OBRAZAC 3

Vuk Šćekić
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

(adresa)

+38268331240
(broj telefona)

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

ZAHTJEV 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 3000m^2 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 3000m^2 – 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 kat.par. 1671/1,1671/2 i 1675/1 KO Dobrota, Kotor

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

PUP Opštine Kotor

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor **Zoran Jovanović, Radmila Marković, Vuk Šćekić, Zorica Šćekić, Jelka Stevović, Savo Perović, Olja Aleksić, Milka Vasiljević i Sreten Aleksić**

PRILOG:

- Idejno rješenje 1xCD

Kotor, februar 2022.god

(mjesto i datum)

(podnosilac zahtjeva)

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Željko Bogdanović 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: 2022.06.20 14:20:41 +02'00'	

INVESTITOR:	Zoran Jovanović, Radmila Marković, Vuk Šćekić, Zorica Šćekić, Jelka Stevović, Savo Perović, Olja Aleksić, Milka Vasiljević i Sreten Aleksić
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA:	PUP Opštine Kotor, kat.par. 1671/1,1671/2 i 1675/1 KO Dobrota 1, 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. Zoran Jovanović, Radmila Marković i Vuk Šćekić (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 stambenog objekta kat.par.k.p.1671/1,1671/2 i 1675/1 KO Dobrota 1-Kotor u zahvatu PUP-a Opštine Kotor.

Član 2.

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

STAMBENI 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
- Glavni projekat mašinskih instalacija

2. PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE

Član 3.

Podloge za projektovanje predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi
- Geodetski snimak

Podloge za projektovanje obezbjeđuje 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 obezbjeđenja podloga za projektovanje.

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

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

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 sporazmno 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	**ZA NARUČIOCA**
Mr. Željko Bogdanović	Zoran Jovanović, Radmila Marković i Vuk Šćekić
Društvo za konsalting, inžinjering i projektovanje d.o.o. KOTOR ARH KOTOR	

CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
Broj: 5 - 0752827 / 001
U Podgorici, dana 05.02.2016.godine

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

Ime i prezime: ANKA MILAČIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0708955215217
Adresa: CRNOGORSKIH SERDARA 47 PODGORICA

donosi

RJEŠENJE

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

Skraćeni naziv:	KOTOR ARH
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50752827
PIB:	03078019
Datum statuta:	04.02.2016.
Datum ugovora:	04.02.2016.
Adresa uprave - sjedište:	PLAGENTI BR.82 STAN 11 KOTOR
Adresa za prijem službene pošte:	PLAGENTI BR.82 STAN 11 KOTOR
Adresa glavnog mjesta poslovanja	PLAGENTI BR.82 STAN 11 KOTOR
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i 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

Osnivač:

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

Izvršni direktor:

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

Ovlašćeni zastupnik:

ŽELJKO BOGDANOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0104976230078
Adresa: PLAGENTI BR.82 KOTOR CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

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

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

Sam. savjetnik III

Marija Mićković

M.P.

Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

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

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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

KOTOR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB [redacted] 03078019 [redacted] 922

(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 08.02.2016. godine.

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

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

M.P.

PORESKI INSPEKTOR I

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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša

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 NJ 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 nj 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 Hajtnik 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: Hajtnik 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 podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA 34

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00143832	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-007685/22

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 direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI-107/7-120-2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: arhitektonsko projektovanje
Planirani godišnji prihod:50.000,00 eura

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za 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. Osiguravač 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 cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

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

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

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 cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

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

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

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

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

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.

M.P. Osiguravač:

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

Poslovnica Tivat, TIVAT_GRAD, 22.03.2022

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

ŽELJKO BOGDANOVIĆ

Rakite II 3/9
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

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 NJ 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 nj 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 Univziteta u Prištini Fakulteta tehničkih nauka u Kosovskoj Mitrovici, br.28 od 06.06.2002.godine;
- Rješenje o nostrifikaciji 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 rukvođenje izvođenjem enterijera i uređenja slobodnih prostora, br. 03-4122/2 od 01.06.2009.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Master Željku 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);

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

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

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

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

Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA 34 PODGORICA

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

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

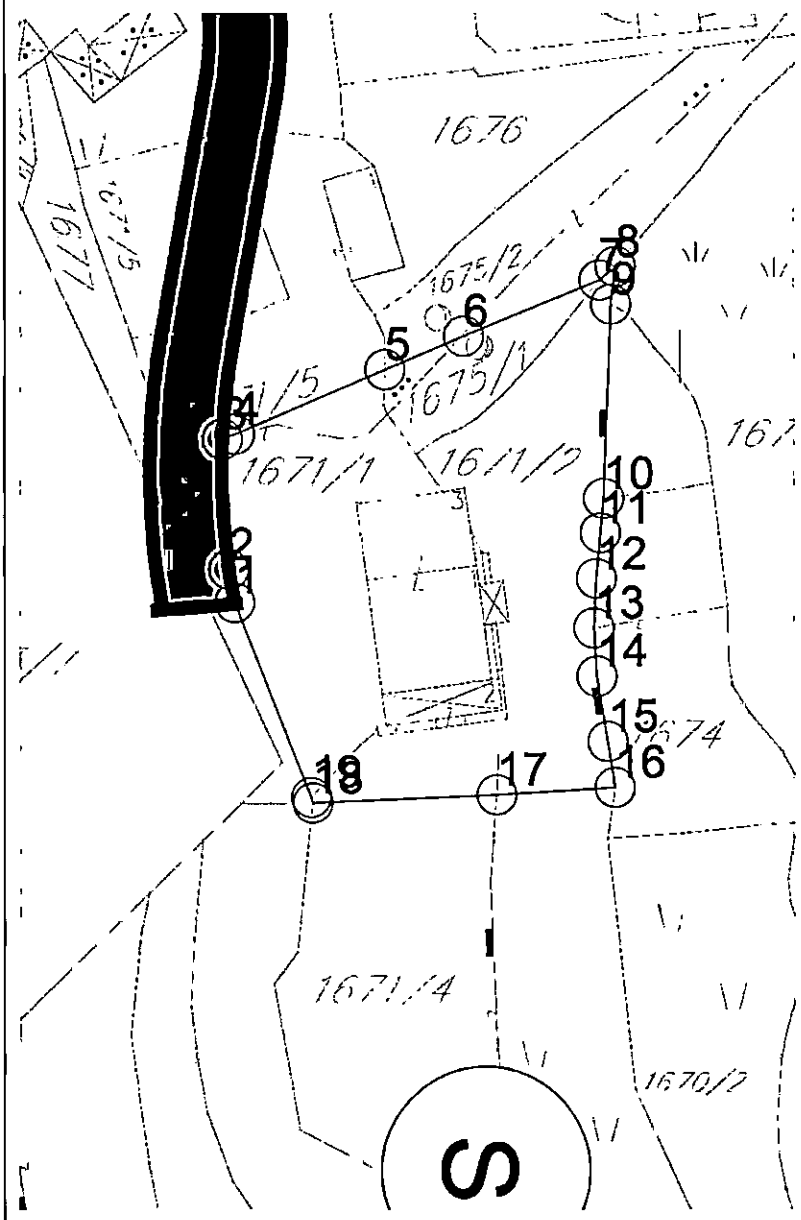
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	**OPŠTINA KOTOR** Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje **Broj, 03-333/20-14224** **Kotor, 21.01.2021.**	
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 87/18), podnijetog zahtjeva Jovanović Zoran iz Kotora izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za **izgradnju objekta** na lokaciji koju čine **kat parc 1671/2, 1675/1 i dio kat parc 1671/1 KO Dobrota I** u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20) Na strmim terenima čiji je nagib veci od 35° u području uže zone UNESCO zabranjena je gradnja.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**JOVANOVIĆ ZORAN**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Uvidom u prepis LN br 402 utvrđeno je sledeće: -na kat parc 1671/1 KO Dobrota postoje izgrađeni prizemni objekti i to: 1 - porodična stambena zgrada gabaritne površine 79m2; 2 – pomoćna zgrada gabaritne površine 33m2; 3-porodična stambena zgrada gabaritne površine 55m2, 4-pomoćna zgrada gabaritne površine 20m2 sa dvorištem 288m2. -kat. parc. 1671/2 KO Dobrota I se vodi kao pašnjak 2. klase u površini od 366m2 -kat. parc. 1675/1 KO Dobrota I se vodi kao šuma 2. klase u površini od 80m2	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	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 tekstualnom dijelu plana **"urbanistički pokazatelji"** prikazani su uslovi i urbanistički koeficijenti u zavisnosti od položaja naselja u odnosu na obalni odmak i zelene cezure. Navedeni parametri su obavezujući za sve.	

Crna Gora
urbanizam

	Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena. Etaže ispod kote prizemlja namijenjene isključivo smještanju neophodne infrastrukture, servisnih i pomoćnih prostorija ili garažiranju, tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun indeksa izgrađenosti. U suterenu se ne smiju nalaziti stambene i poslovne prostorije. Mogući sadržaji uz objekte ekskluzivnog stanovanja su svi koje dozvoljava predmetni prostor i konfiguracija terena, a koji su u funkciji luksuznog stanovanja i odmora, rekreacije i zabave (bazeni, tereni za tenis ili neke male sportove, fontane, vodoskoci, sjenici i sl.)
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Predmetnu lokaciju čine **kat. parc. kat parc 1671/2, 1675/1 i dio kat parc 1671/1 KO Dobrota I** u površini od 908m2. Maksimalni indeks zauzetosti: 0.35; Maksimalni indeks izgrađenosti: 1 Dozvoljena spratnost P+1+Pk <u>Kako je planirana izgradnja novog objekta postojeći objekti uklanjaju se u skladu sa. čl.113 i čl. 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20).</u> **Čl.53** Zakona o planiranju prostora i izaradnji oblekata ("Službeni Ilist CG", broj 64/17,44/18,63/18) definisana je **lokacija za građenje:** "Lokacija za gradenje (u daljem tekstu: lokaciia) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smiernicama utvrđenim planskim dokumentom. **Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi vise urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.** Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije. Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom." **NAPOMENA:Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno je regulisati imovinske odnose.** 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 parcela nastaje od postojeće katastarske parcele i 2. kada urbanistička parcela nastaje od više cijelih i/ili djelova katastarkih parcela.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.
Ako se zbog svoje površine, oblika, položaja, neodgovarajućeg pristupa na javnu površinu i/ili drugih razloga ne može racionalno urediti i koristiti prostor (ispunjenost preduslova), odnosno za potrebe formiranja površina javne namjene, vrši se spajanje i preoblikovanje katastarskih parcela u adekvatne jedinice građevinskog zemljišta.
Površinu jedinice građevinskog zemljišta čine površine djelova i/ili cjelih 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.
Takođe, moguće je udruživanje parcela istih ili različitih namjena. U tom slučaju primjenjuje se kumulativni BRGP i moguća je preraspodjela planiranih sadržaja. Parcele u neposrednoj blizini iste ili različite namjene koje se udružuju.

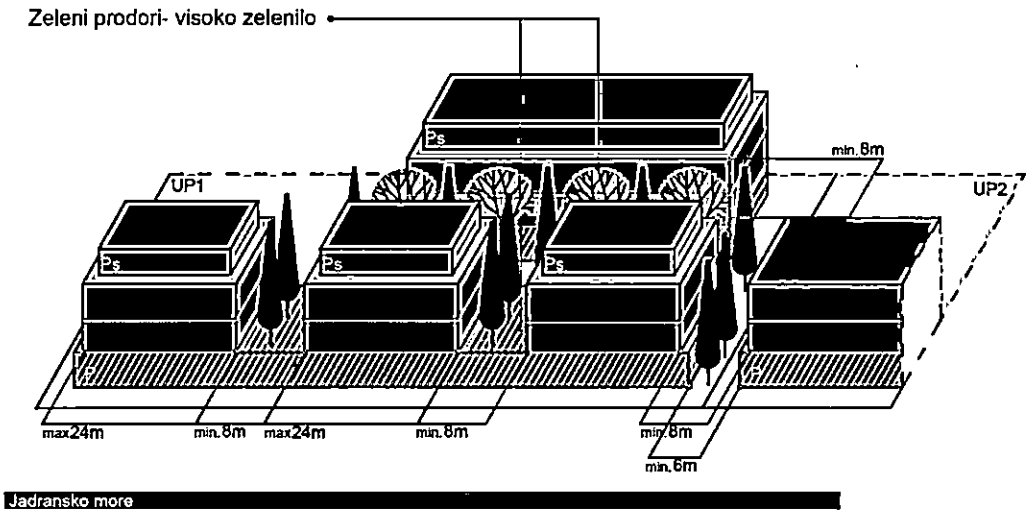


Koordinate lokacije:

taka	U	H
1	6563756.48	4699957.57
2	6563756.05	4699960.09
3	6563755.55	4699970.01
4	6563756.49	4699970.38
5	6563767.98	4699975.24
6	6563773.98	4699977.78
7	6563784.37	4699982.04
8	6563785.58	4699983.07
9	6563785.23	4699980.21
10	6563784.68	4699965.54
11	6563784.42	4699962.91
12	6563784.12	4699959.42
13	6563783.94	4699955.65
14	6563784.16	4699952.01
15	6563785.00	4699947.09
16	6563785.54	4699943.62
17	6563776.50	4699943.05
18	6563762.45	4699942.44
19	6563762.34	4699942.85

PUP-om Kotora za užu zona UNESCO utvrđuje se maksimalna horizontalna dužina gabarita objekata na 24m za prednju fasadu koja čini pročelje objekta. Pauza između dva objekta koji mogu biti povezani sa prizemnom etažom iznosi 8 m. Navedenu pauzu po mogućnošću koristiti za sadnju visokog zelenila.
Pauza za objekte koji se grade kaskadno (jedan iza drugog) na jednoj urbanističkoj parceli iznosi 8 m, dužina objekta nije definisana, ali ne smije da ugrožava vizuelni efekat pauze između dva objekta, prvenstveno promatrajući sa morske strane.
Kota najnižeg zaravnatog terena uz objekat može biti formirana na visini najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena, a svi podzidi koji se formiraju uz objekat trebaju biti riješeni

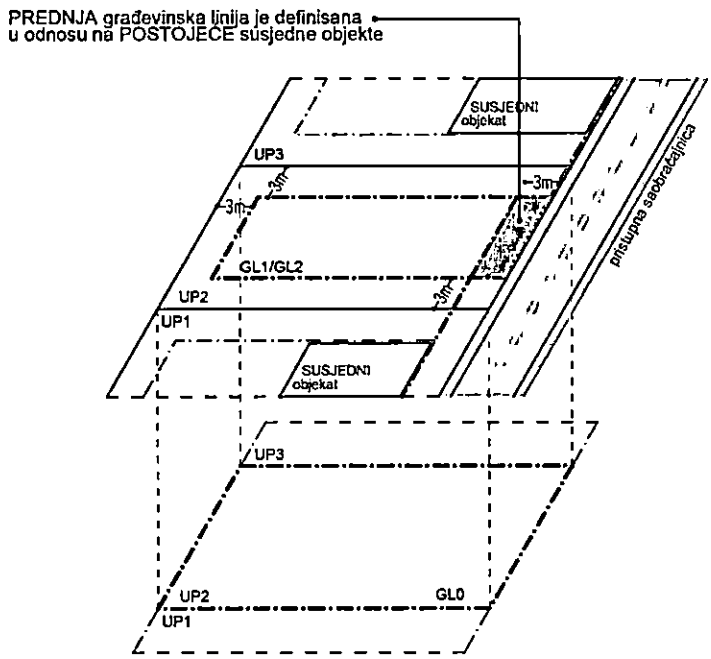
tako da se prilikom uređenja građevinske parcele, kada se radi o pridržavanju padina ili savladavenju visinskih razlika terena grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom.
Visina zida može biti do 1,0 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uslovi, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m.
Prostori između kaskada se ozelenjavaju visokim zelenilom u minimalno 80% površine izmaknute kaskade.
Na strmim terenima čiji je nagib veci od 35° u području uže zone UNESCO zabranjena je gradnja.



Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora, izrađuje se elaborat parcelacije.
Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije /izdavanje UTU-a / pristupa se izradi Elaborata parcelacije.

Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija - **jedinica građevinskog zemljišta.**
Shodno čl.13,stav 1 tačka 2 Pravilniku o načinu i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", broj 44/18) propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu,ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama



Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje.Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditit samo uz saglasnost susjeda.Prednja

	građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta. Podzemna građevinska linija (Gl 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne djelove objekta (podzemne etaţe). 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 ćine 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 balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica parcele.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju 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 zahtijevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata). Žaštita od požara Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br 30/91) Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07,05/08,86/09,32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG" br.8/93) i Zakonu o

zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG" br. 26/10 i 48/15).
Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG" BR 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namjenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektim zadatkom.

9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

U slučaju da se objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG" br.20/07, „Službeni list CG" broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.

10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja (GUR), odnosno naselja (PUP), a zabranjuje njihovo smanjivanje, u smjeru: formiranja homogenog sistema zelenila; podizanja novih zelenih površina po određenim principima i u planiranim odnosima prema namjeni; održavanja, očuvanja i saniranja (rekonstrukcija, regeneracija i obnova postojeće vegetacije) postojećih zelenih površina.
Planom se propisuju osnovne kategorije zelenih površina unutar urbanih područja i naselja:

- zelene površine namijenjene javnom korišćenju (parkovi, trgovi i skverovi,zelenilo oko administrativnih i javnih objekata i ulično zelenilo);
- zelene površine ograničenog korišćenja (zelenilo zatvorenih blokova stambenih građevinskih prostora; zelenilo sportsko-rekreativnih površina (sportska igrališta); zelenilo predškolskih ustanova i škola; zelenilo zdravstvenih ustanova); i
- zelene površine specijalne namjene (zelenilo komunalnih objekata, zelenilo poslovnih i proizvodnih objekata, zelenilo pojedinačnih-individualnih stambenih objekata, i sl.).

Za sve navedene zelene površine, neophodno je uraditi detaljnu studiju predjela sa taksacijom zelenog fonda. Na ovako definisanim podloga raditi idejni projekat uređenja zelenila sa svim mogućim sadržajima u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
U izgrađenim dijelovima naselja, posebno u dijelovima koji su obuhvaćeni uslovima zaštite, treba sačuvati tradiocionalne kompaktne (koncentrisane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezerviše i za otvorene i javne površine.
Zelene površine u zoni stanovanja. – Za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje zajedno sa objektima prosvjete u kojem se planiraju objekti za rekreaciju iznosi 16-20 m2/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročiti zatvorenih stambenih blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m2/stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m2 po stanovniku.

11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Sastavni dio UT uslova je **mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara** br.UP/I-05-607-2020 od 10.decembara 2020god.kojim je utvrđeno da za predmetnu lokaciju NIJE potrebna izrada Pojedinačne studije uticaja planiranog razvoja, odnosno, izgraddnju stambenog objekta, na kulturnu baštinu i **Rješenje** o konzervatorskim uslovima za porebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta broj: UP/I:-05-607/2020 od 05.01.2020.god.
Predmetna lokacija se nalazi u zoni "***djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom***" (*Dobrota, Ljuta, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Risan, Orahovac, Muo, Škaljari*) ***za koju veže MJERE III:***
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. - Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu - Izgradnja novih objekata moguća je progušćavanjem 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, materijalizacijom, bojom, i sl. ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte. Ukoliko prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjetiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako be se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu. Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja pomoćnih objekata. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, ljetnja kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije. Maksimalna površina je do 30,0m2.
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**

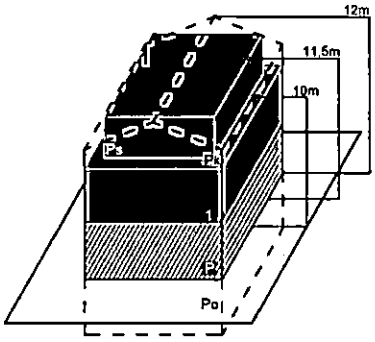
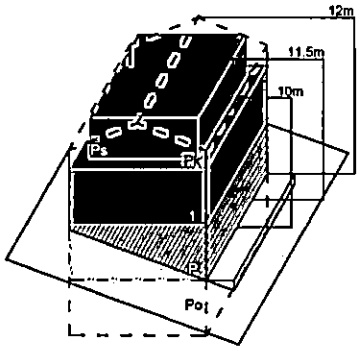
16.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Moguća je fazna izgradnja i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Sastavni dio UT uslova su uslovi EPCG
17.2.	**Uslovi priključenja na 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 planiranog puta, prema izvodu iz Plana.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**

Ga. Gonçalves Dias
Educandário Oswaldo Cruz

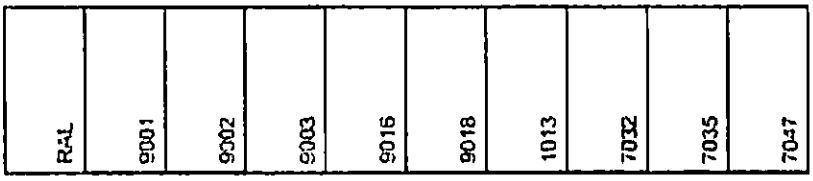
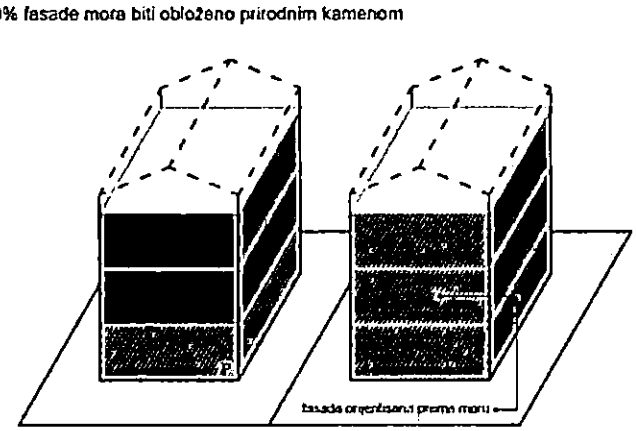
	Na sajtu http:// www.ekip.me/regulativa/ nalaze se relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije. Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me Adresa web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
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	1671/2, 1675/1 i dio kat parc 1671/1 KO Dobrota I -**S**
	Površina urbanističke parcele	površina lokacije 908m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	908m2

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

		spratnost sa Pk, znači da se može koristiti i Ps. **Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra.** Za spratnost **P+1+Pk**, maksimalna visina novih objekata je dvije etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suteren + 1 etaže ili prizemlje +1 etaže. P+1+Pk Objekat na ravnom terenu Ps- max. 80% etaže ispod  Objekat na terenu nagiba do 35° Ps- max. 80% etaže ispod  Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: za stambene podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; za stambene i hotelske smještajne etaţe do 3.5 m; Spratne visine mogu biti veće od navedenih visina u skladu sa specijalnom namjenom objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne moţe 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 poluetaţama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.
	Maksimalna visinska kota objekta	Za spratnost **P+1+PK** maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova. Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći: Stanovanje (na 1000 m2) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); Trgovina (na 1000 m2) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm);
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna	Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom

Gra
Izgradbeno gradbeni
Opština

	svojstva područja	oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata. Preporučene boje RAL 9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047  preporučena upotreba prirodnog kamena u svijetlijim monokromatskim tonalitetima, aplicirano minimalno 30% površine cjelokupne površine fasade objekta.  **Opšti uslovi za izgradnju novih objekata** - da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima; - prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; - prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama; - likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;

Ctra
autorizada
Oasis
a r

		- 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	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetskim karakteristikama zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g. Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene.Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m2 energije za grijanje, standardno izolovane kuce ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m2 i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća. U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju

Landesbibliothek

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

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

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

Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
- Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.
- Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnjim mjesecima
- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
- Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišcenje sunčeve energije i dr.
- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema
- Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konsktrukciju objekta

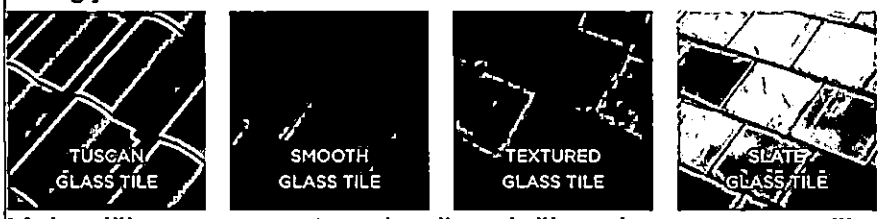
Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste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

Savremene tehnologije

Solarni krovovi

Veoma dobra mogućnost kada je u pitanju razvoj energetike

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

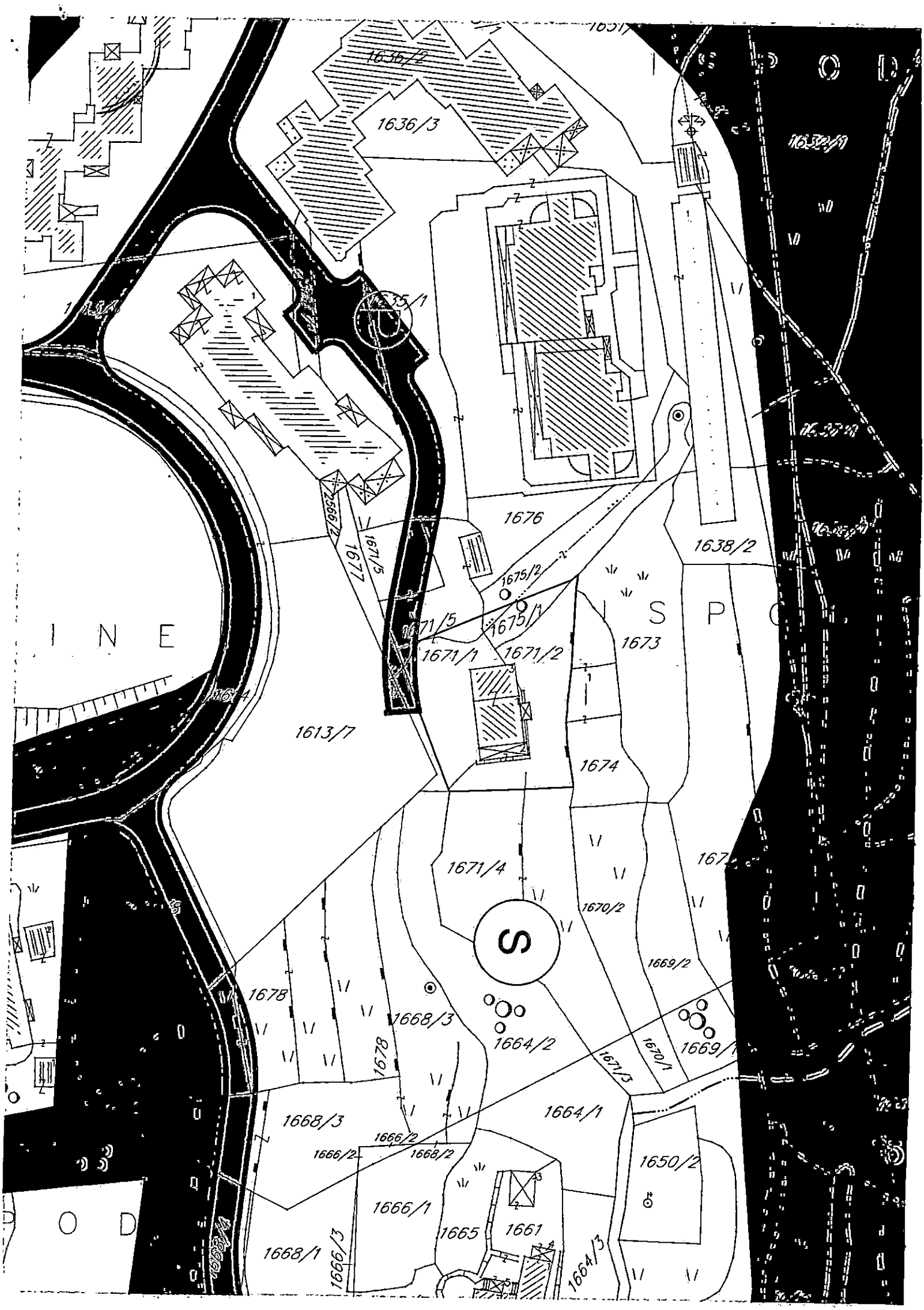


Mehanička otpornost solarnih pločica je veoma velika, dokazano je da su prilikom mehaničkog udara otpornije od klasičnih krovova od opeke, gline, drveta. U slučaju implementacije ovakve tehnologije, opština Kotor, a i cijela država bi imala efikasne ekonomske učinke, manju potrebu za uvozom električne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

21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Saulačić master ing arh	**SAMOSTALNA SAVJETNICA II** Jelena Samardžić, dipl. prav
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**VD SEKRETARKA** Jelena Franović dipl.ing.pejz.arh.
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI:**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

NAPOMENA:Prije izrade projektne dokumentacije neophodno je regulisati imovinske odnose, na predmetnoj lokaciji.

Ivan Kozarac
Bibliotheca Franciscana


1636/2
1636/3
1635/1
1676
1638/2
1677
1671/5
1675/2
1675/1
1671/5
1671/1
1671/2
1673
1613/7
1674
1671/4
1670/2
1669/2
1678
1668/3
1664/2
1669/1
1670/1
1671/3
1664/1
1666/2
1668/2
1650/2
1666/1
1665
1661
1668/1
1666/3
1664/3

Gora - Julia
a Izam Gradevinarstvo

Mladen Krekić

Digitally signed by Mladen Krekić
Date: 2020.10.08 10:27:39 +02'00'

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR

Naručilac: VLADA CRNE GORE	Obrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: ,,SLCG" br. 82/18 Odluka broj: 07-6081 Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog: GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PLAN NAMJENE POVRŠINA - PLANSKA JEDINICA DOBROTA	"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: 10a1

Ga K
Ionisivoi
Gra
Kabouria

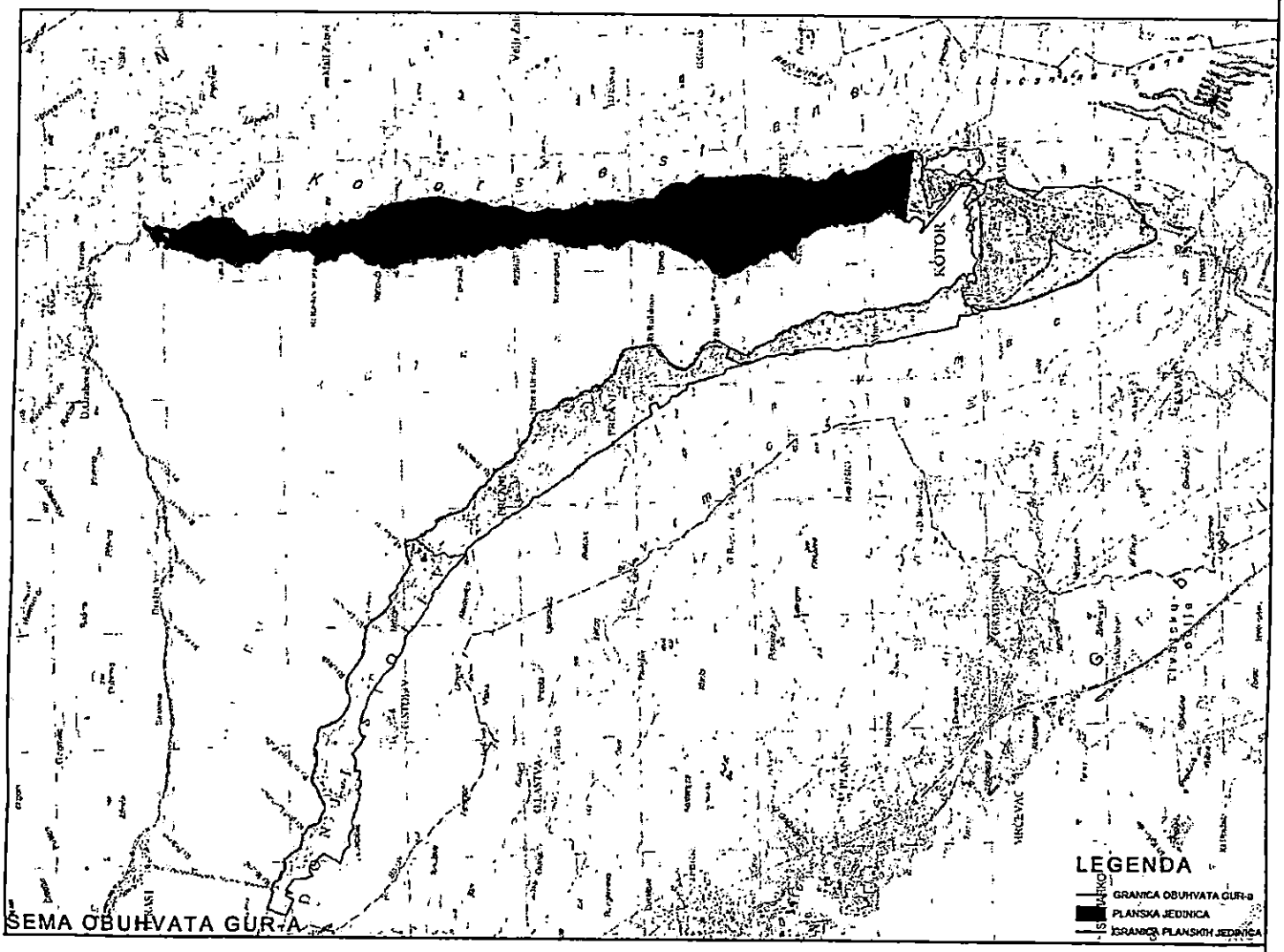
LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA GUR-a
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- GRANICA PLANSKIH JEDINICA
- CEZURA STROGO
- (S) POVRŠINE ZA STANOVANJE
- (CD) POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- (T) POVRŠINE ZA TURIZAM
- (MN) POVRŠINE MJEŠOVEITE NAMJENE
- (ZKD) ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA
- (K) POVRŠINE ZA KULTURU
- (ŠS) 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
- (IO) POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- (IS) POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTUKTURE
- (GP) POVRŠINE ZA GROBLJA
- (VO) POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- (VK) POVRŠINE KOPNENIH VODA
- (MD) POVRŠINA MORSKOG DOBRA
- LOKACIJA ZA MARIKULTURU
- (P) PARKING
- (G) GARAŽA
- PLOVNI PUT
- MEDJUNARODNA LUKA
- LOKALANA LUKA
- MARINA
- SIDRIŠTE
- KRUZER TERMINAL
- SVJETIONIK
- GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
- STAJALIŠTE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
- JAVNI MORSKI TRANSPORT
- RIBARSKE POSTE I UZGAJALISTA

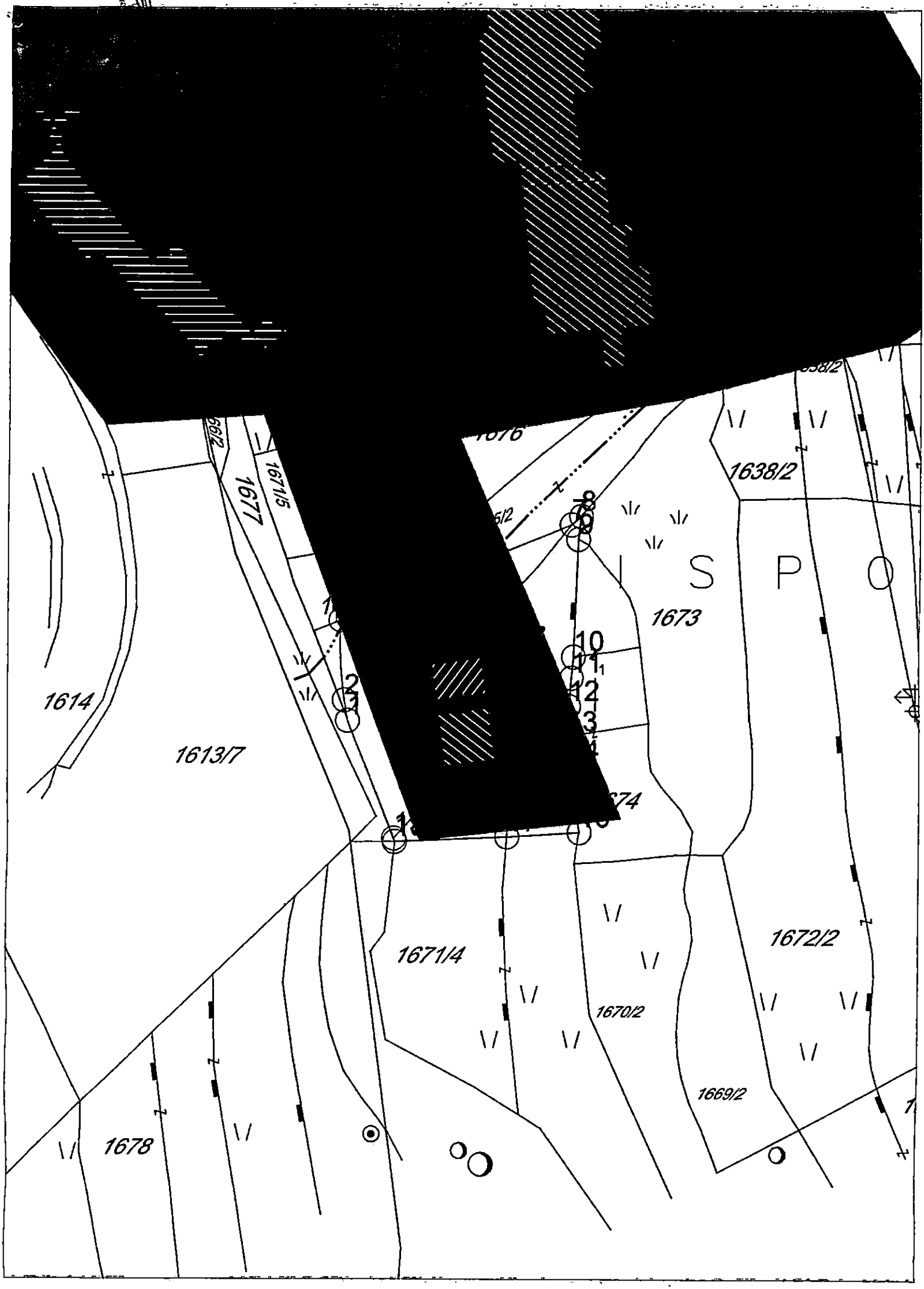
OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

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

Gora-Oja
Muzeum Okręgowe



SEMA OBUHVATA GUR-A


1638/2
1673
1614
1613/7
1677
1671/5
1671/4
1672/2
1670/2
1669/2
1678
10
12

LEGENDA

- GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE
- POVRŠINE ZA TURIZAM
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- POVRŠINE ZA GROBLJA
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
- POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
- POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA

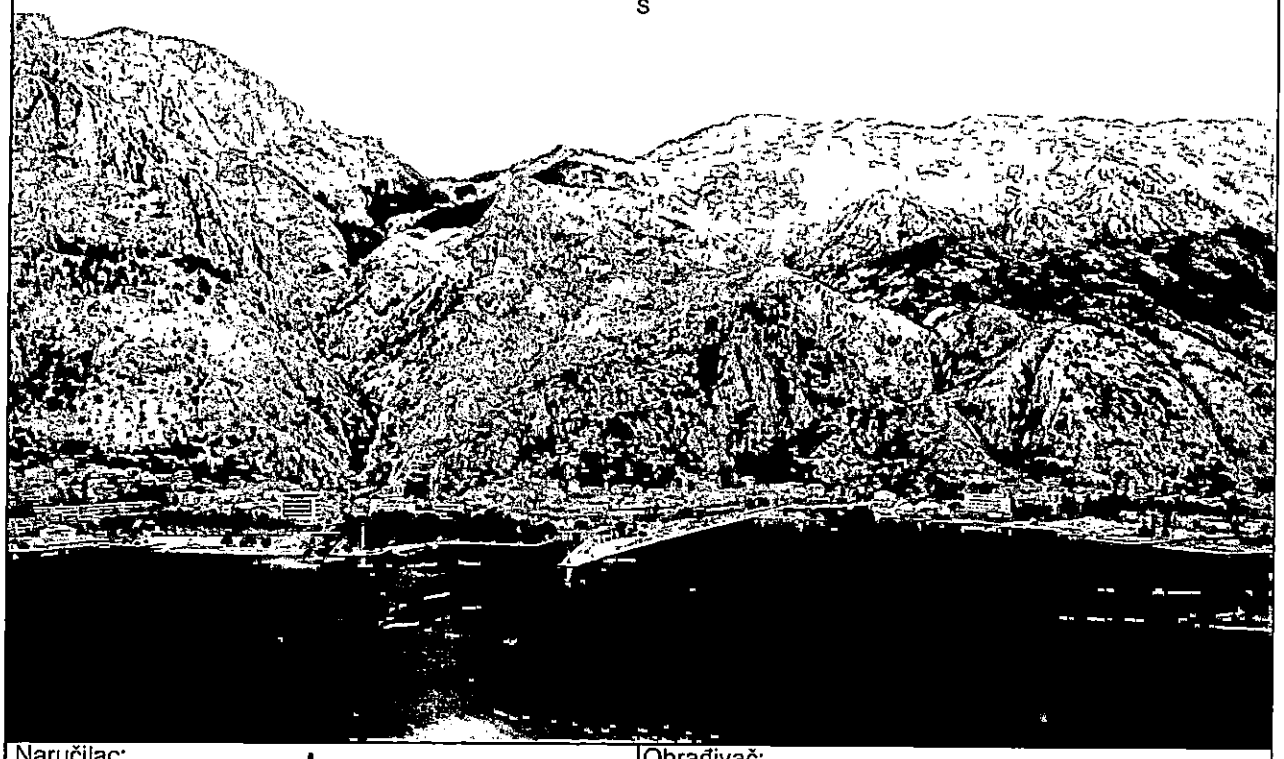
MJERE - LEGENDA

- Mjere I - Istorijski gradovi
- Mjere II - Istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu
- Mjere III - Djelovi naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom
- Mjere IV - Kultivisana obradiva imanja u okviru istorijskih naselja
- Mjere V - Prirodni očuvani pejzaž u granicama svjetske baštine

- Granica Opštine Kotor
- Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora (Svjetska baština)
- Zaštićena okolina Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora (Bafer zona)

Berlin-Dahlem

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac: VLADA CRNE GORE	Obrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG" br. 82/18 Odluka broj: 07-6081 Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog: Područje Kotora - mjere zaštite - preklop sa planiranim građevinskim površinama	"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020. Razmjera: 1:25000 Broj priloga: 08b1

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
www.gnomeinstitute.com.me

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor
Primljeno: 10-12-2020

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-	333/20	14224		

Br:UP/I-05-607/2020 10.decembar.2020.

Sekreterijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje
Opština Kotor

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor, je postupajući po Zahtejvu Sekreterijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, br. 03-333/20-14224 od 05.11.2020.godine, dostavljenog 10.11.2020.godine i zavedenog pod brojem UP-05-607/2020, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka Pojedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čine k.p.br. 1671/2,1675/1 i 1671/1 KO Dobrota, prema PUP-u opštine Kotor (Sl.list. CG op.prop.-95/20), a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrdila sljedeće:

- Predmetna lokacije se nalazi u južnom dijelu katastarske opštine Dobrota i predstavlju 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, predmetne lokacija se nalazi u zoni **S-stanovanje**, moguće je realizovati samo stanovanje male gustine-**SMG**. Predmetna lokacija za gradnju sastoji se od k.p.br. 1671/2,1675/1 i 1671/1, KO Dobrota, čija površina iznosi 908m², sa maksimalnim indeksom zauzetosti 0,35 i maksimalnim indeksom izgrađenosti 1,0. Maksimalna spratnost objekta je P+1+Pk, a maksimalni BGP iznosi 908m².;

- 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 pogušćavanjem 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, materijalizacijom, bojom, i sl. ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte.*

- Uzimajući u obzir gore navedeno, konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čine k.p.br. 1671/2,1675/1 i 1671/1, KO Dobrota, mogu 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 izgradnju na predmetnoj lokaciji .

Shodno gore navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja planiraniog razvoja, odnosno, za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čine k.p.br. 1671/2,1675/1 i 1671/1, KO Dobrota, prema PUP-u opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.

DIREKTOR
dipl.ing.arh Božidar Božović

Crna Gora
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA
CETINJE

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

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor
Primljeno: 14.01.2021

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni z	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333/20	14224		

Broj: UP II-05- 607/2020 05.01.2021.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, br. 03-333/20-14224 od 28.12.2020.godine,zavedenog pod brojem UP-05-607/2020-4, 30.12.2020.godine, za potrebe izdavanja konzervatorskih uslova koji su dio urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čine k.p.br. 1671/2,1675/1 i 1671/1 KO Dobrota, prema PUP-u opštine Kotor (Sl.list. CG op.prop.-95/20), saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

o konzervatorskim uslovima za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čine k.p.br. 1671/2,1675/1 i 1671/1 KO Dobrota u obuhvatu PUP-a opštine Kotor

I

1. Prilikom planiranja predmetnog objekta treba u potpunosti uzeti u obzir opravdanost, kao i sve posljedice njegove gradnja po karakter predjela koji obezbjeđuje kontekst dobru Svjetske baštine. Shodno tome projekat treba da sadrži realne vizuelne prikaze i procjenu mogućih negativnih uticaja predmetnih objekata na zatečene vrijednosti prostora, a u zavisnosti od vizuelne izloženosti istog. Navedenu procjenu treba sprovesti kako bi se spriječio negativni uticaj na atribute Izuzetne univerzalne vrijednosti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora;
2. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine i kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, kao i ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskih naselja duž obale Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
3. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na rezultatima procjene mogućih negativnih uticaja predmetnih objekata na zatečene vrijednosti prostora, kao i na proučavanjima ambijentalnih, istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskih naselja duž obale Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a;
4. Odabir položaja objekta, njegov odnos ka terenu i sa susjednim objektima, zasnovati na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 2 ovog akta;
5. Upotrebu materijala, tehniku gradnje, gabarit, proporcije volumena, geometriju krova, arhitektonski tretman krovnog vijenca, položaj i proporcije otvora na fasadama, rješavati postupkom transponovanja tradicionalne arhitekture, a zasnovano na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 2 ovog akta;
6. Fasadu zgrade orjentisanu prema moru maskirati/zakloniti zelenilom čime se obezbjeđuje da frontalna/pristupna fasada bude utopljena u zelenilo (umanjuju se negativni efekti krupnih gabarita);

Opsilua Ka

7. Na predmetnom objektu predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada kao i sadnju penjačica na pergolama "odrinama", čime će se stvoriti utisak ozelenjenosti čitavog prostora i poboljšati cjelokupan kako vizuelan, tako i ekološki uticaj na prostor;
8. Parterno uređenje riješiti u skladu sa tradicionalnim načinom – odrine, pižuli, terase, podzidi, kamene ograde u kombinaciji sa zelenilom;
9. 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.

II

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Službeni list Crne Gore", br. 61/18), te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

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

Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, br. 03-333/20-14224 od 28.12.2020.godine, zavedenog pod brojem UP-05-607/2020-4 od 30.12.2020.godine, za potrebe izdavanja konzervatorskih uslova koji su dio urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čine k.p.br. 1671/2,1675/1 i 1671/1 KO Dobrota, prema PUP-u opštine Kotor (Sl.list. CG op.prop.-95/20), nakon uvida u dokumentaciju, konstatuje sljedeće:
Predmetna lokacije se nalazi u južnom dijelu katastarske opštine Dobrota i predstavlju 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, predmetne lokacija se nalazi u zoni S-stanovanje, moguće je realizovati samo stanovanje male gustine-SMG. Predmetna lokacija za gradnju sastoji se od k.p.br. 1671/2,1675/1 i 1671/1, KO Dobrota, čija površina iznosi 908m2, sa maksimalnim indeksom zauzetosti 0,35 i maksimalnim indeksom izgrađenosti 1,0. Maksimalna spratnost objekta je P+1+Pk, a maksimalni BGP iznosi 908m2.;
Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor – *POGLAVLJE MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM za predmetni prostor su predviđene odgovarajuće mjere zaštite.*

Crnp

- Uprava za zaštitu kulturnih dobara je aktom UP-05-607/2020-3 od 10.12.2020. godine zaključila da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja na kulturnu baštinu (HIA) za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čine k.p.br. 1671/2,1675/1 i 1671/1 KO Dobrota, prema PUP-u Kotor, uz obavezu poštovanja Konzervatorskih uslova.

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, utvrđeni su Konzervatorski uslovi za za potrebe urbanističko – tehničkih uslova izgradnje stambenog objekta na lokaciji koju čine k.p.br. 1671/2,1675/1 i 1671/1 KO Dobrota u obuhvatu PUP-a opštine Kotor.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Službeni list Crne Gore", br. 61/18), te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

DIREKTOR

dipl.ing.arh Božidar Božović

Dostaviti:
- Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Kotor;
- u spise predmeta.

Стра
Котс

95000000318
106-919-6830/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6830/2020
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 03-333/20-14224, KOTOR , za potrebe IZGRADNJE OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 402 - 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 m2	Prihod
1671	1		14 61	02/10/2013	ISPOD ŠANTULJE	Dvorište NASLJEĐE		288	0.00
1671	1	1	14 61	02/10/2013	ISPOD ŠANTULJE	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		79	0.00
1671	1	2	14 61	02/10/2013	ISPOD ŠANTULJE	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		33	0.00
1671	1	3	14 61	02/10/2013	ISPOD ŠANTULJE	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		55	0.00
1671	1	4	14 61	02/10/2013	ISPOD ŠANTULJE	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		20	0.00
1671	2		14 61	02/10/2013	ISPOD ŠANTULJE	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		366	0.22
1671	3		14 61	02/10/2013	ISPOD ŠANTULJE	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		76	0.05
1675	1		14 61	02/10/2013	ISPOD ŠANTULJE	Šume 2. klase NASLJEĐE		80	0.09
Ukupno								997	0.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2502957235010	MARKOVIĆ NIKOLA RADMILA UL. PETRA KOVALIĆA BR.56 ZRENJANIN Zrenjanin	Sukorišćenje	1/4
0112959230016	JOVANOVIĆ NIKOLA ZORAN DOBROTA 73 Dobrota	Sukorišćenje	3/4

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
1671	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	919	P 79	Susvojina 1/4 MARKOVIĆ NIKOLA RADMILA 2502957235010 UL. PETRA KOVALIĆA BR.56 Susvojina 3/4 JOVANOVIĆ NIKOLA ZORAN 0112959230016 DOBROTA 73 Dobrota
1671	1	1	Stambeni prostor NASLJEĐE 2	I	P 64	Susvojina 1/4 MARKOVIĆ NIKOLA RADMILA 2502957235010 UL. PETRA KOVALIĆA BR.56

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
						Susvojina 3/4 JOVANOVIĆ NIKOLA ZORAN 0112959230016 DOBROTA 73 Dobrota
1671	1	2	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	919	P 33	Susvojina 1/4 MARKOVIĆ NIKOLA RADMILA 2502957235010 UL. PETRA KOVALIĆA BR.56 Susvojina 3/4 JOVANOVIĆ NIKOLA ZORAN 0112959230016 DOBROTA 73 Dobrota
1671	1	2	Nestambeni prostor NASLJEĐE 2	1	P 26	Susvojina 1/4 MARKOVIĆ NIKOLA RADMILA 2502957235010 UL. PETRA KOVALIĆA BR.56 Susvojina 3/4 JOVANOVIĆ NIKOLA ZORAN 0112959230016 DOBROTA 73 Dobrota
1671	1	3	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	986	P 55	Svojina 1/1 JOVANOVIĆ NIKOLA ZORAN 0112959230016 DOBROTA 73 Dobrota
1671	1	3	Stambeni prostor NASLJEĐE 1	1	P 44	Svojina 1/1 JOVANOVIĆ NIKOLA ZORAN 0112959230016 DOBROTA 73 Dobrota
1671	1	4	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	988	P 20	Susvojina 1/2 MARKOVIĆ NIKOLA RADMILA 2502957235010 UL. PETRA KOVALIĆA BR.56 Susvojina 1/2 JOVANOVIĆ NIKOLA ZORAN 0112959230016 DOBROTA 73 Dobrota
1671	1	4	Nestambeni prostor NASLJEĐE 0	1	P 16	Susvojina 1/2 MARKOVIĆ NIKOLA RADMILA 2502957235010 UL. PETRA KOVALIĆA BR.56 Susvojina 1/2 JOVANOVIĆ NIKOLA ZORAN 0112959230016 DOBROTA 73 Dobrota

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).

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE Podgorica 31

Načelnik:

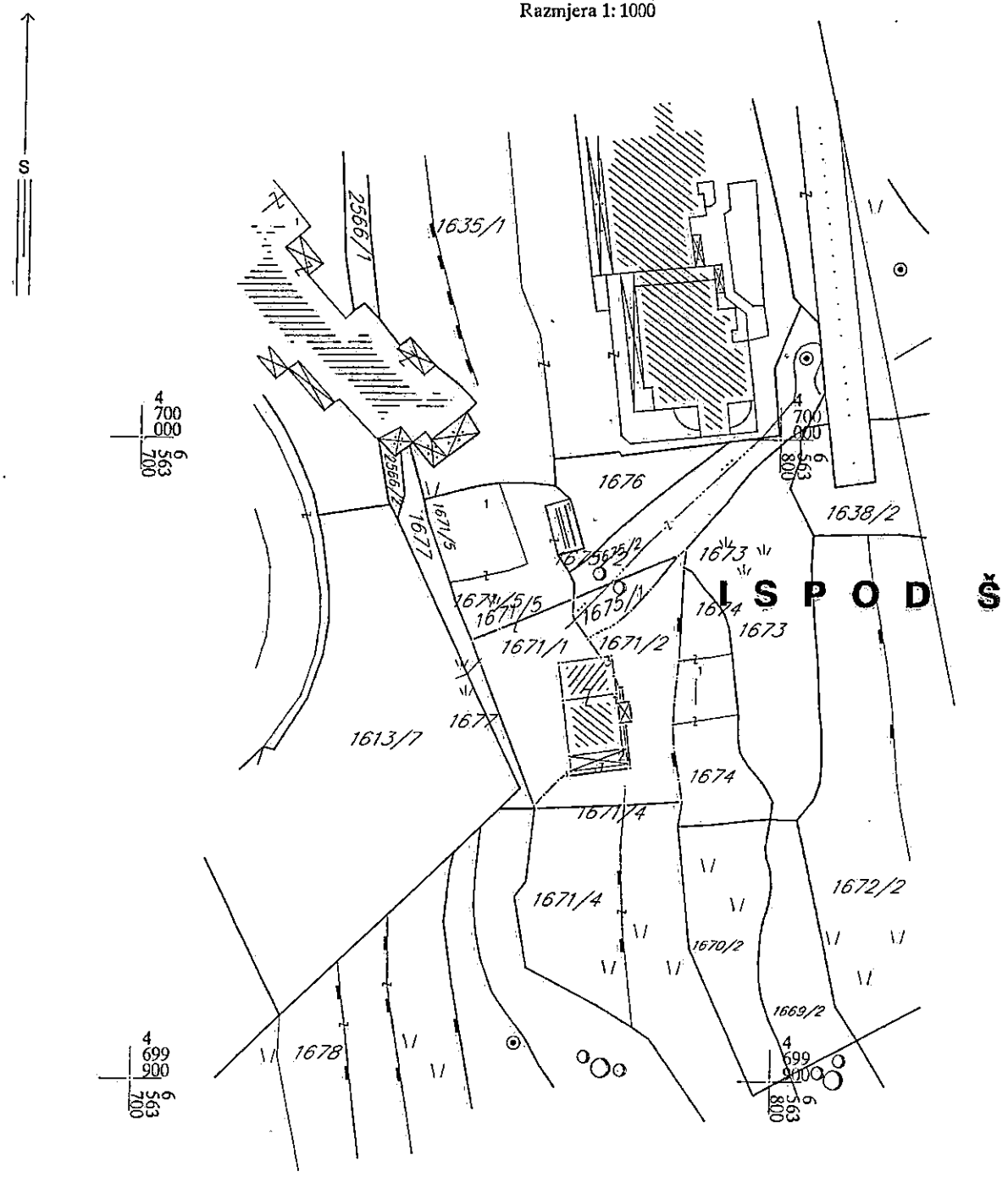
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

ČRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-1815/20
Datum: 15.10.2020.

Katastarska opštiina: DOBROTA I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcele: 1675/1, 1671/1, 1671/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE Podgorica

"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" doo
KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 505-6022-47 (Atlas banka); 535-5260-13 (Prva banka)

Broj: 1032/1

Kotor: 12.03.2021

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/20-14224 od 21.01.2021.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 571 od 12.02.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje" Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čine kat.parc. 1671/2, 1675/1 i dio kat.parc. 1671/1 K.O. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor ("Sl. list CG"- br.95/20)

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

- Snadbijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na koti 113,8 mnm.
- Objekat na parceli 1671/1 je priključen na vodovodnu mrežu preko priključnog cjevovoda DN20(1/2"). Ukoliko se projektom predviđa veći vodovodni priključak, novo mjesto priključenja na distributivni vodovodni cjevovod je definisano na skici u prilogu. U prilogu Vam dostavljamo izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija na predmetnoj lokaciji.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu.
- Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
- Glavni projekat ViK-a koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi.
- Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
- Radove na priključenju i montaži vodomjera izvodi ovo Preduzeće.

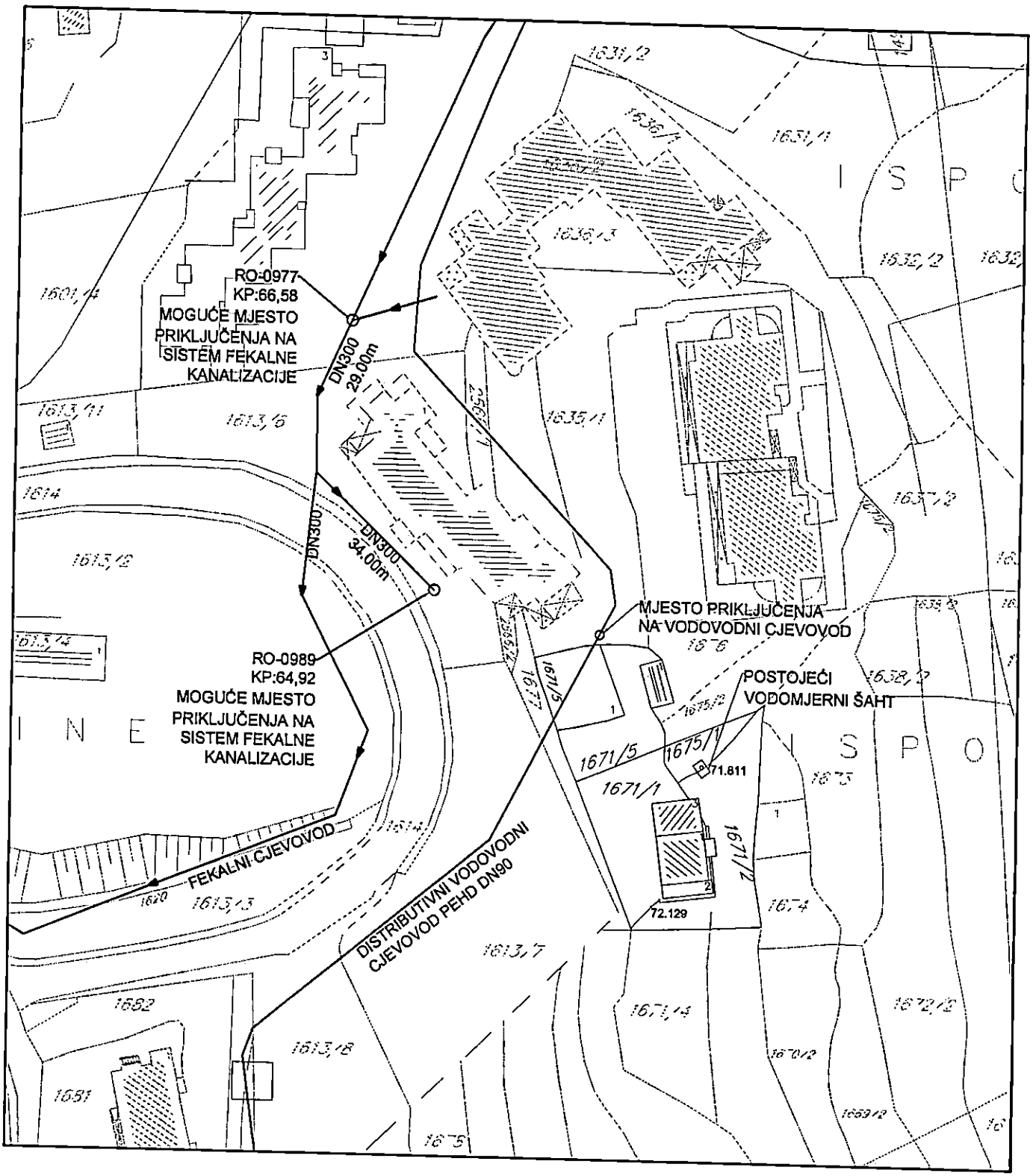
KANALIZACIJA

- Obaveza investitora je priključenje objekta na kanalizacioni sistem u skladu sa opštinskom odlukom o javnom kanalizacionom sistemu (službeni list Crne Gore – Opštinski propisi 03/13 od 16.01.2013). Za kanalizacioni priključak potrebno je da postoji revizioni kanalizacioni šaht udaljen max. 1 m od granice parcele. Šaht treba da bude pristupačan za slučaj intervencije. Mjesto priključenja na fekalnu kanalizaciju je definisano na skici u prilogu.
- Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata, odnosno prostora, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sličnih objekata, vršiti preko taložnika i separatora masti.

OPŠTE

- Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizcije, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova.
- Zaštitna zona cjevovoda je širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona.
- Investitor je dužan da pribavi saglasnost za postavljanje komunalne infrastrukture kroz privatne i javne površine(ukoliko je to potrebno).
- Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

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



Za službu razvoja:

Čavor Teodora
spec.sci građ.

VD Tehnički direktor:

Đurišić Miljana
dipl.ing.građ.

VD Direktor:

Kordić Lazar
dipl.ing.maš.

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

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

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

UP/I Br: 1606-341/21-299 Kotor, 15.02.2021.godine

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

R J E Š E N J E

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čine kat parc 1671/2, 1675/1 i dio kat parc 1671/1 KO Dobrota I u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG" br 95/20), koji glase:

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

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

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

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

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/21-299 od 15.02.2021. godine koji se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čine kat parc 1671/2, 1675/1 i dio kat parc 1671/1 KO Dobrota I u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG" br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 0303-333/20-14224 od 21.01.2021. godine.

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

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

Sekretarka,

Tamara Lompar

Dostavljeno:

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

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

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

Br: 1604-319/21-298 Kotor, 16.02.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saboraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Jovanović Zorana** za gradnju objekta na kat par **1671/2,1675/1,1671/1 K.O. Dobrota I,**donosi:

R J E Š E N J E

Utvrdjuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **1671/2,1675/1,1671/1 K.O. Dobrota** I koji glase:
Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent (":Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13).Na ovom lokalitetu postoji kanalizacioni sistem.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za urbanizam,gradjevinarstvo i prostorno planiranje,obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/21-298** od 15.02.**2021.** godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **1671/2,1675/1,1671/1 K.O. Dobrota** I sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.
Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam,gradjevinarstvo I stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 03-333/20-14224 od 21.01.2021.** godine.

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

DOSTAVLJENO:

1.INVESTITORU
2.Vodnoj knizi
3.Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Budislav Vasić

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ VERICA
Sjedište
Tabačina b.b Kotor 85330

TEL/FAX: +382 32 334 134
MOB: 067 284 153;069 153 257
email: verica.knezevic@t-com.me

OTPRAVAK IZVORNIKA

OZNAKA SPISA
UZZ 722/2021
PREDMET:
Ugovor o zajedničkoj gradnji
STRANKE:
Investitor 1 – Sukorisnik zemljišta u obimu prava od 3/4 idealnog dijela: Jovanović Zoran
Investitor 2 – Sukorisnik zemljišta u obimu prava od 1/4 idealnog dijela: Marković Radmila
Suinvestitor 1: Šćekić Vuk
Suinvestitor 2: Šćekić Zorica
Suinvestitor 3: Stevović Jelka
Suinvestitor 4: Perović Savo
Suinvestitor 5: Aleksić Olja
Suinvestitor 6: Vasiljević Milka
Suinvestitor 7: Aleksić Sreten

Datum arhiviranja: 18.11.2021 g.

Rok čuvanja: 18.11.2041 g.

UZZ br. 722/2021

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ VERICA
KOTOR

OTPRAVAK IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
Verica Knežević
Kotor, Ul. Tabačina bb

Dana 18.11.2021. (osamnaestog novembra dvijehiljadedvadesetprve) godine u 12:00h (dvanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom, Vericom Knežević, sa službenim sjedištem u Kotoru, ul. Tabačina bb, postupajući u svojstvu notara u okviru propisanih nadležnosti, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski **zapis ugovora o zajedničkoj gradnji**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:----------

---

1. Gospodin JOVANOVIĆ ZORAN, od oca Nikole, rođen dana 01.12.1959. (prvog decembra hiljadu devetsto pedesetdevete) godine, u Kotoru, **JMBG 0112959230016,** državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu **br. 096546473,** izdata od strane FL Kotor, dana 26.10.2012. (dvadesetšestog oktobra dvije hiljade dvanaeste) godine, sa rokom važenja do 26.10.2022. (dvadesetšestog oktobra dvije hiljade dvadesetdruge) godine, sa prebivalištem u Kotoru i adresom stanovanja Dobrota br. 73, po zanimanju kapetan na brodu, oženjen. (u daljem tekstu: **INVESTITOR 1 – SUKORISNIK ZEMLJIŠTA U OBIMU PRAVA OD 3/4 IDEALNOG DIJELA)**----------

---

2. Gospođa MARKOVIĆ RADMILA, od oca Nikole, rođena dana 25.02.1957. (dvadesetpetog februara hiljadu devetsto pedesetsedme) godine, u Kotoru, **JMBG 2502957235010,** državljanka Srbije, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu **br. 004288883,** izdata od strane PU u Zrenjaninu, dana 05.03.2013. (petog marta dvije hiljade trinaeste) godine, sa rokom važenja do 05.03.2023. (petog marta dvije hiljade dvadesettreće) godine, sa prebivalištem u Zrenjaninu i adresom stanovanja Petra Kovalića br.65, po zanimanju pomorski ekonomista, udata. (u daljem tekstu: **INVESTITOR 2 – SUKORISNIK ZEMLJIŠTA U OBIMU PRAVA OD 1/4 IDEALNOG DIJELA)**----------

---

3. Gospodin ŠĆEKIĆ VUK, od oca Vučete, rođen dana 31.03.1956. (tridesetprvog marta hiljadu devetsto pedesetšeste) godine, u Zagrad-Berane, **JMBG 3103956210024**, državljanin Srbije, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu **br. 003546069,** izdata od strane Mup-a Srbije PS Stari Grad, dana 14.02.2012. (četrnaestog februara dvijehiljadedvanaeste) godine, sa rokom važenja do 14.02.2022. (četrnaestog februara dvijehiljadedvadesetdruge) godine, sa prebivalištem u Beogradu i adresom stanovanja Paunova br. 14 B, po zanimanju dipl. ing. geodezije, razveden (u daljem tekstu: **SUINVESTITOR 1**).----------

---

4. Gospođa ŠĆEKIĆ ZORICA, od oca Đorđija i majke Mijoljke, rođena dana 26.04.1990. (dvadesetšestog aprila hiljadu devetsto devedesete) godine, u Kotoru, **JMBG 2604990235082**, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu **br. 687743984,** izdata od strane PJ Herceg Novi, dana 14.03.2012. (četrnaestog marta

1, max BGP – 908m2, odnosno BRGP objekta sa podzemnom garažom iznosi 1219m2 /u daljem tekstu: **objekat/**, u skladu sa revidovanim glavnim projektom i propisanom tehničkom dokumentacijom sve po sistemu „ključ u ruke".----------

Suinvestitori 2,3,4,5,6 i 7 su u obavezi na predmetnom zemljištu izgraditi **posredstvom suinvestitora 1 kao izvođača radova, kao i ostalih podizvođača koje angažuje suinvestitor 1** i solidarno finansirati izgradnju stambenog objekta, po sistemu „ključ u ruke", a u cilju sticanja odgovarajućeg obima prava svojine na izgrađenom stambenom objektu, **a radi rješavanja stambenog pitanja za sebe i članove svojih porodica.** ----------

4.Da zaključuju ugovor sa ciljem da na novoizgrađenom objektu stekne pravo svojine u srazmjeri sa uloženim sredstvima i preuzetim obavezama, koje proizilaze iz ugovora.----------

5. Da podjelu nepokretnosti planiranih za gradnju vrše prema identifikaciji iz Idejnog projekta sačinjenog od strane projektanta DOO "A TEAM" Kotor PIB: 02975033.----------

6. Da će sačiniti aneks ugovora nakon izvršene etažne razrade, radi upisa kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor, novoizgrađenog objekta, u skladu sa udjelima ugovornih strana.----------

7.Da će ugovor zabilježiti kod nadležne područne jedinice Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor----------

Notar je izvršio uvid u dokumentaciju :----------

1. Prikaz Lista nepokretnosti 402 KO Dobrota I, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu dana 18.11.2021. godine.----------

Notar je stranke poučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji Uprave za katastar i državnu imovinu, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nekretninu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji Uprave za katastar i državnu imovinu. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju Uprave za katastar i državnu imovinu i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim. -------

2. Urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju objekta na lokaciji koju čine kat. parcela 1671/2, 1675/1 i dio kat. parcele 1671/1 KO Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine

sa rokom važenja do 23.02.2025. godine (dvadesettrećeg februara dvijehiljadedvadesetpete) godine, sa prebivalištem u Kotoru, na adresi Kamp bb, po zanimanju student, neoženjen, (u daljem tekstu: **SUINVESTITOR 7**).----------

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: **Investitor 1 – Sukorisnik zemljišta u obimu prava od 3/4 idealnog dijela, Investitor 2 - Sukorisnik zemljišta u obimu prava od 1/4 idealnog dijela (Zajedno investitori – sukorisnici zemljišta), Suinvestitor 1, Suinvestitor 2, Suinvestitor 3, Suinvestitor 4, Suinvestitor 5, Suinvestitor 6 i Suinvestitor 7 (zajedno Suinvestitori) a zajedno svi: ugovorne strane ili strane.** ----------

PRETHODNE NAPOMENE:----------

Između ugovornih strana nije sporno da su saglasne u sledećem:----------

1. Da je na nepokretnostima iz ,,A" lista lista nepokretnosti br. 402 KO Dobrota I PJ Kotor, označenim kao kat.parcela 1671/1, potes Ispod Šantulje, po načinu korišćenja dvorište, površine 269m2, na istoj kat. parceli, zemljište ispod objekta 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 79m2, na istoj kat. parceli, zemljište ispod objekta 2, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, površine 33m2, na istoj kat. parceli, zemljište ispod objekta 3, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 55m2, na istoj kat. parceli, zemljište ispod objekta 4, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, površine 20m2, kat.parcela 1671/2, potes Ispod Šantulje, po načinu korišćenja pašnjak 2. klase, površine 366m2, kat.parcela 1675/1, potes Ispod Šantulje, po načinu korišćenja šume 2.klase, površine 80m2, investitor 1 – Jovanović Zoran upisan kao imalac prava sukorišćenja u obimu prava od 3/4 idealnog dijela, a investitor 2 – Marković Radmila upisana kao imalac prava sukorišćenja u obimu prava od 1/4 idealnog dijela. ----------

U „G" listu na predmetnim kat. parcelama nema evidentiranih tereta i ograničenja ----------

2. Da su katastarske parcele **1671/2, 1675/1 i dio kat. parcele 1671/1 KO Dobrota I** u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor („Sl. List CG"-br 95/20), na kojoj je planirana gradnja **objekta - spratnosti – P+1+Pk, pri čemu je maksimalni indeks zauzetosti – 0.35; maksimalni indeks izgrađenosti – 1, max BGP – 908m2 odnosno BRGP objekta sa podzemnom garažom iznosi 1219m2.**----------

Kako je planirana izgradnja novog objekta, postojeći objekti 1,2,3 i 4 na kat. parceli 1671/1 KO Dobrota I, uklanjaju se u skladu sa članom 113 i 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", broj 64/17, 44/18,63/18, 82/20).----------

3. Da suinvestitori 1,2,3,4,5,6 i 7 na označenim nepokretnostima imaju namjeru, po osnovu prava koja proizilaze iz ugovora, uz saglasnost investitora 1 i 2 izgraditi **objekat - spratnosti – P+1+Pk, pri čemu je maksimalni indeks zauzetosti – 0.35; maksimalni indeks izgrađenosti –**

dvijehiljadedvanaeste) godine, sa rokom važenja do 14.03.2022. (četrnaestog marta dvijehiljadedvadesetdruge) godine, sa prebivalištem u Kotoru i adresom stanovanja Zlatne njive bb, po zanimanju marketing menadžer, udata (u daljem tekstu: **SUINVESTITOR 2**).------

---

5. Gospođa STEVOVIĆ JELKA, od oca Đorđija i majke Mijoljke, rođena dana 26.07.1983. (dvadesetšestog jula hiljadu devetsto osamdesettreće) godine, u Kotoru, **JMBG 2607983235017**, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu **br. I65H84762,** izdata od strane PJ Herceg Novi, dana 13.09.2021. (trinaestog septembra dvijehiljadedvadesetprve) godine, sa rokom važenja do 13.09.2031. (trinaestog septembra dvijehiljadetridesetprve) godine sa prebivalištem u Kotoru i adresom stanovanja Zlatne njive bb, po zanimanju trgovac, neudata (u daljem tekstu: **SUINVESTITOR 3**).----------

---

6. Gospodin PEROVIĆ SAVO, od oca Milorada i majke Jelenke, rođen dana 04.03.1979. (četvrtog marta hiljadu devetsto sedamdesetdevete) godine, u Kotoru, **JMBG 0403979232001**, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu **br. 691698050,** izdata od strane PJ Herceg Novi, dana 08.04.2019. (osmog aprila dvijehiljadedevetnaeste) godine, sa rokom važenja do 08.04.2029. (osmog aprila dvijehiljadedvadesetdevete) godine, sa prebivalištem u Kotoru, i adresom stanovanja Zlatne njive bb, po zanimanju mašinski tehničar, oženjen (u daljem tekstu: **SUINVESTITOR 4**).---------

---

7. Gospođa ALEKSIĆ OLJA od oca Dragomira i majke Radmile, rođena dana 15.12.1995. (petnaestog decembra hiljadu devetstotinadevedesetpete) godine **JMBG 1512995235018,** državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br.**200693239**, izdata od FL Kotor dana 06.02.2015. godine (šestog februara dvijehiljadepetnaeste) godine sa rokom važenja do 06.02.2025. godine (šestog februara dvijehiljadedvadesetpete) godine sa prebivalištem u Kotoru i adresom stanovanja Kamp bb, po zanimanju dipl.pravnik, neudata (u daljem tekstu: **SUINVESTITOR 5**).----------

---

8. Gospođa VASILJEVIĆ MILKA, od oca Mirka i majke Natalije, rođena dana 16.07.1963. (šesnaestog jula hiljadudevetstošezdesettreće) godine u Petrovićima, Opština Nikšić, **JMBG 1607963265021,** državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br: **I97535C15,** izdata od FL Kotor dana 16.11.2021. godine (šesnaestog novembra dvije hiljade dvadesetprve) godine, sa rokom važenja do 16.11.2031. godine (šesnaestog novembra dvije hiljade tridesetprveprve) godine, sa prebivalištem u Kotoru i adresom stanovanja Stari grad bb, po zanimanju ekonomski tehničar, razvedena, majka 1(jednog) djeteta, (u daljem tekstu: **SUINVESTITOR 6**).----------

---

9. Gospodin ALEKSIĆ SRETEN od oca Dragomira, rođen dana 26.12.1994.(dvadesetšestog decembra hiljadu devetstotinadevedesetčetvrte) godine u Kotoru, **JMBG 2612994232005,** državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj **164196330**, izdata od FL Kotor dana 23.02.2015. godine (dvadesettrećeg februara dvijehiljadepetnaeste) godine

Kotor („Sl. List CG"- br 95/20) izdati od Opštine Kotor – Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje pod brojem 03-333/20-14224 u Kotoru od dana 21.01.2021. (dvadesetprvog januara dvije hiljade dvadesetprve) godine. ----------

---

3. Specifikacija stambenih jedinica/ostava/garaža planiranih za gradnju iz Idejnog rješenja sačinjenog od strane DOO "A TEAM" Kotor PIB: 02975033, **koje pripadaju Investitorima i Suinvestitorima** ----------

---

4. Uvjerenje o prebivalištu za Suinvestitora 2 – Šćekić Zoricu izdato od strane Ministarstva Unutrašnjih Poslova – Filijala za upravne poslove, državljanstvo i strance Kotor br. 23-UPI-206 21/16068/2 od dana 15.11.2021. godine.----------

---

5. Uvjerenje o prebivalištu za Suinvestitora 3 – Stevović Jelku izdato od strane Ministarstva Unutrašnjih Poslova – Filijala za upravne poslove, državljanstvo i strance Kotor br. 23-UPI-206 21/16069/2 od dana 15.11.2021. godine.----------

---

6. Uvjerenje o prebivalištu za Suinvestitora 4 – Perović Sava izdato od strane Ministarstva Unutrašnjih Poslova – Filijala za upravne poslove, državljanstvo i strance Kotor br. 23-UPI-206 21/16070/2 od dana 15.11.2021. godine.----------

---

7. Uvjerenje o prebivalištu za Suinvestitora 5 – Aleksić Olju izdato od strane Ministarstva Unutrašnjih Poslova – Filijala za upravne poslove, državljanstvo i strance Kotor br. 23-UPI-206 21/15897/2 od dana 11.11.2021. godine.----------

---

8. Uvjerenje o prebivalištu za Suinvestitora 6 – Vasiljević Milku izdato od strane Ministarstva Unutrašnjih Poslova – Filijala za upravne poslove, državljanstvo i strance Kotor br. 23-UPI-206 21/15983/2 od dana 12.11.2021. godine.----------

---

9. Uvjerenje o prebivalištu za Suinvestitora 7 – Aleksić Sretena izdato od strane Ministarstva Unutrašnjih Poslova – Filijala za upravne poslove, državljanstvo i strance Kotor br. 23-UPI-206 21/16198/2 od dana 17.11.2021. godine.----------

---

10. Prepis ličnih isprava za stranke.----------

Notar je pročitala strankama naznačene isprave, na koje nijesu imali primjedbi, pa se ove isprave prilažu u originalu/ovjerenom prepisu uz ovaj izvornik, a lične karte stranaka u fotokopiji, koje su kopirane u ovoj notarskoj kancelariji i kao takve priložene uz ovaj izvornik.

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora nalaze na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za

zaključenje ugovora, stranke su zaključile sledeći: ----------

----

----------UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI----------

I PREDMET UGOVORA - NAMJERA INVESTITORA----------

1.1. Na osnovu lista nepokretnosti broj 402 KO Dobrota I, utvrđuje se da su u „A" listu upisane kat. parcela 1671/1, potes Ispod Šantulje, po načinu korišćenja dvorište, površine 269m2, na istoj kat. parceli, zemljište ispod objekta 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 79m2, na istoj kat. parceli, zemljište ispod objekta 2, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, površine 33m2, na istoj kat. parceli, zemljište ispod objekta 3, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 55m2, na istoj kat. parceli, zemljište ispod objekta 4, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, površine 20m2, kat.parcela 1671/2, potes Ispod Šantulje, po načinu korišćenja pašnjak 2. klase, površine 366m2, kat.parcela 1675/1, potes Ispod Šantulje, po načinu korišćenja šume 2.klase, površine 80m2,na kojima su upisani investitor 1 – Jovanović Zoran kao imalac prava sukorišćenja u obimu prava od 3/4 idealnog dijela, a investitor 2 – Marković Radmila kao imalac prava sukorišćenja u obimu prava od 1/4 idealnog dijela. ----------

---

U „G" listu na predmetnim kat. parcelama nema evidentiranih tereta i ograničenja ----------

---

1.2. Navedene nepokretnosti investitori će pod ugovorenim uslovima ustupiti suinvestitorima radi izgradnje objekta - spratnosti – P+1+Pk, pri čemu je maksimalni indeks zauzetosti – 0.35; maksimalni indeks izgrađenosti – 1, max BGP – 908m2, odnosno BRGP objekta sa podzemnom garažom iznosi 1219m2, u kojem će steći pravo svojine u obimu prava iz ovog ugovora.----------

---

Notar poučava stranke, posebno Investitore kao suvlasnike navedene nepokretnosti zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da, ako se radi o takvoj imovini, bila bi potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi, te ih upozorila na posljedice u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga **Investitori 1 i 2** izjavljuju da predmetne nepokretnosti koje unose kao svoj udio u izgradnju objekta predstavljaju njihovu posebnu imovinu stečenu poklonom i nasleđem od oca Jovanović Nikole, te za datu izjavu preuzimaju svaki vid odgovornosti.----------

---

II NAMJERA SUINVESTITORA----------

Suinvestitori su zainteresovani da učestvuje u izgradnji objekta u skladu sa zakonom i planskom dokumentacijom. Prednje o svom trošku, po sistemu „ključ u ruke". Radove na izgradnji objekta će započeti nakon izrade projektne dokumentacije i izvršene prijave gradnje.----------

---

Suinvestitori 2,3,4,5,6 i 7 su zainteresovani da učestvuju u izgradnji objekta u skladu sa

zakonom sve radi rješavanja stambenog pitanja. ----------

Suinvestitori su obavezni uložiti u predmetnu gradnju novčane iznose i to: ----------

Šćekić Vuk - Suinvestitor 1, novčani iznos od 150.000,00 eura (stotinupedesethiljadaeura)--
Šćekić Zorica - Suinvestitor 2, novčani iznos od 75.432,00 eura (sedamdesetpethiljadaičetiristotinetridesetdvaeura)----------
Stevović Jelka - Suinvestitor 3, novčani iznos od 54.528,00 eura (pedesetčetirihiljadeipetstotinadvadesetosameura)----------
Perović Savo - Suinvestitor 4, novčani iznos od 54.528,00 eura (pedesetčetirihiljadeipetstotinadvadesetosameura)----------
Aleksić Olja - Suinvestitor 5, novčani iznos od 54.528,00 eura (pedesetčetirihiljadeipetstotinadvadesetosameura)----------
Vasiljević Milka - Suinvestitor 6, novčani iznos od 54.528,00 eura (pedesetčetirihiljadeipetstotinadvadesetosameura)----------
Aleksić Sreten - Suinvestitor 7, novčani iznos od 54.936,00 eura (pedesetčetirihiljadeidevetstotinatridesetšesteura)----------

Suinvestitori 2,3,4,5, 6 i 7 su u obavezi da do kraja izgradnje objekta suinvestitoru 1 – Šćekić Vuku kao izvođaču radova isplatiti novčane iznose koje ulažu u zajedničku izgradnju objekta, i to na žiro račun kod neke od poslovnih banaka u Crnoj Gori ili predajom na ruke.-

Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor 1 ima sledeće rokove:----------
od 3 /tri/ mjeseca za izradu glavnog projekta, reviziju glavnog projekta koji rok počinje da teče od dana zaključenja ovog ugovora ----------

od 30 /trideset/ dana za prijavu gradnje u skladu sa propisima, koji rok počinje da teče od dana dobijanja konačne potvrde o izvršenoj reviziji glavnog projekta.----------

od 18 /osamnaest/ mjeseci uvećan za rok tolerancije od 3 /tri/ mjeseca za završetak objekta po sistemu "ključ u ruke", koji rok počinje da teče od dana prijave gradnje.----------

Takođe su saglasne da je **suinvestitor 1** u obavezi da izvede radove prema tehničkoj dokumentaciji propisanoj Zakonom o planiranju i izgradnji objekata /u daljem tekstu: Zakon/.----------

III OBAVEZE INVESTITORA----------

Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ugovora investitori izvrši sledeće radnje i preuzmu obaveze i to:----------
1.Da dozvole izgradnju objekta na katastarskim parcelama označenimu članu I /jedan/ ugovora tački 1.1., u skladu sa projektnom dokumentacijom /revidovanim glavnim projektom/.----------

2.Da dozvole suinvestitorima da zajedno sa njima budu nosioci prava iz projektne dokumentacije.----------

3.Da suinvestitor 1 može bez njihove naknadne saglasnosti sa izvođačem radova/podizvođačima zaključiti ugovor o građenju i druge ugovore, u skladu sa zakonom, potrebne za izgradnju objekata.----------

4.Da će nakon izvršene etažne razrade, sačiniti aneks ovog ugovora sa suinvestitorima, kojim će izvršiti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema podacima iz Uprave za katastar i državnu imovinu.----------

5.Da će u roku od petnaest dana predati suinvestitoru 1 u državinu nepokretnosti iz člana 1 tačke 1.1. ovog ugovora, koji rok počinje da teče od dana podnošenja prijave gradnje. Navedeno sa ovlašćenjem suinvestitora 1 da sa nepokretnostima može raspolagati u cilju gradnje, bez ograničenja.----------

6.Da mogu imati uvid u ugrađenu opremu i materijal koji je u obavezi da koristi suinvestitor 1 u skladu sa odgovarajućom tehničkom dokumentacijom.----------

7.Da organizuju i snose troškove sopstvenog nadzora na izgradnji objekata, ukoliko su zainteresovani za nadzor.----------

8.Da ovlašćuju **suinvestitore** da u vrijeme kada za to budu ispunjeni uslovi obezbijede odgovarajuće isprave propisane članom **103 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata(pribavi konačni izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru)** i nesmetano uknjiži pravo svojine na pripadajućem dijelu objekta u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor.----------

9.Da će nakon završetka izgradnje objekta zaključiti aneks ugovora kojim će sa suinvestitorom odrediti udjele u novoizgrađenom objektu sa identifikacijom nepokretnosti iz elaborata originalnih terenskih podataka izvedenog stanja, odnosno na način određen članom VI ugovora.----------

10. Da će u slučaju raskida ugovora sa suinvestitorima zaključiti aneks ugovora kojim bi uredili međusobne odnose u skladu sa novonastalom situacijom.----------

11.Investitori se obavezuju i garantuju da do konačne realizacije ovog Ugovora neće otuđiti, ili na bilo koji drugi način raspolagati nepokretnosti opisanoj u listu LN 402 KO Dobrota I, a bez saglasnosti Suinvestitora, dok su saglasni i obavezuju se prema Suinvestitoru 1– u slučaju potrebe, da će dozvoliti uspostavljanje hipoteke na predmetnoj nepokretnosti, sve radi obezbjeđenja plaćanja komunalija za predmetnu gradnju a koje će biti odmjerene od strane Direkcije za uređenje i izgradnju Opštine Kotora.----------

---

Ukoliko se desi navedena situacija uspostavljanja hipoteke, obaveza Suinvestitora 1 će biti da nakon izgradnje objekta oslobodi pripadajuće nepokretnosti Investitora bliže određenih članom 6 ovog Ugovora od svih tereta i ograničenja.----------

---

IV OBAVEZE SUINVESTITORA 1----------

Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ugovora suinvestitor 1 izvrši sledeće radnje i

preuzme obaveze i to:----------

1. Da angažuje ovlašćeno lice za izradu projektne dokumentacije u rokovima iz ugovora /idejnog rješenja/projekta, glavnog projekta, reviziju glavnog projekta i revidovanog projekta izvedenog stanja/ i u skladu sa **tim podmiri nastale troškove.**----

2.Da će sačiniti aneks ugovora sa ostalim Suinvestitorima u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi - nakon izvršene etažne razrade, radi upisa kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor, novoizgrađenog objekta, u skladu sa udjelima ugovornih strana.----------

3.Da započne gradnju objekta nakon izrade projektne dokumentacije i prijave gradnje u skladu sa zakonom.----------

4.Da izvede građevinske i zanatske radove na izgradnji objekta, u skladu sa revidovanim glavnim projektom, po sistemu „ključ u ruke", u rokovima koji proizilaze iz ugovora.----------

5.Da snosi administrativne troškove prema nadležnim organima i trećim licima od početka izvođenja radova do uknjižbe novoizgrađenih objekta kod nadležnog organa.Da naknadu u skladu sa zakonom za uređeno ili neuređeno građevinsko zemljište(tzv komunalije) isplati jednokratno ili na rate.----------

6.Da izvede građevinske radove za priključenje objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.-

7.Da izvede građevinske radove za priključenje objekta na elektroenergetsku mrežu.----------

8.Da izvede građevinske radove za priključenje objekta na telekomunikacionu mrežu.---------

9.Da izvede građevinske i druge radove na uređenju terena sa pratećim mobilijarom u skladu sa projektom.----------

10.Da o svom trošku izvrši izbor izvođača radova, da sa njim zaključi odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom, kao i da preduzme druge poslove vezane za predmetnu izgradnju, s **pravom da sam može izvoditi radove ukoliko posjeduje licencu za to.**----------

11.Da objezbijedi o svom trošku nadzor nad radovima u skladu sa zakonom.----------

12.Da eventualne povrede ili štetu koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnji objekta podmiri o svom trošku ili te obaveze da prenese na izvođača/podozvođača radova, u skladu sa ugovorom o građenju i važećim zakonskim propisima.----------

13.Da osigura od uobičajenih rizika objekat u izgradnji za vrijeme od početka izvođenja radova do upisa novoizgrađene nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor.----------

14.Da osigura zaposlene na gradilištu od za to uobičajenih rizika u skladu sa zakonom.----------

15.Da obezbijedi stražarsku službu u skladu sa propisima za obezbjeđenje objekata u izgradnji.----------

16.Da o svom trošku imenuje šefa gradilišta na puno radno vrijeme, koji će koordinirati gradilištem i imati svakodnevnu komunikaciju sa nadzorom.----------

17.Da učestvuje u postupku stvaranja uslova za gradnju u skladu sa zakonom, da u vezi sa tim obezbijedi **gradilišnu dokumentaciju** propisanu članom 96 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.----------

18.Da podnese prijavu za građenje sa propisanom infrastrukturom /tabla sa propisanim podacima/.----------

19.Da obezbijedi investitoru glavni projekat u analognoj i digitalnoj formi u jednom primjerku.----------

V ROKOVI IZ UGOVORA----------

Ugovorne strane pod rokovima kao bitnim elementima ugovora podrazumijevaju sledeće rokove:----------

Rok za izradu glavnog projekta i reviziju glavog projekta najkasnije u roku od 3 /tri/ mjeseca od dana zaključenja ovog ugovora.----------

Rok za predaju nepokretnosti u državinu suinvestitoru 1, 15 /petnaest/ dana od dana prijave gradnje nadležnim organima.----------

Rok za prijavu gradnje - 30 /trideset/ dana od dana dobijanja konačne revizije glavnog projekta.----------

Rok za zaključenje aneksa I ovog ugovora, kojim će odrediti udjele identifikovane prema elaboratu etažne razrade, najkasniije u roku od 20 /dvadeset/ dana od dana izrade elaborata etažne razrade, odnosno u roku od 20 /dvadeset/ dana od dana uknjiženja novoizgrađenog objekta kod nadležnog katastra po osnovu Elaborata o etažnoj razradi.----------

Rok za zaključenje aneksa II ovog ugovora , kojim bi uredili odnose za slučaj da suinvestitor 1 ne završi izgradnju stambenog objekta po sistemu "ključ u ruke" ni u produženom roku od 3 /tri/ mjeseca poslije isteka ugovorenog roka za završetak izgradnje objekta. Aneks u vezi sa navedenim će zaključiti u roku od 60 /šezdeset/ dana od dana ispunjenja uslova za to (nakon isteka roka za gradnju uvećan za rok tolerancije 3 /tri/ mjeseca).----------

Rok za završetak gradnje po sistemu "ključ u ruke" 18 /osamnaest/ mjeseci od dana podnošenja prijave gradnje.----------

Ugovorne strane su saglasne da se rok za gradnju produžava u slučaju sezonske zabrane

gradnje, ili druge odluke o zabrani gradnje nadležnih organa, koja nastupi bez krivice ugovornih strana, onoliko koliko bude trajala zabrana gradnje. ----------
od 6 /šest/ mjeseci za pribavljanje konačnog izvještaja stručnog nadzora, a koji rok se počinje računati istekom roka koji je ugovoren za završetak svih radova.----------
Rok tolerancije u završetku radova je 3 mjeseca.----------

VI UDIO UGOVORNIH STRANA U NOVOIZGRAĐENOM OBJEKTU ----------

6.1 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitori posredstvom Suinvestitora 1 i podizvođača koje će isti angažovati, imaju u planu da prema urbanističko tehničkim uslovima i projektnoj dokumentaciji izgradi objekat - **spratnosti – P+1+Pk, pri čemu je maksimalni indeks zauzetosti – 0.35; maksimalni indeks izgrađenosti – 1, max BGP – 908m2, odnodno BRGP objekta sa podzemnom garažom iznosi 1219m2.**Navedena **BRGP** površina može biti smanjena/revizirana po zahtjevu Uprave za zaštitu kulturnih dobara ili bilo koje druge državne institucije. ----------

---

6.2 Ugovorne strane su saglasne da u podjeli novoizgrađenog objekta urede vlasničke odnose na sledeći način - da u novoizgrađenom objektu investitorima pripada u dio ukupno **25 %** /dvadestpet posto/ neto izgrađene površine.----------

---

6.3 Ugovorne strane su saglasne da u novoizgrađenom objektu **udio svih suinvestitora bude 75% /sedamdesetpet posto/.**----------

---

6.4.Takođe ukoliko se i izvrši dogradnja nepokretnosti na novoizgrađenom objektu u podjeli dograđenog dijela udio investitora je 25%, dok udio svih Suinvestitora iznosi 75% Ugovorne strane su saglasne u slučaju da dođe do povećanja gabarita objekta u ma kojem obliku (horizontalno ili vertikalno) da će udio investitora u uvećanom dijelu biti 25% /dvadesetpet posto/, a suinvestitora 75% /sedamdesetpet/. ----------
6.5. Ugovorne strane su saglasne ukoliko dođe do smanjenja gabarita objekta po zahtjevu neke od nadležnih institucija, promijeniće se i pripadajuća kvadratra svih učesnika u predmetnoj gradnji, a smanjena kvadratura će se određivati po metodi da Investitorima pripada ukupno 25%, dok svim Suinvestitorima ukupni 75%.----------

---

6.6. Investitoru 1 – sukorisniku zemljišta u obimu prava od 3/4 idealnog dijela Jovanović Zoranu, shodno njegovom udjelu stiče vlasništvo u obimu prava od 1/1 na sledećim nepokretnostima: ----------

---

garaža oznake po projektu 001, površine 18,89m2----------
garaža oznake po projektu 002, površine 14,70m2----------
stan oznake po projektu A2, površine 46,83m2----------

stan oznake po projektu A8, površine 46,83m2----------
stan oznake po projektu A9, površine 46,83m2----------
jedno parking mjesto ispred objekta.----------

6.7. Investitoru 2 – sukorisniku zemljišta u obimu prava od 1/4 idealnog dijela Marković Radmili, shodno njenom udjelu stiče vlasništvo u obimu prava od 1/1 na sledećim nepokretnostima: ----------

stan oznake po projektu A3, površine 46,83m2----------

6.8. Suinvestitor 1 ŠĆEKIĆ VUK, shodno njegovom udjelu stiče vlasništvo u obimu prava od 1/1 na sledećim nepokretnostima: ----------

garaža oznake po projektu 003, površine 20,02m2----------
garaža oznake po projektu 005, površine 18,89m2----------
garaža oznake po projektu 006, površine 17,94m2----------
garaža oznake po projektu 008, površine 16,40m2----------
ostava oznake po projektu 009, površine 13,26m2----------
stan oznake po projektu A5, površine 20,13m2----------
stan oznake po projektu A6, površine 29,93m2----------
stan oznake po projektu A12, površine 41,06m2----------
tri parking mjesta ispred objekta----------

6.9. Suinvestitor 2 ŠĆEKIĆ ZORICA, shodno njenom udjelu stiče vlasništvo u obimu prava od 1/1 na sledećim nepokretnostima: ----------

garaža oznake po projektu 010, površine 13,84m2----------
stan oznake po projektu A11, površine 94,29m2----------

6.10. Suinvestitor 3 STEVOVIĆ JELKA, shodno njenom udjelu stiče vlasništvo u obimu prava od 1/1 na sledećim nepokretnostima: ----------

garaža oznake po projektu 007, površine 13,84m2----------
stan oznake po projektu A7, površine 68,16m2----------

6.11. Suinvestitor 4 PEROVIĆ SAVO, shodno njegovom udjelu stiče vlasništvo u obimu prava od 1/1 na sledećim nepokretnostima: ----------

garaža oznake po projektu 004, površine 14,70m2----------
stan oznake po projektu A1, površine 68,16m2----------

6.12. Suinvestitor 5 ALEKSIĆ OLJA, shodno njenom udjelu stiče vlasništvo u obimu prava od 1/1 na sledećim nepokretnostima: ----------

garaža oznake po projektu 009, površine 16,40m2----------
stan oznake po projektu A4, površine 68,16m2---------- ---

6.13. Suinvestitor 6 VASILJEVIĆ MILKA, shodno njenom udjelu stiče vlasništvo u obimu prava od 1/1 na sledećim nepokretnostima: ----------

stan oznake po projektu A10, površine 68,16m2---------- --

6.14. Suinvestitor 5 ALEKSIĆ SRETEN, shodno njenom udjelu stiče vlasništvo u obimu prava od 1/1 na sledećim nepokretnostima: ----------

stan oznake po projektu A13, površine 68,67m2---------- --

6.15. Ugovorne strane su saglasne da im nakon potpunog završetka objekta u građevinskom smislu, pripadne pravo zajedničke nedjeljive svojine od 0/0 na nepokretnosti iz „A" lista LN 402 KO Dobrota I, tj na dijelu kat.parcele 1671/1; i kat. parcelama 1671/2; 1675/1 KO Dobrota I sa zemljištem ispod objekta 1, te da im pripadne pravo zajedničke nedjeljive svojine od 0/0 na gabaritu objekta 1, te na prostorima za komunikaciju, a sve shodno članu 170 i 171 Zakona o svojinsko pravnim odnosima, čiju tačnu diobu i način korišćenja će ugovarači odrediti aneksom ovog ugovora.----------

6.16. Ugovorne strane su saglasne da mogu slobodno raspolagati svojim djelovima objekta, u obimu prava koja im pripadaju po ovom ugovoru, tj. u toku gradnje mogu isključivati predugovore/ugovore o kupoprodaji stanova/ garaža, ostava i to odmah po potpisivanju ovog ugovora.----------

6.17. Ugovorne strane su saglasne da nakon potpunog završetka objekta u građevinskom smislu, u isključivu svojinu posebnih djelova u izgrađenom objektu na dijelu kat.parcele 1671/1; i kat. parcelama 1671/2; 1675/1 KO Dobrota I pripadne procenat i udjeli određeni tačkama 6.2, 6.3, 6.4. 6.5., 6.6,6.7,6.8, 6.9,6.10, 6.11, 6.12, 6.13 i 6.14, 6.15 ovog člana, čiju tačnu diobu i način korišćenja će ugovarači odrediti aneksom ovog ugovora----------

Ugovorne strane se obavezuju da će nakon završetka izgradnje objekta i etažne razrade, jedna drugoj dati saglasnost za uknjižbu novoizgrađenih nepokretnosti, kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor, o čemu će sačiniti ugovor o diobi ili aneks ovog ugovora, radi preciziranja katastarskih oznaka posebnih pripadajućih djelova objekta, te podnijeti zahtjev za upis novoizgrađenog objekta u katastarski operat i omogućiti uknjižbu vlasništva na posebnim djelovima objekta, kao i udio Investitora i Suinvestitora na **dijelu kat.parcele**

1671/1; i kat. parcelama 1671/2; 1675/1 KO Dobrota I upisanim u Listu nepokretnosti **402 KO Dobrota I.**----------

6.18. Predmetni objekat biće završen u potpunosti po principu ključ u ruke u skladu sa uobičajenim standardima (kompletno završeni i popločani podovi, završeni parketi, uređeni i okrečeni zidovi, kupatila popločana i opremljena standardnim kupatilskim namještajem).-----

VII SAGLASNOST I ODOBRENJA----------

1.Ugovorne strane se izjašnjavaju da u ovom pravnom poslu učestvuju sa imovinom u nenovčanom i novčanom obliku, tj **investitori ulažu svoje zemljište**, dok Suinvestitori u predmetnu gradju ulažu novčana sredstva u cilju rješavanja stambenog pitanja za sebe i članove svoje porodice. ----------

2.Investitori su saglasni i ovlašćuju suinvestitora 1 da sva prava dobijena po ovom ugovoru mogu prenijeti, ukoliko se ukaže potreba za tim, na drugog ili druge suinvestitore, **uz njihovu saglasnost,** sa kojima može zaključiti novi ili nove ugovore o zajedničkoj gradnji. Navedeno pod uslovom da se prava investitora iz ovog ugovora ne umanjuju na bilo koji način.----------

3.Ugovorne strane su saglasne **da investitori ne mogu** u zajedničku gradnju uvoditi nove investitore ili suinvestitore, za vrijeme dok je ovaj ugovor na snazi.----------

4.Ugovorne strane su saglasne da u toku gradnje, a prije upisa prava svojine u katastru nepokretnosti, mogu vršiti prodaju nepokretnosti koje im pripadaju u dio shodno utvđenim udjelima bliže označenim u članu VI ovog ugovora .

5.Investitori su saglasni da nepokretnosti koje su predmet zajedničke gradnje nemaju materijalnih ni pravnih nedostataka. Takođe garantuje suinvestitoru 1 da su troškovi koji terete predmetne nepokretnosti u pogledu dažbina, poreza na imovinu i drugog plaćeni.------

6.Ugovorne strane su saglasne da investitori u slučaju potrebe za većim kvalitetom ugrađenih materijala, o svom trošku podmire razliku u cijeni.---------- ---------

7.Ugovorne strane su saglasne da njihovi pravni sledbenici mogu preuzeti ugovorne obaveze iz ugovora ili druga lica po njihovom ovlašćenju ili po ovlašćenju pravnih sledbenika, sačinjenih u formi notarskog zapisa.----------

8.Ugovorne strane su saglasne da u slučaju potrebe mogu uz saglasnost vršiti izmjene projekta u dijelu rasporeda prostora u stambenim jedinicama bez povrede konstruktivnih zidova. Prednje uz konsultacije i saglasnost projektanta.----------

9. Ugovorne strane su saglasne da se udjeli u novoizgrađenoj nepokretnosti neće mijenjati ni u slučaju ukoliko se pojave u toku gradnje bilo kakvi nepredviđeni radovi ili višak radova, pa niti u slučaju ukoliko bude utvrđen manjak radova. Takođe su saglasne da ugovorena izgradnja po sistemu „ključ u ruke" predstavlja sve potrebne radove za izgradnju i upotrebu cjelovitog objekta.----------

10. Investitori i Suinvestitoriovlašćuju suinvestitora 1 da može u njihovo ime u vezi sa ovim ugovorom, bez ograničenja preduzimati potrebne radnje kod nadležnih organa za dobijanje dokumentacije potrebne za gradnju.----------

11. **Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor 1 može ugovarati sa nadležnim organom naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koju naknadu treba da isplati jednokratno ili u ratama.**----------

12. Ugovorne strane su saglasne da investitori ispunjenjem obaveza suinvestitora 1 iz ovog ugovora nema prava da pokrene bilo kakav postupak kojim bi se usporila gradnja, u suprotnom je dužan da suinvestitoru 1 nadoknadi eventualnu štetu koju je pretrpio njegovom krivicom.----------

13. **Ugovorne strane su saglasne da u slučaju ništavosti, nevažnosti ili neizvršivosti bilo koje odredbe ugovora da se ništavost, nevažnost ili neizvršivost ne odražava na cijeli ugovor, nego samo na tu odredbu. Takođe su saglasne da će odgovarajućim pravnim poslom zaobilaženjem ništavu, nevažeću ili neizvršivu odredbu ukloniti i primijeniti onu koja je u pravnom i ekonomskom smislu najbliža namjeri ugovornih strana ili bi bila najbliža njihovoj namjeri u vezi sa svrhom ugovora da su u vrijeme zaključenja istog razmatrale to pitanje.**----------

14. Ugovorne strane su saglasne da će međusobne odnose, za slučaj do dođe do raskida ugovora zbog neizvršavanja ugovorenih obaveza, urediti aneksom ugovora.--

VII ODUSTANICA----------

Ugovorne strane su upoznate na mogućnost ugovaranja odustanice, kao sredstva imovinskopravnog obezbjeđenja, koju treba dati ona strana koja je odustala od ugovora, koju daje istovremeno sa izjavom o odustajanju. Ugovorne strane su odustale od predložene mjere obezbjeđenja.----------

VIII VIŠA SILA----------

Ugovorne strane su saglasne da se ugovoreni rok za završetak radova može produžiti usled nastupanja više sile, za onoliko dana koliko viša sila bude uticala na produžetak radova. Pod

višom silom ugovorne strane podrazumijevaju okolnosti koje su nastale nezavisno od volje ugovornih strana čije se nastupanje nije moglo izbjeći niti posledice otkloniti, kao što su: rat i ratna dejstva, pobuna, građanski rat, prirodne katastrofe, uključujući ekstremne vremenske nepogode, akti državnih organa i druge situacije koje nadležni sud proglasi kao slučajeve više sile, ili usled administrativne zabrane, na koju ugovorne strane nisu mogle da utiču, što je potrebno konstatovati u građevinskom dnevniku i građevinskoj knjizi.----------

---

X ROK ZA ZAVRŠETAK RADOVA----------

10.1. Suinvestitor 1 se obavezuje da izgradnju predmetnog objekta završi u potpunosti najkasnije u roku definisanim u članu 5 ovog ugovora.----------

10.2. Suinvestitor 1 ima pravo na produženje ugovorenih rokova za izgradnju objekta zbog vanrednih događaja koji se nisu mogli predvidjeti u vrijeme zaključenja ugovora.----------

Ukoliko dođe do produženja rokova za izgradnju objekta, usled vanrednih događaja, novi rok završetka radova ugovorne strane će konstatovati u pisanoj formi.----------

Suinvestitor 1 je dužan da pismeno obavijesti Investitora 1 i 2 te Suinvestitore 2,3,4,5 i 6 o nastupanju vanrednih okolnosti usled kojih je došlo do produženja rokova, a Investitor 1 i 2 te Suinvestitori 2,3,4,5 i 6 će novi rok, koji predloži Suinvestitor 1, obavezan prihvatiti.---------

---

XI ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE----------

Vlasnik zemljišta-Investitori garantuju Suinvestitorima da se oko predmetnih nepokretnosti ne vodi sudski spor, da iste nijesu predmet nekog drugog teretnog ili besteretnog posla, koji bi mogao nastati i spriječiti sticanje prava svojine Suinvestitora, te da treća lica ne polažu pravo svojine na istima, po bilo kom osnovu, a ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica, vlasnik zemljišta će o svom trošku otkloniti sve eventulane pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi sa predmetnom nepokretnošću. ----------

---

Suinvestitor 1 garantuje vlasniku zemljišta-Investitoru da će odgovorno i savjesno pristupiti poslovima i realizaciji ovog Ugovora. ----------

---

Suinvestitori garantuju da u periodu od potpisivanja ovog Ugovora do konačne predaje pripadajućih posebnih djelova budućeg objekta neće raspolagati, opteretiti ili na bilo koji drugi način promijeniti ili ugroziti pravni status ili vrijednost pripadajućih posebnih djelova objekta vlasnika zemljišta - Investitora. ----------

---

XII GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE----------

Garantni rok za kvalitet izvedenih građevinskih radova, ugovorne strane regulisaće Ugovorom o građenju, a koji će zaključiti sa odabranim izvođačem radova.----------

---

XIII RASKID UGOVORA ----------

Stranke su saglasne da se ovaj ugovor može raskinuti ukoliko jedna od ugovornih strana ne izvršava ili neuredno izvršava svoje obaveze navedene u ovom ugovoru.----------
Ukoliko do neizvršavanja ili neurednog izvršavanja obaveza navedenih u ovom ugovoru dođe usled više sile, to se ne može smatrati valjanim osnovom za raskid ugovora.----------
Ovaj ugovor se može raskinuti na štetu Investitora, ukoliko se pojave potraživanja trećih lica prema nepokretnosti – **dio kat.parcele 1671/1; i kat. parcele 1671/2; 1675/1 KO Dobrota I,** koje Investitori nisu u mogućnosti da otkloni u roku od najviše 30 dana.----------

---

Ovaj ugovor se može raskinuti ukoliko jedna od ugovornih strana zahtijeva promjenu uslova utvrđenih ovim ugovorom, a druga ugovorna strana se ne saglasi sa zahtijevanom promjenom uslova.----------
Ugovorne strane su saglasne da će međusobne odnose, za slučaj do dođe do raskida ugovora zbog neizvršavanja ugovorenih obaveza, urediti aneksom ugovora.----------

---

XIV UPIS VLASNIŠTVA (CLAUSULA INTABULANDI)----------

14.1. Investitori 1 i 2 su saglasni da se u „G" listu Lista nepokretnosti 402 KO Dobrota I na kat.parcelama 1671/1 sa objektima 1,2,3 i 4; 1671/2; 1675/1 KO Dobrota I upiše zabilježba predmetnog „Ugovora o zajedničkoj gradnji", u katastarskoj evidenciji Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor. ----------

---

14.2.Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će nakon etažne razrade novoizgrađenog objekta sačiniti ugovor o diobi ili anex ovog ugovora, u kome će posebno precizirati etažne djelove novoizgrađenog objekta, definisati PD oznake istih, a u skladu sa pripadajućim procentom vlasništva u novoizgrađenim objektima i istovremeno se obavezuju da će bez posebnih uslova i naknadnih saglasnosti jedni drugima izdati clausulu intabulandi.----------

---

XV OVLAŠĆENJA----------

Ugovorne strane su saglasne da u cilju pribavljanja neophodne dokumentacije za Prijavu gradnje, koja će glasiti na ime Investitora 1 i Investitora 2, te Suinvestitora 1,2,3,4,5, 6 i 7, investitori ovlašćuju suinvestitora 1, da bez njihovog daljeg učešća i posebne saglasnosti, a na osnovu ovog člana Ugovora, može u njihovo ime i za njihov račun sprovoditi sve stvarne i pravne radnje, za pribavljanje potrebne tehničke dokumentacije za podnošenje prijave gradnje, za ugovaranje:izrade projekta, izvođenja radova i stručnog nadzora pri izgradnji objekta, a sve u cilju realizacije odredbi ovog ugovora.----------

---

Ugovorne strane su saglasne da mogu slobodno raspolagati svojim posebnim djelovima objekta, u obimu prava koja im pripadaju po ovom ugovoru, tj.u toku gradnje mogu zaključivati ugovore o kupoprodaji stambenih jedinica, garaža i ostava.----------

---

XIII POUKE I UPOZORENJA----------

Ovaj notar je poučio i upozorio stranke na sljedeće: ----------

Ugovorne strane su upozorene da ovaj ugovor ne predstavlja valjanu ispravu za upis prava svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor, a da aneks ugovora ili ugovor o fizičkoj diobi, nakon izvršene etažne razrade objekta, zajedno sa ovim ugovorom, mogu predstavljati isprave podobne za upis prava svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor.----------

Da ovaj ugovor predstavlja pravni osnov za upis tereta u vidu zabilježbe „objekat u izgradnji", što se postiže upisom tog prava kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor.----------

Da ugovorne strane, nakon pouke notara, ističu da ovaj ugovor predstavlja njihovu slobodno izraženu volju u pogledu namjere da udruživanjem, kako je to predstavljeno ovim ugovorom, izgrade stambeni **objekat te da iza njihovih jasno izraženih namjera ne postoji nikakav drugi prikriveni ugovor ili prikrivena namjera.**----------

Da se ugovorom ugovorne strane ne mogu osloboditi od primjene instituta objektivne odgovornosti, s tim da investitori imaju pravo regresa od suinvestitora ili svakog drugog lica koje je na objektu u izgradnji prouzrokovalo štetu trećim licima.----------

---

Da u pogledu ugovorenih rokova kao bitnih elemenata, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko označeni uslovi u rokovima ne budu ispunjeni. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, ugovorne strane mogu održati ugovor na snazi ako po isteku rokova za ispunjenje uslova, bez odlaganja, obavijeste jedna drugu o novim rokovima. Ugovor se poslije dostavljanja obavještenja ne raskida po sili zakona, već ugovorne strane moraju obavijestiti jedna drugu da raskidaju ugovor, ukoliko i u naknadno određenom roku ne ispune obaveze.----------

---

Da mogu ugovoriti odustanicu, kao sredstvo ličnopravnog obezbjeđenja, koju treba dati sa izjavom o odustajanju ona strana koja je odustala od ugovora. Ugovorne strane su odustale od predložene mjere obezbjeđenja.----------

---

Da mogu ugovoriti kazne zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveza ili neispunjenja obaveza u roku. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim će rješavati posebnim pravnim poslom, bez posredovanja notara.----------

Da urbanistička parcela predstavlja nedjeljivu zajedničku svojinu etažnih vlasnika za koju su ovlašćeni da zajednički upravljaju kao zajedničari. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi navedenog (uključujući i ugovoreno za udio u parking mjestima) će regulisati naknadno sa etažnim vlasnicima bez posredovanja notara.----------

---

Stranke izjavljuju da su razumjele sva upozorenja notara, da i pored upozorenja žele danas

da zaključe ugovor, i da preuzimaju sve rizike i posledice u vezi sa tim.----------

XVII TROŠKOVI I POREZI----------

Stranke **saglasno konstatuju** da vrijednost zajedničkih ulaganja, kapitala i zemljišta, u ovom trenutku iznosi **650.000,00 € (šestopedesethiljadaeura)**, što je poslužilo kao osnov za utvrđivanja naknade notara. Nakon što je **notar poučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, snosi Suinvestitor 1. ----------

XVIII ZAVRŠNE ODREDBE ----------

Notar je stranke upozorio: ----------

Da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo. ----------

Stranke notara ovlašćuju da može, bez njihovog prisustva, vršiti ispravke grešaka, ukoliko je to potrebno i time ovaj ugovor mijenja ili dopunjava, ne dirajući u njegove bitne elemente.---

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl. list CG br. 6/12), a na sljedeći način: Tarifni broj 1 stav 1 u iznosu od 710,00€ (sedamstodesetteurai0/100), tarifni broj 21 stav 3 u iznosu od 248,50€ (dvijestotinečetrdesetosameurai50/100), tarifni broj 19 stav 1 u iznosu od 10,00€ (deseteura), PDV od 21% je obračunat u iznosu od 203,38€, što ukupno iznosi 1.171,88€ (hiljadustotinusedamdestjedaneurai88/100)----------

Od ove notarske isprave dobijaju: ----------

OTPRAVAK IZVORNIKA----------

Investitore – sukorisnike zemljišta(2x)----------

Suinvestitore (7x)----------

Upravu za katastar i državnu imovinu PJ Kotor(1x) ----------

Upravu prihoda i carina PJ Kotor (1x)----------

Notar je pročitao notarski zapis strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su 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 zapis potpisuje i ovaj notar.----------

U Kotoru, dana 18.11.2021. (osamnaestog novembra dvijehiljadedvadesetprve) godine u 13:30h (trinaest časova i trideset minuta).

P U N O M O Ć J E

MI dolje potpisani:

JOVANOVIĆ ZORAN, od oca Nikole, rođen dana 01.12.1959. godine, JMBG 0112959230016, državljanin Crne Gore, sa ličnom kartom br. 096546473, izdata od strane FL Kotor, dana 26.10.2012. godine, sa rokom važenja do 26.10.2022. godine,

MARKOVIĆ RADMILA, od oca Nikole, rođena dana 25.02.1957. godine, u Kotoru, JMBG 2502957235010, sa ličnom kartom br. 004288883, izdata od strane PU u Zrenjaninu, dana 05.03.2013. godine, sa rokom važenja do 05.03.2023. godine,

ŠĆEKIĆ ZORICA, od oca Đorđija i majke Mijoljke, rođena dana 26.04.1990. godine, JMBG 2604990235082, državljanka Crne Gore, sa ličnom kartom br. 687743984, izdata od strane PJ Herceg Novi, dana 14.03.2012. godine, sa rokom važenja do 14.03.2022. godine,

STEVOVIĆ JELKA, od oca Đorđija i majke Mijoljke, rođena dana 26.07.1983. godine, JMBG 2607983235017, državljanka Crne Gore, sa ličnom kartom br. I65H84762, izdata od strane PJ Herceg Novi, dana 13.09.2021. godine, sa rokom važenja do 13.09.2031. godine,

PEROVIĆ SAVO, od oca Milorada i majke Jelenke, rođen dana 04.03.1979. godine, JMBG 0403979232001, državljanin Crne Gore, sa ličnom kartom br. 691698050, izdata od strane PJ Herceg Novi, dana 08.04.2019. godine, sa rokom važenja do 08.04.2029. godine

ALEKSIĆ OLJA od oca Dragomira i majke Radmile, rođena dana 15.12.1995. godine JMBG 1512995235018, državljanka Crne Gore, sa ličnom kartom br. 200693239, izdata od FL Kotor dana 06.02.2015. godine godine sa rokom važenja do 06.02.2025. godine

VASILJEVIĆ MILKA, od oca Mirka i majke Natalije, rođena dana 16.07.1963. godine u Petrovićima, Opština Nikšić, JMBG 1607963265021, državljanka Crne Gore, sa ličnom kartom br. I97535C15, izdata od strane FL Kotor, dana 16.11.2021. godine, sa rokom važenja do 16.11.2031. godine

ALEKSIĆ SRETEN od oca Dragomira, rođen dana 26.12.1994. godine u Kotoru, JMBG 2612994232005, državljanin Crne Gore, sa ličnom kartom br. 164196330, izdata od FL Kotor dana 23.02.2015.godine sa rokom važenja do 23.02.2025. godine

Ovlašćujemo

ŠĆEKIĆ VUKA, od oca Vučete, rođen dana 31.03.1956. godine, u Zagrad-Berane, JMBG 3103956210024, državljanin Srbije, sa ličnom kartom br. 003546069, izdata od strane Mup-a Srbije PS Stari Grad, dana 14.02.2012. godine, sa rokom važenja do 14.02.2022. godine, (u daljem tekstu: Punomoćnik)

da može u naše ime i za naš račun preduzimati sve pravne i druge radnje koje se odnose na:

- izgradnju **objekta - spratnosti – P+1+Pk, pri čemu je maksimalni indeks zauzetosti – 0.35; maksimalni indeks izgrađenosti – 1, max BGP – 908m2, odnosno BRGP objekta**

sa podzemnom garažom iznosi 1219m2, na kat. parcelama **1671/2, 1675/1 i dio kat. parcele 1671/1 KO Dobrota I,** u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor („Sl. List CG"- br 95/20)

- **pribavljanje potrebne tehničke dokumentacije za podnošenje prijave gradnje, za ugovaranje:izrade projekta, izvođenja radova i stručnog nadzora pri izgradnji objekta, pribavljanje** odobrenja i cjelokupne dokumentacije, potrebne za izgradnju objekta na kat. parcelama **1671/2, 1675/1 i dio kat. parcele 1671/1 KO Dobrota I,**
- plaćanje svih taksi i dažbina potrebnih za pribavljanje dokumentacije
- **pribavljanje konačnog izvještaja stručnog nadzora** i etažnu razradu objekta na navedenim katastarskim parcelama, nakon završetka izgradnje.
- da zastupa naše interese pred svim opštinskim organima, ministarstvima, organima uprave, pred svim inspekcijskim organima, u bilo kojim (svakim) tekućim i budućim procesima, kako građanskim tako i krivičnim, upravnim, vanpraničnim, prekršajnim, izvršnim na teritoriji Crne Gore sa svim pravima koje zakon predviđa za tužioca, tuženog i treće lice u svim sudovima, u administrativnim i poreskim organima,
-

Punomoćnik je ovlašćen da u naše ime i za naš račun zaključiti i potpisati ugovor o građenju sa izvođačem radova kao i podizvođačima, te ugovor o izvođenju zanatskih radova, te zaključiti ugovor sa Nadzornim organom, kao i sve ostale pravne poslove za koje se ukaže potreba u toku gradnje.

Punomoćnik je posebno ovlašćen zaključiti sa Direkcijom za uređenje i izgradnju Kotora, bilo koji pravni posao a koji se odnosi na utvrđivanje i način plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta a za naprijed navedenu gradnju.

Opunomoćenik je ovlašćen da ovo punomoćje može, djelimično ili u cjelosti prenijeti na drugo pravno ili fizičko lice.

U Kotoru, dana 18.11.2021. godine

DAVAOCI PUNOMOĆJA

JOVANOVIĆ ZORAN JMBG 0112959230016_____

MARKOVIĆ RADMILA JMBG 2502957235010_____

ŠĆEKIĆ ZORICA JMBG 2604990235082 _____

STEVOVIĆ JELKA JMBG 2607983235017_____

PEROVIĆ SAVO JMBG 0403979232001_____

ALEKSIĆ OLJA JMBG 1512995235018 _____

VASILJEVIĆ MILKA JMBG 1607963265021_____

ALEKSIĆ SRETEN JMBG 2612994232005_____

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR **Knežević Verica**, sa službenim sjedistem u Kotoru ul. Tabačina bb
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

Potvrđuje da su **Jovanović Zoran, rođen dana 01.12.1959. godine, sa adresom u Kotoru, Dobrota br. 73, Marković Radmila, rođena dana 25.02.1957. godine, sa adresom u Zrenjaninu, Petra Kovalića br. 65, Šćekić Zorica, rođena dana 26.04.1990. godine, sa adresom u Kotoru, Zlatne njive bb, Stevović Jelka, rođena dana 26.07.1983. godine, sa adresom u Kotoru, Zlatne njive bb, Perović Savo, rođen dana 04.03.1979. godine, sa adresom u Kotoru, Zlatne njive bb, Aleksić Olja rođena dana 15.12.1995. godine, sa adresom u Kotoru, Dobrota – Kamp bb, Vasiljević Milka, rođena dana 16.07.1963. godine, sa adresom u Kotoru, Stari grad bb, Aleksić Sreten rođen dana 26.12.1994. godine sa adresom u Kotoru, Dobrota – Kamp bb**
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)
Svojeručno potpisali ovu ispravu.
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)
_____/_____
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu **lične karte br: 096546473, izdata od strane FL Kotor, dana 26.10.2012. godine, sa rokom važenja do 26.10.2022. godine, lične karte br. 004288883, izdata od strane PU u Zrenjaninu, dana 05.03.2013. godine, sa rokom važenja do 05.03.2023. godine, lične karte br. 687743984, izdata od strane PJ Herceg Novi, dana 14.03.2012. godine, sa rokom važenja do 14.03.2022. godine, lične karte br. I65H84762, izdata od strane PJ Herceg Novi, dana 13.09.2021. godine, sa rokom važenja do 13.09.2031. godine, lične larte br. 691698050, izdata od strane PJ Herceg Novi, dana 08.04.2019. godine, sa rokom važenja do 08.04.2029. godine, lične karte br: 200693239, izdata od strane FL Kotor, dana 06.02.2015. godine, sa rokom važenja do 06.02.2025. godine, lične karte br: I97535C15, izdata od strane FL Kotor, dana 16.11.2021. godine, sa rokom važenja do 16.11.2031. godine i lične karte br. 164196330, izdata od FL Kotor dana 23.02.2015.godine sa rokom važenja do 23.02.2025. godine.**
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ili izjavom svjedoka_____/_____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)
Čiji identitet je utvrđen na osnovu_____/_____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok_____/_____ čiji je identitet utvrđen na osnovu_____/_____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovanim je isprava _____/_____.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)
Identitet tumača je utvrđen na osnovu_____/_____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovani su ovlašćeni za zastupanje na osnovu _____/_____.
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 3519/2021
Ovjera izvršena dana 18.11.2021. godine u 13:50h u Kotoru.
Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od **49,61** eura.

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ VERICA
KOTOR

NOTAR
KNEŽEVIĆ VERICA

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Kotor
Broj: **917-106-1229/21**
Kotor, 12.07.2021. godine

Uprava za katastar i držsvnu imovinu Podgorica, Područna jednica Kotor na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2007), a na zahtjev **„GEOMAP" d.o.o. iz Herceg Novog,** izvršila je pregled elaborata i

O V J E R A V A

Elaborat br.28/21 od 28.04.2021 –Parcelacija katastarske parcele broj 1671/1 KO Dobrota I, geodetske organizacije „GEOMAP"D.O.O. iz Herceg Novog sa licencom br.02-5977/2 od 30.11.2012. god.

Navedeni elaborat je evidentiran u Spisku prijava , i to:

- **sveska br.1/2021 K.O. DOBROTA I,**
- **strana br.25,**
- **redni br. 29 ,**

NAPOMENA: Uz Elaborat su dostavljeni UT uslovi broj 03-333/20-14224 od 21.01.2021 godine iydati od strane nadležnog organa Opštine Kotor.

Za tačnost podataka u elaboratu odgovara Geodetska organizacija koja je vršila terenski uvidjaj na licu mjesta i izradu Elaborata.

Troškovi postupka su određeni na osnovu Zakona o administrativnim taksama('Sl.list CG , br.22/08 od 02.04.2008.,77/08 od 16.12.2008. i 03/09 od 21.01.2009.)Tarifni br.1 u iznosu od 5.00EUR na žiro račun br.832-1082-55 R.A.T. i Uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera katastra nepokretnosti-Vlade CG ('Sl.list CG ,br.31/05 od 18.05.2005.g.)čl.1 tačka 8.8.1 za pregled i ovjeru elaborata u iznosu od 20.0 EURa po skici na žiro račun br.832-1081-58 Uprave za katastar i državnu imovinu.

Obradila-o:

Ovjerava:

.....

Dostaviti:
„GEOMAP" d.o.o. iz Herceg Novig, Mića Vavića 1, Herceg Novi.
- a/a

"GEOMAP" d.o.o.
Herceg Novi
Mića Vavića br.1
Te/fax:031 321-435
069/367-283, 067/391-871

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA KOTOR
Primljeno: 07.05.2021
Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijed.
917 - 106/1229

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po planskom dokumentu
K.O. Dobrota I K.P. 1671/1

Evidentirano u spisak prijava:

- sveska br. 1/2021 K.O.Dobrota I
- strana br. 25
- redni br. 29

Obradio: _____

Ovjerava:

.....

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu

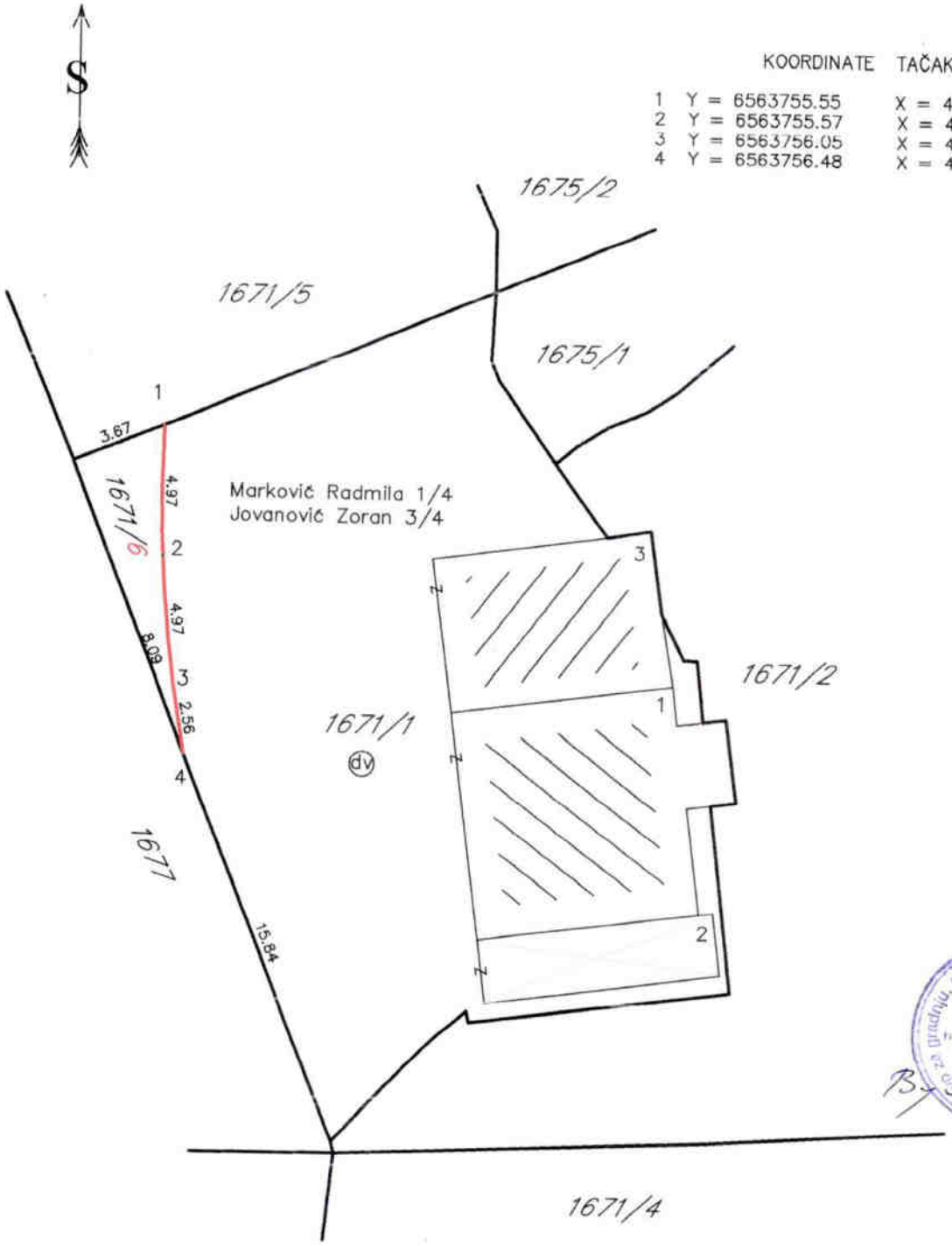
Područna jedinica : Kotor
KAT. OPŠTINA:Dobrota I
Približna razmjera 1:250

SKICA PREMJERA br. 29/21

Broj katastarskog plana :
Tah. zapisnik: sveska ..... str .....
Veza sa ranijom skicom premjera br/god
.....

KOORDINATE TAČAKA

1	Y = 6563755.55	X = 4699970.01
2	Y = 6563755.57	X = 4699965.04
3	Y = 6563756.05	X = 4699960.09
4	Y = 6563756.48	X = 4699957.57



"GEOMAP"

Redni broj : Provedeno

U kat. planu _____ 2021 god

U indikac. skici _____ 2021 god

Spisak dat. rac. : povrsina _____ 2021 god

Spisak prijava 29/ _____ 2021 god

Snimio dana : 28.04.2021 god

Geometar : Vuković Aleksandar geodeta

Pregledao dana 12.07 _____ 2021 god

potpis

UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Kotor
Broj: 29/21

K.O. Dobrota I

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO _Dobrota I
Opština __Kotor_

STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava: Na zemljištu	Obim prava: Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina: ha	Površina: a	Površina: m²	Površ. zgrade ili dijela zgrade m²	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	402		Jovanović Zoran	1671/1								3/4	71000		2	88				
			Marković Radmila		1		P					1/4	51200			79				
					2		P						61000			33				
					3		P						51200			55				
					4		P						61000			20				
													Ukupno:		4	75				
IZNOS 1:																				

Obradio:Vuković Aleksandar geodeta
za" Geomap " d.o.o.

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO _Dobrota I
Opština ___Kotor

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti: Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Plan	Skica	Šifra prava: Na zemljištu	Na zgradi	Obim prava: Na zemljištu	Na zgradi	Osnov sticanja: Na zemljištu	Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina: ha	a	m²	Površ. zgrade ili dijela zgrade m²	Tereti i ograničenja	Titular	Br.spiska prijava
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
402		Dosadašnji	1671/1												dvorište			71000		2	69				
				1		P									por.st.zgr.			51200			79				
				2		P									pomoć.zgr.			61000			33				
				3		P									por.st.zgr.			51200			55				
				4		P									pomoć.zgr.			61000			20				
			1671/6												dvorište			71000			19				
																		Ukupno:		4	75				
IZNOS 1:																									

Obradio:
za "GEOMAP" d.o.o.

"GEOMAP" d.o.o.
Herceg Novi
Mića Vavića br.1
Te/fax:031 321-435
069/367-283, 067/391-871

Zapisnik o izvršenom mjerenju

Sastavljen dana .....28.04...2021..god. u .....H.Novom.....
.....

Prisutni:

1. ....Vuković Aleksandar .....
2. .....Krstajić Draško .....
3. .....
4. .....

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Na zahtjev vlasnika katastarske parc.br.1671/1, K.O.Dobrota I, Jovanović Zorana i Marković Radmile, izvršili smo parcelaciju po planskom dokumentu. U prilogu Vam dostavljamo kopiju UT uslova za predmetnu parcelu.

"GEOMAP" HERCEG NOVI

OVLAŠĆENJE

Ovlašćujemo firmu „Geomap"d.o.o. da u naše ime izvrši parcelaciju po planskom dokumentu kat.parc.br. 1671/1 K.O.Dobrota I, izradi elaborat (manual i spisak prijava) i isti preda na ovjeru u katastar.

stranke:

Jovanović Zoran

Marković Radmila

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	**OPŠTINA KOTOR** Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje **Broj, 03-333/20-14224** **Kotor, 21.01.2021.**	
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 87/18), podnijetog zahtjeva Jovanović Zoran iz Kotora izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za **izgradnju objekta** na lokaciji koju čine **kat parc 1671/2, 1675/1 i dio kat parc 1671/1 KO Dobrota I** u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20) Na strmim terenima čiji je nagib veci od 35° u području uže zone UNESCO zabranjena je gradnja.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**JOVANOVIĆ ZORAN**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Uvidom u prepis LN br 402 utvrđeno je sledeće: -na kat parc 1671/1 KO Dobrota postoje izgrađeni prizemni objekti i to: 1 - porodična stambena zgrada gabaritne površine 79m2; 2 – pomoćna zgrada gabaritne površine 33m2; 3-porodična stambena zgrada gabaritne površine 55m2, 4-pomoćna zgrada gabaritne površine 20m2 sa dvorištem 288m2. -kat. parc. 1671/2 KO Dobrota I se vodi kao pašnjak 2. klase u površini od 366m2 -kat. parc. 1675/1 KO Dobrota I se vodi kao šuma 2. klase u površini od 80m2	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	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 tekstualnom dijelu plana **"urbanistički pokazatelji"** prikazani su uslovi i urbanistički koeficijenti u zavisnosti od položaja naselja u odnosu na obalni odmak i zelene cezure. Navedeni parametri su obavezujući za sve.	

Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena. Etaže ispod kote prizemlja namijenjene isključivo smještanju neophodne infrastrukture, servisnih i pomoćnih prostorija ili garažiranju, tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun indeksa izgrađenosti.
U suterenu se ne smiju nalaziti stambene i poslovne prostorije.
Mogući sadržaji uz objekte ekskluzivnog stanovanja su svi koje dozvoljava predmetni prostor i konfiguracija terena, a koji su u funkciji luksuznog stanovanja i odmora, rekreacije i zabave (bazeni, tereni za tenis ili neke male sportove, fontane, vodoskoci, sjenici i sl.)

7.2. **Pravila parcelacije**

Predmetnu lokaciju čine **kat. parc. kat parc 1671/2, 1675/1 i dio kat parc 1671/1 KO Dobrota I** u površini od 908m2.

Maksimalni indeks zauzetosti: 0.35; Maksimalni indeks izgrađenosti: 1
Dozvoljena spratnost P+1+Pk

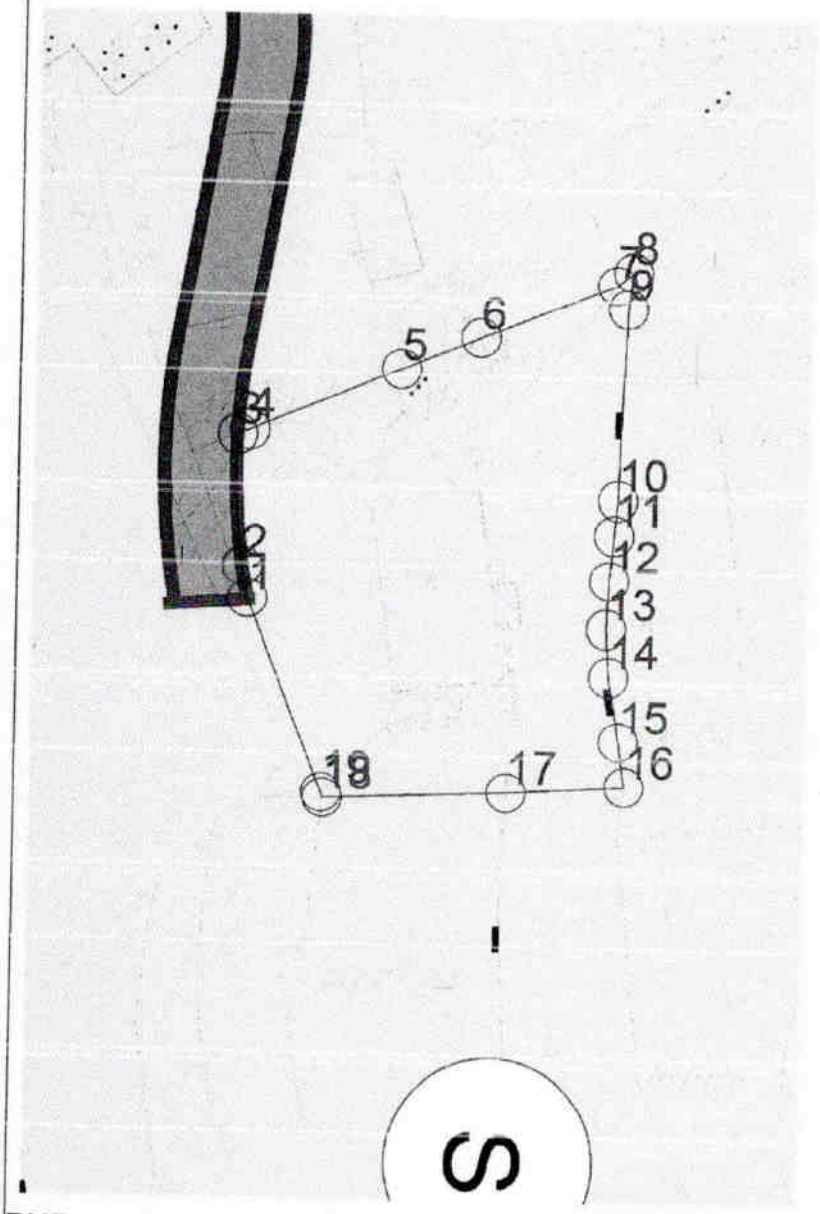
Kako je planirana izgradnja novog objekta postojeći objekti uklanjaju se u skladu sa. čl.113 i čl. 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20).

Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izaradnji oblekata ("Službeni llist CG", broj 64/17,44/18,63/18) definisana je **lokacija za građenje:**
"Lokacija za gradenje (u daljem tekstu: lokaciia) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smiernicama utvrđenim planskim dokumentom.
Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi vise urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.
Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.
Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.
Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."

NAPOMENA:Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno je regulisati imovinske odnose.

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

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.
Ako se zbog svoje površine, oblika, položaja, neodgovarajućeg pristupa na javnu površinu i/ili drugih razloga ne može racionalno urediti i koristiti prostor (ispunjenost preduslova), odnosno za potrebe formiranja površina javne namjene, vrši se spajanje i preoblikovanje katastarskih parcela u adekvatne jedinice građevinskog zemljišta.
Površinu jedinice građevinskog zemljišta čine površine djelova i/ili cjelih 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.
Takođe, moguće je udruživanje parcela istih ili različitih namjena. U tom slučaju primjenjuje se kumulativni BRGP i moguća je preraspodjela planiranih sadržaja. Parcele u neposrednoj blizini iste ili različite namjene koje se udružuju.



Koordinate lokacije:

tačka	U	H
1	6563756.48	4699957.57
2	6563756.05	4699960.09
3	6563755.55	4699970.01
4	6563756.49	4699970.38
5	6563767.98	4699975.24
6	6563773.98	4699977.78
7	6563784.37	4699982.04
8	6563785.58	4699983.07
9	6563785.23	4699980.21
10	6563784.68	4699965.54
11	6563784.42	4699962.91
12	6563784.12	4699959.42
13	6563783.94	4699955.65
14	6563784.16	4699952.01
15	6563785.00	4699947.09
16	6563785.54	4699943.62
17	6563776.50	4699943.05
18	6563762.45	4699942.44
19	6563762.34	4699942.85

PUP-om Kotora za užu zona UNESCO utvrđuje se maksimalna horizontalna dužina gabarita objekata na 24m za prednju fasadu koja čini pročelje objekta. Pauza između dva objekta koji mogu biti povezani sa prizemnom etažom iznosi 8 m. Navedenu pauzu po mogućnošću koristiti za sadnju visokog zelenila.
Pauza za objekte koji se grade kaskadno (jedan iza drugog) na jednoj urbanističkoj parceli iznosi 8 m, dužina objekta nije definisana, ali ne smije da ugrožava vizuelni efekat pauze između dva objekta, prvenstveno promatrajući sa morske strane.
Kota najnižeg zaravnatog terena uz objekat može biti formirana na visini najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena, a svi podzidi koji se formiraju uz objekat trebaju biti riješeni

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Društvo za proizvodnju, promet i usluge

"GEOMAP" D.O.O. HERCEG NOVI

Ul. Miće Vavića 1 Herceg Novi, dana 30.11.2012. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-5977/2

Podgorica, 30.11.2012.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-4458/2

Podgorica, 19.10.2007 g.

Na osnovu člana 157 st. 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 29/2007),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E NJ E
O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

VUKOVIĆ MILORADA ALEKSANDAR, inžinjer geodezije

rođen 16.09.1978 g. u Beogradu
dana 19.10.2007 godine, polagao stručni ispit za sticanje ovlašćenja za projektovanje/ rukovođenje
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položio.

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

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

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije

-DIREKTOR-
Mićo Orlandić

ul. Kralja Nikole, PC Čelebić • Tel: 081/ 444-001, 444-002, 444-003 • Fax: 081/ 444-004

АТС
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

VEK M GEO

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 18.02.2021

Broj uverenja: 004/21/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Totalna Stanica
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	TCR1205 R300
Identifikacioni broj:	222993
Datum etaloniranja:	18.02.2021
Korisnik merila:	PREMJER d.o.o. HERCEG NOVI, Braće Grbića 3

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl. geod. inž

MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 81, 11000 Beograd, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850855 **M:** +381 (0) 63 836787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Bez potpisa laboratorije Uvjerenje o etaloniranju ima se smatrati samo informativnog karakter. Uvjerenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće.
Osnovni kapital V.D. PL-01704

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu

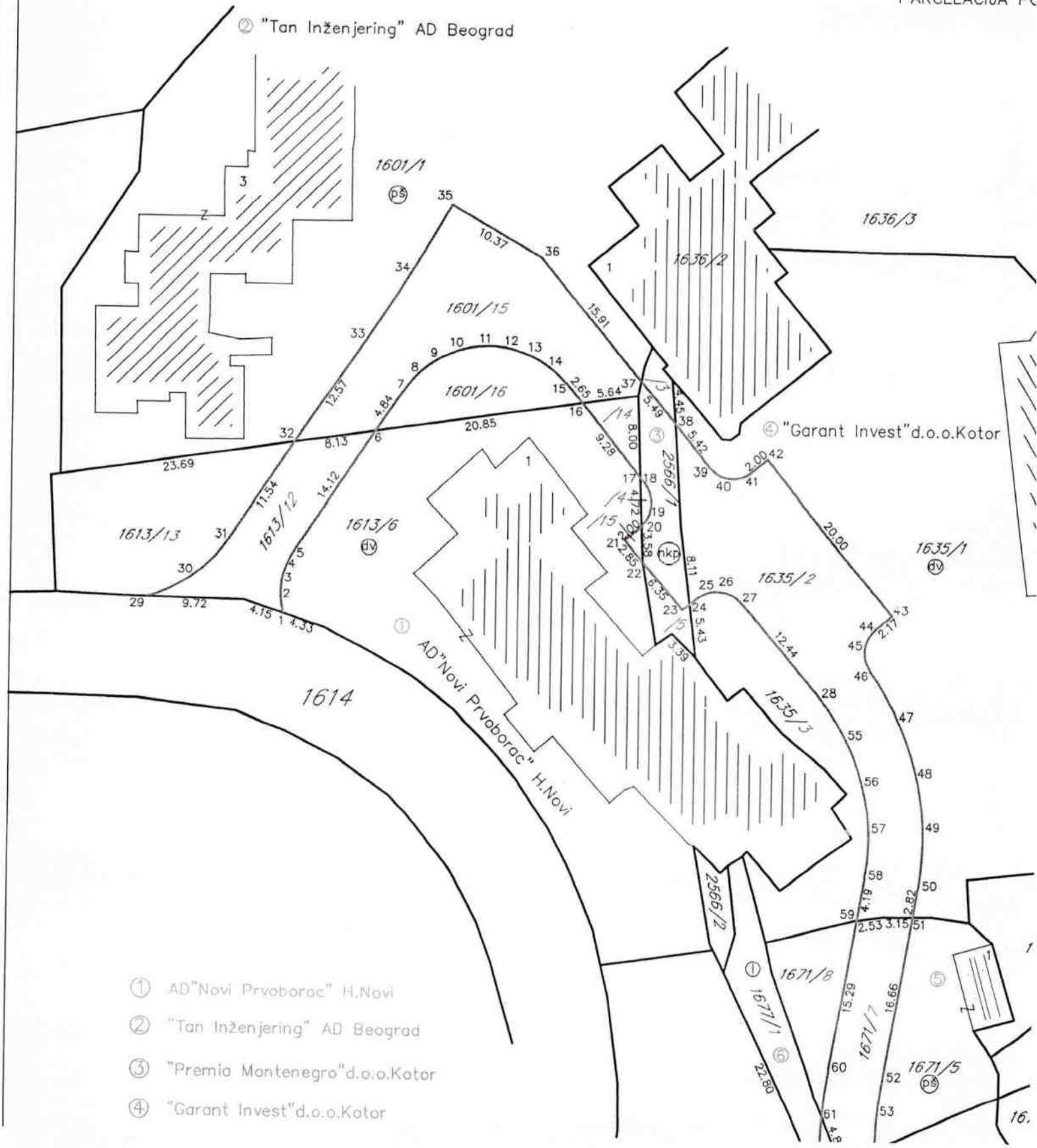
Područna jedinica : Kotor
KAT. OPŠTINA:Dobrota I
Približna razmjera 1:500

S

SKICA PREMJ

Broj katastarsko
Tah. zapisnik: s
Veza sa ranijom
.....

PARCELACIJA PO



“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, izgradnje stambenog objekta, koje je rađeno na kat.par.1671/1,1671/2 i 1675/1 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 korišćenja prilikom obračunavanja urbanističkih parametara su sledeće:

- kat.par. br. 1671/1,1671/2 i 1675/1 KO K.O. Dobrota 1, Opština Kotor P=908,10m2

OSTVARENI I DOZVOLJENI PARAMETRI

Indeks izgrađenosti - projekat	0,98 (888,60m2)
Indeks zauzetosti - projekat	0,35 (317,53m2)
Spratnost objekata - projekat	Po+P+1+Ps
Visina objekta - projekat	11.67m
Indeks izgrađenosti - UTU	1,00 (908,00m2)
Indeks zauzetosti - UTU	0,35 (317,80m2)
Spratnost objekata - UTU	P+1+Pk, P+2+Pk
Visina objekta - UTU	12,00

Površine katastarskih parcela preuzete sa geoportala.

Kolski pristup kat.par. 1671/1,1671/2 i 1675/1 KO K.O. Dobrota 1, obezbijeđen je u skladu sa grafičkim dijelom PUP-a, Opštine Kotor, i to sa planirane saobraćajnice koja se planirana sa sjeverne strane, a na koju se pomenuta parcela oslanja zapadnom starnom.

Projektant:

Mr. Željko Bogdanović, d.i.a.

Društvo za konsalting, inžinjering i projektovanje d.o.o. KOTOR ARH KOTOR

PROJEKTNI ZADATAK

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: PUP Opštine Kotor,
k.p.1671/1,1671/2 i 1675/1, K.O.Dobrota 1 - Kotor

Investitor: Zoran Jovanović, Radmila Marković, Vuk Šćekić, Zorica Šćekić, Jelka Stevović, Savo Perović, Olja Aleksić, Milka Vasiljević i Sreten Aleksić

Idejno rešenje raditi na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora, urbanističko-tehničkih uslova br.03-333/20-14224 od 21.01.2021.godine izdatih od strane Seketarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje.

Ovaj projekat treba da obrađuje objekat koji se nalazi na k.p.1671/1,1671/2,1675/1 KO Dobrota 1. Objekat koje obrađuje ovaj projekat koristi urbanističke parametre koji su namijenjeni katastarskim parcelama 1671/1,1671/2,1675/1 KO Dobrota 1 a koje su u vlasništvu investitora.

Idejnim rešenjem tretirati stambeni objekat. Objekat treba da je postavljen unutar građevinskih linija. Parcela se na sjevernoj strani naslanja na pristupnu saobraćajnicu.

Lokacija, pozicioniranje objekata i prilazi

Objekat treba da je planiran na k.p.1671/1,1671/2,1675/1 KO Dobrota 1. Objekat treba da je postavljen unutar građevinskih linija. Parcela se na sjevernoj strani naslanja na pristupnu saobraćajnicu. Sa pristupne saobraćajnice organizovati pristup objektu kao i parkingu i garaži.

Teren je u padu od istoka ka zapadu, odnosno od donje kote parcele pa do gornje visinska razlika iznosi cca 6.5m n.v.

Parcela je naslonjena na pristupnu saobraćajnicu. Prilazi prizemlju objekta, i to stambenim etažama, treba da su organizovani sa zadnje istočne strane. Prilaz podumskoj garaži objekta treba da je organizovan sa postojeće planirane saobraćajnice i smješten je na zapadnoj strani.

Objekat treba da je smješten u centralnom dijelu urbanističke parcele. Kolski prilaz parkinzima i garaži treba da je organizovan sa planirane lokalne saobraćajnice. Pješački pristup objektima treba da je organizovan takođe sa sjeverne strane. Objekti treba da imaju ukupno 3 vidljive nadzemne etaže ko i jednu podzemnu garažu i to Po+P+1+Ps. Ulaz u objekat treba da je organizovan na etaži prizemlja.

Objekat treba da je propisno udaljen od granica urbanističke parcele u skladu sa planskim uslovima.

Arhitektonski program objekata

Objekat treba da ima 3 vidljive nadzemne etaže, i to prizemlje, sprat i povučeni sprat kao i podrumsku garažu, i to Po+P+1+Ps.

U objektu treba da je organizovano ukupno 13 stambenih jedinica, po 5 stanova na etaži prizemlja i sprata 1. Na povučenom spratu je organizovano 3 stambene jedinice. U garaži treba da je smješteno 10 parking mjesta .

Stambene jedinice treba da su smjestene u 3 nadzemne etaže. Prilazi prizemlju objekta organizovati sa istočne strane, dok je prilaz podrumskoj garaži organizovan sa zapadne strane.

U okviru parcele treba da je predviđena izgradnja parking mjesta, zelene površine kao i pješačke komunikacije oko objekta. U okviru parcele treba da je obezbijeđen dovoljan broj parking mjesta. Pristup garaži sa planirane saobraćajnice, koja je niža od kote uređenog terena, treba da je obezbijeđen preko rampe, odnosno saobraćajnice u nagibu.

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 giter 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 20cm, od bloka, a pregradni debljine 10cm od bloka ili gips kartonskih ploča. Temeljenje treba da je izvršeno na temeljnoj ploči debljine d=50cm.

Hidroizolacija treba da se predviđa u svim ukopanim djelovima objekta, 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. Balkonska vrata, ulazna vrata lokala i svi prozori, treba da su opremljena spoljnim aluminijskim roletnama.

Ograde treba da su od kovanog gvožđa.

Krov treba da je kosi, dvovodan, nagiba 19^0 i pokriven crijepom.

Fasada na cijelom objektu treba da se radi kao demit u kombinaciji sa kamenim pločama u na pojedinim djelovima fasade sa prednje i sa bočnih strana. Osnovna fasada treba da je bež boje. Grede balkona i a.b oluci se bojaju zagasito bijelom bojom. Sve boje korišćene za fasadu su svijetle i prigušene u skladu sa podnebljem.

Unutrašnji zidovi treba da se malterišu i 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 se oblažu protiv kliznom keramikom.

Uređenje terena oko objekta i tretman slobodnih površina

Sa ulazne strane objekata planirati slobodne i prilazne površine. Prilazne površine predstavljaju kolski prilazi, kose rampe. 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. Kaskadirati ih u skladu sa konfiguracijom terena podzidama ili potpornim zidovima.

Uslovi korišćenja lica sa otežanim kretanjem ili invaliditetom

Uslovi za prilaz svim djelovima placa lica sa invaliditetom treba da su obezbjeđeni za etaže prizemlja. Treba da je predvidjena ugradnja kosih podiznih rampi kako bi se omogućio pristup platoima i pristupnim stazama.

Zoran Jovanović, Radmila Marković i Vuk Šćekić

Radmila

IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE
STAMBENOG OBJEKTA

IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE - SADRŽAJ

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: PUP Opštine Kotor,
k.p.1671/1,1671/2 i 1675/1, K.O.Dobrota 1 - Kotor

Investitor: Zoran Jovanović, Radmila Marković, Vuk Šćekić, Zorica Šćekić, Jelka Stevović, Savo Perović, Olja Aleksić, Milka Vasiljević i Sreten Aleksić

IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ

- TEHNIČKI OPIS
- GRAFIČKI PRILOZI

- Geodetska podloga	1:200
- Situacioni prikaz	1:200
- Osnova podruma/garaže	1: 50
- Osnova prizemlja	1: 50
- Osnova sprata 1	1: 50
- Osnova povučenog sprata	1: 50
- Osnova krova	1: 50
- Presjek 1 – 1	1: 50
- Zapadna fasada	1: 50
- Južna fasada	1: 50
- Istočna fasada	1: 50
- Sjevena fasada	1: 50

- 3D prikaz

TEHNIČKI OPIS
OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: PUP Opštine Kotor,
k.p.1671/1,1671/2 i 1675/1, K.O.Dobrota 1 - Kotor

Investitor: Zoran Jovanović, Radmila Marković, Vuk Šćekić, Zorica Šćekić, Jelka Stevović, Savo Perović, Olja Aleksić, Milka Vasiljević i Sreten Aleksić

Idejno rešenje je rađeno na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora, urbanističko-tehničkih uslova br.03-333/20-14224 od 21.01.2021.godine izdatih od strane Seketarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje.

Ovaj projekat obrađuje objekat koji se nalazi na k.p.1671/1,1671/2,1675/1 KO Dobrota 1. Objekat koje obrađuje ovaj projekat koristi urbanističke parametre koji su namijenjeni katastarskim parcelama 1671/1,1671/2,1675/1 KO Dobrota 1 a koje su u vlasništvu investitora.

Idejnim rešenjem tretiran je stambeni objekat. Objekat je postavljen unutar građevinskih linija. Parcela se na sjevernoj strani naslanja na pristupnu saobraćajnicu.

Investitori izgradnje objekta su Zoran Jovanović i Radmila Marković a suinvestitori su Vuk Šćekić, Zorica Šćekić, Jelka Stevović, Savo Perović, Olja Aleksić, Milka Vasiljević i Sreten Aleksić

Lokacija, pozicioniranje objekata i prilazi

Objekat je planiran na k.p.1671/1,1671/2,1675/1 KO Dobrota 1. Objekat je postavljen unutar građevinskih linija. Parcela se na sjevernoj strani naslanja na pristupnu saobraćajnicu. Sa pristupne saobraćajnice organizovan je pristup objektu kao i parkingu i garaži.

Teren je u padu od istoka ka zapadu, odnosno od donje kote parcele pa do gornje visinska razlika iznosi cca 6.5m n.v.

Parcela je naslonjena na pristupnu saobraćajnicu. Prilazi prizemlju objekta, i to stambenim etažama, organizovani su sa zadnje istočne strane. Prilaz podumskoj garaži objekta je organizovan sa postojeće planirane saobraćajnice i smješten je na zapadnoj strani.

Objekat je smješten u centralnom dijelu urbanističke parcele. Kolski prilaz parkinzima i garaži je organizovan sa planirane lokalne saobraćajnice. Pješački pristup objektima je organizovan takođe sa sjeverne strane. Objekti imaju ukupno 3 vidljive nadzemne etaže ko i jednu podzemnu garažu i to Po+P+1+Ps. Ulaz u objekat je organizovan na etaži prizemlja.

Objekat je propisno udaljen od granica urbanističke parcele u skladu sa planskim uslovima.

Pristup objektu je organizovan preko PUP-om planirane saobraćajnice koja je organizovana sa sjeverne strane.

Osnovni urbanistički parametri i uslovi rješavanja mirujućeg saobraćaja

Navedeni su podaci za predmetne objekte

Objekti– osnovni podaci

Namjena objekta	Stambeni objekat	
Spratnost	Po+P+1+Ps	
Broj stanova	• Prizemlje	5
	• Sprat 1	5
	• Sprat 2	3
	Ukupno:	13

PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA OBJEKTA

		BRUTO RAZVIJENE GRAĐ. POVRŠINE		NETO POVRŠINE	
PRIZEMLJE	objekat	293,82	**317,53m2**	254,07m2	**278,45m2**
	terase	23,71		24,38m2	
SRAT 1	objekat	293,82	**317,53m2**	254,07m2	**278,45m2**
	terase	23,71		24,38m2	
POVUČENI SRAT	objekat	243,93	**253,54m2**	345,06m2	**220,14m2**
	terase	9,61		7,47m2	
		BRGP:	**888,60m2**	**NETO POVRŠINE:**	**777,04m2**

PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA ETAŽE GARAŽE

	BRUTO RAZVIJENE GRAĐ. POVRŠINE		NETO POVRŠINE	
PODRUM		**330,78m2**		**290,72m2**
	ne ulazi u obračun BRGP:	**330,78m2**	**NETO POVRŠINE:**	**290,72m2**

MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

Broj parking mjesta	• na otvorenom	0PM
	• u garaži	10PM
	Ukupno:	10PM

Arhitektonski program objekata

Objekat ima 3 vidljive nadzemne etaže, i to prizemlje, sprat i povučeni sprat kao i podrumsku garažu, i to Po+P+1+Ps.

U objektu je organizovano ukupno 13 stambenih jedinica, po 5 stanova na etaži prizemlja i sprata 1. Na povučenom spratu je organizovano 3 stambene jedinice. U garaži je smješteno 10 parking mjesta .

Stambene jedinice smjestene su u 3 nadzemne etaže. Prilazi prizemlju objekta organizovan je sa istočne strane, dok je prilaz podrumskoj garaži organizovan sa zapadne strane.

U **prizemlju** je organizovano 5 stambenih jedinica i to:

Stan A-1 je dvosoban površine P=68,16m2
Stan A-2 je jednosoban površine P=46,83m2
Stan A-3 je jednosoban površine P=46,83m2
Stan A-4 je dvosoban površine P=68,16m2
Stan A-5 je garsonjera površine P=20,13 m2

Na **spratu 1** je organizovano 5 stambenih jedinica i to:

Stan A-6 je garsonjera površine P=29,93m2
Stan A-7 je dvosoban površine P=68,16m2
Stan A-8 je jednosoban površine P=46,83m2
Stan A-9 je jednosoban površine P=46,83m2
Stan A-10 je dvosoban površine P=68,16m2

Na **povučenom spratu** su organizovane 3 stambene jedinica i to:

Stan A-11 je trosoban površine P=94,29m2
Stan A-12 je jednosoban površine P=41,06m2
Stan A-13 je dvosoban površine P=68,67m2

U okviru parcele predviđena je izgradnja parking mjesta, zelene površine kao i pješačke komunikacije oko objekta. U okviru parcele je obezbijeđen dovoljan broj parking mjesta. Pristup garaži sa planirane saobraćajnice, koja je niža od kote uređenog terena, je obezbijeđen preko rampe, odnosno saobraćajnice u nagibu.

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 20cm, od bloka, a pregradni debljine 10cm od bloka ili gips kartonskih ploča. Temeljenje je izvršeno na temeljnoj ploči debljine d=50cm.

Hidroizolacija se predviđa u svim ukopanim djelovima objekta, 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. Balkonska vrata, ulazna vrata lokala i svi prozori, su opremljena spoljnim aluminijskim roletnama.

Ograde su od kovanog gvožđa.

Krov je kosi, dvovodan, nagiba 19^0 i pokriven crijepom.

Fasada na cijelom objektu se radi kao demit u kombinaciji sa kamenim pločama u na pojedinim djelovima fasade sa prednje i sa bočnih strana. Osnovna fasada je bež boje. Grede balkona i a.b oluci se bojaju zagasito bijelom bojom. Sve boje korišćene za fasadu su svijetle i prigušene u skladu sa podnebljem.

Unutrašnji zidovi se malterišu i 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, kose rampe. Pješačkom stazom stiže se do platoa sa kojeg je organizovan glavni ulazi u objekat. Ostale površine su tretirane kao slobodne, namjenjene zelenilu. Kaskadirane su u skladu sa konfiguracijom terena podzidama ili potpornim zidovima.

Uslovi korišćenja lica sa otežanim kretanjem ili invaliditetom

Uslovi za prilaz svim djelovima placa lica sa invaliditetom obezbjeđeni su za etaže prizemlja. Predviđena je ugradnja kosih podiznih rampi kako bi se omogućio pristup platoima i pristupnim stazama.

REKAPITULACIJA PARAMETARA UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: PUP Opštine Kotor,
k.p.1671/1,1671/2 i 1675/1, K.O.Dobrota 1 - Kotor

Investitor: Zoran Jovanović, Radmila Marković, Vuk Šćekić, Zorica Šćekić, Jelka Stevović, Savo Perović, Olja Aleksić, Milka Vasiljević i Sreten Aleksić

Površina urbanističke parcele	908,00m2
Površina UP koja se koristi	908,00m2
Broj objekata	1
Namjena objekata	Stanovanje
Spratnost objekata	Po+P+1+PS
Ukupno stanova	13
Ukupno poslovnih prostora	0

Bruto razvijena građevinska površina nadzemnih etaža objekata	
Objekat	888,60m2
Ukupno:	**888,60m2**

Neto površina nadzemnih etaža objekata	
Objekat	777,04m2
Ukupno:	**777,04m2**

Bruto razvijena građevinska površina podrumskih etaža objekata koje ne ulaze u obračun	
Objekat	330,78m2
Ukupno:	**330,78m2**

Neto površina podzemnih podrumskih etaža objekata koje ne ulaze u obračun	
Objekat	290,72m2
Ukupno:	**290,72m2**

Zapremina objekta-nadzemno	2 665,80m3
Zapremina objekta-podzemno	992,34m3

Indeks izgrađenosti	0,98 (888,60m2)
Indeks zauzetosti	0,35 (317,53m2)
Indeks izgrađenosti - UTU	1
Indeks zauzetosti - UTU	0,35

Mirujući saobraćaj	
Parking mjesta na otvorenom	0
Parking mjesta u garažama	10
Ukupno:	10

“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, izgradnje stambenog objekta, koje je rađeno na kat.par.1671/1,1671/2 i 1675/1 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 korišćenja prilikom obračunavanja urbanističkih parametara su sledeće:

- kat.par. br. 1671/1,1671/2 i 1675/1 KO K.O. Dobrota 1, Opština Kotor P=908,10m2

OSTVARENI I DOZVOLJENI PARAMETRI

Indeks izgrađenosti - projekat	0,98 (888,60m2)
Indeks zauzetosti - projekat	0,35 (317,53m2)
Spratnost objekata - projekat	Po+P+1+Ps
Visina objekta - projekat	11.67m
Indeks izgrađenosti - UTU	1,00 (908,00m2)
Indeks zauzetosti - UTU	0,35 (317,80m2)
Spratnost objekata - UTU	P+1+Pk
Visina objekta - UTU	12,00

Površine katastarskih parcela preuzete sa geoportala.

Kolski pristup kat.par. 1671/1,1671/2 i 1675/1 KO K.O. Dobrota 1, obezbijeđen je u skladu sa grafičkim dijelom PUP-a, Opštine Kotor, i to sa planirane saobraćajnice koja se planirana sa sjeverne strane, a na koju se pomenuta parcela oslanja zapadnom starnom.

Projektant:

Mr. Željko Bogdanović, d.i.a.

Društvo za konsalting, inžinjering i projektovanje d.o.o. KOTOR ARH KOTOR

SITUACIJA TERENA

R=1:250

K.O.Dobrota I

K.P.1671/1,1671/2,1675/1

Hercog Novi

26.04.2021.god.

granice katastarske parc.

granice lokacije

1635/1

1676

1675/2

1671/5

1675/1

1671/1

1671/2

1674

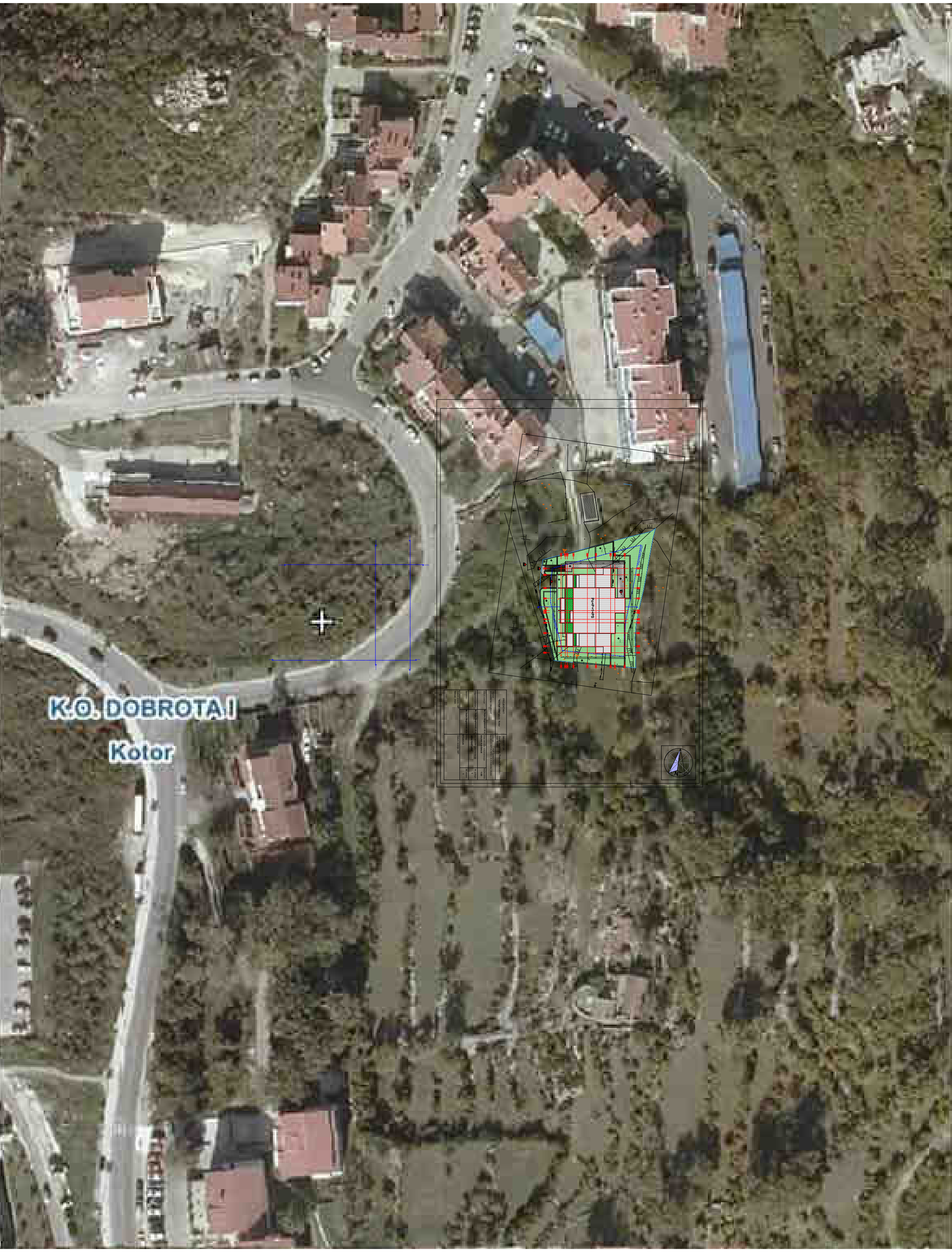
1677

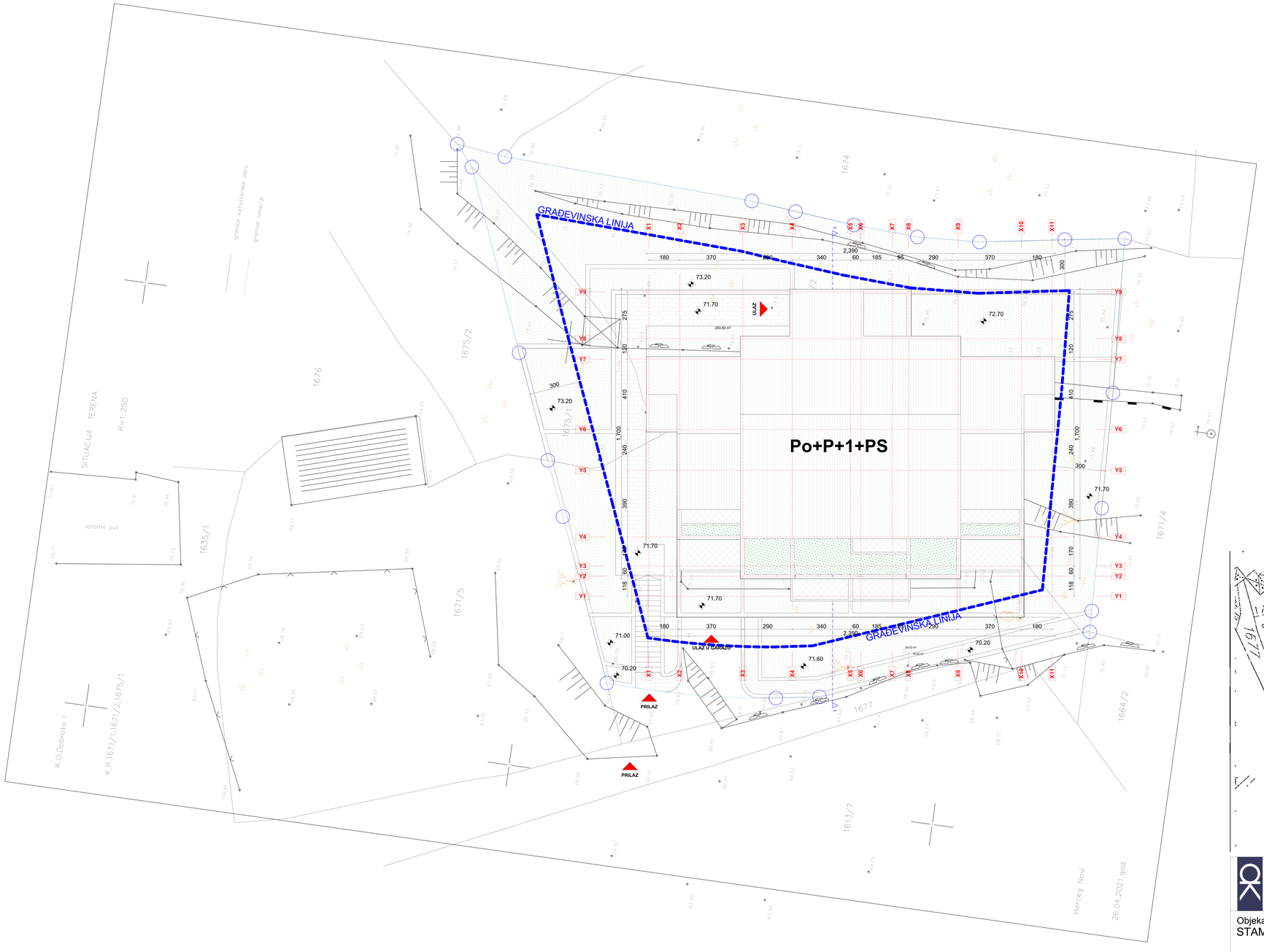
1613/7

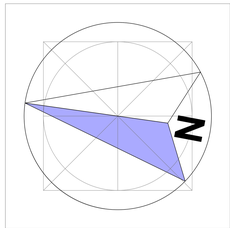
1664/2

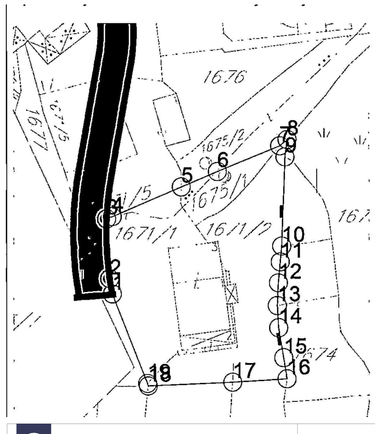
1671/4

asfaltni put


K.O. DOBROTA I
Kotor



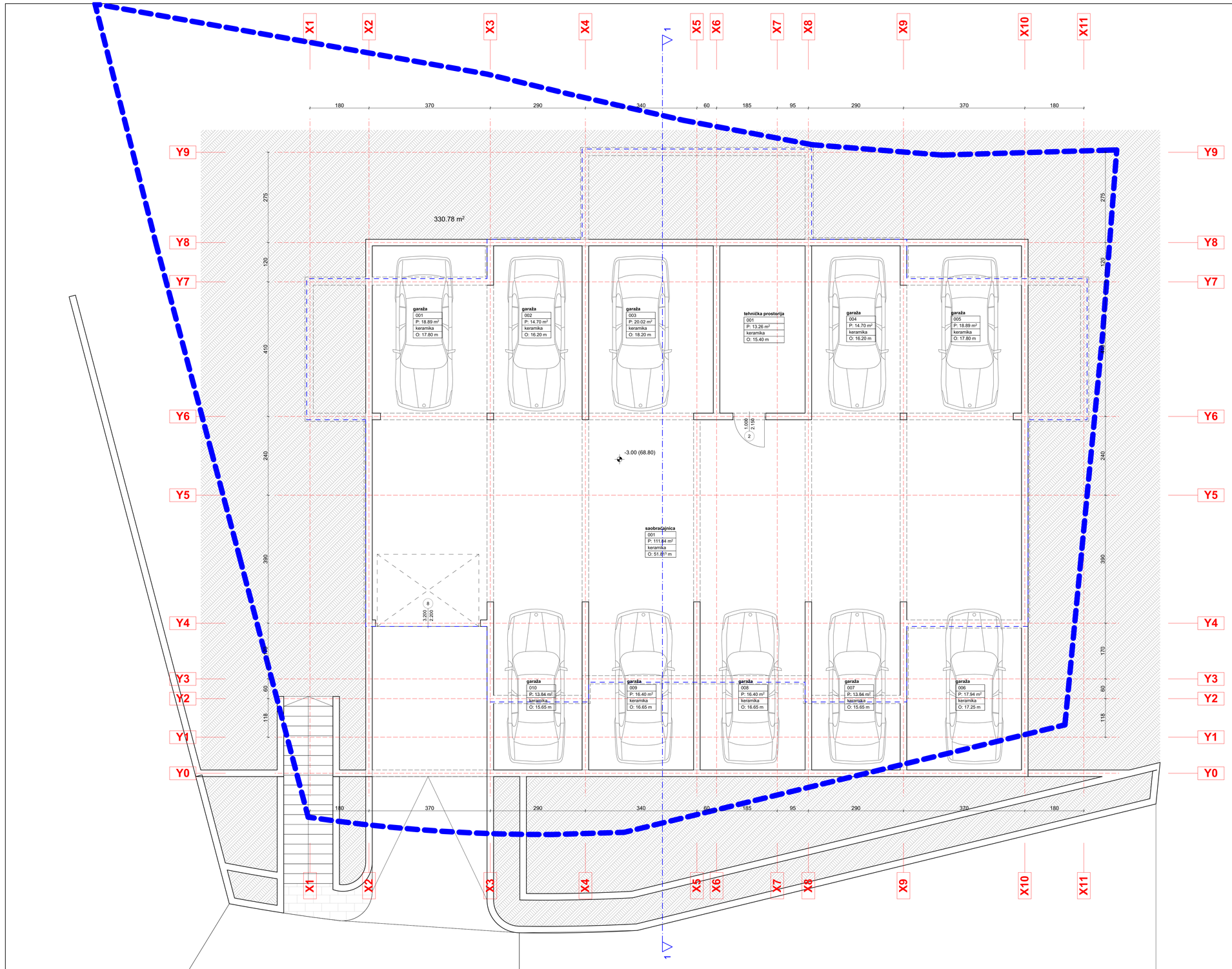




Koordinate lokacije:

tačka	U	H
1	6563756.48	4699957.57
2	6563756.05	4699960.09
3	6563755.55	4699970.01
4	6563756.49	4699970.38
5	6563767.98	4699975.24
6	6563773.98	4699977.78
7	6563784.37	4699982.04
8	6563785.58	4699983.07
9	6563785.23	4699980.21
10	6563784.68	4699965.54
11	6563784.42	4699962.91
12	6563784.12	4699959.42
13	6563783.94	4699955.65
14	6563784.16	4699952.01
15	6563785.00	4699947.09
16	6563785.54	4699943.62
17	6563776.50	4699943.05
18	6563762.45	4699942.44
19	6563762.34	4699942.85

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: Zoran Jovanović, Radmila Marković, Vuk Šćekić i ostali	
Objekat STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: PUP Opštine Kotor k.p.1671/1,1671/2,1675/1 K.O.Dobrota 1-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: **1**
Saradnici:	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Prilog: **SITUACIJA**	Br. strane: **1**
Datum izrade i MP: februar, 2022.		Datum revizije i MP:	



Garaža			
Broj	Namjena	površina	Obim
001	garaža	18.89	17.80
002	garaža	14.70	16.20
003	garaža	20.02	18.20
004	garaža	14.70	16.20
005	garaža	18.89	17.80
006	garaža	17.94	17.25
007	garaža	13.84	15.65
008	garaža	16.40	16.65
009	garaža	16.40	16.65
010	garaža	13.84	15.65
		165.62 m²	

LEGENDA:							
	TEH. PROSTORIJE	P/m2	Obim/m'	h zida/cm	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA
1.	tehnička prostorija	13.26m2	15.40m	275cm	keramičke pločice	boja	boja
ukupna površina teh.prost:		**13.26m2**					

LEGENDA:							
	KOMUNKACIJE	P/m2	Obim/m'	h zida/cm	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA
1.	saobraćajnica	111.84m2	51.81m	276cm	keramičke pločice	boja	boja
ukupna površina komunik.:		**111.84m2**					

BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA	
PODRUM	330.78m2
BALKONI / LOĐE	
ukupna BRGP:	**330.78m2**

ZAPREMINA	
PODRUM	992.34m3
ukupna zapremina :	**992.34m3**

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: Zoran Jovanović, Radmila Marković, Vuk Šćekić i ostali	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: PUP Opština Kotor k.p.1671/1,1671/2,1675/1 K.O.Dobrota 1-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: **10**
Saradnici:	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Prilog: **OSNOVA PODRUMA / GARAŽE**	Br. strane: **1**
Datum izrade i MP: februar, 2022.		Datum revizije i MP:	

Stan A1			
Broj	Namjena	površina	Obim
001	hodnik	7.13	14.00
002	d.boravak-trpezarija	21.70	19.40
003	kuhinja	5.94	9.80
004	soba	11.51	13.70
005	soba	10.94	14.20
006	kupatilo	4.55	8.70
007	balkon	6.39	10.70
		68.16 m²	

Stan A2			
Broj	Namjena	površina	Obim
001	hodnik	2.76	6.70
002	d.boravak-trpezarija	19.51	21.80
003	kuhinja	4.67	9.20
004	soba	10.24	14.20
005	kupatilo	3.85	7.90
006	balkon	5.80	10.15
		46.83 m²	

Stan A3			
Broj	Namjena	površina	Obim
001	hodnik	2.76	6.70
002	d.boravak-trpezarija	19.51	21.80
003	kuhinja	4.67	9.20
004	soba	10.24	14.20
005	kupatilo	3.85	7.90
006	balkon	5.80	10.15
		46.83 m²	

Stan A4			
Broj	Namjena	površina	Obim
001	hodnik	7.13	14.00
002	d.boravak-trpezarija	21.70	19.40
003	kuhinja	5.94	9.80
004	soba	11.51	13.70
005	soba	10.94	14.20
006	kupatilo	4.55	8.70
007	balkon	6.39	10.70
		68.16 m²	

Stan A5			
Broj	Namjena	površina	Obim
001	d.boravak-trpezarija	16.26	20.90
002	kupatilo	3.87	7.90
		20.13 m²	

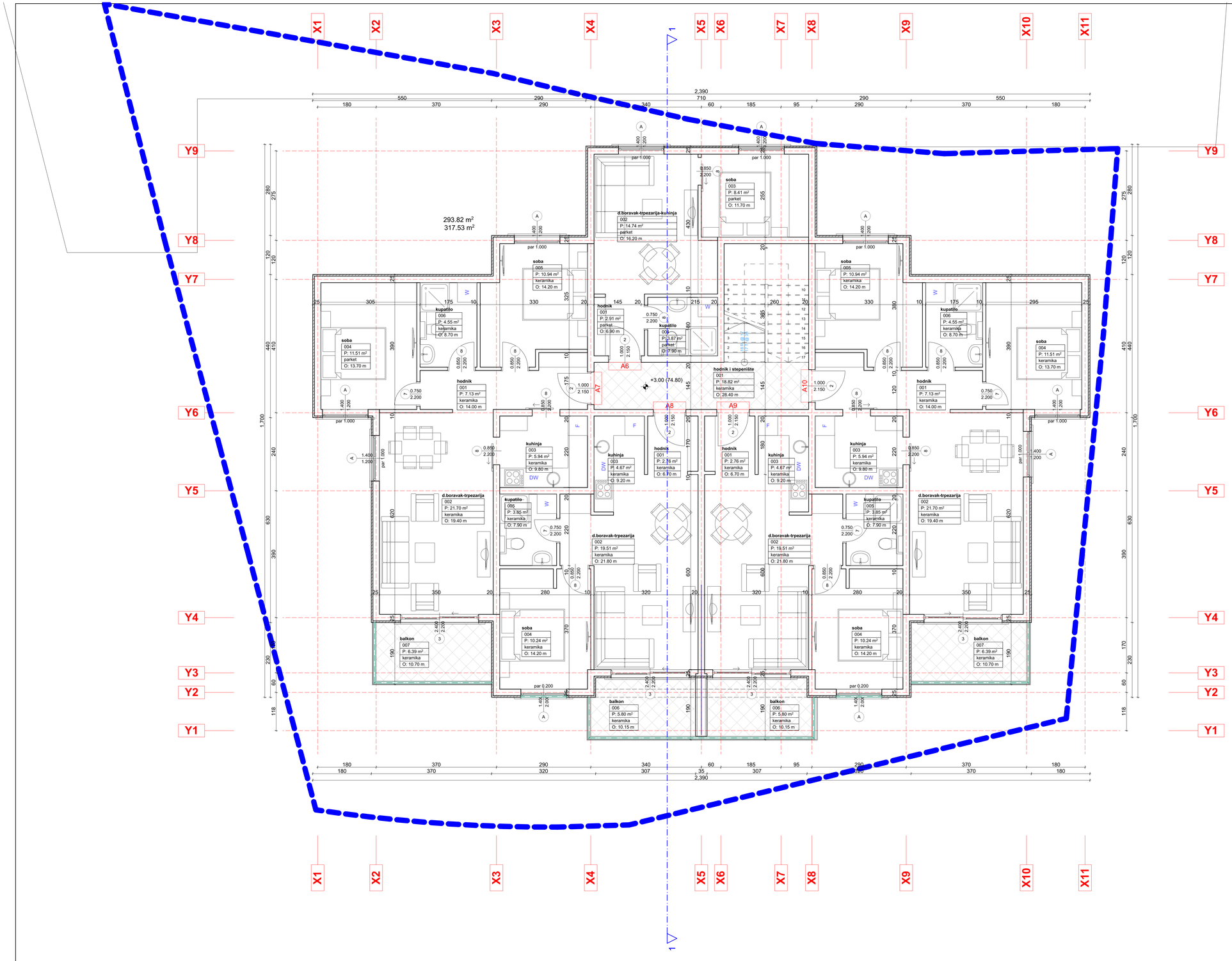
LEGENDA:

	KOMUNKACIJE	P/m2	Obim/m'	h zida/cm	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA
1.	hodnik i stepenište	28.34m2	36.20m	276cm	keramičke pločice	boja	boja
ukupna površina komunik.:		**28.34m2**					

BRUTO RAZVIJENA GRAD. POVRŠINA	
PRIZEMLJE	293.82m2
BALKONI / LOĐE	**23.71m2**
ukupna BRGP:	**317.53m2**

ZAPREMINA	
PRIZEMLJE	952.59m3
ukupna zapremina :	**952.59m3**

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**	INVESTITOR: Zoran Jovanović, Radmila Marković, Vuk Šćekić i ostali
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: PUP Opštine Kotor k.p.1671/1,1671/2,1675/1 K.O.Dobrota 1-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: **10**
Saradnici: **Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Prilog: **OSNOVA PRIZEMLJA** — Br. strane: **2**
Datum izrade i MP: februar, 2022.	Datum revizije i MP:



Stan A6			
Broj	Namjena	površina	Obim
001	hodnik	2.91	6.90
002	d.boravak-trpezarija-kuhinja	14.74	16.20
003	soba	8.41	11.70
004	kupatilo	3.87	7.90
		29.93 m²	

Stan A7			
Broj	Namjena	površina	Obim
001	hodnik	7.13	14.00
002	d.boravak-trpezarija	21.70	19.40
003	kuhinja	5.94	9.80
004	soba	11.51	13.70
005	soba	10.94	14.20
006	kupatilo	4.55	8.70
007	balkon	6.39	10.70
		68.16 m²	

Stan A8			
Broj	Namjena	površina	Obim
001	hodnik	2.76	6.70
002	d.boravak-trpezarija	19.51	21.80
003	kuhinja	4.67	9.20
004	soba	10.24	14.20
005	kupatilo	3.85	7.90
006	balkon	5.80	10.15
		46.83 m²	

Stan A9			
Broj	Namjena	površina	Obim
001	hodnik	2.76	6.70
002	d.boravak-trpezarija	19.51	21.80
003	kuhinja	4.67	9.20
004	soba	10.24	14.20
005	kupatilo	3.85	7.90
006	balkon	5.80	10.15
		46.83 m²	

Stan A10			
Broj	Namjena	površina	Obim
001	hodnik	7.13	14.00
002	d.boravak-trpezarija	21.70	19.40
003	kuhinja	5.94	9.80
004	soba	11.51	13.70
005	soba	10.94	14.20
006	kupatilo	4.55	8.70
007	balkon	6.39	10.70
		68.16 m²	

LEGENDA:

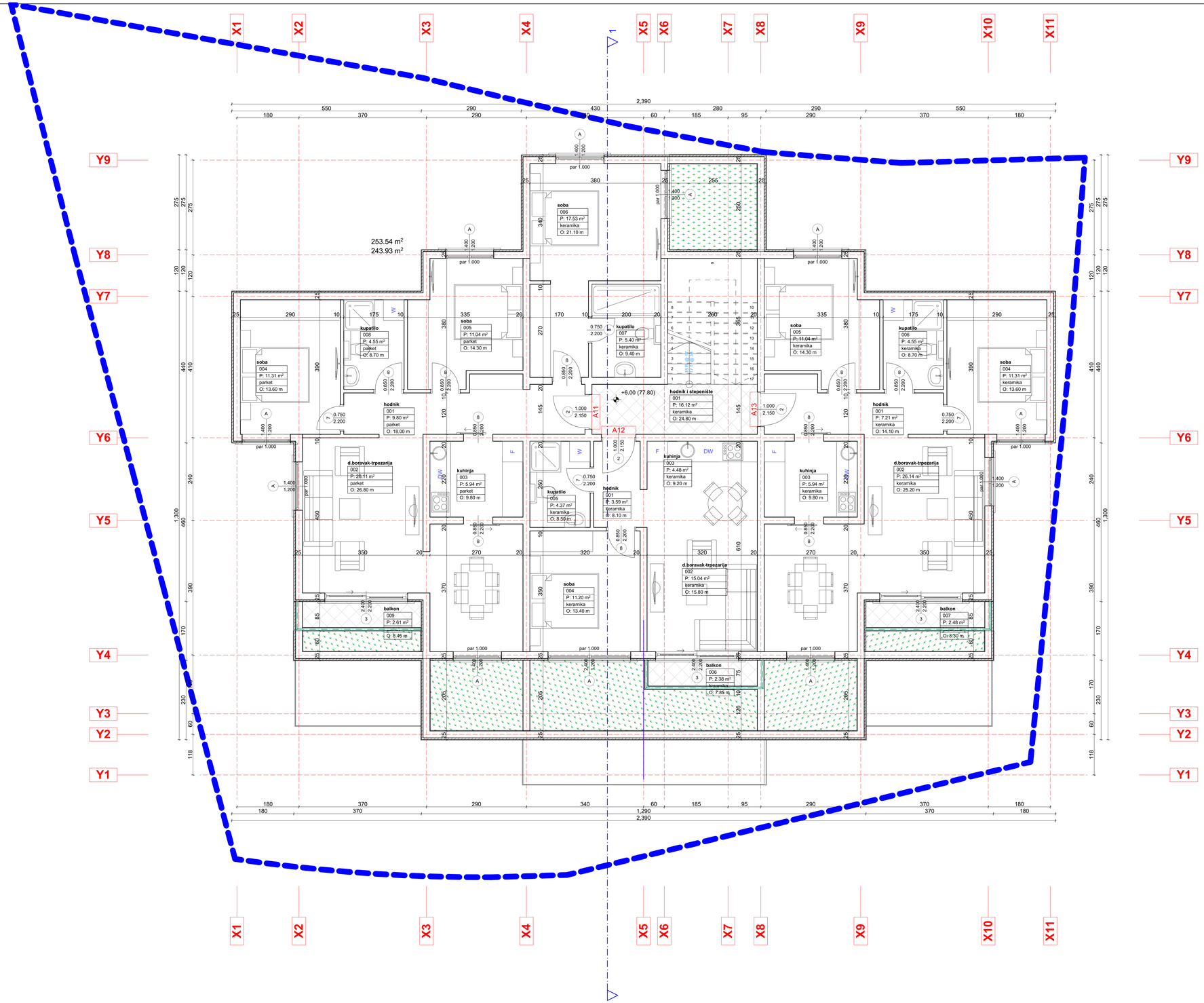
	KOMUNKACIJE	P/m2	Obim/m'	h zida/cm	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA
1.	hodnik i stepenište	18.82m2	28.40m	276cm	keramičke pločice	boja	boja
ukupna površina komunik.:		**18.82m2**					

BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA	
SPRAT 1	293.82m2
BALKONI / LOĐE	**23.71m2**
ukupna BRGP:	**317.53m2**

ZAPREMINA	
SPRAT 1	952.59m3
ukupna zapremina :	**952.59m3**

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**	INVESTITOR: Zoran Jovanović, Radmila Marković, Vuk Šćekić i ostali
Objekat STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: PUP Opštine Kotor k.p.1671/1,1671/2,1675/1 K.O.Dobrota 1-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: **10**
Saradnici:	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Prilog: **OSNOVA SPRATA 1**	Br. strane: **3**
Datum izrade i MP: februar, 2022.		Datum revizije i MP:	



Stan A11			
Broj	Namjena	površina	Obim
001	hodnik	9.80	18.00
002	d.boravak-trpezarija	26.11	26.80
003	kuhinja	5.94	9.80
004	soba	11.31	13.60
005	soba	11.04	14.30
006	soba	17.53	21.10
007	kupatilo	5.40	9.40
008	kupatilo	4.55	8.70
009	balkon	2.61	8.45
		94.29 m²	

Stan A12			
Broj	Namjena	površina	Obim
001	hodnik	3.59	8.10
002	d.boravak-trpezarija	15.04	15.80
003	kuhinja	4.48	9.20
004	soba	11.20	13.40
005	kupatilo	4.37	8.50
006	balkon	2.38	7.85
		41.06 m²	

Stan A13			
Broj	Namjena	površina	Obim
001	hodnik	7.21	14.10
002	d.boravak-trpezarija	26.14	25.20
003	kuhinja	5.94	9.80
004	soba	11.31	13.60
005	soba	11.04	14.30
006	kupatilo	4.55	8.70
007	balkon	2.48	8.30
		68.67 m²	

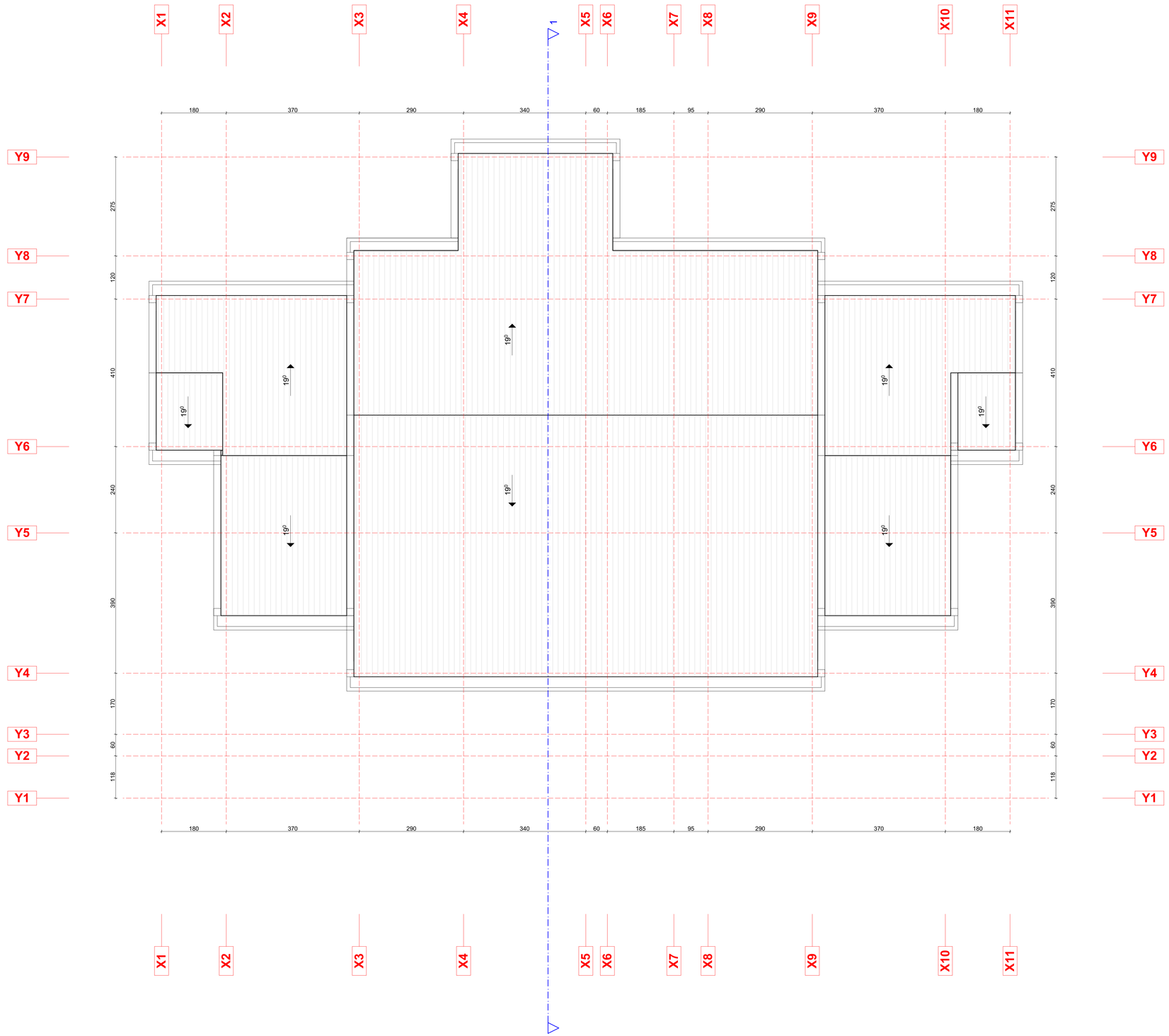
LEGENDA:

	KOMUNKACIJE	P/m2	Obim/m'	h zida/cm	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA
1.	hodnik i stepenište	16.12m2	24.80m	276cm	keramičke pločice	boja	boja
ukupna površina komunik.:		**16.12m2**					

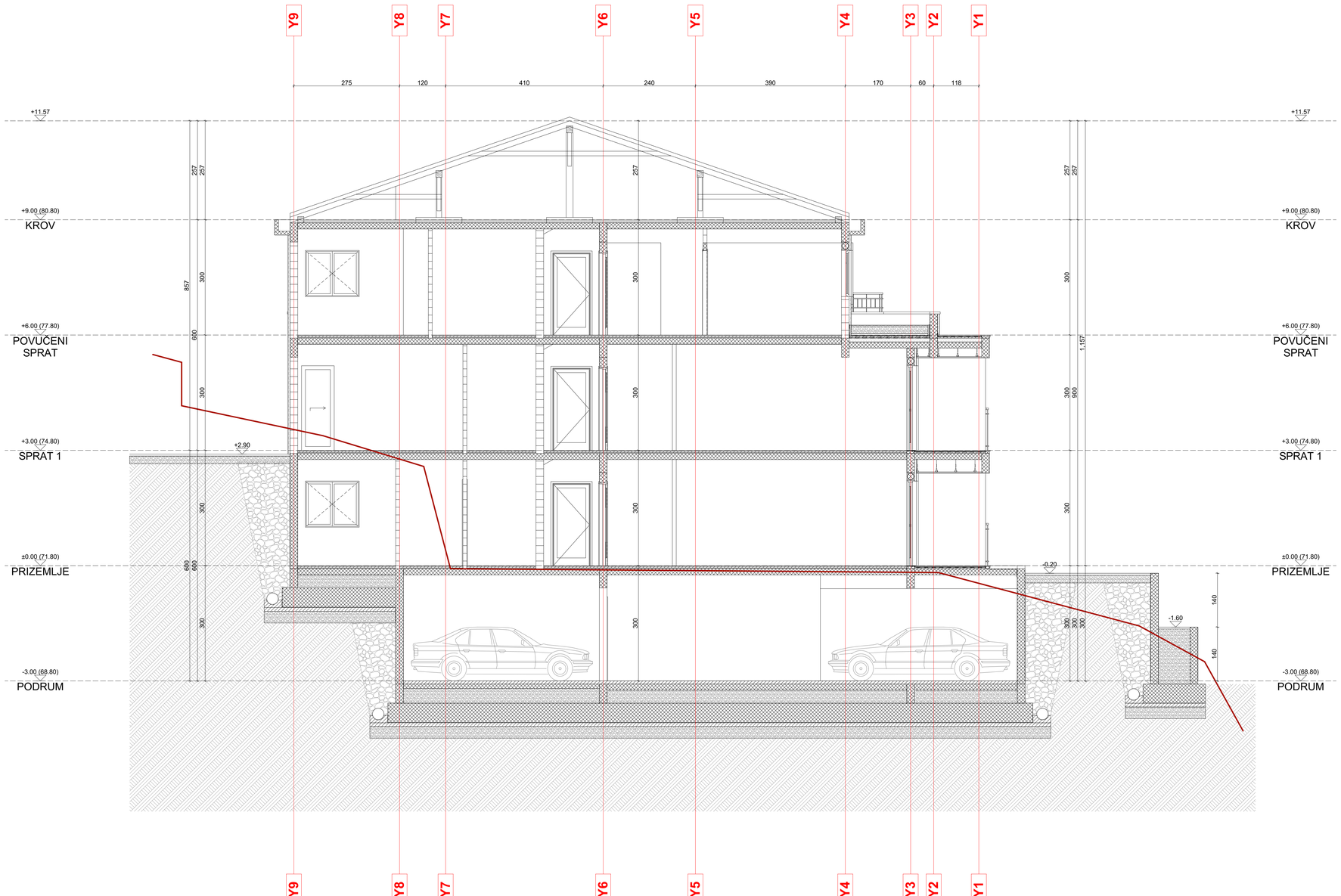
BRUTO RAZVIJENA GRAD. POVRŠINA	
POVUČENI SPRAT	243.93m2
BALKONI / LOĐE	**9.61m2**
ukupna BRGP:	**253.54m2**

ZAPREMINA	
POVUČENI SPRAT	760.62m3
ukupna zapremina :	**760.62m3**

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**	INVESTITOR: Zoran Jovanović, Radmila Marković, Vuk Šćekić i ostali
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: PUP Opštine Kotor k.p.1671/1,1671/2,1675/1 K.O.Dobrota 1-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: **10**
Saradnici: **Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Prilog: **OSNOVA SPRATA 2** — Br. strane: **4**
Datum izrade i MP: februar, 2022.	Datum revizije i MP:

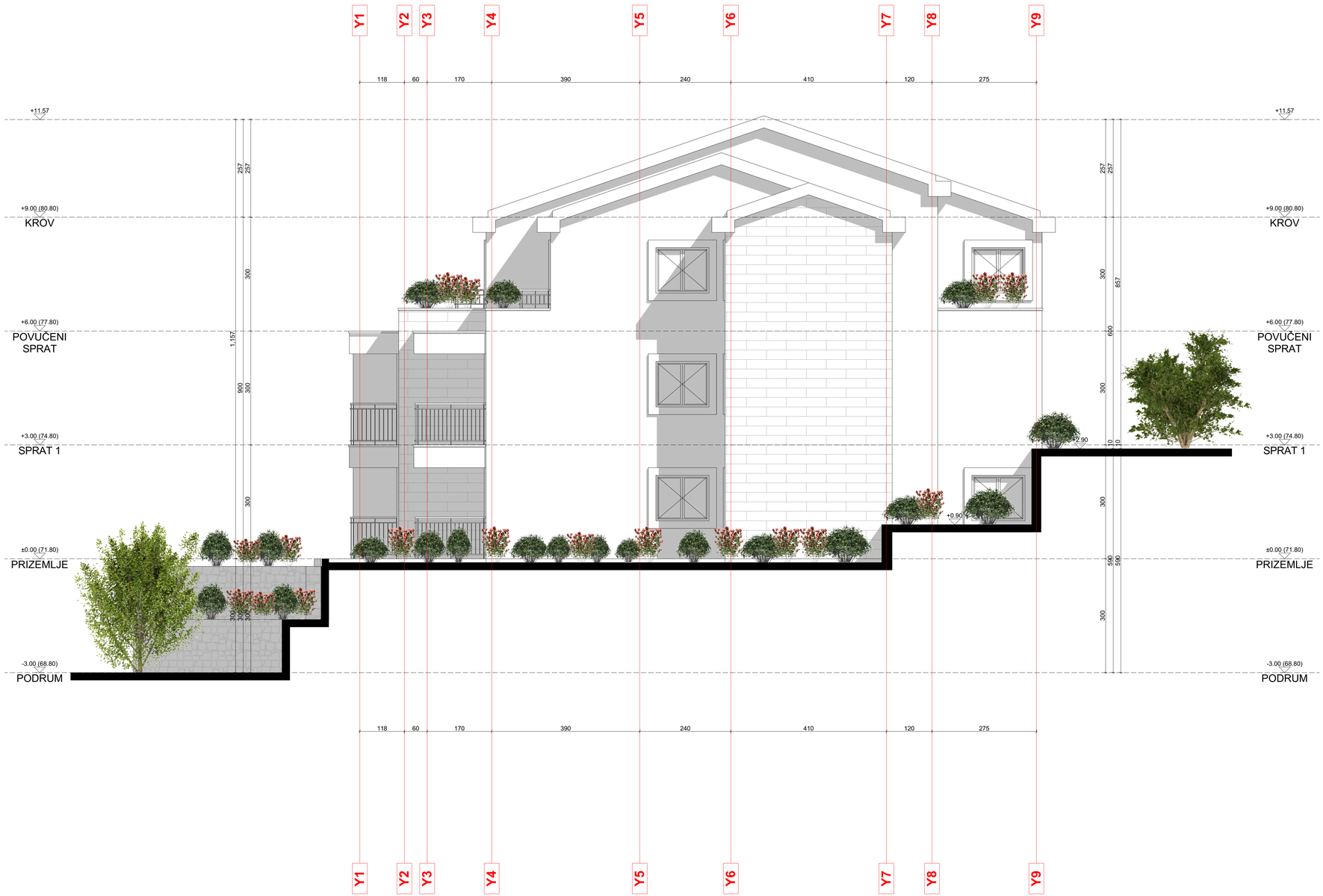


PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: Zoran Jovanović, Radmila Marković, Vuk Šćekić i ostali
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: PUP Opštine Kotor k.p.1671/1,1671/2,1675/1 K.O.Dobrota 1-Kotor
Glavni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** — RAZMJERA **1:50**
Odgovorni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Br. priloga: **10**
Saradnici:	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Prilog: **OSNOVA KROVA** — Br. strane: **5**
Datum izrade i MP: februar, 2022.		Datum revizije i MP:



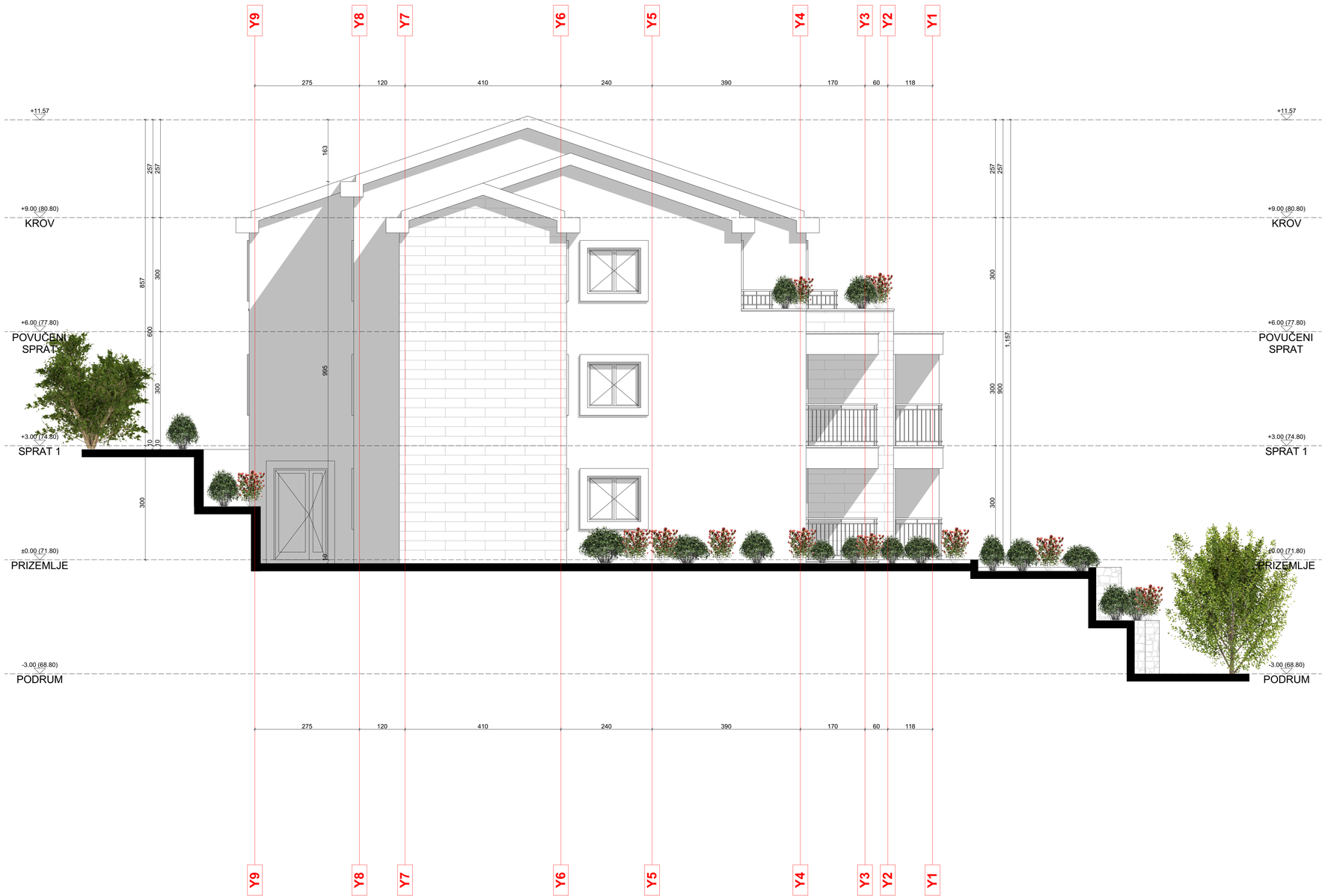
PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: Zoran Jovanović, Radmila Marković, Vuk Šćekić i ostali	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: PUP Opštine Kotor k.p.1671/1,1671/2,1675/1 K.O.Dobrota 1-Kotor	
Glavni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **10**
Saradnici:	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Prilog: **PRESJEK 1-1**	Br. strane: **6**
Datum izrade i MP: februar, 2022.		Datum revizije i MP:	

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: Zoran Jovanović, Radmila Marković, Vuk Šćekić i ostali
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: PUP Opštine Kotor k.p.1671/1,1671/2,1675/1 K.O.Dobrota 1-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: **10**
Saradnici:	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Prilog: **ZAPADNA FASADA** / Br. strane: **7**
Datum izrade i MP: februar, 2022.		Datum revizije i MP:



PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: Zoran Jovanović, Radmila Marković, Vuk Šćekić i ostali
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: PUP Opštine Kotor k.p.1671/1,1671/2,1675/1 K.O.Dobrota 1-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: **10**
Saradnici:	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Prilog: **JUŽNA FASADA** / Br. strane: **8**
Datum izrade i MP: februar, 2022.		Datum revizije i MP:

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: Zoran Jovanović, Radmila Marković, Vuk Šćekić i ostali
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: PUP Opštine Kotor k.p.1671/1,1671/2,1675/1 K.O.Dobrota 1-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: **10**
Saradnici:	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Prilog: **ISTOČNA FASADA** / Br. strane: **9**
Datum izrade i MP: februar, 2022.		Datum revizije i MP:



PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: Zoran Jovanović, Radmila Marković, Vuk Šćekić i ostali	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: PUP Opštine Kotor k.p.1671/1,1671/2,1675/1 K.O.Dobrota 1-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: **10**
Saradnici:	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Prilog: **SJEVERNA FASADA**	Br. strane: **10**
Datum izrade i MP: februar, 2022.		Datum revizije i MP:	

MOON