

|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU<br/>I IZVOĐENJE RADOVA</p> | <p>www.fethstudio.com</p> <p>FETH STUDIO DOO</p> <p>Žiro račun: 530-27475-38 NLB Banka A.D.</p> <p>PIB: 03235823</p> <p>Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474; +382 68 260 130</p> <p>Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačkab.b.</p> <p>Email: <a href="mailto:fethstudio@gmail.com">fethstudio@gmail.com</a> ; <a href="mailto:office@fethstudio.com">office@fethstudio.com</a></p> <p>Web: <a href="http://www.fethstudio.com">www.fethstudio.com</a></p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <p>elektronski potpis projektanta</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>Emir<br/>Matovic</b></p> </div> <div style="margin-left: 10px;"> <p><small>Digitally signed by Emir Matovic<br/>DN: cn=Emir Matovic, c=US,<br/>email=emmatovic@hotmail.com<br/>Date: 2022.08.18 06:21:44<br/>+02'00'</small></p> </div> </div> | <p>elektronski potpis revidenta</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|

INVESTITOR<sup>1</sup>

**WTC COMPANY DOO**

OBJEKAT<sup>2</sup>

**REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM ZGRADE U TURIZMU**

LOKACIJA<sup>3</sup>

**Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA  
u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

**IDJENO RJEŠENJE**

PROJEKTANT<sup>5</sup>

**D.O.O. " FETH Studio" Rožaje**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

**Emir Matović ,dipl.ing.arh.**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>

**Emir Matović , dipl.ing.arh.**

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

<sup>4</sup> Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera

|                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELLOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</p> | <p>www.fethstudio.com</p> <p>FETH STUDIO DOO</p> <p>Žiro račun: 530-27475-38 NLB Banka A.D.</p> <p>PIB: 03235823</p> <p>Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474; +382 68 260 130</p> <p>Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačkab.b.</p> <p>Email: <a href="mailto:fethstudio@gmail.com">fethstudio@gmail.com</a> ; <a href="mailto:office@fethstudio.com">office@fethstudio.com</a></p> <p>Web: <a href="http://www.fethstudio.com">www.fethstudio.com</a></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <p>elektronski potpis projektanta</p> <div>  <p>Digitally signed by Emir Matovic<br/>DN: cn=Emir Matovic, c=US,<br/>email=emmatovic@hotmail.com<br/>Date: 2022.08.18 06:21:52<br/>+02'00'</p> </div> | <p>elektronski potpis revidenta</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|

INVESTITOR<sup>1</sup>

**WTC COMPANY DOO**

OBJEKAT<sup>2</sup>

**REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM ZGRADE U TURIZMU**

LOKACIJA<sup>3</sup>

**Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA  
u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor**

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA**

PROJEKTANT<sup>5</sup>

**D.O.O. " FETH Studio" Rožaje**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

**Emir Matović ,dipl.ing.arh.**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>

**Emir Matović , dipl.ing.arh.**

SARADNIK<sup>8</sup>

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

<sup>4</sup> Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera

<sup>8</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

# IDEJNO RJEŠENJE

## S a d r ž a j :

### 1.0 Opšta dokumentacija

- 1.1 Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- 1.2 Resenje o registraciji privrednog društva za projektovanje
- 1.3 Licenca
- 1.4 Polisa osiguranja
- 1.5 Rešenje o imenovanju glavnog inženjera
- 1.6 Izjava glavnog inženjera
- 1.7 Urbanističko tehnički uslovi

### 2.0 Tekstualna dokumentacija

- 2.1 Projektni zadatak
- 2.2 Tehnički opis
- 2.3 Analiza površina

### 3.0 Grafička dokumentacija

- |                                              |         |
|----------------------------------------------|---------|
| 3.1 Geodetska podloga                        | R=1:500 |
| 3.2 Širi situacioni plan                     | R=1:500 |
| 3.3 Uži situacioni plan                      | R=1:200 |
| 3.4 Uži situacioni plan sa uređenjem partera | R=1:200 |
| 3.5 Osnova temelja                           | R=1: 50 |
| 3.6 Osnova prizemlja                         | R=1: 50 |
| 3.7 Osnova prvog sprat                       | R=1:50  |
| 3.8 Osnova ravnog krova                      | R=1: 50 |
| 3.9 Presjek 1-1                              | R=1: 50 |
| 3.10 Presjek 2-2                             | R=1: 50 |
| 3.11 Presjek 3-3                             | R=1: 50 |
| 3.12 Izgled                                  | R=1: 50 |
| 3.13 Izgled                                  | R=1: 50 |
| 3.14 Izgled                                  | R=1: 50 |
| 3.15 Izgled                                  | R=1: 50 |
| 3.16 3D prikaz                               |         |

Odgovorni inženjer:  
Emir Matović dipl.inž.arh.

---

---

## UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 25.04.2022. između, WTC COMPANY DOO (u daljem tekstu: Naručilac);

Projektanta: FETH STUDIO doo Rožaje, Sandžačka 24. Rožaje (u daljem tekstu: Projektant);

### Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekta. Predmet ovog ugovoru je idejno arhitektonsko rješenje i glavni projekat.

### Član 2.

Projektna dokumentacija će biti izrađena u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko – tehničkim uslovima, propisima i državnim standardima.

### Član 3.

Rok za izradu projektne iznosi 15 dana za izradu idejno rješenja i 30 dana za izradu glavnog projekta.

### Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni. Ugovorom je obuhvaćena izrada i predaja Naručiocu 1 (jedan) štampana kompleta tehničke dokumentacije i 1 (jedan) u digitalnoj formi.

### Član 5.

Naručilac se obavezuje da pregleda urađenu projektnu dokumentaciju i o eventualnim njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta. Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca i otkloni eventualne nedostatke projektne dokumentacije.

### Član 6.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke potpisnice priznaju nadležnost Suda u Nikšiću, ukoliko prethodno ne mogu sporazumno da riješe spor.

### Član 7.

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

PROJEKTANT:

NARUČILAC:

FETH Studio doo Rožaje

.....



WTC COMPANY DOO

.....



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

Broj: 5 - 0869472 / 001

U Podgorici, dana 04.01.2019.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 DOO "FETH STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, ROŽAJE, broj 275216 podnijetoj dana 04.01.2019. u 09:14:55, preko

Ime i prezime: HUSEIN LJUMIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2603968290014 CRNA GORA

Adresa: STANKA RADONJIĆA BR.5 PODGORICA CRNA GORA

donosi

## **RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje DOO "FETH STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, ROŽAJE sa sljedećim podacima:

|                                            |                                                                         |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Skraćeni naziv:                            | FETH STUDIO                                                             |
| Oblik organizovanja:                       | DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU                                     |
| Nastanak:                                  | Osnivanjem                                                              |
| Registarski broj:                          | 50869472                                                                |
| PIB:                                       | 03235823                                                                |
| Datum statuta:                             | 01.01.2019.                                                             |
| Datum ugovora:                             | 01.01.2019.                                                             |
| Adresa uprave - sjedište:                  | SANDŽAČKA BB ROŽAJE                                                     |
| Adresa za prijem službene pošte:           | SANDŽAČKA BB ROŽAJE                                                     |
| Adresa glavnog mjesta poslovanja:          | SANDŽAČKA BB ROŽAJE                                                     |
| Pretežna djelatnost:                       | 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje                    |
| Oblik svojine:                             | Privatna                                                                |
| Kontakt:                                   | Telefon: +38268764474<br>E-mail: emmatović@hotmail.com                  |
| Podaci o osnovnom kapitalu:                | Ukupni kapital: 1,00 Euro<br>Novcani: 1,00 Euro<br>Nenovcani: 0,00 Euro |
| Porijeklo kapitala:                        | Domaći                                                                  |
| Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: | DA                                                                      |

Osnivač: EMIR MATOVIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1110990272011 CRNA GORA  
Adresa: SANDŽAČKA BB ROŽAJE CRNA GORA  
Udio: 100%

Izvršni direktor: EMIR MATOVIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 1110990272011 CRNA GORA  
Adresa: SANDŽAČKA BB ROŽAJE CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: EMIR MATOVIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 1110990272011 CRNA GORA  
Adresa: SANDŽAČKA BB ROŽAJE CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

Podnosilac je dana 04.01.2019 u 09:14:55 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću FETH STUDIO. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ( Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).



  
Srđan Pavlović

#### 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 832-3161017-60-Administrativna taksa.



CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA  
PORESKA UPRAVA  
Broj: 62-01-01390-7  
Područna jedinica Berane - Ekspozitura Rožaje  
ROŽAJE, 09.01.2019. 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 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DOO "FETH STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ,  
ROŽAJE

ROŽAJE

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 2 3 5 8 2 3

(Matični broj)

6 2 0

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.01.2019. 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.



NAČELNIK  
*Dusica Vajacka*  
Zoran Pešić



# lovćen

Filijala/O.J.: 3420  
Šifra zastupnika: 50380  
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG003102  
Novo/Obnova: Novo  
Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG003102

Ugovarač: DOO FETH STUDIO, SANDŽAČKA BB, ROŽAJE, JMBG/PIB: 03235823

Osigurani: DOO FETH STUDIO, SANDŽAČKA BB, ROŽAJE, JMBG/PIB: 03235823

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 21.04.2022 u 09:23 do 21.04.2023. 09:23

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

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

| Osigurava se:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Suma Osiguranja € | Premija € |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |           |
| <b>1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)):</b> Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za nadoknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Sastavni dio polise je i Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Osiguranje ne pokriva osiguranje odgovornosti izvođača radova. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednih 50.000.00€ osiguravajućoj godini: isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizlaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokrivanje tokom garancije. Učešće u šteti 10%, a minimalno 300€. Godišnji agregat: 100.000.00€. | 100.000,00€       |           |
| <b>A Minimalna premija 1 (140%)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   | 140,00€   |
| <b>B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   | 168,00€   |
| <b>C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |           |
| <b>D Godišnji agregat jednostruki (20%)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   | -61,60€   |
| <b>E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   | -24,64€   |
| <b>F trajanje do 1 godine (100%)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |           |

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

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| BRUTO PREMIIJA:             | 221.76€ |
| POREZ NA PREMIJU:           | 19.96€  |
| UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU: | 241.72€ |

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate: POPRFAK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenim roku uplatite na naš liro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG003102

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

DEDEIĆ VEHRBA



U Rožajama, 21.04.2022

*[Signature]*



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



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 279  
fax: +382 41 446 215  
[www.mrt.gov.me](http://www.mrt.gov.me)

Broj: UPI 107/7-173/5

Podgorica, 18.8.2020. godine

**DOO "FETH STUDIO" ROŽAJE**

Ul. Sandžačka b.b, Rožaje

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje broj UPI 107/7-173/4 od 18.8.2020. godine.

Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.

**DRŽAVNA SEKRETARKA**

**Dragana ČENIĆ**





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 279  
fax: +382 41 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7-173/4

Podgorica, 18.8.2020. godine

**Ministarstvo održivog razvoja i turizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "FETH STUDIO" ROŽAJE, PIB: 03235823, broj UPI 107/7-173/3 od 26.6.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu čl. 122 stav 1 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), kao i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "FETH STUDIO" ROŽAJE, PIB: 03235823**, izdaje se

### LICENCA

**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje **UPI 107/7-173/2** od 18.3.2019. godine.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 107/7-173/3 od 26.6.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "FETH STUDIO" ROŽAJE, PIB: 03235823, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) Ugovor o radu sa **Emirom Matovićem, diplomiranim inženjerom arhitekture**;
- 2) Rješenje broj UPI 107/7-505/2 od 9.7.2018. godine, kojim je Emiru Matoviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 3) Potvrdu poslodavcu o zaposlenima, kojom se konstatuje prekid zaposlenja Admira Skenderovića, izdatu od strane Poreske uprave;
- 4) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0869472.

Članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog

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

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

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

Nakon razmatranja dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da podnosilac zahtjeva ispunjava zakonom propisane uslove za izdavanje licence **projektanta i izvođača radova**.

U skladu sa prethodno izloženim, rješeno je kao u dispozitivu.

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

**DRŽAVNA SEKRETARKA**

**Dragana ČENIĆ**





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-505/2

Podgorica, 09.07.2018. godine

MATOVIĆ EMIR

Ulica Sandžačka bb  
ROŽAJE

U prilogu ovog akta, 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 licenciranje

Broj: UPI 107/7– 505/2

Podgorica, 09.07.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MATOVIĆ EMIRU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Rožaja, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-505/1 od 12.02.2018.godine, MATOVIĆ EMIR, diplomirani inženjer arhitekture, iz Rožaja, 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:

Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju na departmanu za Tehničke nauke Državnog univerziteta u Novom Pazaru, izdata od strane Državnog Univerziteta u Novom Pazaru, broj: 2354/13 od 18.07.2013.godine; Rješenje Ministarstva prosvjete, UPI BR. 05-1-1295/2 od 01.novembra 2013.godine, kojim je Emiru Matoviću priznato Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu: Diplomirani inženjer arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od četiri godine ( 240 ESB), izdato na Departmanu za tehničke nauke, Državni univerzitet u Novom Pazaru, Republika Srbija; Ugovor o radu na naodređeno vrijeme, zaključen u Rožajama dana 14.07.2017.godine, zaključen između » Acos » D.O.O.Rožaje, broj: 66-1/17 od 14.07.2017.godine; Rješenje o prijemu u radni odnos na određeno vrijeme za imenovanog, počev od 11.07.2016.godine, zaključen između » Acos » D.O.O.Rožaje i imenovanog od 11.07.2016.godine; Potvrdu o radnom odnosu za imenovanog, kao pripravnika, izdata od strane » Acos » D.O.O.Rožaje, br. 02-1/18 od 09.02.2018.godine; Referenc listu za imenovanog, izdata od strane » Acos » D.O.O.Rožaje, br. 02718 od 09.02.2018.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

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

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

Članom 4 stav1 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavičević



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div><div>www.fethstudio.com</div><div><b>FETH STUDIO</b></div></div><div>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU<br/>I IZVOĐENJE RADOVA</div></div> <div>FETH STUDIO DOO<br/>Žiro račun: 530-27475-38 NLB Banka A.D.<br/>PIB: 03235823<br/>Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474; +382 68 260 130<br/>Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačkab.b.<br/>Email: <a href="mailto:fethstudio@gmail.com">fethstudio@gmail.com</a> ; <a href="mailto:office@fethstudio.com">office@fethstudio.com</a><br/>Web: <a href="http://www.fethstudio.com">www.fethstudio.com</a></div> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Dana :25.04.2022. godine  
Broj : 15/22

Na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, člana 7 ("Sl. list CG", br. 44/2018) donosim:

**R J E Š E N J E**  
**o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera**

Za vodećeg i odgovorne projektante na izradi tehničke dokumentacije  
IDEJNOG RJEŠENJA:

**REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM ZGRADE U TURIZMU**  
**Investitor: WTC COMPANY DOO**

Određujem:

**Glavni inženjer :**

**Emir Matović, dipl.inž.arh.**

**Odgovorni inženjeri:**

1. IR arhitekture :

dipl.inž.arh. Emir Matović

Imenovani su dužni da se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavaju pozitivnih tehničkih propisa ,normativa i standarda shodno odredbama na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, člana 7 ("Sl. list CG", br. 44/2018) donosim:

**D i r e k t o r**

\_\_\_\_\_  
Emir Matović, dipl.ing.arh.



STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU  
I IZVOĐENJE RADOVA

www.fethstudio.com

FETH STUDIO DOO

Žiro račun: 530-27475-38 NLB Banka A.D.

PIB: 03235823

Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474; +382 68 260 130

Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačkab.b.

Email: [fethstudio@gmail.com](mailto:fethstudio@gmail.com) ; [office@fethstudio.com](mailto:office@fethstudio.com)

Web: [www.fethstudio.com](http://www.fethstudio.com)

## PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

| NAZIV OBJEKTA                  | PROJEKTANT <sup>1</sup>                                                                                                                                                    | GLAVNI INŽENJER <sup>2</sup>                               |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| ZGRADA U<br>TURIZMU            | D.O.O. FETH Studio<br>Br.licence UPI 107/7-173/2<br>Sandžačka bb., Rožaje<br>Tel.br.+38268764474<br>e-mail: <a href="mailto:fethstudio@gmail.com">fethstudio@gmail.com</a> | EMIR MATOVIĆ dipl.ing.arh.<br>Br.licence UPI 107/7 – 505/2 |
| DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE |                                                                                                                                                                            |                                                            |
| IDEJNO RJEŠENJE                | D.O.O. FETH Studio<br>Br.licence UPI 107/7-173/2<br>Sandžačka bb., Rožaje<br>Tel.br.+38268764474<br>e-mail: <a href="mailto:fethstudio@gmail.com">fethstudio@gmail.com</a> | EMIR MATOVIĆ dipl.ing.arh.<br>Br.licence UPI 107/7 – 505/2 |
| PROJEKAT <sup>3</sup>          | PROJEKTANT <sup>4</sup>                                                                                                                                                    | ODGOVORNI INŽENJER <sup>5</sup>                            |

<sup>1</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

<sup>2</sup> Ime i prezime glavnog inženjera

<sup>3</sup> Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

<sup>4</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

<sup>5</sup> Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehničke dokumentacije



STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU  
I IZVOĐENJE RADOVA

www.fethstudio.com

FETH STUDIO DOO

Žiro račun: 530-27475-38 NLB Banka A.D.

PIB: 03235823

Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474; +382 68 260 130

Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačkab.b.

Email: [fethstudio@gmail.com](mailto:fethstudio@gmail.com) ; [office@fethstudio.com](mailto:office@fethstudio.com)

Web: [www.fethstudio.com](http://www.fethstudio.com)

Investitor: **WTC COMPANY DOO**  
 Objekat: **Rekonstrukcija sa dogradnjom zgrada u  
turizmu**  
 Lokacija: **Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA u  
obuhvatu PUP-a Opštine Kotor**  
 Projektant: **FETH Studio d.o.o. Rožaje**

### IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdati od strane „Sekterijarat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje“ br. 0303-333/21-16218, Kotor, 14.12.2021., kao i da je ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji, te da su ostvareni sledeći parametri:

|                                 | PREDVIĐENO<br>PLANOM                    | OSTVARNO U<br>PROJEKTU                 |
|---------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|
| Površina katastarske<br>parcele | 487m <sup>2</sup>                       |                                        |
| Indeks zauzetosti               | IZ =0.40<br><b>194.80 m<sup>2</sup></b> | IZ=0.33<br><b>162.08 m<sup>2</sup></b> |
| Indeks izgrađenosti             | II =1.00<br><b>487 m<sup>2</sup></b>    | II=1.00<br><b>486.24 m<sup>2</sup></b> |
| Spratnost                       | P+2                                     | P+2                                    |
|                                 |                                         |                                        |

Napomena: Na katastarskoj parceli 83 KO Kostanjica, već postoje objekat površine 96m<sup>2</sup> u osnovi.

Datum: 25.04.2022. god.

Vodeći projektant  
Arh. Emir Matović, dipl.ing.

---

|                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>www.fethstudio.com</div><div><div>FETH STUDIO</div></div><div>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU<br/>I IZVOĐENJE RADOVA</div></div> | <div>FETH STUDIO DOO</div> <div>Žiro račun: 530-27475-38 NLB Banka A.D.</div> <div>PIB: 03235823</div> <div>Tel: +382 68 327 786;+382 68 764 474;+382 68 260 130</div> <div>Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačkab.b.</div> <div>Email: <a href="mailto:fethstudio@gmail.com">fethstudio@gmail.com</a> ; <a href="mailto:office@fethstudio.com">office@fethstudio.com</a></div> <div>Web: <a href="http://www.fethstudio.com">www.fethstudio.com</a></div> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

OBRAZAC 3

IZJAVA OVLAŠĆENOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

|                                                    |                                                                            |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| OBJEKT <sup>1</sup>                                | REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM ZGRADE U TURIZMU                              |
| LOKACIJA <sup>2</sup>                              | Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA<br>u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor |
| VRSTA I DIO TEHNIČKE<br>DOKUMENTACIJE <sup>3</sup> | IDEJNO RJEŠENJE                                                            |
| ODGOVORNI INŽENJER <sup>4</sup>                    | EMIR MATOVIĆ , dipl.ing.arh. Br.licence UPI 107/7-505/2                    |

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis odgovornog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog inženjera.



# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                    |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <p align="center"><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p align="center"><b>Broj. 0303 – 333/21-16218</b></p> <p align="center"><b>Kotor, 14.12.2021.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| 2    | <p>Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 i člana 167, stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 i 82/20), a u vezi rješenja o legalizaciji objekta br. UP/I 0303-3854/18-4 od 29.09.2020. godine i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 76/21), podnijetog zahtjeva privrednog društva WTC COMPANY DOO, izdaje:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                    |
| 3    | <p align="center"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br/>za izradu tehničke dokumentacije</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                    |
| 4    | <p><b>za rekonstrukciju objekta</b> na kat.parc 83 KO Kostanjica u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20)<br/><i>Ukoliko je pad terena veći od 35 stepeni nije dozvoljena gradnja na ovoj lokaciji</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |
| 5    | <p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p align="center"><b>WTC COMPANY DOO</b></p>                                       |
| 6    | <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Na kat. parc. 83 KO Kostanjica, prema prepisu LN br. 117, se nalazi objekat, gabaritne površine 96 m2, koji posjeduje rješenje o legalizaciji bespravnog objekta Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, br. UP/I 0303-3854/18-4 od 29.09.2020. godine. Način korišćenje predmetnog objekta je "zgrada u turizmu", broj zgrade 1, koju čine šest PD-ova.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |
| 7    | <p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                    |
| 7.1. | <p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Predmetna lokacija se nalazi u zoni Naselja, u odmaku od 0-100 m.<br/> Namjena predmetne lokacije: <b>Mješovita namjena.</b><br/> U okviru naselja moguće je realizovati sljedeće detaljne namjene u skladu sa investicionom aktivnošću korisnika prostora (stanovanje, centralne djelatnosti, <u>mješovita namjena</u>, turizam, školstvo i socijalna zaštita, objekti zdravstva i zdravstvene zaštite, objekte kulture, sport i rekreacija, vjerske objekte, groblja, pejzažno uređenje naselja, površine saobraćajne infrastrukture, površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata, površine za potrebe odbrane, odnosno moguće je planirati koncesiona područja na državnom zemljištu).<br/> U skladu sa navedenim PUP-om Kotora definisana su pravila i urbanističko – tehnički uslovi za gradnju objekata u skladu sa predviđenom namjenom u naseljskim površinama /građevinskim područjima/.<br/> U zoni sa ovom kategorijom namjene dozvoljena je izgradnja prodajnih, stambenih, administrativnih, proizvodnih kapaciteta koji nemaju štetan uticaj na okolno stambeno</p> |                                                                                    |

tkivo, kao i objekata druge kompatibilne namjene definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

U zoni sa ovom kategorijom namjene dozvoljena je rekonstrukcija objekata prodajnih, stambenih, administrativnih, proizvodnih kapaciteta koji nemaju štetan uticaj na okolno stambeno tkivo, kao i objekata druge kompatibilne namjene definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

## 7.2. Pravila parcelacije

Predmetnu lokaciju čini kat. parc. 83 KO Kostanjica, u površini od 487 m<sup>2</sup>.

**Postojeća parcelacija.**

**Maksimalni indeks zauzetosti: 0.4; Maksimalni indeks izgrađenosti: 1**

**Dozvoljena spratnost P+2**

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

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

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

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

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

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

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

Osnovne elemente parcelacije čine elementi urbanističke regulacije.

Elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu sa karakteristikom parcele su:

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

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

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

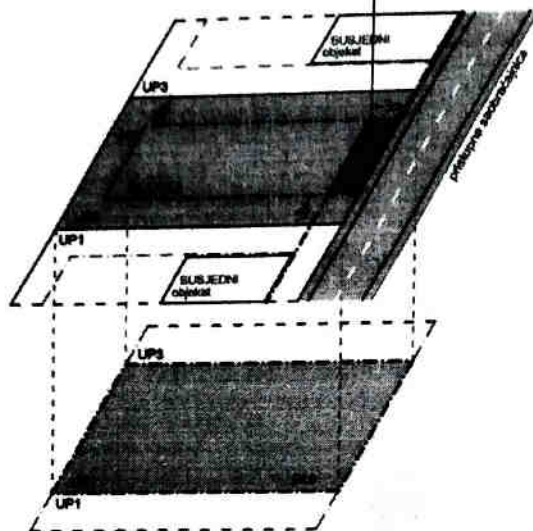
1. kada urbanistička parcela nastaje od postojeće katastarske parcele i
2. kada urbanistička parcela nastaje od više cijelih i/ili djelova katastarskih parcela.

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

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

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

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



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

saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.

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

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

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

8

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

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

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

aksacijom zelenog fonda. Na ovako definisanim podloga raditi idejni projekat uređenja zelenila sa svim mogućim sadržajima u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

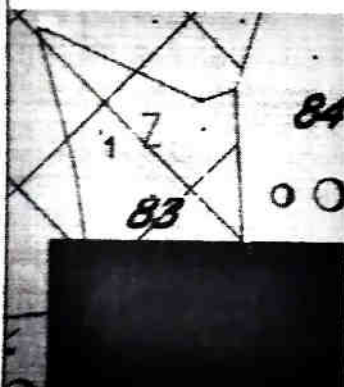
U izgrađenim dijelovima naselja, posebno u dijelovima koji su obuhvaćeni uslovima zaštite, treba sačuvati tradicionalne kompaktne (koncentrisane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezerviše i za otvorene i javne površine.

Zelene površine u zoni stanovanja. – Za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje zajedno sa objektima prosvjete u kojem se planiraju objekti za rekreaciju iznosi 16-20 m<sup>2</sup>/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročiti zatvorenih stambenih blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m<sup>2</sup>/stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m<sup>2</sup> po stanovniku.

11

#### USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Sastavni dio UT uslova je Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-05-857/2021-4 od 09.12.2021.god., kojim je utvrđeno da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja rekonstrukcije objekta na kulturnu baštinu (HIA).



##### 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 - Kulturna obradiva imanja u okviru istorijskih naselja
- Mjere V - Prirodni očuvani pejzaž u granicama svjetske baštine

Predmetna lokacija se dijelom nalazi u zoni "Istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu" (Dobrota, Ljuta, Orahovac, Dražin vrt, Muo, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Vitoglav), za koju važe **MJERE II**:

- Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikultura rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja.

- Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor.

- Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta.

Obim zahvata plana/projekta definiše se posebno za svaki pojedinačni slučaj.

- Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastiloza) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata.

- Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih dijelova naselja i zona savremene urbanizacije.

Predmetna lokacija se manjim dijelom nalazi u zoni "prirodni očuvani pejzaž u granicama svjetske baštine", za koju važe **MJERE V**:

Najveći dio površine područja Svjetske baštine predstavljaju padine brda koje okružuju zaliv. Padine su dio zaštićenog područja sve do linije horizonta. Ova zona predstavlja prirodni pejzaž raznog karaktera, od sasvim stjenovitog (iznad Dobrote Ljute i Otahovca), preko brda pokrivenih niskom vegetacijom (Perast), do prostora pokrivenih bujnom vegetacijom (Vrmač). Ovaj prostor u velikoj mjeri zadržao je odlike iskonskog pejzaža i karakterišu ga minimalne antropogene intervencije.

- Očuvati morfologiju prostora

- Očuvati autohtonu samoniklu vegetaciju

- Postojeće elemente graditeljskog nasljeđa u okviru ove zone (puteve i staze, tvrđave, ruralne cjeline, crkvene i stambene objekte, i dr.) očuvati, obnoviti i revitalizovati u skladu sa konzervatorskim principima i uslovima. Arhitektonski objekti mogu se prenamijeniti za savremenu funkciju koja neće biti u konfliktu sa njihovim izvornim karakteristikama i vrijednostima.

- Isključuje se otvaranje novih majdana.

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 bi se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

Ovim planskim dokumentom obezbjeđuje 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 Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.

## 12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).

## 13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja pomoćnih objekata. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, ljetnja kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije. Maksimalna površina je do 30,0m<sup>2</sup>.

## 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

## 17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

### 17.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća.

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|       | Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|       | Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojećeg puta- kat. parc. 79 KO Kostanjica upisana kao "nekategorisani put" u Listu nepokretnosti br.217.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|       | Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:<br>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", BR 40/13)<br>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl. list CG" br 33/14)<br>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl. list CG" br. 41/15)<br>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG" br 59/15)<br>-Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG br 52/14) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 18    | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|       | Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl list RCG" br 28/93, 27/94,42/94,26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 19    | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 20    | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|       | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | kat. parc. 83 KO Kostanjica-MN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | površina lokacije 487 m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       | Maksimalni indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0.4 (194.80 m2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|       | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|       | Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 487 m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       | <b>Maksimalna spratnost objekata</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>P+2</b></p> <p>U centralnim gradskim zonama i izgrađenim naseljima (evidentirani postojeći susjed/i) gdje se planiraju objekti koji su interpolacija u već izgrađenom tkivu propisan je i treći parametar visinske regulacije – visina vijenca objekta. Novoplanirani objekti ne mogu preći planom zadatu maksimalnu spratnost osim u slučaju planirane interpolacije.</p> <p>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.</p> |

-Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a.

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

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

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

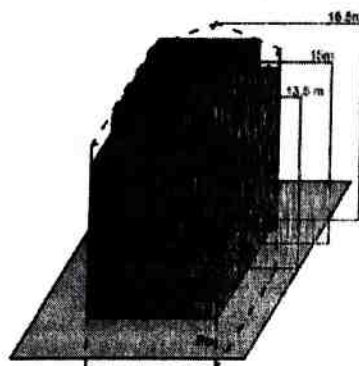
Završna etaža može biti i Povučena etaža (Ps), maksimalna 80% površine etaže ispod.

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

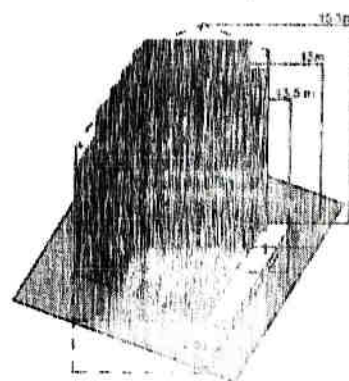
**Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra.**

P+2+Pk

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



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



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

za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m.

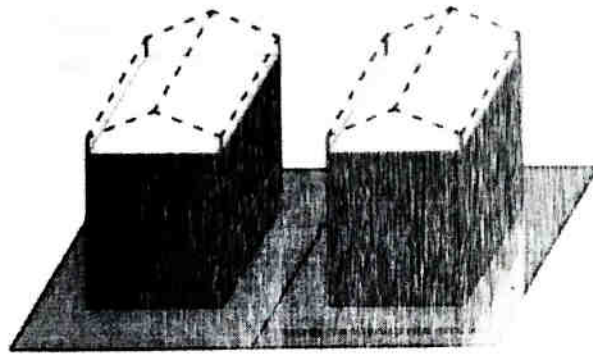
Spratne visine mogu biti veće od navedenih visina u skladu sa specijalnom namjenom objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane ovim planom i

- Dispoziciona rješenja objekta treba da zadovolje potrebe korisnika, vodeći računa o propisanim dimenzijama zatvorenih i otvorenih prostorija i komunikacija u sadržajima unutar objekta.

- Objekat projektovati sa spoljnim zidovima od giter bloka, projektovati da objektom dominiraju mediteranski sivi kamen, sa simetričnim i skladnim otvorima.

|                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maksimalna visinska kота objekta</b>                                                                | <p>P+2 sa kosim krovom<br/>Maksimalna visina objekta 13.5m, visina do vijenaca 11.5m.</p> <p>P+2 sa ravnim krovom<br/>Maksimalna visina objekta 12m.</p> <p>(Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>                                              | <p>Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:</p> <p>Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 11 parking mjesta<br/>(lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm);</p> <p>Proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) 14 parking mjesta<br/>(lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm);</p> <p>Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesto<br/>(lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm);</p> <p>Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta<br/>(lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm);</p> <p>Hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) 7 parking mjesta<br/>(lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm);</p> <p>Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) 86 parking mjesta<br/>(lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm);</p> <p>Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b> | <p>Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.</p> <p>Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.</p> <p>Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.</p> <p>Preporučene boje RAL<br/>9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047</p> <div data-bbox="662 1809 1423 1971"> </div> <p>Preporučena upotreba prirodnog kamena u svijetlijim monokromatskim tonalitetima, aplicirano minimalno 30% površine cjelokupne površine fasade objekta.</p> |

min. 30% fasade mora biti obloženo prirodnim kamenom



### Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;
- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i veliki vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale;
- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;
- do donošenja Plana generalne regulacije Orme 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 projektna 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 potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve

nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetske 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 (2010/31/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/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća.

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske karakteriše veliki broj dana sa gmljavinom, neophodno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu oblast. Klimatski uslovi 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 zračenje 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:

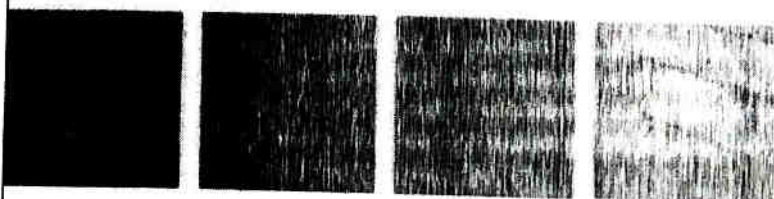
- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
- Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada 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 korišćenje sunčave energije i dr.
- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema
- Potkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta

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

### Savremene tehnologije

#### Solarni krovovi

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



Mehanička otpornost solarnih pločica je velika, dokazano je da su prilikom mehaničkog udara otpornija od keramičkih krovova od opeke, gline, drveta. U slučaju implementacije ove tehnologije, opština Kotor, a i cijela država bi imala efikasne ekonomske učinke, manju potrebu za uvozom električne energije, samim tim manju zavisnost od država iz regiona, manju potrebu za proizvodnjom električne energije, a kao jedna od ključnih prednosti s obzirom na globalni problem zagađenosti životne sredine, je činjenica da je to ekološki prihvatljiva energija, u čijem

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                               |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|    | procesu proizvodnje nema negativnih uticaja na okolinu. S obzirom na to da je ideja da se višak proizvedene energije skladišti za korišćenje po potrebi, na taj način bi se moglo uticati na rasterećenje elektroenergetske infrastrukture, manje gubitke proizvedene energije, a samim tim i daleko veću efikasnost. |                                                                               |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |
| 22 | <b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                               |
|    | <b>OBRADILA:</b><br>Danica Perišić, spec.app.građ.<br><i>Perise</i>                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>SAMOSTALNA SAVJETNICA II</b><br><i>Et</i> Jelena Samardžić, dipl.prav.     |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>SEKRETARKA</b><br>Jelena Franović, dipl.ing.pez.arh.<br><i>[Signature]</i> |
| 24 | <b>M.P.</b><br>                                                                                                                                                                                                                      | potpis ovlašćenog službenog lica                                              |
| 25 | <b>PRILOZI:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                               |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>                                                                                                         |                                                                               |

**CENA / GORA**

**POSREDOVANJE U PROMETU I DRŽAVNU IMOVINU**

**POSREDOVANJE U PROMETU I DRŽAVNU IMOVINU**

Broj: 01/2000-0000

Datum: 14.06.2001.



# KOPPIA PLANA

Rezonansa 1:2500

Katastarska opština: ROSTANICA

Broj lista neposrednosti:

Broj plana: 2

Parcela: 80



4  
704  
750  
800  
850  
900

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-8761/2021

Datum: 15.10.2021.

KO: KOSTANJICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/19, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, 03-583/21-56718, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 117 - PREPIS

Podaci o parcelama

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Priloh |
|--------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 83           |             | 2<br>4/20  | 02/09/2020  | NA LUKE                      | Dvorište<br>RAZMJENA            |            | 391                     | 0.01   |
| 83           | 1           | 2<br>4/20  | 02/09/2020  | NA LUKE                      | Zgrade u turizmu<br>RAZMJENA    |            | 96                      | 5.00   |
| Ukupno       |             |            |             |                              |                                 |            | 487                     | 4.00   |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto          | Prava      | Udio u pravu |
|------------------------|------------------------------------------------|------------|--------------|
| 000002800438           | D.O.O. „ WTC COMPANY „-KOTOR<br>RISAN BB Kotor | Korišćenje | 1/1          |

Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Svojnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto               |
|--------------|-------------|------------------------------------------|---------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 83           | 1           | Zgrade u turizmu<br>RAZMJENA             | 0                   | PIP<br>96                 | Svojina<br>D.O.O. „ WTC COMPANY „<br>KOTOR<br>RISAN BB Kotor |
| 83           | 1           | Stambeni prostor<br>RAZMJENA<br>10       | 1                   | P<br>33                   | Svojina<br>D.O.O. „ WTC COMPANY „<br>KOTOR<br>RISAN BB Kotor |
| 83           | 1           | Stambeni prostor<br>RAZMJENA<br>10       | 2                   | P<br>30                   | Svojina<br>D.O.O. „ WTC COMPANY „<br>KOTOR<br>RISAN BB Kotor |
| 83           | 1           | Stambeni prostor<br>RAZMJENA<br>10       | 3                   | P1<br>33                  | Svojina<br>D.O.O. „ WTC COMPANY „<br>KOTOR<br>RISAN BB Kotor |
| 83           | 1           | Stambeni prostor<br>RAZMJENA<br>10       | 4                   | P1<br>34                  | Svojina<br>D.O.O. „ WTC COMPANY „<br>KOTOR<br>RISAN BB Kotor |
| 83           | 1           | Stambeni prostor<br>RAZMJENA<br>10       | 5                   | PN<br>33                  | Svojina<br>D.O.O. „ WTC COMPANY „<br>KOTOR<br>RISAN BB Kotor |
| 83           | 1           | Stambeni prostor<br>RAZMJENA<br>10       | 6                   | PN<br>34                  | Svojina<br>D.O.O. „ WTC COMPANY „<br>KOTOR<br>RISAN BB Kotor |

Datum i vrijeme: 15.10.2021. 14:37:12

**Podaci o teretima i ograničenjima**

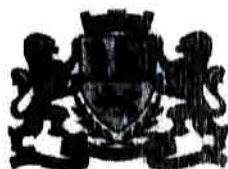
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 83   |         | 1           | 1  | 1          | Stambeni prostor | 02/09/2020<br>8:33           | Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole<br>OBJEKT IZGRADEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 83   |         | 1           | 1  | 2          | Stambeni prostor | 20/11/2020<br>8:37           | Zabilježba postupka<br>ZABILJEŽBA RIJEŠENJA O LEGALIZACIJU<br>BESPRAVNOG OBJEKTA SEKRETARIJATA ZA<br>URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO<br>PLANIRANJE OPSTINE KOTOR BROJ UPI 0303-<br>3854/18-4 OD 29.09.2020. GOD SA ELABORATOM O<br>ISPITIVANJU I ANALIZI STATIČKE I SEIZMIČKE<br>STABILNOSTI BESPRAVNO SAGRAĐENOG OBJEKTA<br>"AG INFOPLAN" D.O.O. NIŠKIĆ P.J. "ACAMM<br>ENGINEERING" BR. 2185/20 OD 21.09.2020. GOD I<br>IZJAVOM AG INFOPLAN D.O.O. NIŠKIĆ P.J.<br>"ACAMM ENGINEERING" DA JE OBJEKT<br>PODOBAN ZA UPOTREBU IZJAVOM VLASTNIKA DA<br>JE ODGOVORAN ZA STETU PRICINJENU TREĆIM<br>LICIMA NASTALU UPOTREBOM BESPRAVNOG<br>OBJEKTA OV - 1853/20 OD 14.10.2020. GOD<br>OVJERENOM KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VUKOBA IZ<br>KOTORA |
| 83   |         | 1           | 2  | 1          | Stambeni prostor | 02/09/2020<br>8:33           | Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole<br>OBJEKT IZGRADEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 83   |         | 1           | 2  | 2          | Stambeni prostor | 20/11/2020<br>8:37           | Zabilježba postupka<br>ZABILJEŽBA RIJEŠENJA O LEGALIZACIJU<br>BESPRAVNOG OBJEKTA SEKRETARIJATA ZA<br>URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO<br>PLANIRANJE OPSTINE KOTOR BROJ UPI 0303-<br>3854/18-4 OD 29.09.2020. GOD SA ELABORATOM O<br>ISPITIVANJU I ANALIZI STATIČKE I SEIZMIČKE<br>STABILNOSTI BESPRAVNO SAGRAĐENOG OBJEKTA<br>"AG INFOPLAN" D.O.O. NIŠKIĆ P.J. "ACAMM<br>ENGINEERING" BR. 2185/20 OD 21.09.2020. GOD I<br>IZJAVOM AG INFOPLAN D.O.O. NIŠKIĆ P.J.<br>"ACAMM ENGINEERING" DA JE OBJEKT<br>PODOBAN ZA UPOTREBU IZJAVOM VLASTNIKA DA<br>JE ODGOVORAN ZA STETU PRICINJENU TREĆIM<br>LICIMA NASTALU UPOTREBOM BESPRAVNOG<br>OBJEKTA OV - 1853/20 OD 14.10.2020. GOD<br>OVJERENOM KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VUKOBA IZ<br>KOTORA |
| 83   |         | 1           | 3  | 1          | Stambeni prostor | 02/09/2020<br>8:33           | Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole<br>OBJEKT IZGRADEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 83   |         | 1           | 3  | 2          | Stambeni prostor | 20/11/2020<br>8:37           | Zabilježba postupka<br>ZABILJEŽBA RIJEŠENJA O LEGALIZACIJU<br>BESPRAVNOG OBJEKTA SEKRETARIJATA ZA<br>URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO<br>PLANIRANJE OPSTINE KOTOR BROJ UPI 0303-<br>3854/18-4 OD 29.09.2020. GOD SA ELABORATOM O<br>ISPITIVANJU I ANALIZI STATIČKE I SEIZMIČKE<br>STABILNOSTI BESPRAVNO SAGRAĐENOG OBJEKTA<br>"AG INFOPLAN" D.O.O. NIŠKIĆ P.J. "ACAMM<br>ENGINEERING" BR. 2185/20 OD 21.09.2020. GOD I<br>IZJAVOM AG INFOPLAN D.O.O. NIŠKIĆ P.J.<br>"ACAMM ENGINEERING" DA JE OBJEKT<br>PODOBAN ZA UPOTREBU IZJAVOM VLASTNIKA DA<br>JE ODGOVORAN ZA STETU PRICINJENU TREĆIM<br>LICIMA NASTALU UPOTREBOM BESPRAVNOG<br>OBJEKTA OV - 1853/20 OD 14.10.2020. GOD<br>OVJERENOM KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VUKOBA IZ<br>KOTORA |
| 83   |         | 1           | 4  | 1          | Stambeni prostor | 02/09/2020<br>8:33           | Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole<br>OBJEKT IZGRADEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 83   |         | 1           | 4  | 2          | Stambeni prostor | 20/11/2020<br>8:37           | Zabilježba postupka<br>ZABILJEŽBA RIJEŠENJA O LEGALIZACIJU<br>BESPRAVNOG OBJEKTA SEKRETARIJATA ZA<br>URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO<br>PLANIRANJE OPSTINE KOTOR BROJ UPI 0303-<br>3854/18-4 OD 29.09.2020. GOD SA ELABORATOM O<br>ISPITIVANJU I ANALIZI STATIČKE I SEIZMIČKE<br>STABILNOSTI BESPRAVNO SAGRAĐENOG OBJEKTA<br>"AG INFOPLAN" D.O.O. NIŠKIĆ P.J. "ACAMM<br>ENGINEERING" BR. 2185/20 OD 21.09.2020. GOD I<br>IZJAVOM AG INFOPLAN D.O.O. NIŠKIĆ P.J.<br>"ACAMM ENGINEERING" DA JE OBJEKT<br>PODOBAN ZA UPOTREBU IZJAVOM VLASTNIKA DA<br>JE ODGOVORAN ZA STETU PRICINJENU TREĆIM<br>LICIMA NASTALU UPOTREBOM BESPRAVNOG<br>OBJEKTA OV - 1853/20 OD 14.10.2020. GOD<br>OVJERENOM KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VUKOBA IZ<br>KOTORA |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Radni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 83                                |         | 1           | 5  |            | Stambeni prostor | 02/09/2020<br>8:33           | Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole<br>OBJEKAT IZGRADEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 83                                |         | 1           | 5  | 2          | Stambeni prostor | 20/11/2020<br>8:37           | Zabilježba postupka<br>ZABILJEŽBA RIJEŠENJA O LEGALIZACIJI<br>BESPRAVNOG OBJEKTA SEKRETARIJATA ZA<br>URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO<br>PLANIRANJE OPSTINE KOTOR BROJ UPI 0303-<br>3854/18-4 OD 29.09.2020. GOD SA ELABORATOM O<br>ISPITIVANJU I ANALIZI STATIČKE I SEIZMIČKE<br>STABILNOSTI BESPRAVNO SAGRAĐENOG OBJEKTA<br>"AG INFOPLAN" D.O.O. NIKŠIĆ P.J. "AC&MM<br>ENGINEERING" BR. 2109/20 OD 21.09.2020. GOD I<br>IZJAVOM AG INFOPLAN D.O.O. NIKŠIĆ P.J.<br>"AC&MM ENGINEERING" DA JE OBJEKAT<br>PODOBAN ZA UPOTREBU IZJAVOM VLASNIKA DA<br>JE ODGOVORAN ZA STETU PRICHRJENU TREĆIM<br>LICIMA NASTALU UPOTREBOM BESPRAVNOG<br>OBJEKTA OV - 1633/2019 OD 24.07.2020. GOD<br>OVJERENOM KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ<br>KOTORA |
| 83                                |         | 1           | 6  | 1          | Stambeni prostor | 02/09/2020<br>8:33           | Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole<br>OBJEKAT IZGRADEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 83                                |         | 1           | 6  | 2          | Stambeni prostor | 20/11/2020<br>8:37           | Zabilježba postupka<br>ZABILJEŽBA RIJEŠENJA O LEGALIZACIJI<br>BESPRAVNOG OBJEKTA SEKRETARIJATA ZA<br>URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO<br>PLANIRANJE OPSTINE KOTOR BROJ UPI 0303-<br>3854/18-4 OD 29.09.2020. GOD SA ELABORATOM O<br>ISPITIVANJU I ANALIZI STATIČKE I SEIZMIČKE<br>STABILNOSTI BESPRAVNO SAGRAĐENOG OBJEKTA<br>"AG INFOPLAN" D.O.O. NIKŠIĆ P.J. "AC&MM<br>ENGINEERING" BR. 2109/20 OD 21.09.2020. GOD I<br>IZJAVOM AG INFOPLAN D.O.O. NIKŠIĆ P.J.<br>"AC&MM ENGINEERING" DA JE OBJEKAT<br>PODOBAN ZA UPOTREBU IZJAVOM VLASNIKA DA<br>JE ODGOVORAN ZA STETU PRICHRJENU TREĆIM<br>LICIMA NASTALU UPOTREBOM BESPRAVNOG<br>OBJEKTA OV - 1633/2019 OD 24.07.2020. GOD<br>OVJERENOM KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ<br>KOTORA |
| 83                                |         | 1           |    | 1          | Zgrade u turizmu | 02/09/2020<br>8:33           | Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole<br>OBJEKAT IZGRADEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 83                                |         | 1           |    | 2          | Zgrade u turizmu | 20/11/2020<br>8:37           | Zabilježba postupka<br>ZABILJEŽBA RIJEŠENJA O LEGALIZACIJI<br>BESPRAVNOG OBJEKTA SEKRETARIJATA ZA<br>URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO<br>PLANIRANJE OPSTINE KOTOR BROJ UPI 0303-<br>3854/18-4 OD 29.09.2020. GOD SA ELABORATOM O<br>ISPITIVANJU I ANALIZI STATIČKE I SEIZMIČKE<br>STABILNOSTI BESPRAVNO SAGRAĐENOG OBJEKTA<br>"AG INFOPLAN" D.O.O. NIKŠIĆ P.J. "AC&MM<br>ENGINEERING" BR. 2109/20 OD 21.09.2020. GOD I<br>IZJAVOM AG INFOPLAN D.O.O. NIKŠIĆ P.J.<br>"AC&MM ENGINEERING" DA JE OBJEKAT<br>PODOBAN ZA UPOTREBU IZJAVOM VLASNIKA DA<br>JE ODGOVORAN ZA STETU PRICHRJENU TREĆIM<br>LICIMA NASTALU UPOTREBOM BESPRAVNOG<br>OBJEKTA OV - 1633/2019 OD 24.07.2020. GOD<br>OVJERENOM KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ<br>KOTORA |

Naplatu takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksumima ("Sl. list CG", br. 18/18). 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).



Dr. Miroslav - a  
Miroslav Miroslavić, dipl. pravnik



# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



|                                                                                                                                    |                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naručilac:</b><br><br><b>VLADA CRNE GORE</b> | <b>Obradivač:</b><br><b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA<br/>I TURIZMA CRNE GORE</b><br><small>U Prilozima ulazak 10, 8.10.2020. Projeekat: 07-6081</small> |
| <b>Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:</b><br>„SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081<br><b>Čav.Dott.Arch. Mladen Krekić</b>  | <b>PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN<br/>OPŠTINE KOTOR</b>                                                                                                     |
| <b>Dio planske dokumentacije:</b><br><br><b>URBANIZAM</b>                                                                          |                                                                                                                                                          |
| <b>Prilog: PLAN NAMJENE POVRŠINA</b>                                                                                               | <b>"Sl. list CG" br. 95/2020 od 17.09.2020</b><br><b>Odluka o donošenju br. 07-4012 od 12.08.2020</b><br><b>Razmjera: 1:25000 Broj priloga 01a</b>       |

## LEGENDA

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA OPŠTINE KOTOR
-  GRANICA OBUHVATA PUP-a
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVCEN
-  OBALNA LINIJA
-  NASELJA
-  POVRŠINE ZA TURIZAM / VRSTE TURISTIČKIH OBJEKATA:
  -  HOTELI
  -  TURISTIČKA NASELJA
  -  ODMARALIŠTA I KAMPOVI
  -  ETNO SELA
  -  USOSTITEL'STVO
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
-  POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
-  DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
-  ŠUME
-  ZAŠTIĆENA PODRUČJA
-  POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
-  SPORT I REKREACIJA
-  GOLF TERENI
-  PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
-  POVRŠINA MORSKOG DOBRA
-  POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
-  POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
-  POVRŠINE KOPNENIH VODA - RJEKE I BUJICNI TOKOVI
-  OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  STJENOVITA OBALA
-  PLAŽE
-  POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
-  POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
-  KONCESIONA PODRUČJA
-  LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
-  LINIJA ODMAKA OD 1000m PO PPNOPCG
-  POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA
-  CEZURA FLEKSIBILNO
-  CEZURA STROGO
-  LOKACIJA ZA MARKULTURU
- PREKOGRAFIČNA SARADNJA**
  -  IZMEĐU OPŠTINA
- KULturna DOBRA**
  -  ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)
  -  MEĐUNARODNI ZNAČAJ
  -  STARI GRAD
  -  CIVILNA ARHITEKTURA
  -  SAKRALNA ARHITEKTURA
  -  FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA
  -  ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU
  -  ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA
- PRIRODNA BAŠTINA**
  -  NACIONALNI PARK LOVCEN
- INDIKATORI TURISTIČKIH ZONA**
  -  ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO
  -  ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA
  -  ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAJENI TURISTIČKI PREDJELI
  -  ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA
  -  OSTALE TURISTIČKE ZONE







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: 1606-341/21-2584

Kotor, 30.12.2021. godine

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

## RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI ŠAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parc. 83 KO Kostanjica u obuhvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl. list CG" br 95/20), koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udalжити maksimalno u odnosu na raskršnicu, 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, slijedeći:
  - Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 13pm);
  - Proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 13pm);
  - Fakulteti (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 26pm);
  - Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 29pm);
  - Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);
  - Hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);
  - Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);

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

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

9. Parking mjesta u zavisnosti od ugla parkiranja (30°, 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: 16-341/21-2584 od 29.12.2021. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parc. 83 KO Kostanjica u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 0303-333/21-16218 od 14.12.2021. godine.

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

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

Dostavljeno:

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

Sekretarijat  
mr Andreja Vuksin  
KOTOR



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

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

Br. 1604-319/21-2566

Kotor, 30.12.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 060/17, 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 WTC Company DOO za gradnju objekta na kat par 83 K.O. Kostanjica, donosi:

### RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 83 K.O. Kostanjica, koji glase:  
Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu ne postoji kanizacioni sistem.

### Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/21- 2566 od 20.12.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 83 K.O. Kostanjica sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.  
Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 03-333/21-16248 od 14.12.2021. godine.

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

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasic





# "VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

poštanski bix 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora

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

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

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

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

Broj: 63

Kotor: 13.01.2022

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 0303-333/21-16218 od 14.12.2021. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 7284 od 31.12.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta, na lokaciji koju čini kat. parc. 83 KO Kostanjica, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), izdaju se:

## PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

### VODOVOD

1. Zbog lošeg stanja transitnog cjevovoda pritisak u istom na nivou mora iznosi cca 2.5 bara.
2. Da bi se objekat priključio na vodovodnu mrežu potrebno je izgraditi novi ili čiji vodovodni cjevovod u dužini od cca 40m. Izgradnja uličnog vodovodnog cjevovoda je u nadležnosti "Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora". Mjesto priključenja na planiran i ulični vodovodni cjevovod je definisano na skici u prilogu.
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim pristupnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na predmetnu parcelu. Prilikom ugradnje vodomjera ne koristiti "kugla ventile".
4. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujamjeri). Ukoliko postoji hidraulička mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
5. Na priključku prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
6. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od "mjesto priključenja" do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
7. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću, mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa tačno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
8. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izradi ovo Preduzeće.

### KANALIZACIJA

9. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Tom prilikom voditi računa da se vodonepropusna septička jama ili bio prečištač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.
10. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separativni sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.



## "VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora  
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

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

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

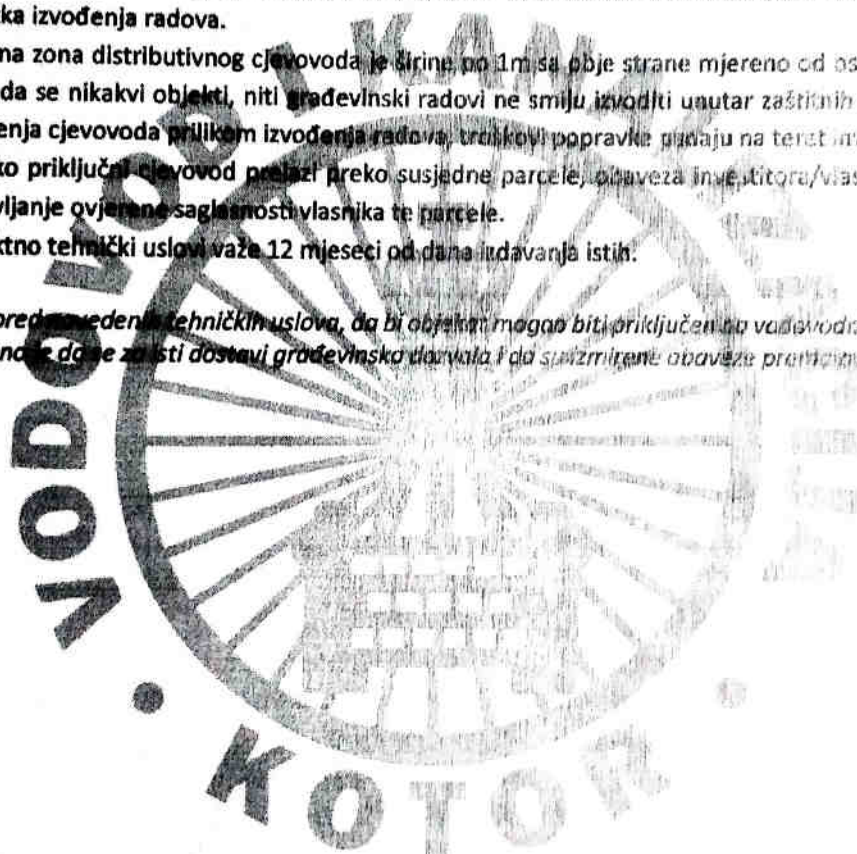
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00533-5

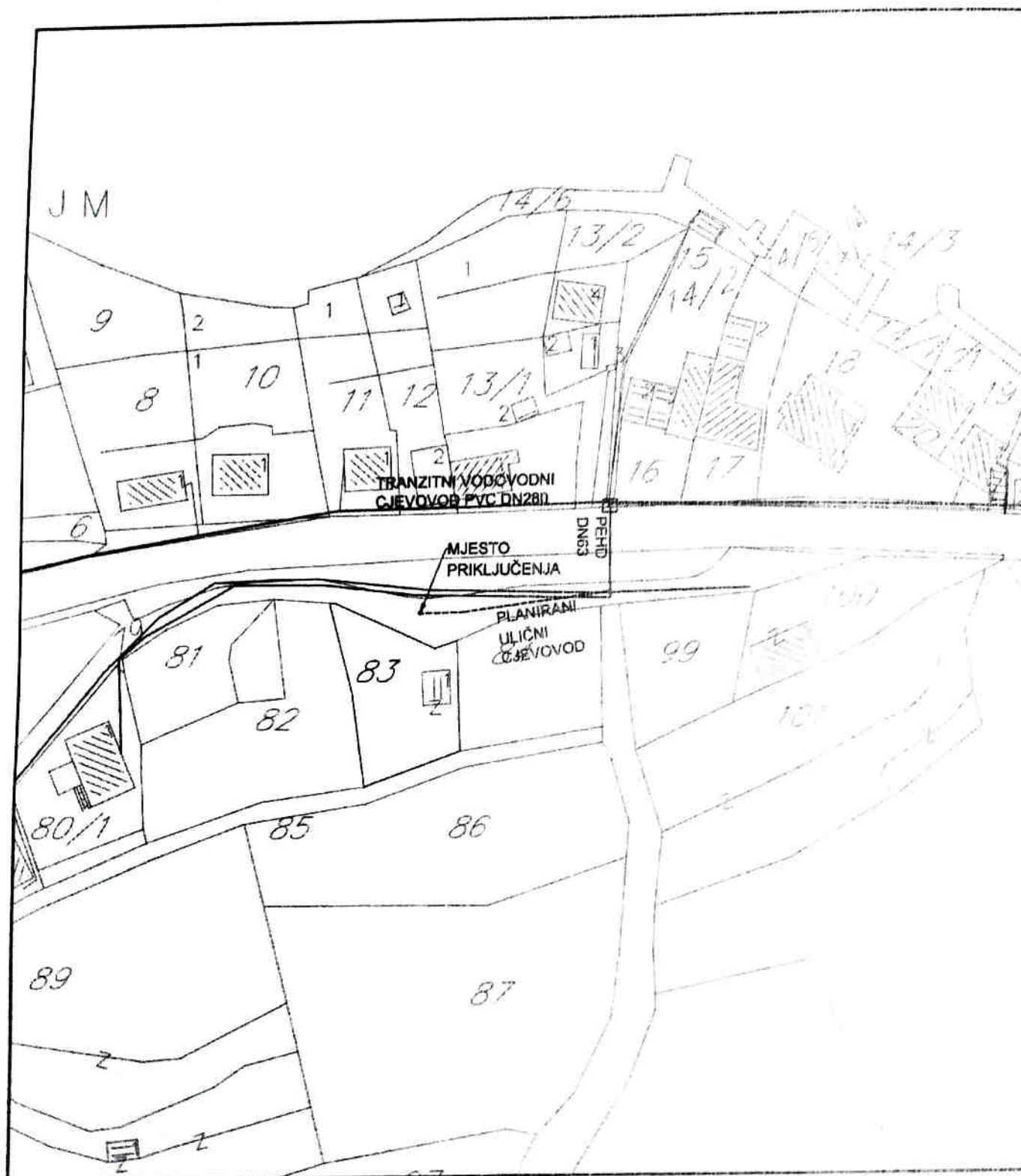
11. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, pragne i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju separatora masti.

### OPŠTE

12. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova.
13. Zaštitna zona distributivnog cjevovoda je širine po 1m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona. U slučaju oštećenja cjevovoda prilikom izvođenja radova, troškovi popravke padaju na teret investitora.
14. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
15. Projektne tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

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





Inženjer za mapiranje i  
ažuriranje GIS-a

Čavdr Teodora  
spec.sci građ.

Šef službe za razvoj, projektovanje  
i investicije

Dragić Velimir  
dipl.ing.maš.



Šef Izvršnog Direktorata  
Kordić Lazar  
dipl.ing.maš.

DOSTAVLJENO:

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



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara Opštine Kotor

Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,  
85336 Kotor, Crna Gora  
tel: +382 32 325 833  
e-mail: spomenici@t-com.me

|                        |                                 |            |        |            |
|------------------------|---------------------------------|------------|--------|------------|
| Priznato               |                                 | 13-12-21   |        |            |
| Organizaciona jedinica | Jedinstveni klasifikacioni znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 03                     | 333/                            | 16218      |        |            |

Br. UP/I-05-857/2021-4

09. decembar 2021. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-16218 od 02.11.2021. godine, dostavljenog 08.11.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-857/2021-2, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije objekta na kat.parc 83 KO Kostanjica u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor na kulturnu baštinu i/ili konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

### RJEŠENJE

**o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju objekta na kat.parc 83 KO Kostanjica u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor**

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupi u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine i kroz studijski pristup, na osnovu proučavanja urbanističkih, arhitektonskih, kulturno-istorijskih, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti Istorijskog dijela naselja Kostanjica, kao i vrijednosti predmetnog prostora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Konzervatorskim projektom rekonstrukcije predmetnog objekta potrebno je predvidjeti uklapanje postojećeg objekta u pejzažnu sliku sa novim izgledom skladnog objekta i uz poštovanje osnovnih karakteristika tradicionalne arhitekture;
3. Volumene, porcijske odnose, raspored i veličinu otvora na fasadama, rješenja krova, položaje i veličinu istaknutih djelova na fasadama (terase i balkoni), novog objekta, maksimalno moguće prilagoditi rješenjima zastupljenim u tradicionalnoj stambenoj arhitekturi istorijskog dijela naselja Kostanjica;
4. Pri upotrebi materijala, prednost dati tradicionalnim materijalima i tehnikama gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju i imitaciji (postavljanje kamenih obloga na betonske zidove ili zidove zidane savremenim blokovima), već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju (pr. natur beton kao završna obrada fasade ili fasada malterisana malterom koji sadrži mijevenu opeku i slične obrade).
5. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne boje zagasitih i tamnih tonova (pastelne boje, boja kamena, siva), bez upotrebe jakih, vizuelno nametljivih boja.

6. U okviru uređenja terena, unijeti tradicionalne elemente (pižune, odrine i sl.), preispitati način rješenja postojećeg spolnog stepeništa do prizemlja (po mogućnosti naći bolje uklopljeno rješenje), a za potrebe vizuelne sanacije prostora, na većem dijelu slobodnih površina predmetne urbanističke parcele formirati koncentracije visokog rastinja, naročito u dijelu parcele orijentisane prema magistrali (voditi računa o kompatibilnosti novoplaniranog rastinja sa zatečenim zelenilom).

## II

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

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

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

## Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-16218 od 02.11.2021. godine, dostavljenog 08.11.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-857/2021-2, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije objekta na kat.parc 83 KO Kostanjica u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela, nalazi se u sjeverozapadnom dijelu katastarske opštine Kostanjica uz magistralni put i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Na predmetnoj lokaciji nalazi se savremeni objekat Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio istorijskih naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu;

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru predviđen je rekonstrukcija postojećeg objekta za mješovitu namjenu, spratnosti P+2.

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



## **MJERE II - ISTORIJSKA NASELJA DUŽ OBALE UKLJUČUJUĆI I IZGRAĐENU OBALU:**

- Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikultura rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja.
- *Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovođiti u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor.*
- *Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnih kulturnih dobara, ove prostore, komplekse i objekte neophodno je očuvati i tretirati sa najvećom pažnjom, isključivo na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih studija i projekata.*
- *Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definiše se posebno za svaki pojedinačni slučaj. Plan/projekat sanacije predstavlja skup mjera kojima se vizuelno ublažavaju negativnosti savremene i neadekvatne gradnje. Ove mjere mogu biti mjere pejzažnog uređenja, promjena boja i materijala fasade, preoblikovanje krovova, uklanjanje i preoblikovanje objekata ili djelova objekata, i sl.*
- *Na osnovu Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, moraju se očuvati vrijednosti i karakteristike originalnog uređenja obale sa karakterističnim sistemom ponti i mandrača. Nisu dozvoljene promjene naslijeđene linije obale, nasipanje obale i izgradnja objekata u ovoj zoni, a sve eventualne intervencije planirati na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara.*
- *Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastiloza) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata.*
- *Urbanističko-tehnički za objekte u okviru istorijskih naselja uslovi treba da se sastoje iz: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mjere i prikljucci);*
- *Za komplekse ili objekte koji se nalaze u okviru istorijskih naselja, a koji narušavaju njihove vrijednosti predvidjeti izradu planova sanacije.*
- *Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.*

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za rekonstrukciju objekta na kat.parc 83 KO Kostanjica u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja rekonstrukcije objekta na kat.parc 83 KO Kostanjica u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova. Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog

područja Kotor, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

**Obradila:**

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.



  
Mladen Zagarčanin  
v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;  
- u spise.



UP/I Broj: 0303 – 3854/18-4

Kotor, 29.09.2020. godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za legalizaciju bespravnog objekta »WTC COMPANY« DOO Kotor, na osnovu člana 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) u vezi sa članom 235a stav 2 i člana 18 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 24/15, 40/16 i 37/17), donosi:

**RJEŠENJE**  
*o legalizaciji bespravnog objekta*

- 1. ODOBRAVA SE »WTC COMPANY« DOO Kotor, sa PIB: 02800438 sa sjedištem u Kotoru, legalizacija bespravnog stambenog objekta, izgrađen na kat.parc.83 KO Kostanjica, spratnosti P+P1+Pk, površine 197,0m<sup>2</sup>.**
- 2. Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta koji se nalazi na kat.parc.83 KO Kostanjica, br. UP/I 0303-3854/18-5 od 29.09.2020.godine su sastavni dio ovog Rješenja.**
- 3. Rok za usklađivanje spoljnog izgleda objekta je tri (3) godine od dana izvršnosti Rješenja o legalizaciji objekta.**
- 4. Potvrda o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta iz stava 2 dispozitiva ovog Rješenja, donijet će Glavni gradski arhitekta.**
- 5. Uprava za nekretnine RCG –PJ Kotor, upisuje podatke iz ovog Rješenja u katastar nepokretnosti.**

**O b r a z l o ž e n j e**

»WTC COMPANY« DOO Kotor, podnio je zahtjev ovom organu br.UP/I 0303-3854/18 od 12.07.2018.godine, za legalizaciju bespravno stambenog objekta, izgrađen na kat.parc.83 KO Kostanjica, spratnosti P+P1+Pk, površine 197,0m<sup>2</sup>.

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta, ovlašćeni zastupnik »WTC COMPANY« DOO Kotor, Živković Dragomir je priložio:

1. Elaborat br. 285/20,- etažne razrade, objekta sagrađenog na kat.parc. 83 KO Kostanjica, urađen od strane geodetske organizacije »NAVSTAR 7« Doo Nikšić, sa licencom br.02-8079/2 od 20.12.2011.godine.
2. Dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji i Dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je objekat izgrađen-Prepis lista nepokretnosti br.117, br.106-919-5914/2020 od 04.09.2020.godine.

Nakon dostavljanja Poziva br. 0303-3854/18-1 i dopune Poziva br.0303-3854/18-2 od 07.09.2020.godine, »WTC COMPANY« DOO Kotor, preko ovlaštenog zastupnika Živković Dragomira, je u zakonski ostavljenom roku dostavio:

1. Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, br.02-332-4053/1 od 10.09.2020.godine, zaključen između Direkcije za uređenje i »WTC COMPANY« DOO Kotor, koga zastupa Živković Dragomir;
2. Potvrdu o izmirenju naknade za izgradnju Regionalnog sistema vodosnabdijevanja br.20-3560/6 od 16.09.2020.godine, izdatu od strane Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;
3. Potvrda o izmirenoj obavezi po Obračunu posebne naknade br.0402-402/20-14028 od 29.09.2020.godine, koju izdaje Sekretarijat za lokalne prihode budžet i finansije;
4. Analizu statičke i seizmičke stabilnosti sagrađenog objekta, urađen od strane »AG infoplan« Doo Nikšić, p.j.«AC&MM engineering«, br.2109/20 od 21.09.2020.godine;
5. Izjava Privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta da je objekat podoban za upotrebu izdatu od strane »AG infoplan« Doo Nikšić, p.j.«AC&MM engineering«, licenca br.UPI 107/7-1701/5 ;
6. Ovjerena Izjava vlasnika bespravnog objekta da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima, ovjerena od strane notara Knežević Verice, br.OV.1633/2020 od 24.07.2020.godine;
7. Izjava ovlaštenog zastupnika Živković Dragomira sačinjena kod notara Knežević Verice UZZ br.410/2020 od 24.07.2020.godine.

Razmatrajući naprijed navedenu dokumentaciju konstatovano je da se objekat nalazi u obuhvatu važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te da je usklađen sa osnovnim urbanističkim parametrima DUP-a Kostanjice (»Sl.list RCG – opštinski propisi br.29/09, 37/13) i to namjenom, indeksom izgrađenosti, indeksom zauzetosti, spratnošću i odnosom prema građevinskoj liniji.

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, shodno DUP-u Kostanjice (»Sl.list RCG – opštinski propisi br. 29/09, 37/13), a primjenom člana 154 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18 , 63/18 , 11/19 i 82/20), donio je Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta.

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, shodno utvrđenom činjeničnom stanju, priloženoj dokumentaciji, na osnovu člana 154, stav 1,3,4,6,7,9, te čl.152.,čl.156,čl.158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18 , 11/19 i 82/20 ), donosi Rješenje kao u dispozitivu.

**UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se uložiti žalba Glavnoj administratorki Opštine Kotor u roku od 15 dana od dana prijema istog, preko ovog Sekretarijata taksirana sa 3,00 € a.t.

**Samostalna savjetnica I,**  
*Sonja Kaščelari, dipl.prav.*

**Samostalna savjetnica I,**  
*Dušanka Petrović, dipl.ing.gradj.*



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**PREDSEDNIK OPŠTINE**

*ŽELJKO APRKOVIĆ, dipl.prav.*

**DOSTAVLJENO:**

1. "WTC COMPANY" Doo Kotor, izvršni direktor Živković Dragomir
2. Upravi za nekretnine PJ - Kotor
3. Urbanističko – građevinskoj inspekciji
4. U dosije predmeta
5. Arhivi



## **PROJEKTNİ ZADATAK**

### **UVOD:**

Lokacija se nalazi na katastarska parcela br. 283 KO Kostanjica u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

Predmetna parcela je ukupne površine 487 m<sup>2</sup>.

Predmetnoj lokaciji je omogućen kolski pristup sa dvije strane sa sjeverne i južne kao i pješački prizup.

### **CILJ I SVRHA:**

Isprojektovati rekonstrukciju i nadogradnju turističkog objekta mediteranske arhitekture. Kroz različite nivoe i arhitektonske elemente treba postići da sva mjesta u objektu sadrže tri osnovne stvari: pogled, ventilaciju i prirodna osvjetljenja.

### **PREDMET:**

Projektovati objekat prema sledećim zahtjevima:

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Namjena:           | Mješovita namjena          |
| Spratnost:         | P +2                       |
| Površina u osnovi: | ~160 m <sup>2</sup>        |
| Bruto površina:    | ~487 m <sup>2</sup> .      |
| Konstrukcija:      | zidana i armirano betonska |
| Krov:              | ravan                      |

### **OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:**

Turistički objekat projektovati prema urbanističko tehničkim uslovima izdatim od nadležnih organa i prema svim važećim propisima za izradu tehničke dokumentacije za ovakvu vrstu objekata.

Prilikom izgrade projekta uzeti u obzir ukupno opterećenje konstrukcije i potrebne instalacione priključke na objektu.

### **SPECIFIČNI ZAHTJEVI:**

Namjena objekta je turistički objekat, sa svim sadržajima koj su potrebni jendom ovakom objektu.

Na parceli postoji objekat spratnosti P+2 sa 6 zasebnim apartmaniskij jedinca, isprojektovati jos 3 apartmanske jedinice koje imaju pristup sa podesta postjećih stepenica.

Krov objekta je ravan

Funkcionalno rješenje sprovesti u potpunosti sa zahtjevima PUP-a, vodeći računa o propisanim dimenzijama objekata.

- Dispoziciona rješenja objekta treba da zadovolje potrebe korisnika, vodeći računa o propisanim dimenzijama zatvorenih i otvorenih prostorija i komunikacija u sadržajima unutar objekta.

- Objekat projektovati sa spoljnim zidovima od giter bloka, projektovati da objektom dominiraju mediteranski sivi kamen, sa simetričnim i skladnim otvorima.

Rožaje,

Investitor: WTC COMPANY DOO

*Zilic*

Mart, 2022.god.



## **TEHNIČKI OPIS**

OBJEKAT: RREKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM ZGRADE U  
TURIZMU

VRSTA PROJEKTA: Idejno rješenje

INVESTITOR: WTC COMPANY DOO

PROJEKTANT: FETH Studio d.o.o. Rožaje

### **Parametri iz urbanističko-tehničkih uslova**

Ukupna površina katastarskih parcela je 83 je 487 m<sup>2</sup>;

Indeks zauzetosti je 0,40 (max površina prizemlja 194.80 m<sup>2</sup>), a zauzeta površina je 162.08 m<sup>2</sup>.

Indeks izgrađenosti je 1.00 (max bruto građevinska površina objekta 487 m<sup>2</sup>), a izgrađena površina je 486.24 m<sup>2</sup>;

Maksimalna spratnost objekta P+2, spratnost planiranog objekta je P+2. Predmetnoj lokaciji je omogućen kolski pristup kao i pješački sa dvije strane, sa južne i sa sjeverne strane, makadamskim putem.

Površina zelenila na parceli je 146.45 m<sup>2</sup>.

Površina popločanja je 178.47 m<sup>2</sup>.

Broj parking mjesta: 5

### **OPIS PROJEKTOG RJEŠENJA**

Na osnovu Urbanističko tehničkih uslova i projektnog zadatka sastavljenog od investitora, odrađen je projekat rekonstrukcije sa dogradnjom turističkog objekta, P+2 ukupne bruto površine BGP  $P=486.24 \text{ m}^2$ , a neto površine  $P_n=423.9 \text{ m}^2$ , na predmetnoj parceli nalazi se postojeći objekat koji ima 6 apartmana na 3 nivoa, na svakom nivou po 2 apartmana. Odrađen je projekat dogradnje 3 apartmana na 3 nivoa na svakom po jedan. Na postojećem objektu potrebno je odraditi opderđenje korekcije, kao sto su uklanjanje dijela terase koje prelazi GL i promjena pozicije određenih otvora. Novi dio objekta ima pristup s apodesta postojećih stepenica. Sa novim stanje, na predmetnoj parceli, imaćemo 9 apartmanskih jedinica. Objekat je u skladu sa uslovima i zahtjevom investitora projektovan od tradicionalnih materijala, objektom dominira siva boja, RAL nijanse 7047, sa prirodnim sivim kamenom na uglovima postojećeg objekta.

Na prizemlju se nalazi dvije postojeće jedinice i jedna nova. Sa kuhinjom, dnevnim boravkom, kupatilom, spavaćom sobom i terasom. Takva je organizacija svih apartmana u objektu..

Glavni konstruktivni sistem su AB stubovi i grede.

Detaljne dimenzije i raspored svih konstruktivnih elemenata biće proračunati i provjeren u statičkom dijelu projekta.

### **SPOLJAŠNJE OBRADJE**

#### **Zidovi**

Spoljašnji zidovi projektovani su od giter bloka obložen termoizolacijom, demit fasada i sivim kamenom.

## **Krovovi**

Ravan neprohodan krov.

Popločanja na parceli su od behaton betonske ploče u sivoj boji (RAL 9006).

## **SPOLJAŠNJA BRAVARIJA**

Kompletna spoljašnja stolarija je projektovana od PVCe profila u boji antracit RAL 7016. Na fasadi su planirani aluminijumski paneli u texturi drveta.

Ograda na balkonima je zid od giter bloka oblozen demit fasdom, sive boje RAL 7047, u jednom dijelu dok drugi dio čini staklo.

## **UNUTRAŠNJE OBRADJE**

### **Podovi**

Podovi su izrađeni na AB ploči sa svim slojevima, završne obrade su brodski pod-parket 1,8cm i keramičke pločice.

### **Zidovi**

Svi zidovi u objektu su izrađeni od giter blokova.

### **Unutrašnja bravarija i stolarija**

Kompletna unutrašnja stolarija je od drveta, četinar prve klase bez čvorova, sušene i pripremljene prema standardima.

---

Odgovorni projektant  
Emir Matović, dipl.inž.arh.

| ANALIZA                                             |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|----------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------|-----------|
| Prostorija                                          | Površina (m <sup>2</sup> ) | Obim (m) | Svijetla visina (m) | Zapremina (m <sup>3</sup> ) | Obrada podova, zidova, plafona |           |           |
| OSNOVA PRIZEMLJA                                    |                            |          |                     |                             | Pod                            | Zid       | Plafon    |
| 1. Kuhinja                                          | 3.12                       | 7.40     | 2.65                | 39.485                      | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 2. Balkon                                           | 9.14                       | 14.01    | 2.65                | 17.5165                     | Keramika                       | Glet masa | Glet masa |
| 3. Dnevni Boravak                                   | 17.51                      | 18.40    | 2.65                | 7.155                       | Parket                         | Keramika  | Glet masa |
| 4. Kupatilo                                         | 3.28                       | 7.52     | 2.65                | 11.13                       | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 5. Spavaća soba                                     | 10.08                      | 12.80    | 2.65                | 31.8                        | Parket                         | Glet masa | Glet masa |
|                                                     |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| 1. Kuhinja                                          | 2.40                       | 6.80     | 2.65                | 47.064                      | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 2. Balkon                                           | 7.15                       | 12.13    | 2.65                | 19.716                      | Keramika                       | Glet masa | Glet masa |
| 3. Dnevni Boravak                                   | 15.11                      | 18.40    | 2.65                | 7.3405                      | Parket                         | Keramika  | Glet masa |
| 4. Kupatilo                                         | 3.28                       | 7.52     | 2.65                | 12.932                      | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 5. Spavaća soba                                     | 10.08                      | 12.80    | 2.65                | 23.85                       | Parket                         | Glet masa | Glet masa |
|                                                     |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| 1. Kuhinja                                          | 2.88                       | 7.20     | 2.50                | 27.984                      | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 2. Balkon                                           | 7.68                       | 12.20    | 2.50                |                             | Keramika                       | Glet masa | Glet masa |
| 3. Dnevni Boravak                                   | 19.20                      | 21.06    | 2.50                |                             | Parket                         | Keramika  | Glet masa |
| 4. Kupatilo                                         | 3.60                       | 7.80     | 2.50                |                             | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 5. Spavaća soba                                     | 12.15                      | 14.10    | 2.50                |                             | Parket                         | Glet masa | Glet masa |
|                                                     |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| Komunikacija                                        | 15.16                      | 19.60    | 2.65                |                             | Keramika                       | Glet masa | Glet masa |
|                                                     |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| Neto površina prostorija NRA: 141.30 m <sup>2</sup> |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| Neto površina poda NFA: 141.30 m <sup>2</sup>       |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| Unutrašnja površina poda IFA: 117.33 m <sup>2</sup> |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| Bruto površina poda GFA: 162.08 m <sup>2</sup>      |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| Povšina etaže LA: 162.08 m <sup>2</sup>             |                            |          |                     |                             |                                |           |           |

| ANALIZA                                             |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|----------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------|-----------|
| Prostorija                                          | Površina (m <sup>2</sup> ) | Obim (m) | Svijetla visina (m) | Zapremina (m <sup>3</sup> ) | Obrada podova, zidova, plafona |           |           |
| OSNOVA SPRATA                                       |                            |          |                     |                             | Pod                            | Zid       | Plafon    |
| 1. Kuhinja                                          | 3.12                       | 7.40     | 2.65                | 39.485                      | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 2. Balkon                                           | 9.14                       | 14.01    | 2.65                | 17.5165                     | Keramika                       | Glet masa | Glet masa |
| 3. Dnevni Boravak                                   | 17.51                      | 18.40    | 2.65                | 7.155                       | Parket                         | Keramika  | Glet masa |
| 4. Kupatilo                                         | 3.28                       | 7.52     | 2.65                | 11.13                       | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 5. Spavaća soba                                     | 10.08                      | 12.80    | 2.65                | 31.8                        | Parket                         | Glet masa | Glet masa |
|                                                     |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| 1. Kuhinja                                          | 3.12                       | 7.40     | 2.65                | 47.064                      | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 2. Balkon                                           | 7.15                       | 12.13    | 2.65                | 19.716                      | Keramika                       | Glet masa | Glet masa |
| 3. Dnevni Boravak                                   | 17.51                      | 18.40    | 2.65                | 7.3405                      | Parket                         | Keramika  | Glet masa |
| 4. Kupatilo                                         | 3.28                       | 7.52     | 2.65                | 12.932                      | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 5. Spavaća soba                                     | 10.08                      | 12.80    | 2.65                | 23.85                       | Parket                         | Glet masa | Glet masa |
|                                                     |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| 1. Kuhinja                                          | 2.88                       | 7.20     | 2.50                | 27.984                      | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 2. Balkon                                           | 7.68                       | 12.20    | 2.50                |                             | Keramika                       | Glet masa | Glet masa |
| 3. Dnevni Boravak                                   | 19.20                      | 21.06    | 2.50                |                             | Parket                         | Keramika  | Glet masa |
| 4. Kupatilo                                         | 3.60                       | 7.80     | 2.50                |                             | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 5. Spavaća soba                                     | 12.15                      | 14.10    | 2.50                |                             | Parket                         | Glet masa | Glet masa |
|                                                     |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| Komunikacija                                        | 11.52                      | 14.40    | 2.65                |                             | Keramika                       | Glet masa | Glet masa |
|                                                     |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| Neto površina prostorija NRA: 141.30 m <sup>2</sup> |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| Neto površina poda NFA: 141.30 m <sup>2</sup>       |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| Unutrašnja površina poda IFA: 117.33 m <sup>2</sup> |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| Bruto površina poda GFA: 162.08 m <sup>2</sup>      |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| Povšina etaže LA: 162.08 m <sup>2</sup>             |                            |          |                     |                             |                                |           |           |

| ANALIZA                                             |                               |             |                        |                                |                                |           |           |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------|-----------|
| Prostorija                                          | Površina<br>(m <sup>2</sup> ) | Obim<br>(m) | Svijetla visina<br>(m) | Zapremina<br>(m <sup>3</sup> ) | Obrada podova, zidova, plafona |           |           |
| OSNOVA II SPRATA                                    |                               |             |                        |                                | Pod                            | Zid       | Plafon    |
| 1. Kuhinja                                          | 3.12                          | 7.40        | 2.65                   | 39.485                         | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 2. Balkon                                           | 9.14                          | 14.01       | 2.65                   | 17.5165                        | Keramika                       | Glet masa | Glet masa |
| 3. Dnevni Boravak                                   | 17.51                         | 18.40       | 2.65                   | 7.155                          | Parket                         | Keramika  | Glet masa |
| 4. Kupatilo                                         | 3.28                          | 7.52        | 2.65                   | 11.13                          | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 5. Spavaća soba                                     | 10.08                         | 12.80       | 2.65                   | 31.8                           | Parket                         | Glet masa | Glet masa |
|                                                     |                               |             |                        |                                |                                |           |           |
| 1. Kuhinja                                          | 3.12                          | 7.40        | 2.65                   | 47.064                         | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 2. Balkon                                           | 7.15                          | 12.13       | 2.65                   | 19.716                         | Keramika                       | Glet masa | Glet masa |
| 3. Dnevni Boravak                                   | 17.51                         | 18.40       | 2.65                   | 7.3405                         | Parket                         | Keramika  | Glet masa |
| 4. Kupatilo                                         | 3.28                          | 7.52        | 2.65                   | 12.932                         | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 5. Spavaća soba                                     | 10.08                         | 12.80       | 2.65                   | 23.85                          | Parket                         | Glet masa | Glet masa |
|                                                     |                               |             |                        |                                |                                |           |           |
| 1. Kuhinja                                          | 2.88                          | 7.20        | 2.50                   | 27.984                         | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 2. Balkon                                           | 7.68                          | 12.20       | 2.50                   |                                | Keramika                       | Glet masa | Glet masa |
| 3. Dnevni Boravak                                   | 19.20                         | 21.06       | 2.50                   |                                | Parket                         | Keramika  | Glet masa |
| 4. Kupatilo                                         | 3.60                          | 7.80        | 2.50                   |                                | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 5. Spavaća soba                                     | 12.15                         | 14.10       | 2.50                   |                                | Parket                         | Glet masa | Glet masa |
|                                                     |                               |             |                        |                                |                                |           |           |
| Komunikacija                                        | 11.52                         | 14.40       | 2.65                   |                                | Keramika                       | Glet masa | Glet masa |
|                                                     |                               |             |                        |                                |                                |           |           |
| Neto površina prostorija NRA: 141.30 m <sup>2</sup> |                               |             |                        |                                |                                |           |           |
| Neto površina poda NFA: 141.30 m <sup>2</sup>       |                               |             |                        |                                |                                |           |           |
| Unutrašnja površina poda IFA: 117.33 m <sup>2</sup> |                               |             |                        |                                |                                |           |           |
| Bruto površina poda GFA: 162.08 m <sup>2</sup>      |                               |             |                        |                                |                                |           |           |
| Površina etaže LA: 162.08 m <sup>2</sup>            |                               |             |                        |                                |                                |           |           |

UKUPNA NETO POVRŠINA: 423.90 m<sup>2</sup>  
UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 486.20 m<sup>2</sup>

ODRADIO: EMIR MATOVIĆ

**Planski parametri:**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Površina parcele 83           | 487 m <sup>2</sup>    |
| Maksimalna spratnost          | P+2                   |
| Maksimalna površina u osnovi  | 194.80 m <sup>2</sup> |
| Maksimalna BRGP               | 487 m <sup>2</sup>    |
| Dozvoljen indeks izgrađenosti | 1.00                  |
| Dozvoljen indeks zauzetosti   | 0.40                  |
| Potreban broj parking mjesta  | 4                     |

**Dobijeni parametri:**

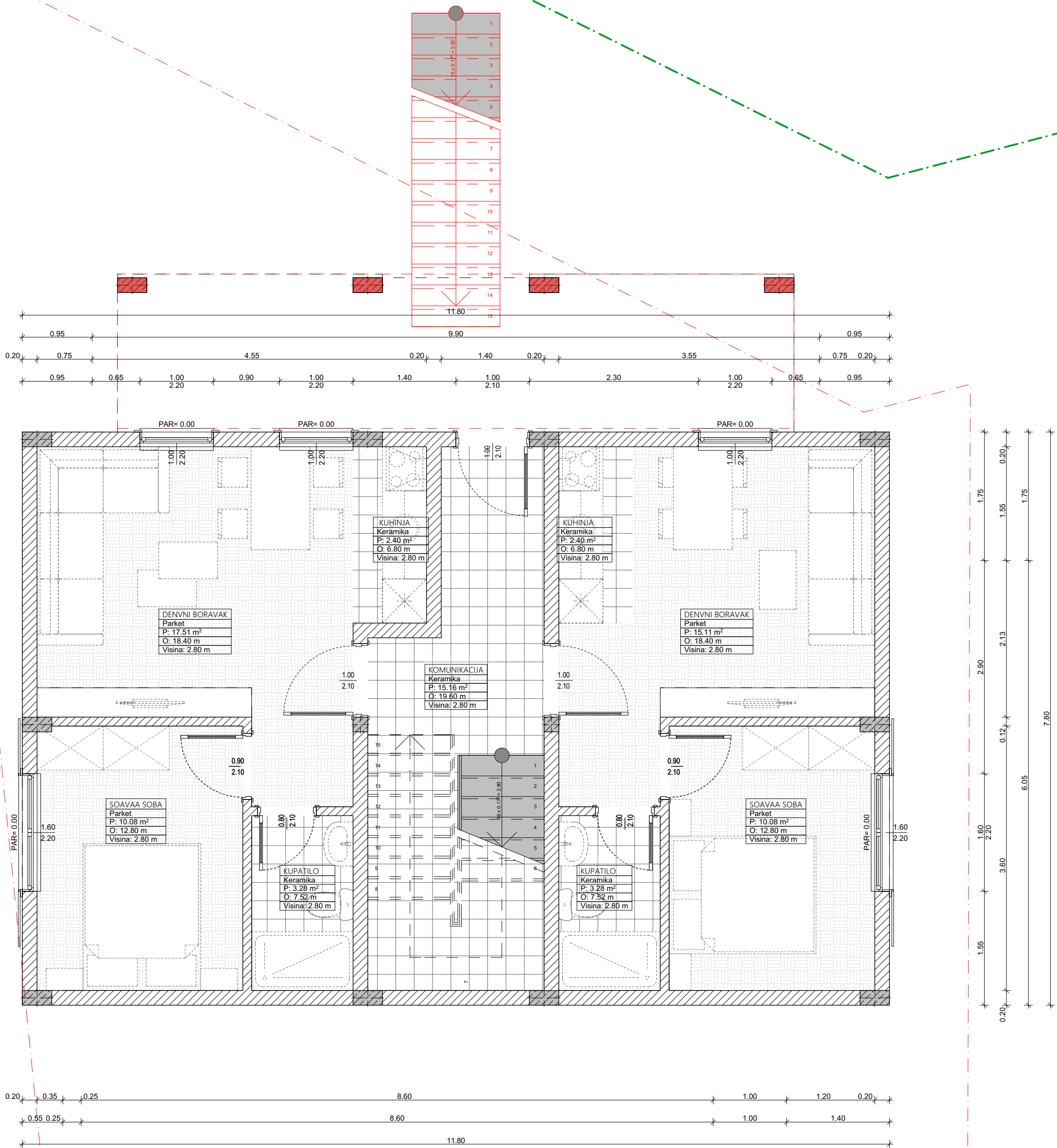
|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Površina parcele 83          | 487 m <sup>2</sup>    |
| Maksimalna spratnost         | P+2                   |
| Površina objekta u osnovi    | 162.08 m <sup>2</sup> |
| Maksimalna BRGP              | 486.24 m <sup>2</sup> |
| Ostvaren indeks izgrađenosti | 0.33                  |
| Ostvaren indeks zauzetosti   | 1.00                  |
| Ostvaren broj parking mjesta | 5                     |
| Površina zelenila            | 146.45m <sup>2</sup>  |
| Površina popločanja          | 178.47 m <sup>2</sup> |

**Bilans površina:**

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Bruto površina prizemlja | 162.08 m <sup>2</sup> |
| Neto površina prizemlja  | 141.30 m <sup>2</sup> |
| Bruto površina sprata    | 162.08 m <sup>2</sup> |
| Neto površina sprata     | 141.30 m <sup>2</sup> |
| Bruto površina II sprata | 162.08 m <sup>2</sup> |
| Neto površina II sprata  | 141.30 m <sup>2</sup> |

**Bruto površina objekta 486.20 m<sup>2</sup>****Neto površina objekta 423.9 m<sup>2</sup>**

**POSTOJEĆE STANJE**

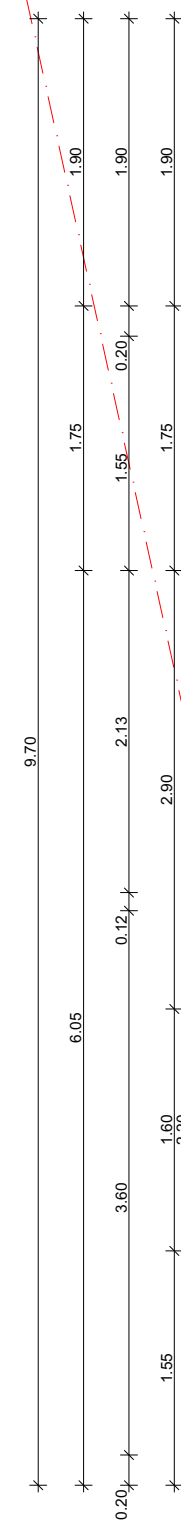


| ANALIZA           |               |          |                     |                |                                |            |        |
|-------------------|---------------|----------|---------------------|----------------|--------------------------------|------------|--------|
| Prostorja         | Površina (m²) | Obim (m) | Svijetla visina (m) | Zapremina (m³) | Obrada podova, zidova, plafona |            |        |
| OSNOVA PRIZEMLJA  |               |          |                     |                |                                |            |        |
|                   |               |          |                     |                | Pod                            | Zid        | Plafon |
| 1. Kuhinja        | 3.12          | 7.40     | 2.65                | 38.485         | Beton                          | Glini blok | Beton  |
| 2. Dnevni Boravak | 18.40         | 22.80    | 2.65                | 11.155         | Beton                          | Glini blok | Beton  |
| 3. Kupatilo       | 3.28          | 7.52     | 2.65                | 11.13          | Beton                          | Glini blok | Beton  |
| 4. Spavaća soba   | 10.08         | 12.80    | 2.65                | 31.8           | Beton                          | Glini blok | Beton  |
| 5. Stola          | 33.99         |          |                     |                |                                |            |        |
| 6. Balkon         | 9.14          | 14.01    | 2.65                | 17.5165        | Beton                          | Glini blok | Beton  |
| 7. Kuhinja        | 2.40          | 7.40     | 2.65                | 47.054         | Beton                          | Glini blok | Beton  |
| 8. Dnevni Boravak | 13.11         | 18.40    | 2.65                | 7.305          | Beton                          | Glini blok | Beton  |
| 9. Kupatilo       | 3.28          | 7.52     | 2.65                | 12.932         | Beton                          | Glini blok | Beton  |
| 10. Spavaća soba  | 10.08         | 12.80    | 2.65                | 23.85          | Beton                          | Glini blok | Beton  |
| 11. Stola         | 39.82         |          |                     |                |                                |            |        |
| 12. Balkon        | 9.14          | 14.01    | 2.65                | 19.716         | Beton                          | Glini blok | Beton  |
| 13. Stola         |               |          |                     |                |                                |            |        |
| 14. Stola         |               |          |                     |                |                                |            |        |
| 15. Stola         |               |          |                     |                |                                |            |        |
| Komunikacija      | 15.16         | 19.60    | 2.65                | 27.884         | Beton                          | Glini blok | Beton  |

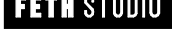
|                                                              |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| Neto površina stanova: 54.86 m²                              |  |  |  |  |  |  |
| Neto površina stanova sa komunikacijom i balkonima: 98.30 m² |  |  |  |  |  |  |
| Bruto površina po GP: 111.37 m²                              |  |  |  |  |  |  |
| Površina etaže LA: 111.37 m²                                 |  |  |  |  |  |  |

DIO DOGRAĐEN NAKON LEGALIZACIJE

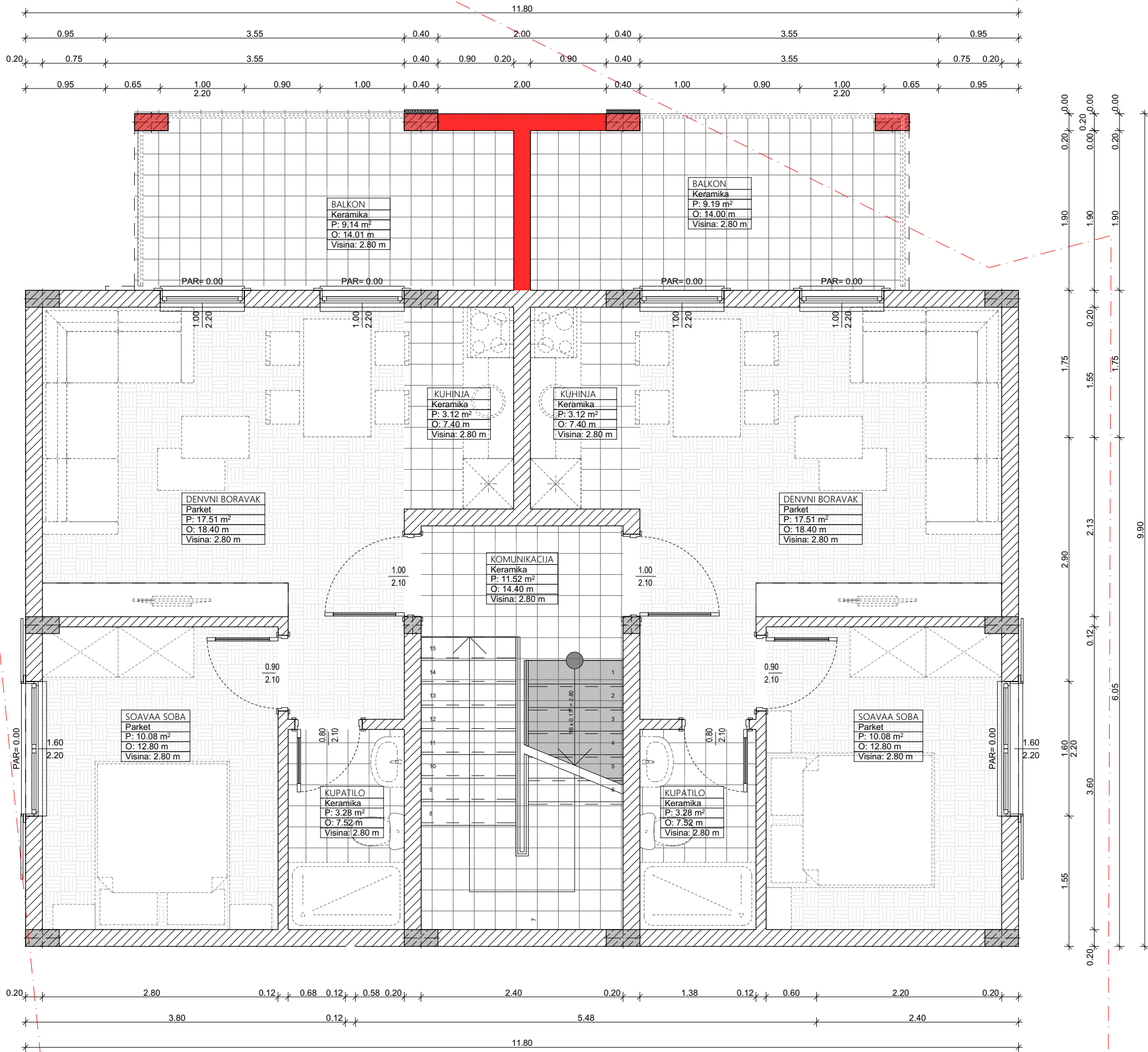
|                                                                           |  |                                                                                    |                     |
|---------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| PROJEKTANT :<br>www.fetnstudio.com ©<br><b>FETN STUDIO</b>                |  | INVESTITOR:<br><b>"WTC COMPANY" DOO KOTOR</b>                                      |                     |
| STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELLOVANJE, 3D VIZUALIZACIJU I OVOĐENJE RADOVA |  | Lokacija:<br>Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA u okviru PUP-a Opštine Kotor |                     |
| Objekat:<br>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM ZGRADA U TURIZMU                 |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RUJESENJE                                  |                     |
| Glavni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                           |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                         |                     |
| Odgovorni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                        |  | Razmjera:<br>1:50                                                                  |                     |
| Saradnik:                                                                 |  | Prilog:<br>OSNOVA PRIZEMLJA                                                        | Br. priloga:<br>021 |
| Datum izrade i M.P                                                        |  | Datum revizije i M.P                                                               |                     |



|                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|
| Neto površina stanova: 67.98 m <sup>2</sup>                             |
| Neto površina stanova sa komunikacijom i balknima: 97.78 m <sup>2</sup> |
| Bruto površina poda GFA: 111.37 m <sup>2</sup>                          |
| Površina etaže LA: 111.37 m <sup>2</sup>                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                   |                          |                    |               |     |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|---------------|-----|--|
| <div style="background-color: black; color: white; padding: 5px; text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">PROJEKTANT :</div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div> <div style="background-color: black; color: white; padding: 5px; text-align: center; font-size: 0.8em;">STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVEDENJE RADOVA</div> | <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.5em;">INVESTITOR :</div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">"WTC COMPANY" DOO KOTOR</div>                                                                                                                                                                                           |                                                   |                          |                    |               |     |  |
| <b>Objekat:</b><br><b>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM ZGRADA U TURIZMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Lokacija:</b><br>Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA u opštini PUP-Pa Opatinci<br>u opštini PUP-Pa Opatinci                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |                          |                    |               |     |  |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                   |                          |                    |               |     |  |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%; padding: 5px;"><b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br/>ARHITEKTURA</td> <td style="width: 20%; padding: 5px;"><b>Razmjera:</b><br/>1:50</td> </tr> </table>                                                                                                                                                | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>ARHITEKTURA | <b>Razmjera:</b><br>1:50 |                    |               |     |  |
| <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>ARHITEKTURA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Razmjera:</b><br>1:50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                   |                          |                    |               |     |  |
| <b>Saradnik:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%; padding: 5px;"><b>Prilog:</b></td> <td style="width: 20%; padding: 5px;"><b>Br. priloga:</b></td> <td style="width: 40%; padding: 5px;"><b>Br. strane:</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">OSNOVA SPRATA</td> <td style="padding: 5px;">022</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> </table> | <b>Prilog:</b>                                    | <b>Br. priloga:</b>      | <b>Br. strane:</b> | OSNOVA SPRATA | 022 |  |
| <b>Prilog:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Br. priloga:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Br. strane:</b>                                |                          |                    |               |     |  |
| OSNOVA SPRATA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |                          |                    |               |     |  |
| <b>Datum izrade i M.P</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Datum revizije i M.P</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                   |                          |                    |               |     |  |

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Datum izrade i M.P | Datum revizije i M.F |
|--------------------|----------------------|



| ANALIZA           |               |          |                     |                |                                |           |        |
|-------------------|---------------|----------|---------------------|----------------|--------------------------------|-----------|--------|
| Prostorija        | Površina (m²) | Ošam (m) | Svijetla visina (m) | Zapremina (m³) | Obrada podova, zidova, plafona |           |        |
| OSNOVA II SPRATA  |               |          |                     |                |                                |           |        |
|                   |               |          |                     |                | Pod                            | Zid       | Plafon |
| 1. Kućnija        | 3.12          | 7.40     | 2.65                | 59.485         | Beton                          | Gips blok | Beton  |
| 2. Dnevni Boravak | 17.51         | 18.40    | 2.65                | 7.155          | Beton                          | Gips blok | Beton  |
| 3. Kupatilo       | 3.28          | 7.52     | 2.65                | 11.13          | Beton                          | Gips blok | Beton  |
| 4. Spavaća soba   | 10.08         | 12.80    | 2.65                | 31.8           | Beton                          | Gips blok | Beton  |
| Stan              | 33.99         |          |                     |                |                                |           |        |
| 5. Balkon         | 9.14          | 14.01    | 2.65                | 17.5165        | Beton                          | Gips blok | Beton  |
| 6. Kućnija        | 3.12          | 7.40     | 2.65                | 47.064         | Beton                          | Gips blok | Beton  |
| 8. Dnevni Boravak | 17.51         | 18.40    | 2.65                | 7.3605         | Beton                          | Gips blok | Beton  |
| 9. Kupatilo       | 3.28          | 7.52     | 2.65                | 12.332         | Beton                          | Gips blok | Beton  |
| 10. Spavaća soba  | 10.08         | 12.80    | 2.65                | 23.85          | Beton                          | Gips blok | Beton  |
| Stan              | 33.99         |          |                     |                |                                |           |        |
| 11. Balkon        | 9.14          | 14.01    | 2.65                | 19.716         | Beton                          | Gips blok | Beton  |
|                   |               |          |                     |                |                                |           |        |
|                   |               |          |                     |                |                                |           |        |
|                   |               |          |                     |                |                                |           |        |
| Komunikacija      | 11.52         | 14.40    | 2.65                | 27.984         | Beton                          | Gips blok | Beton  |

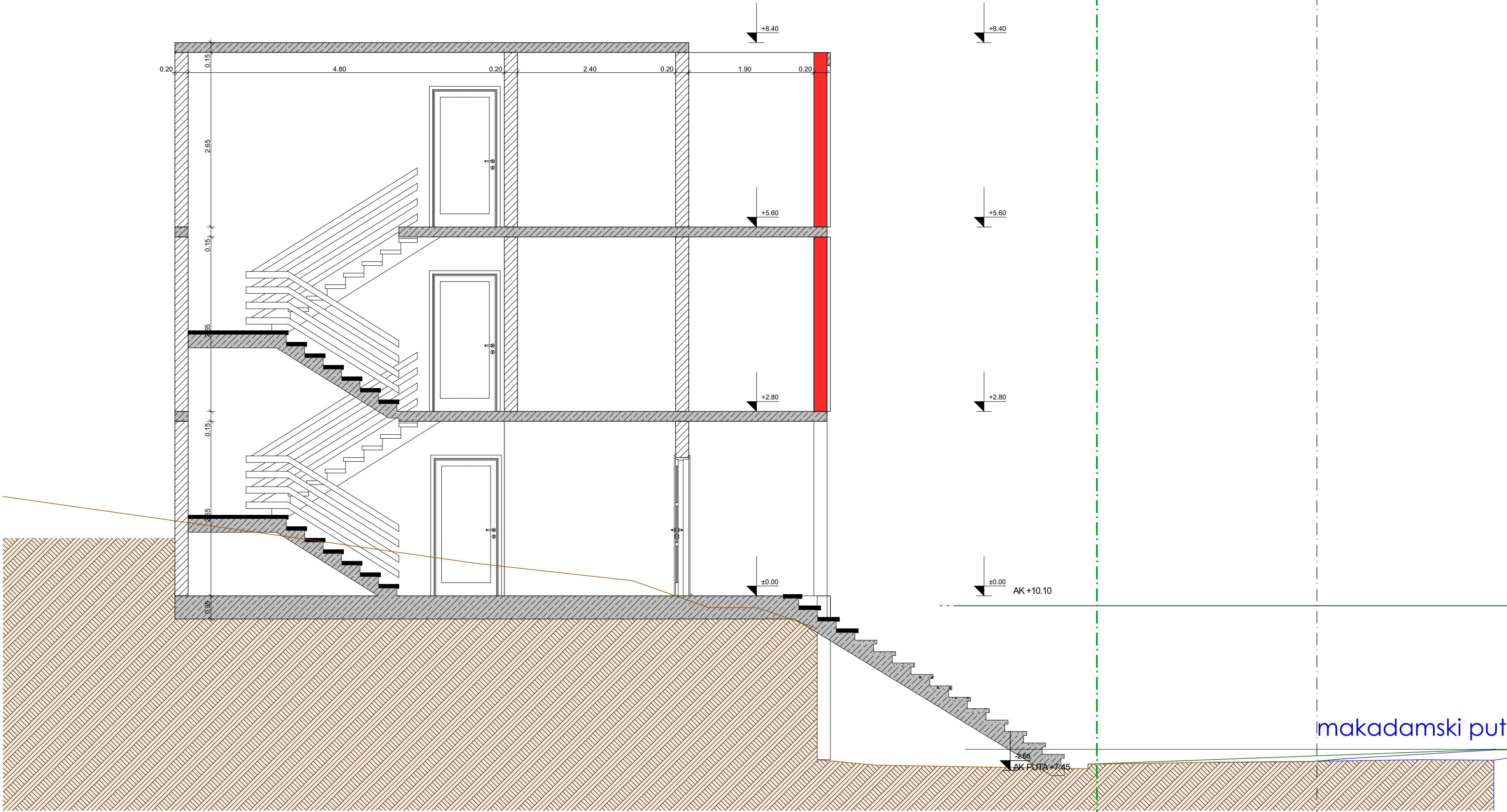
Neto površina stanova: 67.98 m²  
Neto površina stanova sa komunikacijom i balkonima: 97.78 m²  
Bruto površina poda GFA: 111.37 m²  
Površina etaže LA: 111.37 m²



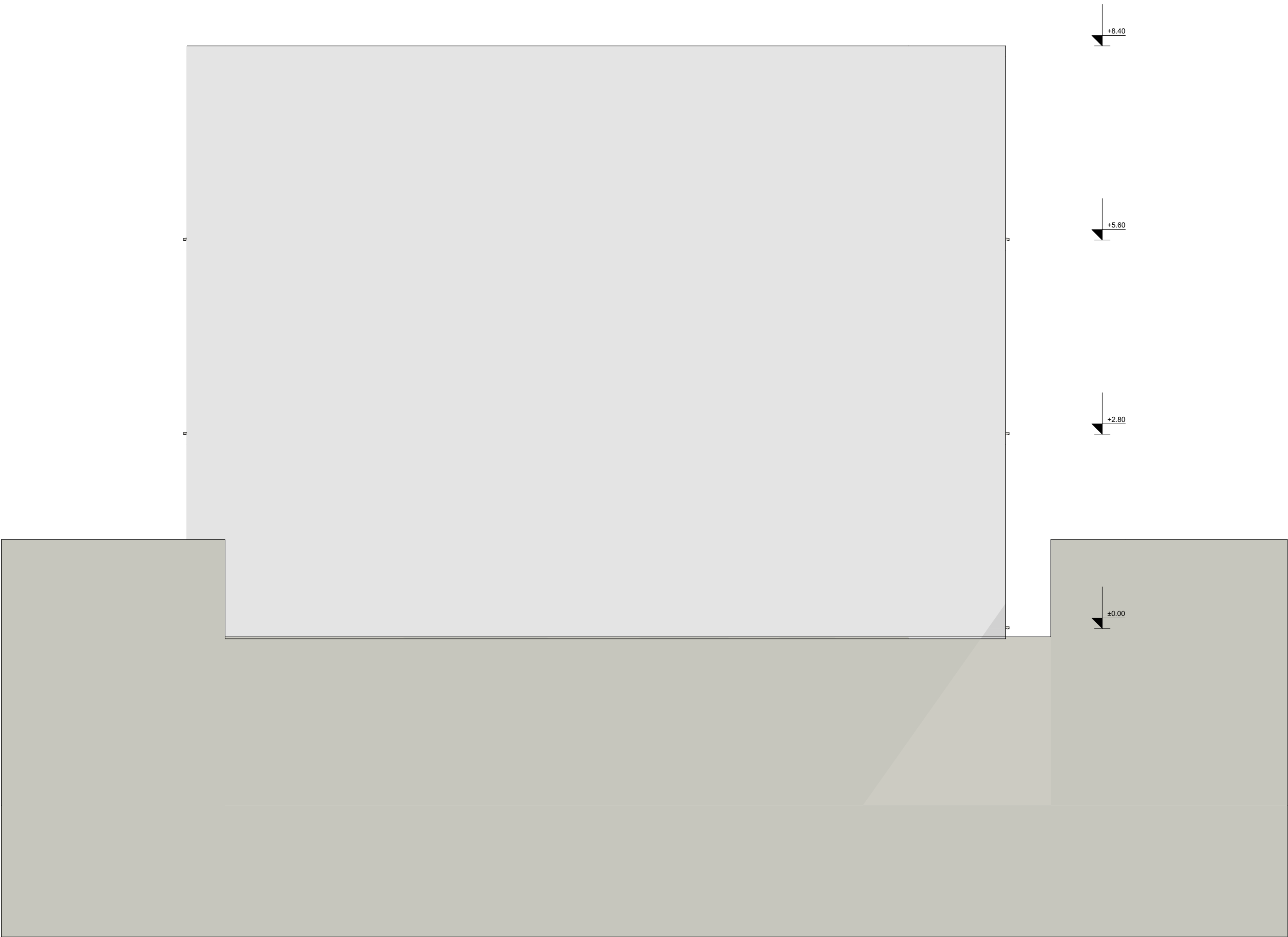
DIO DOGRAĐEN NAKON LEGALIZACIJE

|                                                                                                                 |  |                                                                                       |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| PROJEKTANT :<br><b>FETA STUDIO</b><br>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELLOVANJE, 3D VIZUALIZACIJU I UVEDENJE RADOVA |  | INVESTITOR:<br><b>"WTC COMPANY" DOO KOTOR</b>                                         |                     |
| Objekat:<br><b>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM ZGRADA U TURIZMU</b>                                                |  | Lokacija:<br>Katoličanska parcela br. 83 KO KOSTANJICA u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor |                     |
| Glavni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                 |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RUJESENJE                                     |                     |
| Odgovorni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                              |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                            |                     |
| Saradnik:                                                                                                       |  | Prilog:<br>OSNOVA SPRATA II                                                           | Br. priloga:<br>023 |
| Datum izrade i M.P.                                                                                             |  | Datum revizije i M.P.                                                                 |                     |

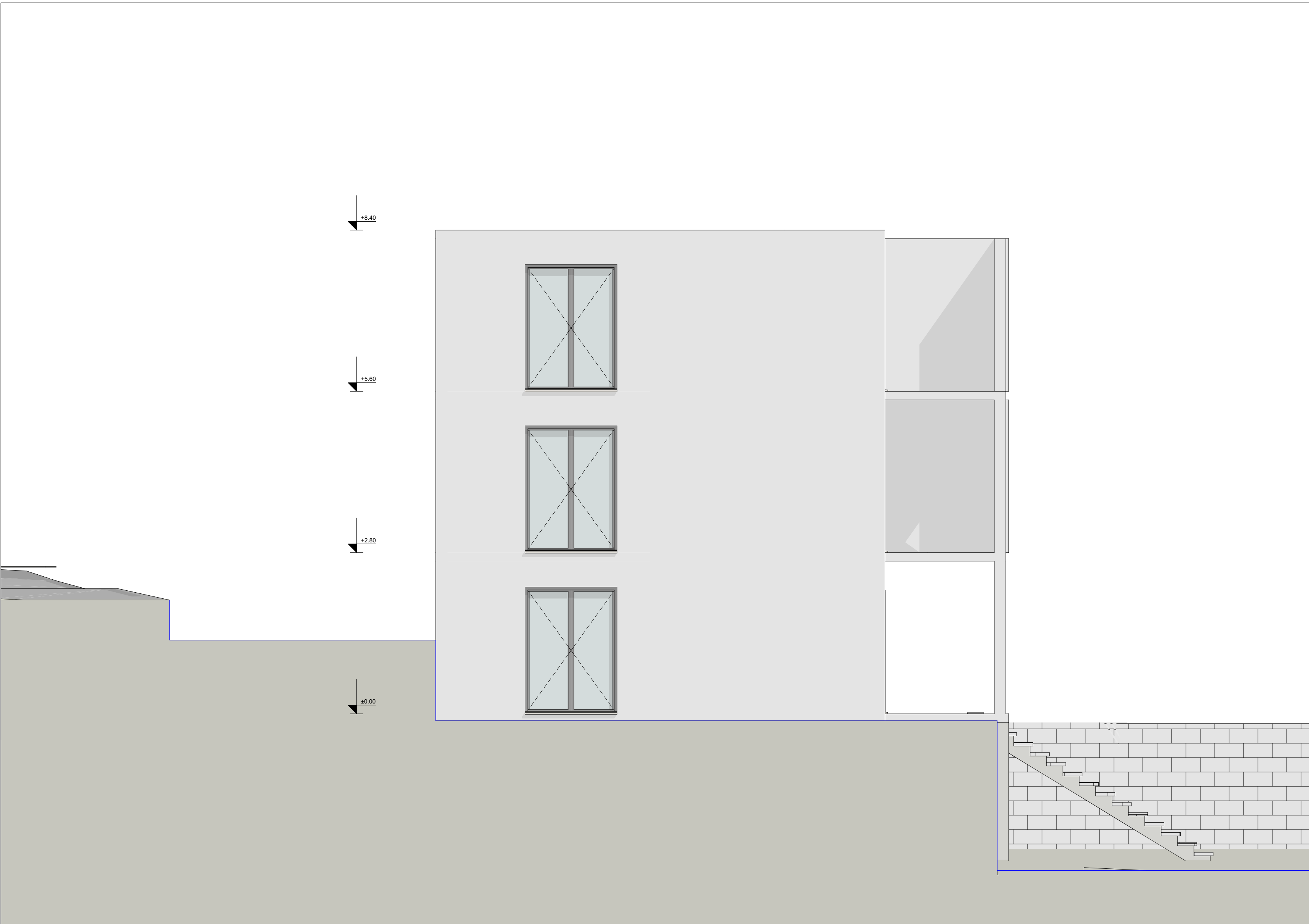
regulaciona linija



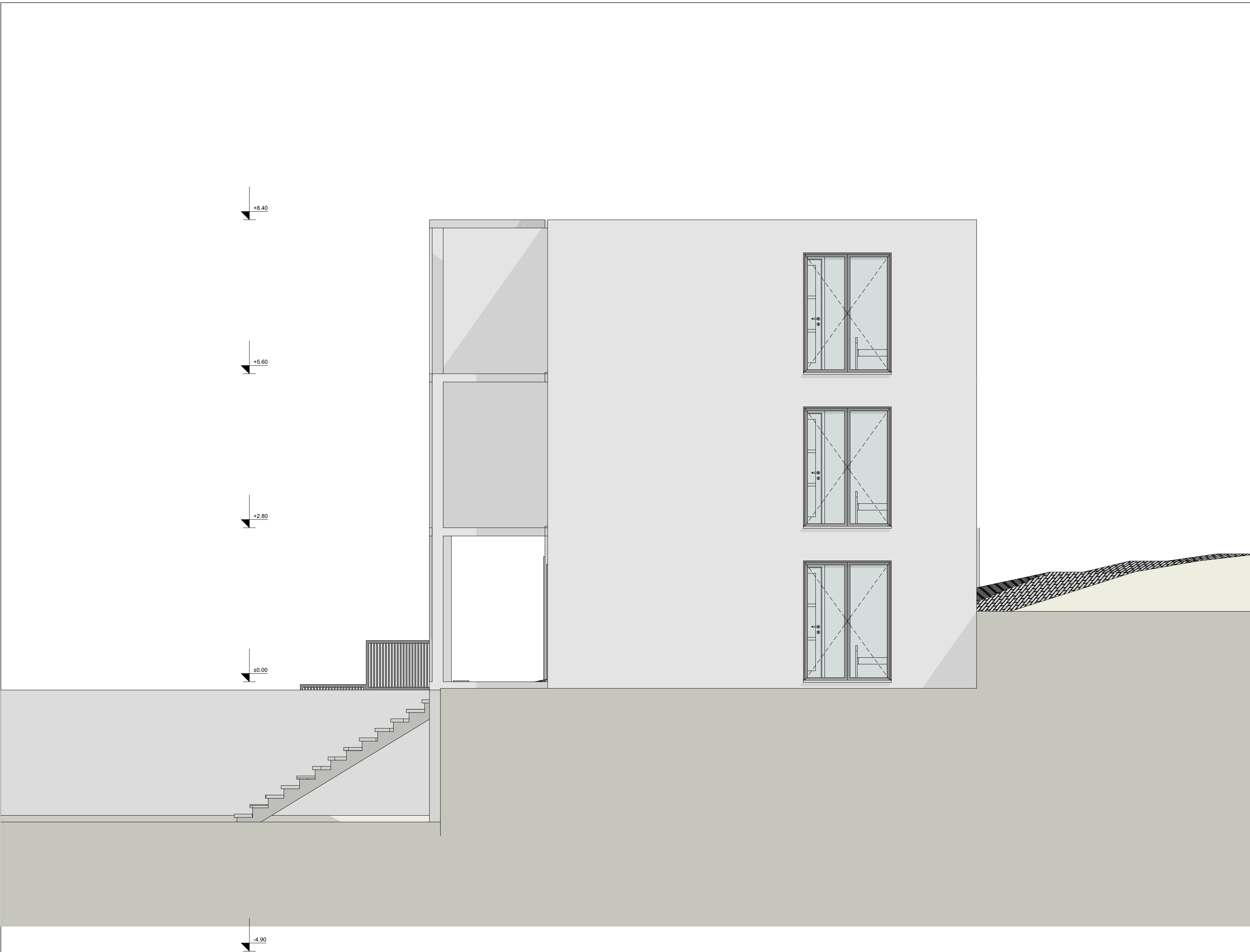
|                                                                                                                                |  |                                                                                    |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>FETM STUDIO</b><br><small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELLOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I UZVOĐENJE RADOVA</small> |  | INVESTITOR:<br><b>"WTC COMPANY" DOO KOTOR</b>                                      |                  |
| Objekat:<br><b>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM ZGRADA U TURIZMU</b>                                                               |  | Lokacija:<br>Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA u okviru PUP-a Opštine Kotor |                  |
| Glavni inžinjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                   |                  |
| Odgovorni inžinjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                             |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                         |                  |
| Saradnik:                                                                                                                      |  | Prilog:                                                                            | Br. priloga: 024 |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                            |  | Datum revizije i M.P.                                                              |                  |



|                                                                                                                              |  |                                                                                       |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| PROJEKTANT :<br><div>FETA STUDIO</div> <div>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODEL OVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</div> |  | INVESTITOR:<br>"WTC COMPANY" DOO KOTOR                                                |                     |
| Objekat:<br>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM<br>ZGRADA U TURIZMU                                                                 |  | Lokacija:<br>Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA<br>u okviru PUP-a Opštine Kotor |                     |
| Glavni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                              |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                      |                     |
| Odgovorni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                           |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                            | Razmjera:<br>1:50   |
| Saradnik:                                                                                                                    |  | Prilog:<br>JUŽNA FASADA                                                               | Br. priloga:<br>025 |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                          |  | Datum revizije i M.P.                                                                 |                     |



|                                                                                                                                   |  |                                                                                       |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| PROJEKTANT :<br><div>FETA STUDIO</div> <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODEL OVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I OZVOUDENJE RADOVA</small> |  | INVESTITOR:<br>"WTC COMPANY" DOO KOTOR                                                |                     |
| Objekat:<br>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM<br>ZGRADA U TURIZMU                                                                      |  | Lokacija:<br>Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA<br>u okviru PUP-a Opštine Kotor |                     |
| Glavni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                   |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                      |                     |
| Odgovorni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                            | Razmjera:<br>1:50   |
| Saradnik:                                                                                                                         |  | Prilog:<br>ISTOČNA FASADA                                                             | Br. priloga:<br>026 |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                               |  | Datum revizije i M.P.                                                                 |                     |



|                                                                                                                                  |  |                                                                                       |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| PROJEKTANT :<br><div>FETA STUDIO</div> <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODEL OVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</small> |  | INVESTITOR:<br>"WTC COMPANY" DOO KOTOR                                                |                     |
| Objekat:<br>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM<br>ZGRADA U TURIZMU                                                                     |  | Lokacija:<br>Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA<br>u okviru PUP-a Opštine Kotor |                     |
| Glavni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                      |                     |
| Odgovorni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                               |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                            | Razmjera:<br>1:50   |
| Saradnik:                                                                                                                        |  | Prilog:<br>ZAPADNA FASADA                                                             | Br. priloga:<br>027 |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                              |  | Datum revizije i M.P.                                                                 |                     |



|                                                                                                                                   |  |                                                                                       |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| PROJEKTANT :<br><div>FETA STUDIO</div> <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODEL OVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I OZVOUDENJE RADOVA</small> |  | INVESTITOR:<br>"WTC COMPANY" DOO KOTOR                                                |                     |
| Objekat:<br>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM<br>ZGRADA U TURIZMU                                                                      |  | Lokacija:<br>Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA<br>u okviru PUP-a Opštine Kotor |                     |
| Glavni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                   |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                      |                     |
| Odgovorni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                            | Razmjera:<br>1:50   |
| Saradnik:                                                                                                                         |  | Prilog:<br>SJEVERNA FASADA                                                            | Br. priloga:<br>028 |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                               |  | Datum revizije i M.P.                                                                 |                     |



|                                                                                                                                    |  |                                                                                                |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT :<br><div>FETH STUDIO</div><br><small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</small> |  | INVESTITOR:<br><br>"WTC COMPANY" DOO KOTOR                                                     |  |
| <b>Objekat:</b><br>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM<br>ZGRADA U TURIZMU                                                                |  | <b>Lokacija:</b><br>Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA<br>u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor |  |
| Glavni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                    |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                               |  |
| Odgovorni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                 |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                     |  |
| Saradnik:                                                                                                                          |  | Razmjera:                                                                                      |  |
|                                                                                                                                    |  |                                                                                                |  |
| Datum izrade i M.P                                                                                                                 |  | Datum revizije i M.P                                                                           |  |
|                                                                                                                                    |  |                                                                                                |  |



|                                                                                                                                    |  |                                                                                                |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT :<br><div>FETH STUDIO</div><br><small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</small> |  | INVESTITOR:<br><br>"WTC COMPANY" DOO KOTOR                                                     |  |
| <b>Objekat:</b><br>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM<br>ZGRADA U TURIZMU                                                                |  | <b>Lokacija:</b><br>Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA<br>u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor |  |
| Glavni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                    |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                               |  |
| Odgovorni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                 |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                     |  |
| Saradnik:                                                                                                                          |  | Razmjera:                                                                                      |  |
|                                                                                                                                    |  |                                                                                                |  |
| Datum izrade i M.P                                                                                                                 |  | Datum revizije i M.P                                                                           |  |
|                                                                                                                                    |  |                                                                                                |  |

| ANALIZA                                                                 |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------|--------|
| Prostorija                                                              | Površina (m <sup>2</sup> ) | Obim (m) | Svijetla visina (m) | Zapremina (m <sup>3</sup> ) | Obrada podova, zidova, plafona |            |        |
| OSNOVA PRIZEMLJA                                                        |                            |          |                     |                             | Pod                            | Zid        | Plafon |
| 1. Kuhinja                                                              | 3.12                       | 7.40     | 2.65                | 39.485                      | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| 2. Dnevni Boravak                                                       | 17.51                      | 18.40    | 2.65                | 7.155                       | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| 3. Kupatilo                                                             | 3.28                       | 7.52     | 2.65                | 11.13                       | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| 4. Spavaća soba                                                         | 10.08                      | 12.80    | 2.65                | 31.8                        | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| -Stan                                                                   | 33.99                      |          |                     |                             |                                |            |        |
|                                                                         |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
| 5. Balkon                                                               | 9.14                       | 14.01    | 2.65                | 17.5165                     | Beton                          | Giter blok | Beton  |
|                                                                         |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
| 1. Kuhinja                                                              | 2.40                       | 7.40     | 2.65                | 47.064                      | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| 2. Dnevni Boravak                                                       | 15.11                      | 18.40    | 2.65                | 7.3405                      | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| 3. Kupatilo                                                             | 3.28                       | 7.52     | 2.65                | 12.932                      | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| 4. Spavaća soba                                                         | 10.08                      | 12.80    | 2.65                | 23.85                       | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| -Stan                                                                   | 30.87                      |          |                     |                             |                                |            |        |
|                                                                         |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
| 5. Balkon                                                               | 9.14                       | 14.01    | 2.65                | 19.716                      | Beton                          | Giter blok | Beton  |
|                                                                         |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
|                                                                         |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
|                                                                         |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
| Komunikacija                                                            | 15.16                      | 19.60    | 2.65                | 27.984                      | Beton                          | Giter blok | Beton  |
|                                                                         |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
| Neto površina stanova: 64.86 m <sup>2</sup>                             |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
| Neto površina stanova sa komunikacijom i balknima: 98.30 m <sup>2</sup> |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
| Bruto površina poda GFA: 111.37 m <sup>2</sup>                          |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
| Povšina etaže LA: 111.37 m <sup>2</sup>                                 |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
|                                                                         |                            |          |                     |                             |                                |            |        |

| ANALIZA                                                                 |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------|--------|
| Prostorija                                                              | Površina (m <sup>2</sup> ) | Obim (m) | Svijetla visina (m) | Zapremina (m <sup>3</sup> ) | Obrada podova, zidova, plafona |            |        |
| OSNOVA I SPRATA                                                         |                            |          |                     |                             | Pod                            | Zid        | Plafon |
| 1. Kuhinja                                                              | 3.12                       | 7.40     | 2.65                | 39.485                      | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| 2. Dnevni Boravak                                                       | 17.51                      | 18.40    | 2.65                | 7.155                       | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| 3. Kupatilo                                                             | 3.28                       | 7.52     | 2.65                | 11.13                       | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| 4. Spavaća soba                                                         | 10.08                      | 12.80    | 2.65                | 31.8                        | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| -Stan                                                                   | 33.99                      |          |                     |                             |                                |            |        |
|                                                                         |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
| 5. Balkon                                                               | 9.14                       | 14.01    | 2.65                | 17.5165                     | Beton                          | Giter blok | Beton  |
|                                                                         |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
| 1. Kuhinja                                                              | 3.12                       | 7.40     | 2.65                | 47.064                      | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| 2. Dnevni Boravak                                                       | 17.51                      | 18.40    | 2.65                | 7.3405                      | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| 3. Kupatilo                                                             | 3.28                       | 7.52     | 2.65                | 12.932                      | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| 4. Spavaća soba                                                         | 10.08                      | 12.80    | 2.65                | 23.85                       | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| -Stan                                                                   | 33.99                      |          |                     |                             |                                |            |        |
|                                                                         |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
| 5. Balkon                                                               | 9.14                       | 14.01    | 2.65                | 19.716                      | Beton                          | Giter blok | Beton  |
|                                                                         |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
|                                                                         |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
|                                                                         |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
| Komunikacija                                                            | 11.52                      | 14.40    | 2.65                | 27.984                      | Beton                          | Giter blok | Beton  |
|                                                                         |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
| Neto površina stanova: 67.98 m <sup>2</sup>                             |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
| Neto površina stanova sa komunikacijom i balknima: 97.78 m <sup>2</sup> |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
| Bruto površina poda GFA: 111.37 m <sup>2</sup>                          |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
| Povšina etaže LA: 111.37 m <sup>2</sup>                                 |                            |          |                     |                             |                                |            |        |

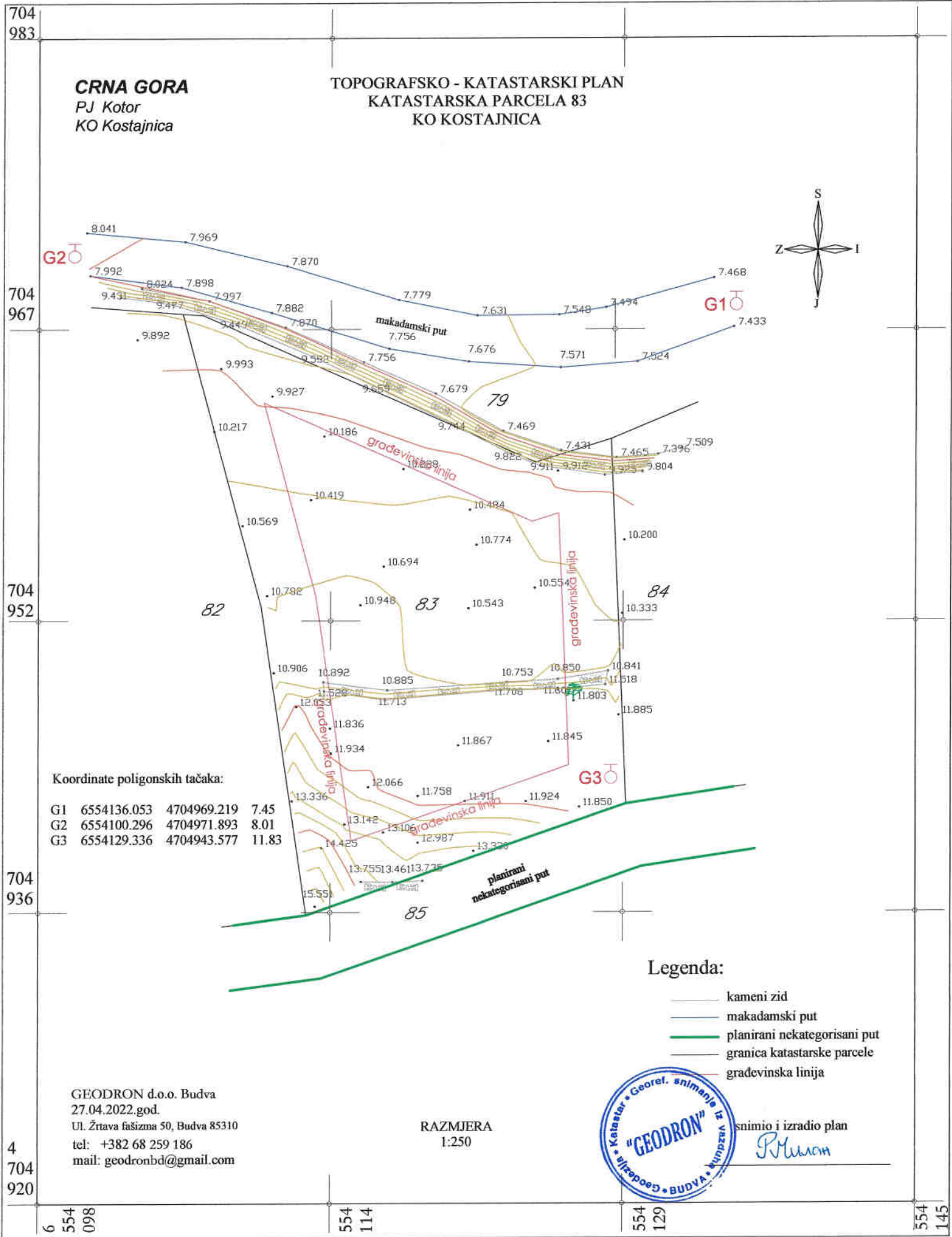
| ANALIZA                                                                 |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------|--------|
| Prostorija                                                              | Površina (m <sup>2</sup> ) | Obim (m) | Svijetla visina (m) | Zapremina (m <sup>3</sup> ) | Obrada podova, zidova, plafona |            |        |
| OSNOVA II SPRATA                                                        |                            |          |                     |                             | Pod                            | Zid        | Plafon |
| 1. Kuhinja                                                              | 3.12                       | 7.40     | 2.65                | 39.485                      | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| 2. Dnevni Boravak                                                       | 17.51                      | 18.40    | 2.65                | 7.155                       | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| 3. Kupatilo                                                             | 3.28                       | 7.52     | 2.65                | 11.13                       | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| 4. Spavaća soba                                                         | 10.08                      | 12.80    | 2.65                | 31.8                        | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| -Stan                                                                   | 33.99                      |          |                     |                             |                                |            |        |
| 5. Balkon                                                               | 9.14                       | 14.01    | 2.65                | 17.5165                     | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| 1. Kuhinja                                                              | 3.12                       | 7.40     | 2.65                | 47.064                      | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| 2. Dnevni Boravak                                                       | 17.51                      | 18.40    | 2.65                | 7.3405                      | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| 3. Kupatilo                                                             | 3.28                       | 7.52     | 2.65                | 12.932                      | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| 4. Spavaća soba                                                         | 10.08                      | 12.80    | 2.65                | 23.85                       | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| -Stan                                                                   | 33.99                      |          |                     |                             |                                |            |        |
| 5. Balkon                                                               | 9.14                       | 14.01    | 2.65                | 19.716                      | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| Komunikacija                                                            | 11.52                      | 14.40    | 2.65                | 27.984                      | Beton                          | Giter blok | Beton  |
| Neto površina stanova: 67.98 m <sup>2</sup>                             |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
| Neto površina stanova sa komunikacijom i balknima: 97.78 m <sup>2</sup> |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
| Bruto površina poda GFA: 111.37 m <sup>2</sup>                          |                            |          |                     |                             |                                |            |        |
| Povšina etaže LA: 111.37 m <sup>2</sup>                                 |                            |          |                     |                             |                                |            |        |

ODRADIO: EMIR MATOVIĆ

UKUPNA NETO POVRŠINA BEZ KOMUNIKACIJE I BALKONA: 200.82 m<sup>2</sup>

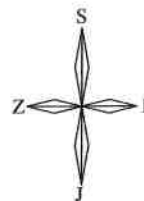
UKUPNA NETO POVRŠINA : 293.86 m<sup>2</sup>  
UKUPNA BRUTO POVRŠINA : 334.11 m<sup>2</sup>





**CRNA GORA**  
PJ Kotor  
KO Kostajnica

**TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN**  
**KATASTARSKA PARCELA 83**  
**KO KOSTAJNICA**



**Koordinate poligonskih tačaka:**

|    |             |             |       |
|----|-------------|-------------|-------|
| G1 | 6554136.053 | 4704969.219 | 7.45  |
| G2 | 6554100.296 | 4704971.893 | 8.01  |
| G3 | 6554129.336 | 4704943.577 | 11.83 |

RAZMJERA  
1:250

**Legenda:**

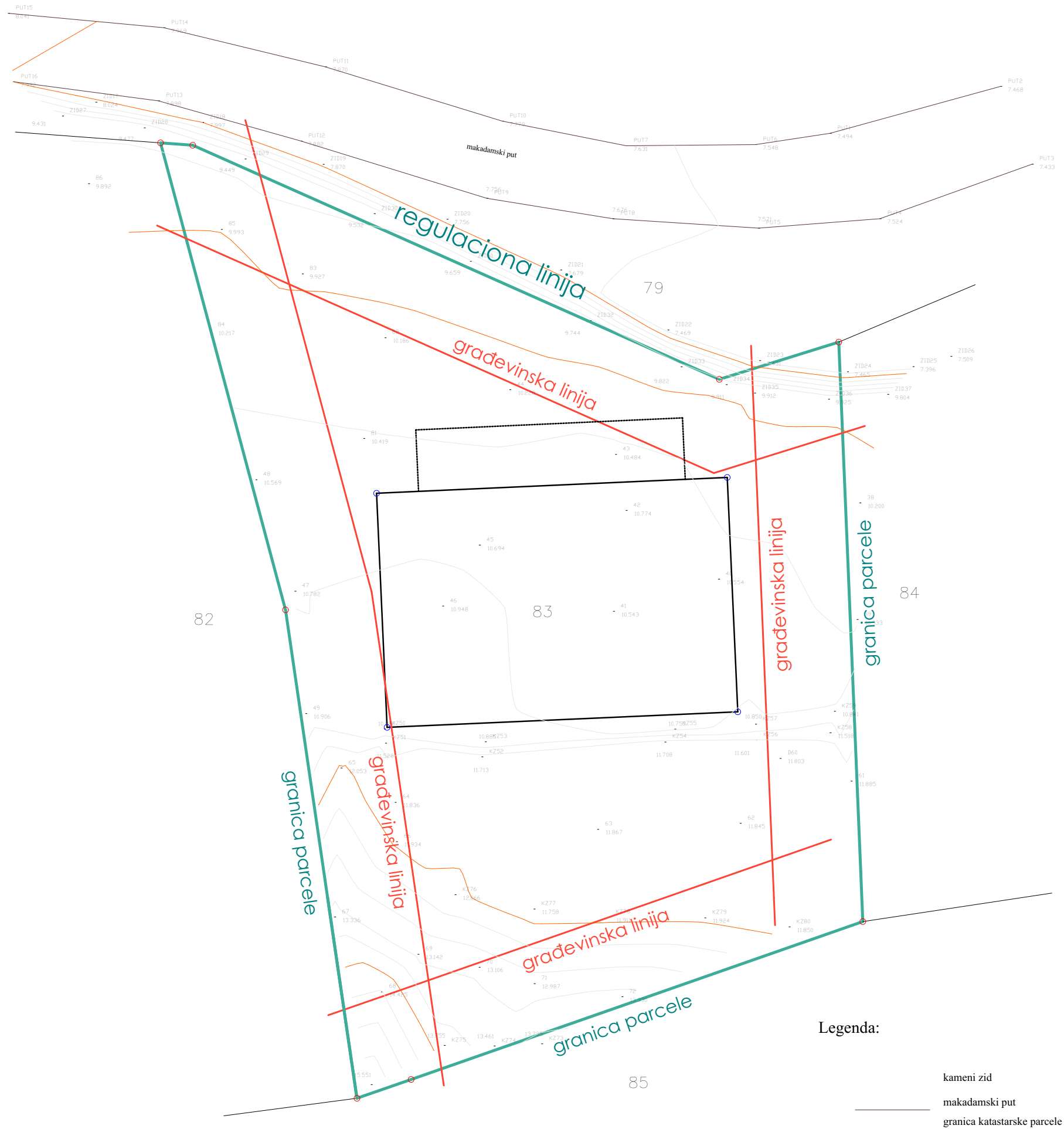
- kameni zid
- makadamski put
- planirani ne kategorisani put
- granica katastarske parcele
- građevinska linija

GEODRON d.o.o. Budva  
27.04.2022.god.  
Ul. Žrtava fašizma 50, Budva 85310  
tel: +382 68 259 186  
mail: geodronbd@gmail.com



snimio i izradio plan

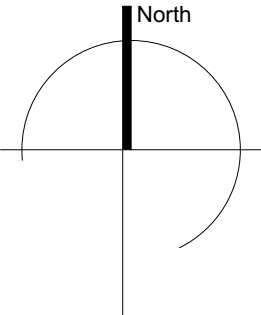
*P. Miron*



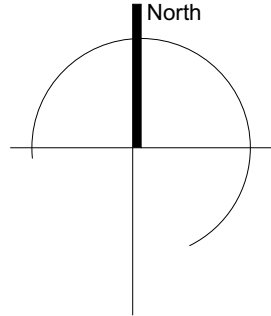
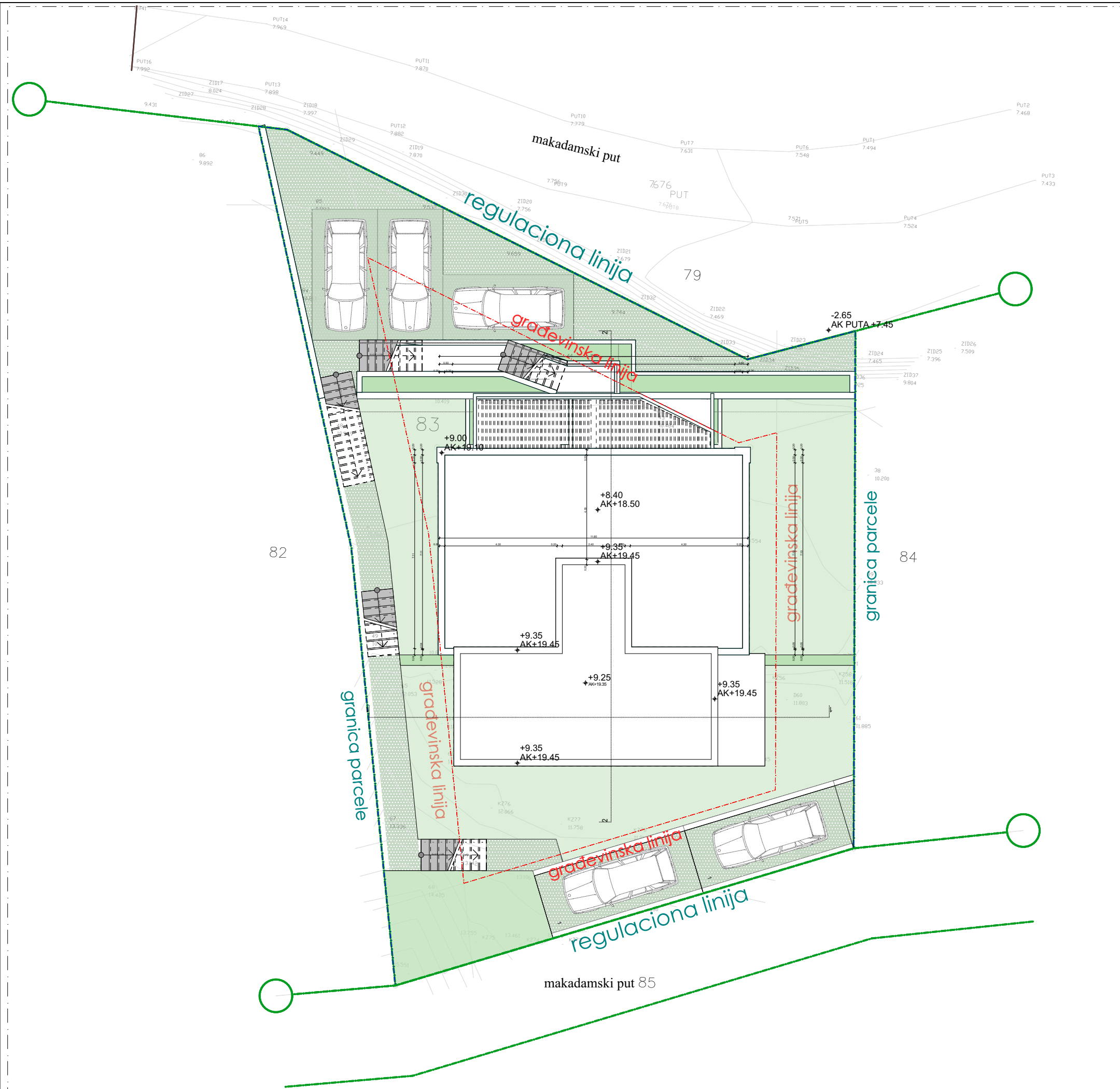
Legenda:

- kameni zid
- makadamski put
- granica katastarske parcele

|                                                                                                                     |  |                                                                                         |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| PROJEKTANT :<br><div>FETH STUDIO</div><br>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA |  | INVESTITOR:<br><br>"WTC COMPANY" DOO KOTOR                                              |                                |
| Objekat:<br>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM<br>ZGRADA U TURIZMU                                                        |  | Lokacija:<br>Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA<br>u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor |                                |
| Glavni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                     |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                        |                                |
| Odgovorni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                  |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                              | Razmjera:<br>1:50              |
| Saradnik:                                                                                                           |  | Prilog:<br>GEODETSKA PODLOGA                                                            | Br. priloga: 01<br>Br. strane: |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                 |  | Datum revizije i M.P.                                                                   |                                |



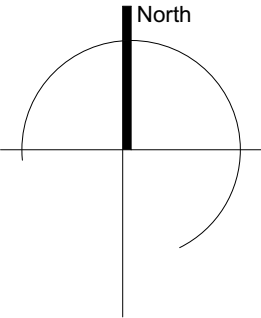
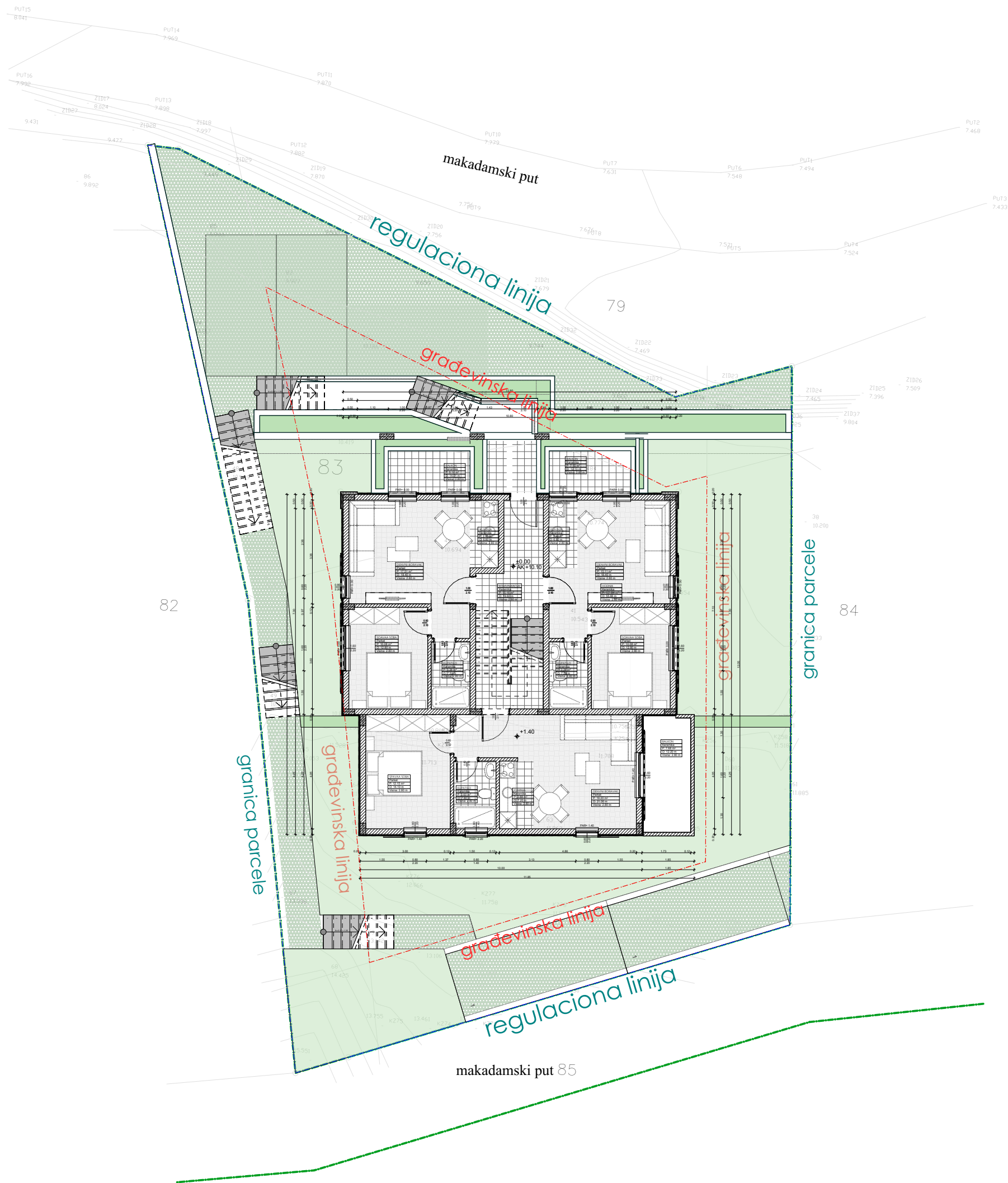
|                                                                                                             |  |                                                                                         |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| katastarska parcela                                                                                         |  | Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA<br>u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor              |                                   |
| spratnost objekta                                                                                           |  | P+2                                                                                     |                                   |
| regulaciona linija RL                                                                                       |  |                                                                                         |                                   |
| građevinska linija GL                                                                                       |  |                                                                                         |                                   |
| granica parcele GP                                                                                          |  |                                                                                         |                                   |
| pješački prilaz                                                                                             |  |                                                                                         |                                   |
| kolski prilaz                                                                                               |  |                                                                                         |                                   |
| dekorativno popločanje                                                                                      |  |                                                                                         |                                   |
| zelenilo                                                                                                    |  |                                                                                         |                                   |
| visoko drveće                                                                                               |  |                                                                                         |                                   |
| srednje rastinje                                                                                            |  |                                                                                         |                                   |
| parking prostor                                                                                             |  |                                                                                         |                                   |
| površina zelenila                                                                                           |  | 146.45 m²                                                                               |                                   |
| površina popločanja                                                                                         |  | 178.47 m²                                                                               |                                   |
| površina prizemlja                                                                                          |  | 162.08 m²                                                                               |                                   |
|                                                                                                             |  |                                                                                         |                                   |
| PROJEKTANT :<br><div></div><br>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU<br>I IZVOĐENJE RADOVA |  | INVESTITOR:<br><br>"WTC COMPANY" DOO KOTOR                                              |                                   |
| Objekat:<br>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM<br>ZGRADA U TURIZMU                                                |  | Lokacija:<br>Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA<br>u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor |                                   |
| Glavni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                             |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                        |                                   |
| Odgovorni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                          |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                              | Razmjera:<br>1:50                 |
| Saradnik:                                                                                                   |  | Prilog:<br>ŠIRI SITUACIONI<br>PRIKAZ                                                    | Br. priloga:<br>02<br>Br. strane: |
| Datum izrade i M.P                                                                                          |  | Datum revizije i M.P                                                                    |                                   |



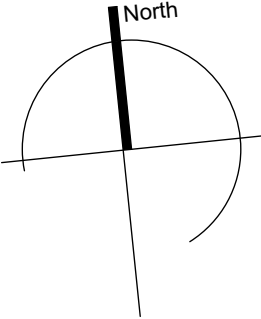
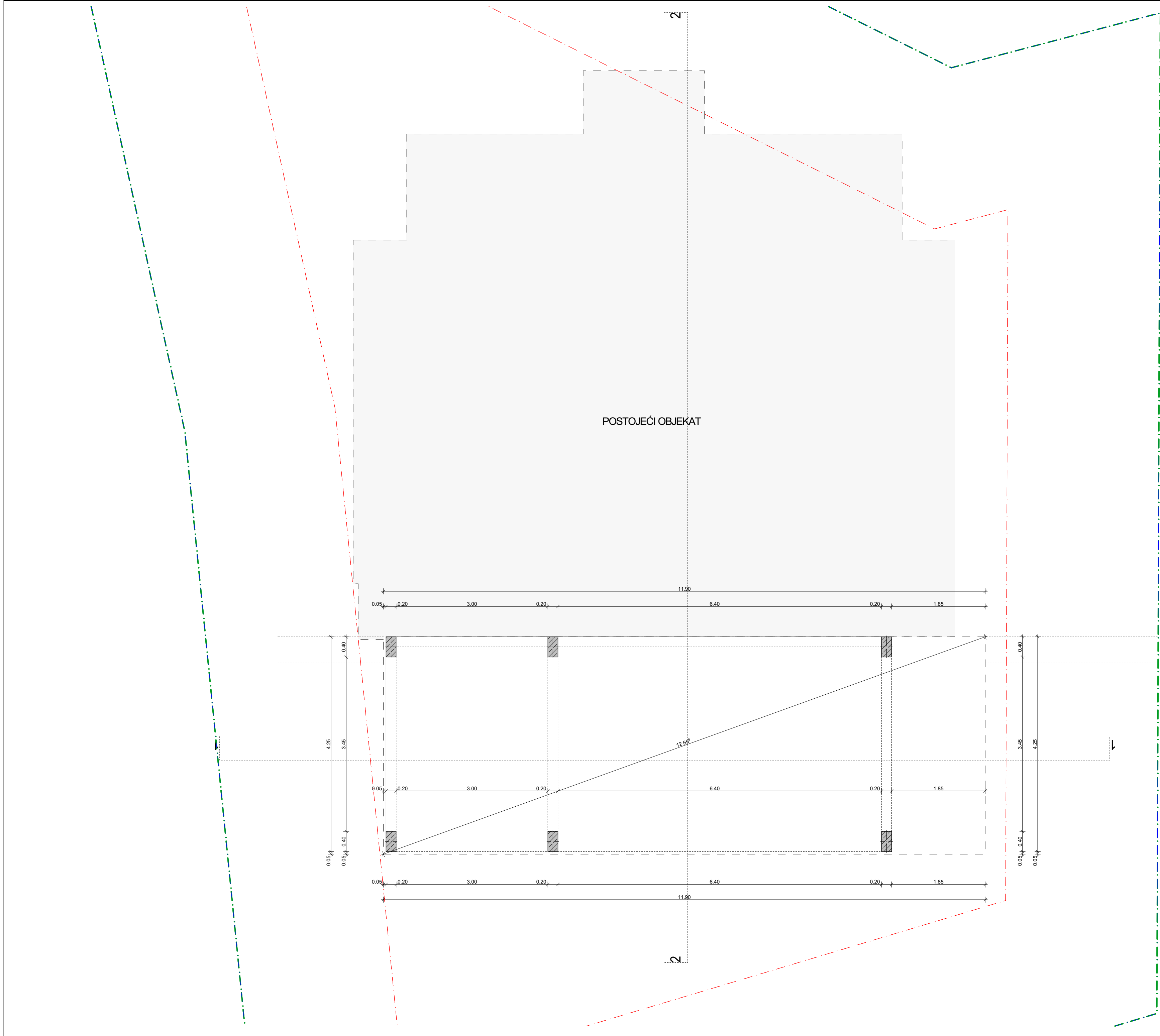
|                        |                                                                         |  |  |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--|--|
| katastarska parcela    | Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor |  |  |
| spratnost objekta      | P+2                                                                     |  |  |
| regulaciona linija RL  |                                                                         |  |  |
| građevinska linija GL  |                                                                         |  |  |
| granica parcele GP     |                                                                         |  |  |
| pjesački prilaz        |                                                                         |  |  |
| kolski prilaz          |                                                                         |  |  |
| dekorativno popločanje |                                                                         |  |  |
| zelenilo               |                                                                         |  |  |
| visoko drveće          |                                                                         |  |  |
| srednje rastinje       |                                                                         |  |  |
| parking prostor        |                                                                         |  |  |
| površina zelenila      | 146.45 m²                                                               |  |  |
| površina popločanja    | 178.47 m²                                                               |  |  |
| površina prizemlja     | 162.08 m²                                                               |  |  |



|                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                      |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PROJEKTANT :  |                                                                                       | INVESTITOR:                                                                          |                          |
| STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA                          |                                                                                       | "WTC COMPANY" DOO KOTOR                                                              |                          |
| Objekat:<br>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM ZGRADA U TURIZMU                                          |                                                                                       | Lokacija:<br>Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor |                          |
| Glavni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                    |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                     |                          |
| Odgovorni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                 |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                           | Razmjera:<br>1:50        |
| Saradnik:                                                                                          |                                                                                       | Prilog:                                                                              | Br. priloga: Br. strane: |
|                                                                                                    |                                                                                       | UŽI SITUACIONI PRIKAZ                                                                | 03                       |
| Datum izrade i M.P.                                                                                |                                                                                       | Datum revizije i M.P.                                                                |                          |



|                                                                                                  |  |                                                                                         |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|
| katastarska parcela                                                                              |  | Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA<br>u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor              |  |
| spratnost objekta                                                                                |  | P+2                                                                                     |  |
| regulaciona linija RL                                                                            |  |                                                                                         |  |
| građevinska linija GL                                                                            |  |                                                                                         |  |
| granica parcele GP                                                                               |  |                                                                                         |  |
| pjesački prilaz                                                                                  |  |                                                                                         |  |
| kolski prilaz                                                                                    |  |                                                                                         |  |
| dekorativno popločanje                                                                           |  |                                                                                         |  |
| zelenilo                                                                                         |  |                                                                                         |  |
| visoko drveće                                                                                    |  |                                                                                         |  |
| srednje rastinje                                                                                 |  |                                                                                         |  |
| parking prostor                                                                                  |  |                                                                                         |  |
| površina zelenila                                                                                |  | 146.45 m²                                                                               |  |
| površina popločanja                                                                              |  | 178.47 m²                                                                               |  |
| površina prizemlja                                                                               |  | 162.08 m²                                                                               |  |
|                                                                                                  |  |                                                                                         |  |
| PROJEKTANT :<br><br>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU<br>I IZVOĐENJE RADOVA |  | INVESTITOR:<br><br>"WTC COMPANY" DOO KOTOR                                              |  |
| Objekat:<br>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM<br>ZGRADA U TURIZMU                                     |  | Lokacija:<br>Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA<br>u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor |  |
| Glavni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                        |  |
| Odgovorni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                               |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                              |  |
| Saradnik:                                                                                        |  | Razmjera:<br>1:50                                                                       |  |
|                                                                                                  |  | Prilog:<br>SITUACIJA TERENA SA<br>PARTEROM                                              |  |
|                                                                                                  |  | Br. priloga:<br>04                                                                      |  |
|                                                                                                  |  | Br. strane:                                                                             |  |
| Datum izrade i M.P                                                                               |  | Datum revizije i M.P                                                                    |  |

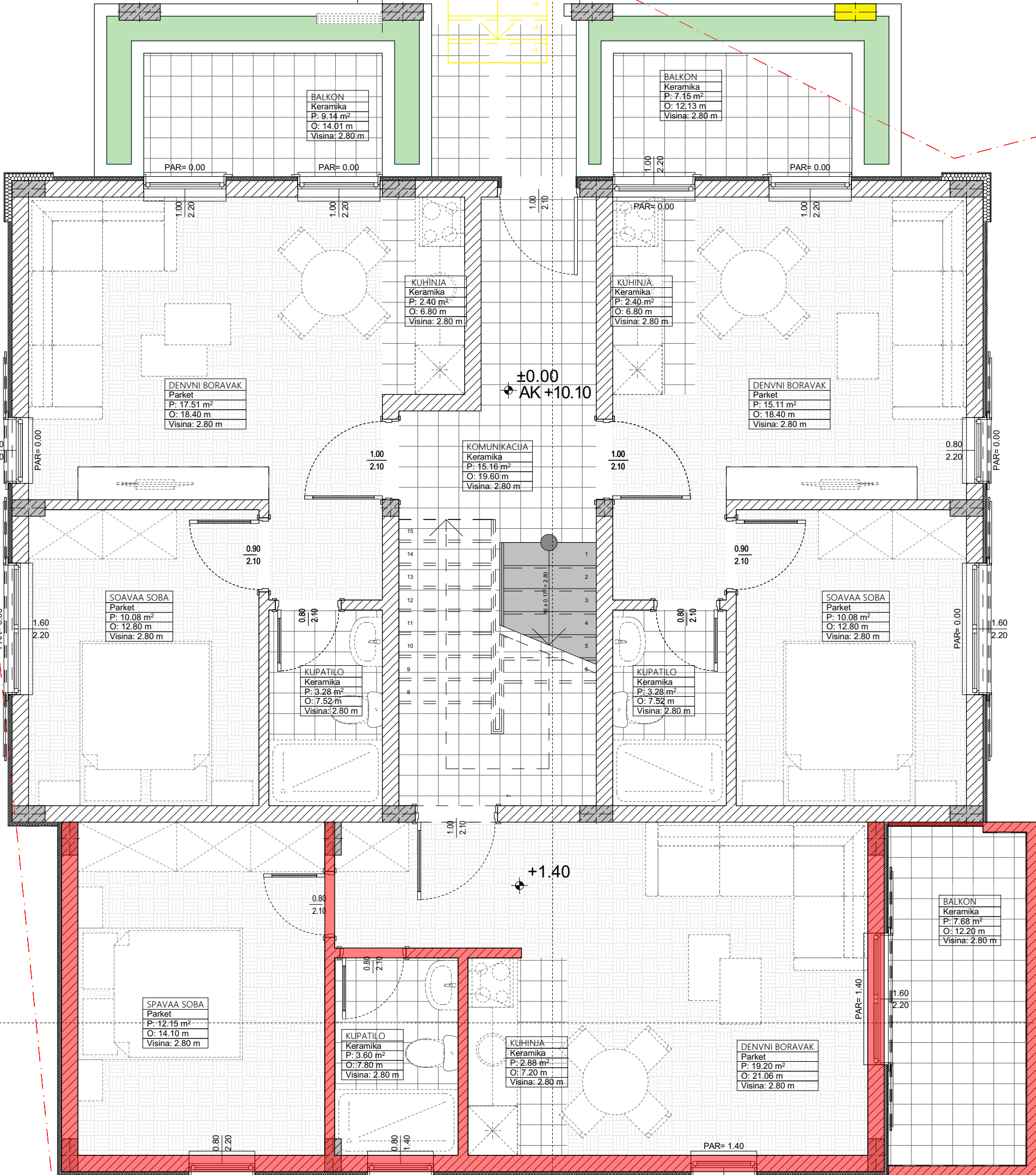
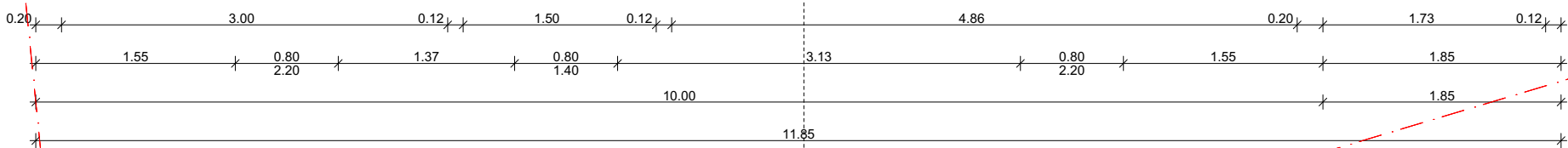
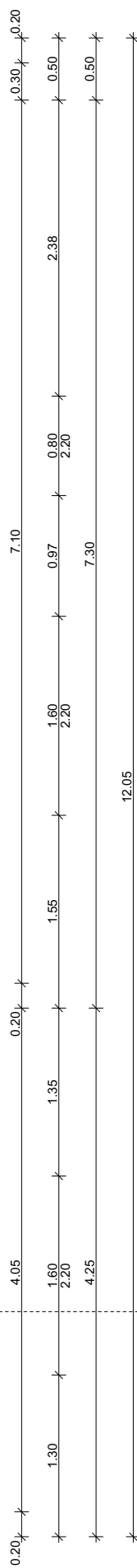
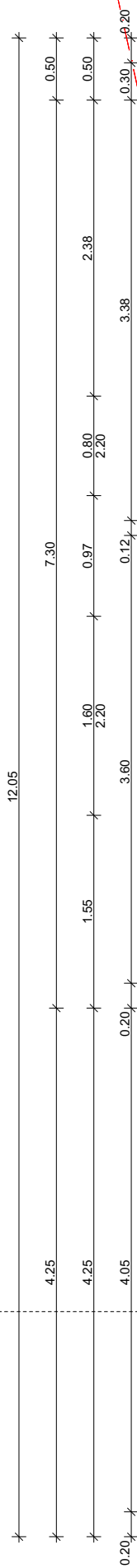
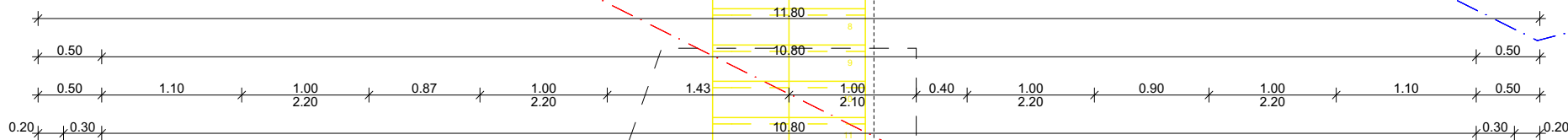
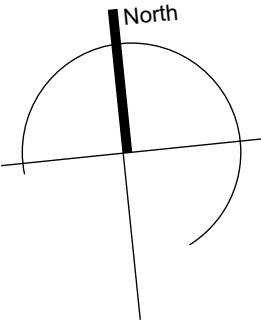


| LEGENDA MATERIJALA |                     |
|--------------------|---------------------|
|                    | Armirani beton      |
|                    | Gips blok           |
|                    | Pijesak             |
|                    | Cementni estrih     |
|                    | Šljunak             |
|                    | Nabijena zemlja     |
|                    | Termoizolacija      |
|                    | Betonske kocke      |
|                    | DRVO-ORAH           |
|                    | Siva (RAL 7047)     |
|                    | Prirodni kamen-sivi |

građevinska linija GL GL

GP

|                                                                                                           |  |                                                                                 |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| PROJEKTANT : <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELLOVANJE, 3D VIZUALIZACIJU I OZVOUDNJENJE RADOVA</small> |  | INVESTITOR: "WTC COMPANY" DOO KOTOR                                             |                |
| Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM ZGRADA U TURIZMU                                                    |  | Lokacija: Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA u okviru PUP-a Opštine Kotor |                |
| Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                              |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE                                   |                |
| Odgovorni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                           |  | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA                                         |                |
| Saradnik:                                                                                                 |  | Prilog: OSNOVA TEMELJA                                                          | Br. strana: 05 |
| Datum izrade i M.P.                                                                                       |  | Datum revizije i M.P.                                                           |                |



| ANALIZA           |               |         |                     |                |                                |           |           |        |
|-------------------|---------------|---------|---------------------|----------------|--------------------------------|-----------|-----------|--------|
| Prostorija        | Površina (m²) | Ošm (m) | Svijetla visina (m) | Zapremina (m³) | Obrada podova, zidova, plafona |           |           |        |
| OSNOVA PRIZEMLJA  |               |         |                     |                |                                | Pod       | Zid       | Plafon |
| 1. kuhinja        | 3.12          | 7.40    | 2.65                | 39.485         | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |        |
| 2. balkon         | 9.14          | 14.01   | 2.65                | 17.5155        | Keramika                       | Glet masa | Glet masa |        |
| 3. Dnevni Boravak | 17.51         | 18.40   | 2.65                | 7.155          | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |        |
| 4. kupatilo       | 3.28          | 7.52    | 2.65                | 11.13          | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |        |
| 5. Spavaića soba  | 10.08         | 12.80   | 2.65                | 31.8           | Plutek                         | Glet masa | Glet masa |        |
| 1. kuhinja        | 2.40          | 6.80    | 2.65                | 47.064         | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |        |
| 2. balkon         | 7.15          | 12.13   | 2.65                | 19.718         | Keramika                       | Glet masa | Glet masa |        |
| 3. Dnevni Boravak | 15.11         | 18.40   | 2.65                | 7.3405         | Plutek                         | Keramika  | Glet masa |        |
| 4. kupatilo       | 3.28          | 7.52    | 2.65                | 12.332         | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |        |
| 5. Spavaića soba  | 10.08         | 12.80   | 2.65                | 23.85          | Plutek                         | Glet masa | Glet masa |        |
| 1. kuhinja        | 2.88          | 7.20    | 2.50                | 27.084         | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |        |
| 2. balkon         | 7.06          | 12.20   | 2.50                |                | Keramika                       | Glet masa | Glet masa |        |
| 3. Dnevni Boravak | 19.20         | 21.05   | 2.50                |                | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |        |
| 4. kupatilo       | 3.60          | 7.80    | 2.50                |                | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |        |
| 5. Spavaića soba  | 12.15         | 14.15   | 2.50                |                | Plutek                         | Glet masa | Glet masa |        |
| Komunikacija      | 15.16         | 18.60   | 2.65                |                | Keramika                       | Glet masa | Glet masa |        |

Neto površina prostorija: 141.30 m²  
Neto površina poda: 141.30 m²  
Unutrašnja površina poda: 117.33 m²  
Bruto površina poda: 162.08 m²  
Površina etaže: 162.08 m²

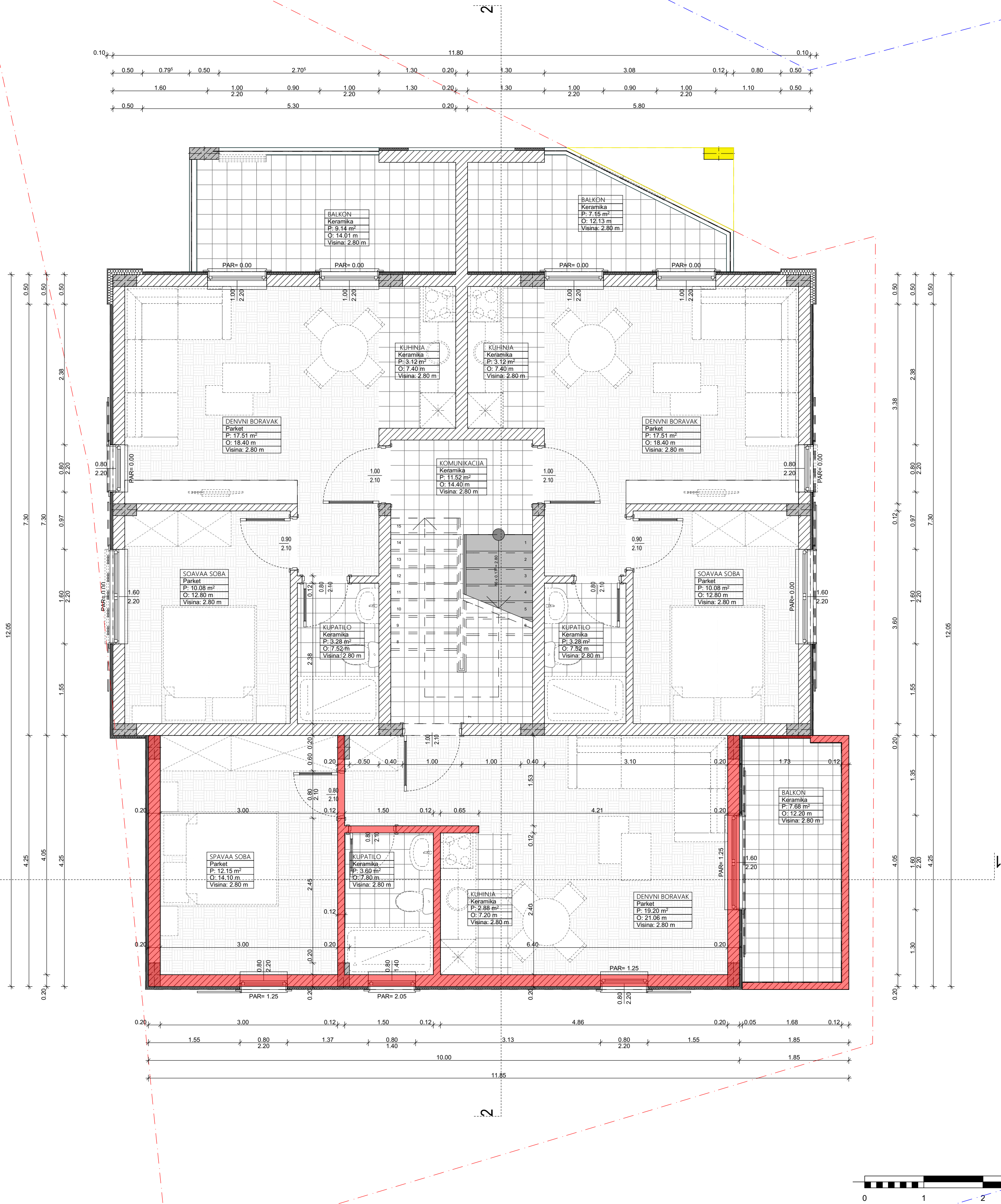
#### LEGENDA MATERIJALA

|  |                     |
|--|---------------------|
|  | Armirani beton      |
|  | Giter blok          |
|  | Pijesak             |
|  | Cementni estrih     |
|  | Šijunak             |
|  | Nabijena zemlja     |
|  | Termoizolacija      |
|  | Bećonske kocke      |
|  | DRVO-ORAH           |
|  | Siva (RAL 7047)     |
|  | Prírodní kamen-sívi |
|  | Postojeće           |
|  | Novo                |
|  | Rušenje             |

građevinska linija GL

granica parcele GP

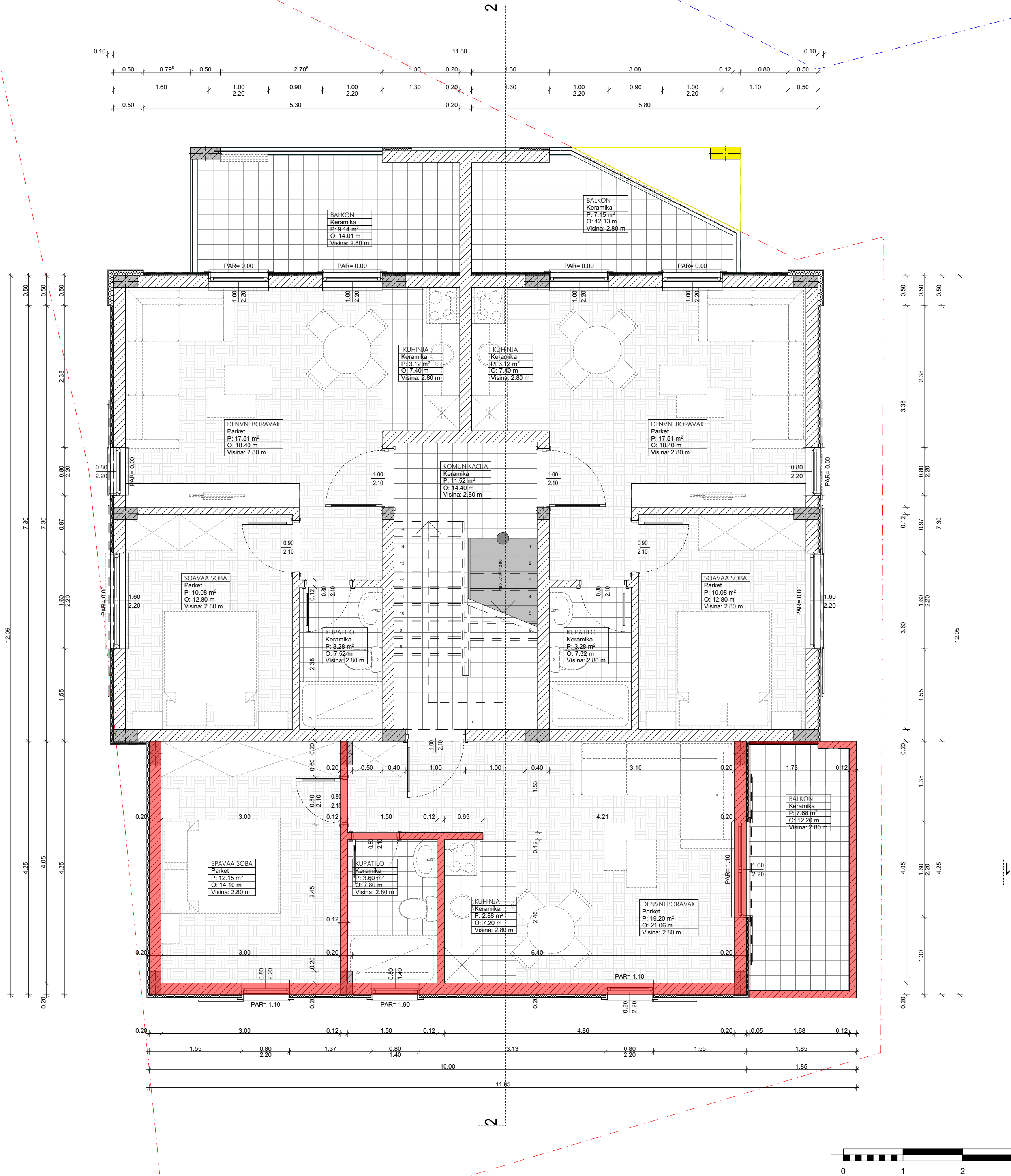
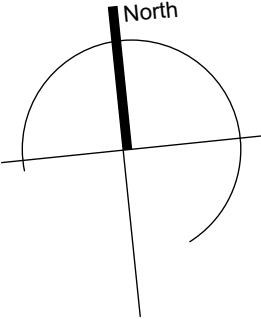
|                                                                           |  |                                                                               |                 |
|---------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| PROJEKTANT:                                                               |  | INVESTITOR: "WTC COMPANY" DOO KOTOR                                           |                 |
| STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELLOVANJE, 3D VIZUALIZACIJU I OVOĐENJE RADOVA |  |                                                                               |                 |
| Objekt: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNOM ZGRADA U TURIZMU                      |  | Lokacija: Katsarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA u okviru PUP-a Opštine Kotor |                 |
| Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.                              |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE                                 |                 |
| Odgovorni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.                           |  | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA                                       |                 |
| Saradnik:                                                                 |  | Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA                                                      | Br. priloga: 06 |
| Datum izrade i M.P.                                                       |  | Datum revizije i M.P.                                                         |                 |



| ANALIZA                                             |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|----------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------|-----------|
| Prostorija                                          | Površina (m <sup>2</sup> ) | Obim (m) | Svijetla visina (m) | Zapremina (m <sup>3</sup> ) | Obrada podova, zidova, plafona |           |           |
| OSNOVA SPRATA                                       |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| 1. Kuhinja                                          | 3.12                       | 7.40     | 2.65                | 39.485                      | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 2. Balkon                                           | 9.14                       | 14.01    | 2.65                | 17.5165                     | Keramika                       | Glet masa | Glet masa |
| 3. Dnevni Boravak                                   | 17.51                      | 18.40    | 2.65                | 7.155                       | Parket                         | Keramika  | Glet masa |
| 4. Kupatilo                                         | 3.28                       | 7.52     | 2.65                | 11.13                       | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 5. Spavaća soba                                     | 10.08                      | 12.80    | 2.65                | 31.8                        | Parket                         | Glet masa | Glet masa |
| 1. Kuhinja                                          | 3.12                       | 7.40     | 2.65                | 47.064                      | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 2. Balkon                                           | 7.15                       | 12.13    | 2.65                | 19.716                      | Keramika                       | Glet masa | Glet masa |
| 3. Dnevni Boravak                                   | 17.51                      | 18.40    | 2.65                | 7.3605                      | Parket                         | Keramika  | Glet masa |
| 4. Kupatilo                                         | 3.28                       | 7.52     | 2.65                | 12.932                      | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 5. Spavaća soba                                     | 10.08                      | 12.80    | 2.65                | 23.85                       | Parket                         | Glet masa | Glet masa |
| 1. Kuhinja                                          | 2.88                       | 7.20     | 2.50                | 27.884                      | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 2. Balkon                                           | 7.68                       | 12.20    | 2.50                |                             | Keramika                       | Glet masa | Glet masa |
| 3. Dnevni Boravak                                   | 19.20                      | 21.06    | 2.50                |                             | Parket                         | Keramika  | Glet masa |
| 4. Kupatilo                                         | 3.60                       | 7.80     | 2.50                |                             | Keramika                       | Keramika  | Glet masa |
| 5. Spavaća soba                                     | 12.15                      | 14.10    | 2.50                |                             | Parket                         | Glet masa | Glet masa |
| Komunikacija                                        | 11.52                      | 14.40    | 2.65                |                             | Keramika                       | Glet masa | Glet masa |
| Neto površina prostorija NPA: 141.30 m <sup>2</sup> |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| Neto površina poda NFA: 141.30 m <sup>2</sup>       |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| Unutrašnja površina poda IFA: 117.33 m <sup>2</sup> |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| Bruto površina poda GFA: 162.08 m <sup>2</sup>      |                            |          |                     |                             |                                |           |           |
| Površina esteta LA: 162.08 m <sup>2</sup>           |                            |          |                     |                             |                                |           |           |

| LEGENDA MATERIJALA |                     |
|--------------------|---------------------|
|                    | Armirani beton      |
|                    | Giter blok          |
|                    | Pijesak             |
|                    | Cementni estrih     |
|                    | Šljunak             |
|                    | Nabijena zemlja     |
|                    | Termoizolacija      |
|                    | Betonske kocke      |
|                    | DRVO-ORAH           |
|                    | Siva (RAL 7047)     |
|                    | Prirodni kamen-sivi |
|                    | Postojeće           |
|                    | Novo                |
|                    | Rušenje             |

|                                                                                                                      |                                                                       |                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| građevinska linija GL                                                                                                |                                                                       |                                            |
| granica parcele GP                                                                                                   |                                                                       |                                            |
| PROJEKTANT :<br><div>FETH STUDIO</div><br>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODEL OVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I OZVOĐENJE RADOVA |                                                                       | INVESTITOR:<br><br>"WTC COMPANY" DOO KOTOR |
| Objekat:                                                                                                             | Lokacija:                                                             |                                            |
| REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM ZGRADA U TURIZMU                                                                        | Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA u okviru PUP-a Opštine Kotor |                                            |
| Glavni inžinjer:                                                                                                     | Vrsta tehničke dokumentacije:                                         |                                            |
| Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                          | IDEJNO RJEŠENJE                                                       |                                            |
| Odgovorni inžinjer:                                                                                                  | Dio tehničke dokumentacije:                                           | Razmjera:                                  |
| Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                          | ARHITEKTURA                                                           | 1:50                                       |
| Saradnik:                                                                                                            | Prilog:                                                               | Br. priloga:                               |
|                                                                                                                      | OSNOVA SPRATA                                                         | 07                                         |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                  |                                                                       | Datum revizije i M.P.                      |



| ANALIZA           |               |          |                    |                |                                |           |           |          |           |
|-------------------|---------------|----------|--------------------|----------------|--------------------------------|-----------|-----------|----------|-----------|
| Prostorja         | Površina (m²) | Obim (m) | Svjetla visina (m) | Zapremina (m³) | Obrada podova, zidova, plafona |           |           |          |           |
|                   |               |          |                    |                | Pod                            | Zid       | Plafon    |          |           |
| OSNOVA I SPRATA   |               |          |                    |                |                                |           |           |          |           |
| 1. Kuhinja        | 3.12          | 7.40     | 2.65               | 38.485         | Keramika                       | Keramika  | Glet masa | Keramika | Glet masa |
| 2. Balkon         | 9.14          | 14.01    | 2.65               | 17.5165        | Keramika                       |           | Glet masa | Keramika | Glet masa |
| 3. Dnevni Boravak | 17.51         | 18.40    | 2.65               | 7.155          | Parquet                        | Keramika  | Glet masa | Keramika | Glet masa |
| 4. Kupatilo       | 3.28          | 7.52     | 2.65               | 11.13          | Keramika                       | Keramika  | Glet masa | Keramika | Glet masa |
| 5. Spavaća soba   | 10.08         | 12.80    | 2.65               | 31.8           | Parquet                        | Glet masa | Glet masa | Keramika | Glet masa |
| 1. Kuhinja        | 3.12          | 7.40     | 2.65               | 47.054         | Keramika                       | Keramika  | Glet masa | Keramika | Glet masa |
| 2. Balkon         | 7.15          | 12.13    | 2.65               | 19.116         | Keramika                       | Glet masa | Glet masa | Keramika | Glet masa |
| 3. Dnevni Boravak | 17.51         | 18.40    | 2.65               | 7.3405         | Parquet                        | Keramika  | Glet masa | Keramika | Glet masa |
| 4. Kupatilo       | 3.28          | 7.52     | 2.65               | 12.532         | Keramika                       | Keramika  | Glet masa | Keramika | Glet masa |
| 5. Spavaća soba   | 10.08         | 12.80    | 2.65               | 23.85          | Parquet                        | Glet masa | Glet masa | Keramika | Glet masa |
| 1. Kuhinja        | 2.88          | 7.20     | 2.50               | 27.984         | Keramika                       | Keramika  | Glet masa | Keramika | Glet masa |
| 2. Balkon         | 7.68          | 12.20    | 2.50               |                | Keramika                       | Glet masa | Glet masa | Keramika | Glet masa |
| 3. Dnevni Boravak | 19.20         | 21.06    | 2.50               |                | Parquet                        | Keramika  | Glet masa | Keramika | Glet masa |
| 4. Kupatilo       | 3.60          | 7.80     | 2.50               |                | Keramika                       | Keramika  | Glet masa | Keramika | Glet masa |
| 5. Spavaća soba   | 12.15         | 14.10    | 2.50               |                | Parquet                        | Glet masa | Glet masa | Keramika | Glet masa |
| Komunikacija      | 11.52         | 14.40    | 2.65               |                | Keramika                       | Glet masa | Glet masa | Keramika | Glet masa |

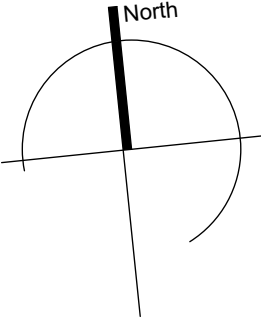
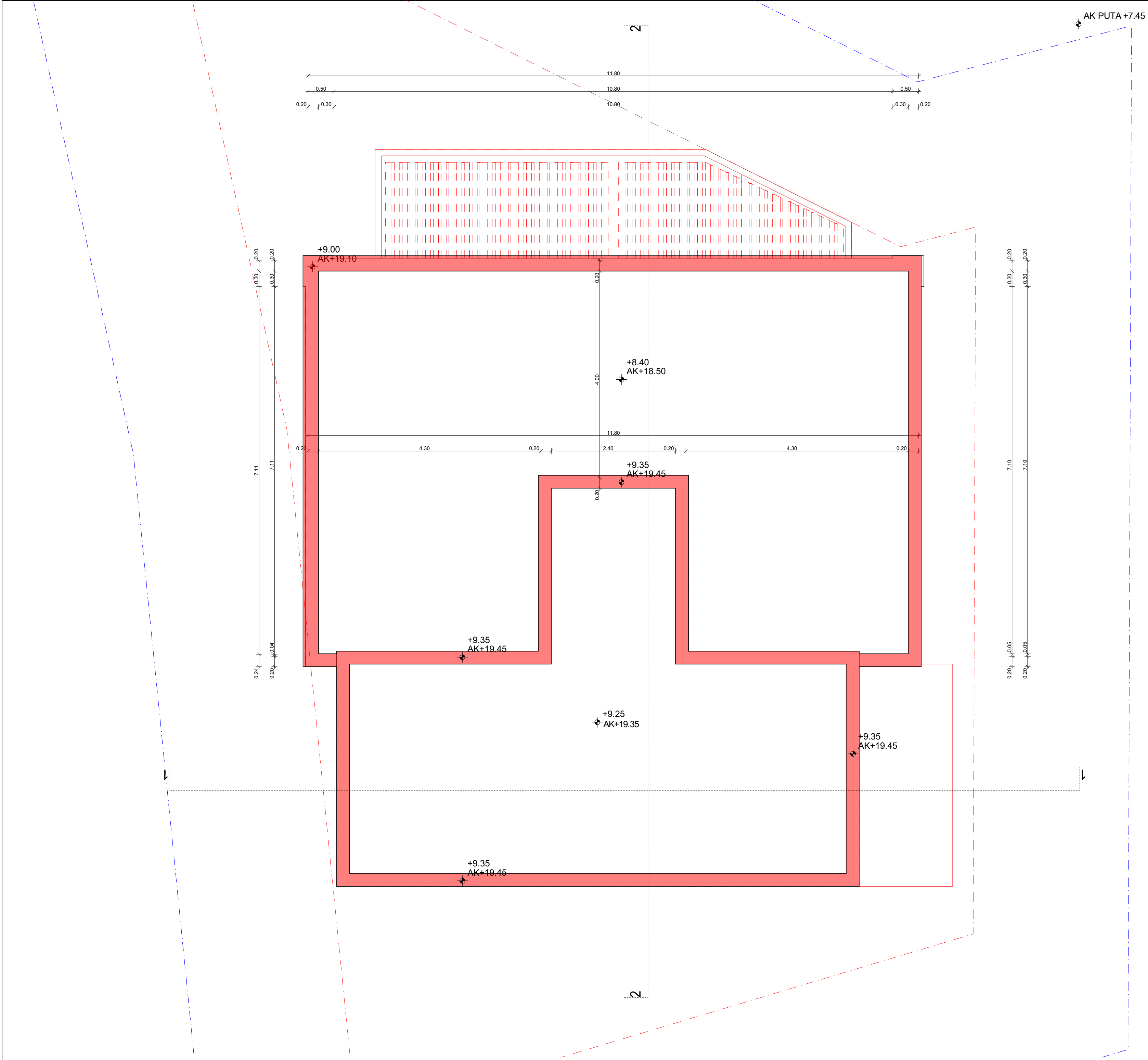
Neto površina prostora: 141.30 m²  
Neto površina poda: 141.30 m²  
Ukupna površina poda: 141.30 m²  
Bruto površina poda: 162.08 m²  
Površina etaže: 162.08 m²

| LEGENDA MATERIJALA |                     |
|--------------------|---------------------|
|                    | Armirani beton      |
|                    | Giter blok          |
|                    | Pijesak             |
|                    | Cementni estrih     |
|                    | Šljunak             |
|                    | Nabijena zemlja     |
|                    | Termoizolacija      |
|                    | Betonske kocke      |
|                    | DRVO-ORAH           |
|                    | Siva (RAL 7047)     |
|                    | Prirodni kamen-sivi |
|                    | Postojeće           |
|                    | Novo                |
|                    | Rušenje             |

građevinska linija GL

granica parcele GP

|                                                                           |  |                                                                                    |  |
|---------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT :<br><b>FETA STUDIO</b>                                        |  | INVESTITOR:<br><b>"WTC COMPANY" DOO KOTOR</b>                                      |  |
| STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELLOVANJE, 3D VIZUALIZACIJU I UVOĐENJE RADOVA |  |                                                                                    |  |
| Objekat:<br><b>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM ZGRADA U TURIZMU</b>          |  | Lokacija:<br>Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA u okviru PUP-a Opštine Kotor |  |
| Glavni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                           |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RUJESENJE                                  |  |
| Odgovorni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                        |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                         |  |
| Saradnik:                                                                 |  | Razmjera:<br>1:50                                                                  |  |
| Datum izrade i M.P.                                                       |  | Datum revizije i M.P.                                                              |  |
|                                                                           |  | Prilog:<br>OSNOVA DRUGOG SPRATA                                                    |  |
|                                                                           |  | Br. priloga:<br>08                                                                 |  |
|                                                                           |  | Br. strane:<br>08                                                                  |  |



| LEGENDA MATERIJALA |                     |
|--------------------|---------------------|
|                    | Armirani beton      |
|                    | Giter blok          |
|                    | Pijesak             |
|                    | Cementni estrih     |
|                    | Šljunak             |
|                    | Nabijena zemlja     |
|                    | Termoizolacija      |
|                    | Betonske kocke      |
|                    | DRVO-ORAH           |
|                    | Siva (RAL 7047)     |
|                    | Prirodni kamen-sivi |
|                    | Postojeće           |
|                    | Novo                |
|                    | Rušenje             |

građevinska linija GL 

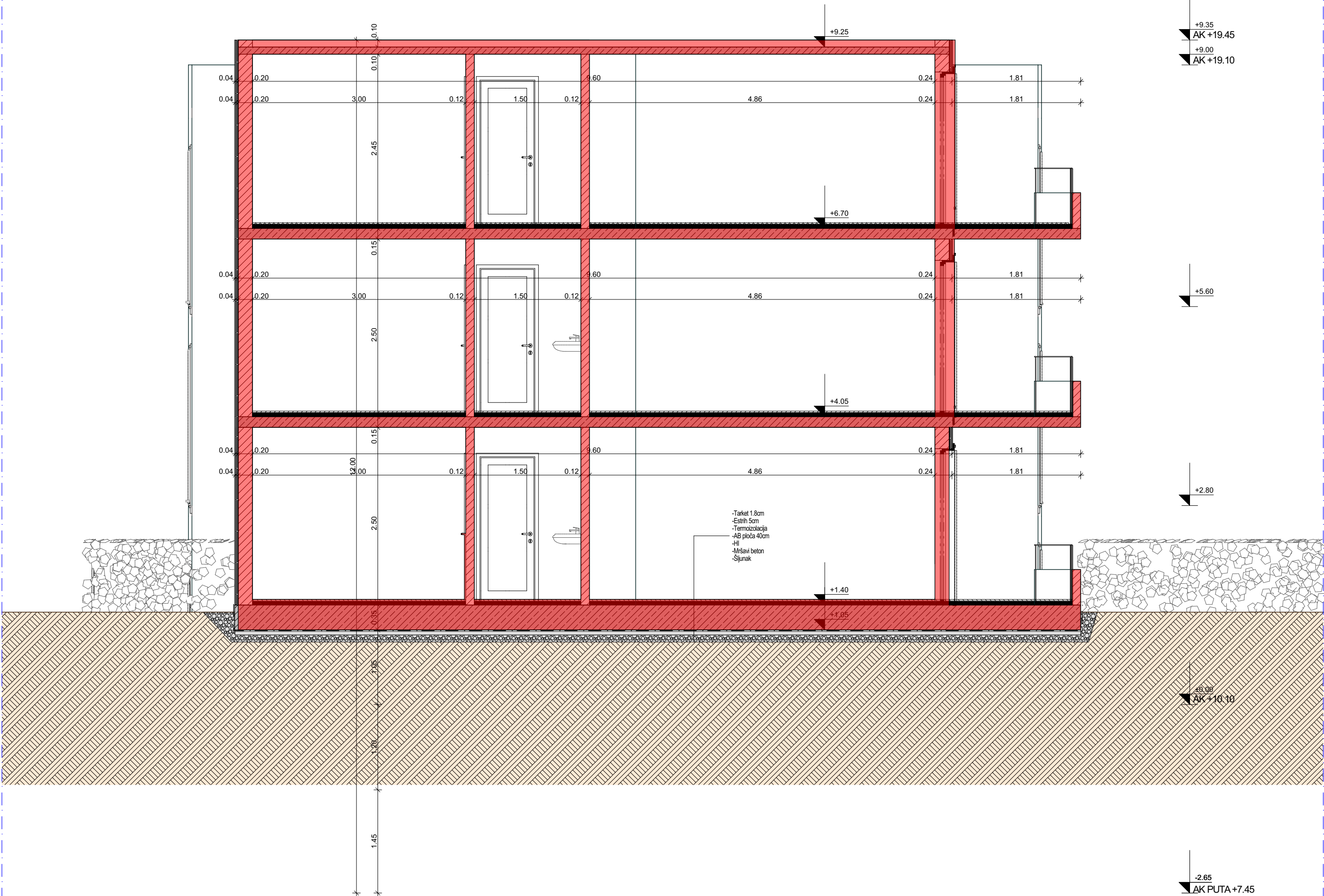
granica parcele GP 

|                                                                                                                                |  |                                                                                    |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| PROJEKTANT :<br><b>FETA STUDIO</b><br><small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELLOVANJE, 3D VIZUALIZACIJU I OVOĐENJE RADOVA</small> |  | INVESTITOR:<br><b>"WTC COMPANY" DOO KOTOR</b>                                      |                    |
| Objekat:<br><b>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM ZGRADA U TURIZMU</b>                                                               |  | Lokacija:<br>Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA u okviru PUP-a Opštine Kotor |                    |
| Glavni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                   |                    |
| Odgovorni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                             |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                         |                    |
| Saradnik:                                                                                                                      |  | Prilog:<br>OSNOVA KORVA                                                            | Br. priloga:<br>09 |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                            |  | Datum revizije i M.P.                                                              |                    |



granica parcele

granica parcele



| LEGENDA MATERIJALA |                     |
|--------------------|---------------------|
|                    | Armirani beton      |
|                    | Giter blok          |
|                    | Pijesak             |
|                    | Cementni estrih     |
|                    | Šljunak             |
|                    | Nabijena zemlja     |
|                    | Termoizolacija      |
|                    | Betonske kocke      |
|                    | DRVO-ORAH           |
|                    | Siva (RAL 7047)     |
|                    | Prirodni kamen-sivi |
|                    | Postojeće           |
|                    | Novo                |
|                    | Rušenje             |

građevinska linija GL

granica parcele GP

|                                                                            |  |                                                                                 |                  |
|----------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| PROJEKTANT :                                                               |  | INVESTITOR : "WTC COMPANY" DOO KOTOR                                            |                  |
| STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELIVANJE, 3D VIZUALIZACIJU I OZVOUDENJE RADOVA |  |                                                                                 |                  |
| Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM ZGRADA U TURIZMU                     |  | Lokacija: Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA u okviru PUP-a Opštine Kotor |                  |
| Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.                               |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE                                   |                  |
| Odgovorni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.                            |  | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA                                         |                  |
| Saradnik:                                                                  |  | Prilog: PRESJEK                                                                 | Br. priloga: 011 |
| Datum izrade i M.P.                                                        |  | Datum revizije i M.P.                                                           |                  |

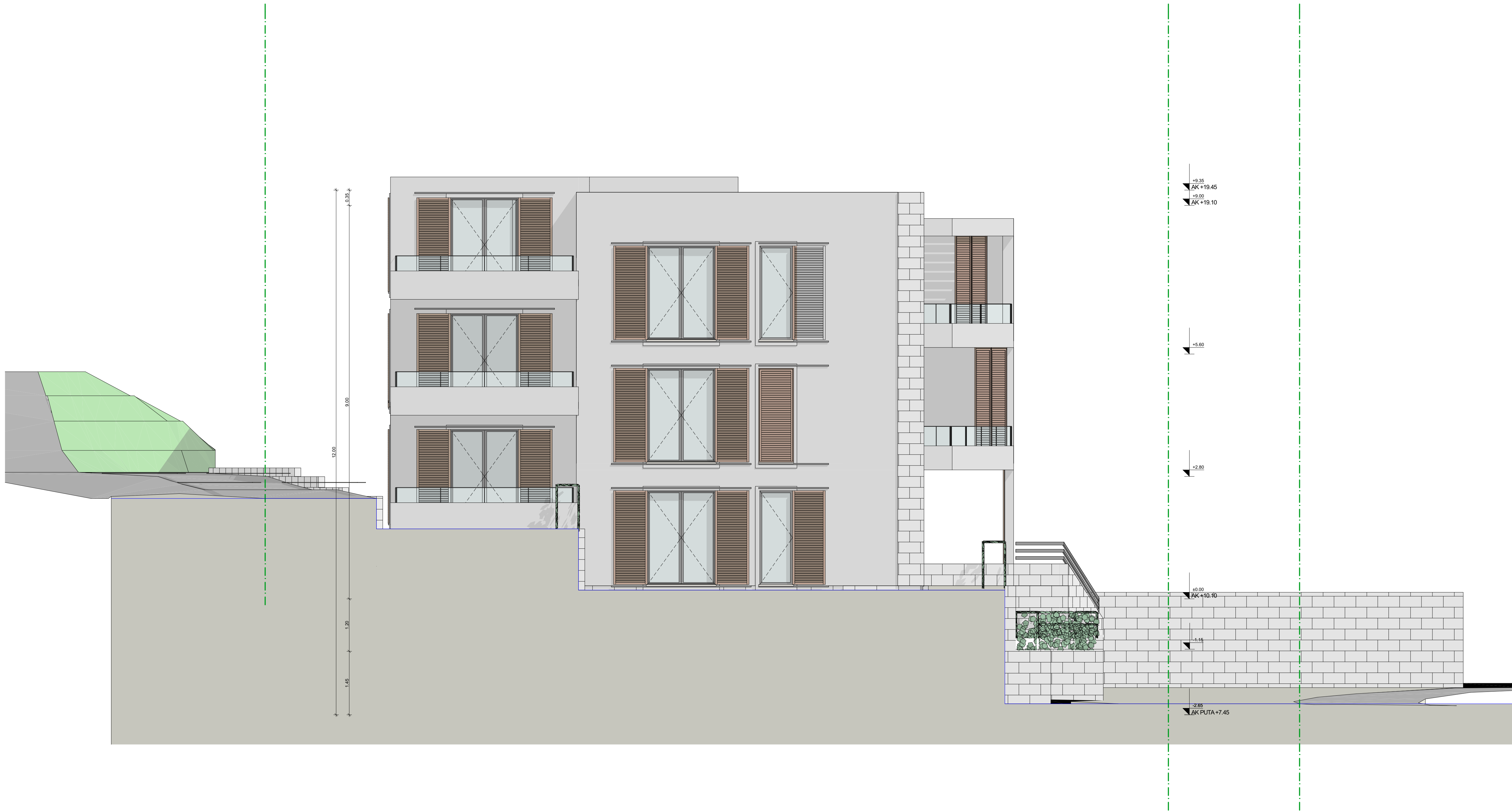


| LEGENDA MATERIJALA |                     |
|--------------------|---------------------|
|                    | Armirani beton      |
|                    | Gfiter blok         |
|                    | Pijesak             |
|                    | Cementni estrih     |
|                    | Šljunak             |
|                    | Nabijena zemlja     |
|                    | Termoizolacija      |
|                    | Betonske kocke      |
|                    | DRVO-ORAH           |
|                    | Siva (RAL 7047)     |
|                    | Prirodni kamen-sivi |

građevinska linija GL  GL 

granica parcele GP  GP 

|                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                 |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| PROJEKTANT :  <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUALIZACIJU I OZVODENJE RADOVA</small> |  | INVESTITOR: "WTC COMPANY" DOO KOTOR                                             |                 |
| Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM ZGRADA U TURIZMU                                                                                                                                      |  | Lokacija: Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA u okviru PUP-a Opštine Kotor |                 |
| Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                                                                                |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE                                   |                 |
| Odgovorni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                                                                             |  | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA                                         |                 |
| Saradnik:                                                                                                                                                                                   |  | Prilog: JUZNA FASADA                                                            | Br. strana: 012 |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                                                                                         |  | Datum revizije i M.P.                                                           |                 |



| LEGENDA MATERIJALA |                     |
|--------------------|---------------------|
|                    | Armirani beton      |
|                    | Gips blok           |
|                    | Pijesak             |
|                    | Cementni estrih     |
|                    | Šljunak             |
|                    | Nabijena zemlja     |
|                    | Termoizolacija      |
|                    | Betonske kocke      |
|                    | DRVO-ORAH           |
|                    | Siva (RAL 7047)     |
|                    | Prirodni kamen-sivi |

građevinska linija GL

granica parcele GP

|                                                                         |  |                                                                                     |                         |
|-------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| PROJEKTANT :                                                            |  | INVESTITOR:                                                                         |                         |
| STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUALIZACIJU I DODATNE USLUGE |  | "WTC COMPANY" DOO KOTOR                                                             |                         |
| Objekat:<br>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM<br>ZGRADA U TURIZMU            |  | Lokacija:<br>Kulturna parcela br. 83 KO KOSTANJICA<br>u okviru PUPI-a Opštine Kotor |                         |
| Glavni izradac:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                          |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>POSREDOVANJE                                       |                         |
| Dopisni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                        |  | ARHITEKTURA                                                                         |                         |
| Skiznik:                                                                |  | Prilog:                                                                             | Bz. prilog: Bz. strane: |
| Datum izrade I.M.P.                                                     |  | ISTOČNA FASADA                                                                      | 013 Bz. strane:         |
|                                                                         |  | Datum revizije I.M.P.                                                               |                         |



| LEGENDA MATERIJALA |                     |
|--------------------|---------------------|
|                    | Armirani beton      |
|                    | Gips blok           |
|                    | Pijesak             |
|                    | Cementni estrih     |
|                    | Šljunak             |
|                    | Nabijena zemlja     |
|                    | Termoizolacija      |
|                    | Betonske kocke      |
|                    | DRVO-ORAH           |
|                    | Siva (RAL 7047)     |
|                    | Prirodni kamen-sivi |

građevinska linija GL

granica parcele GP

|                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>FETN STUDIO</b><br><small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, ARHITEKTURNE IZVEDBENE IZVEDBE</small>                                                                       |  | INVESTITOR:<br><b>"WTC COMPANY" DOO KOTOR</b>                                                                                                                                                                                           |                   |
| Objekat:<br>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM<br>ZGRADA U TURIZMU<br>Glavni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.<br>Osnovni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.<br>Ispraznik: |  | Lokacija:<br>Kulturna parcela br. 83 KO KOSTANICA<br>u okviru PUP-a Opštine Kotor<br>Vrsta tehničke dokumentacije:<br>KRAJNO RJEŠENJE<br>Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA<br>Prilog:<br>ZAPADNA FASADA<br>Datum izrade I.M.P. |                   |
|                                                                                                                                                                                   |  | Broj: 014                                                                                                                                                                                                                               | Br. stranice: 150 |
|                                                                                                                                                                                   |  | Datum revizije I.M.P.                                                                                                                                                                                                                   |                   |



| LEGENDA MATERIJALA |                     |
|--------------------|---------------------|
|                    | Armirani beton      |
|                    | Gips blok           |
|                    | Pijesak             |
|                    | Cementni estrih     |
|                    | Šljunak             |
|                    | Nabijena zemlja     |
|                    | Termoizolacija      |
|                    | Betonske kocke      |
|                    | DRVO-ORAH           |
|                    | Siva (RAL 7047)     |
|                    | Prirodni kamen-sivi |

građevinska linija GL

granica parcele GP

|                                                                                         |  |                                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| PROJEKTANT:  STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODEL OVANJE, 3D VIZUALIZACIJU I OZVOUDNJE RADOVA |  | INVESTITOR: "WTC COMPANY" DOO KOTOR                                             |                  |
| Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM ZGRADA U TURIZMU                                  |  | Lokacija: Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA u okviru PUP-a Opštine Kotor |                  |
| Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.                                            |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE                                   |                  |
| Odgovorni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.                                         |  | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA                                         | Razmjera: 1:50   |
| Saradnik:                                                                               |  | Prilog: SJEVERNA FASADA                                                         | Br. priloga: 015 |
| Datum izrade i M.P.                                                                     |  | Datum revizije i M.P.                                                           |                  |



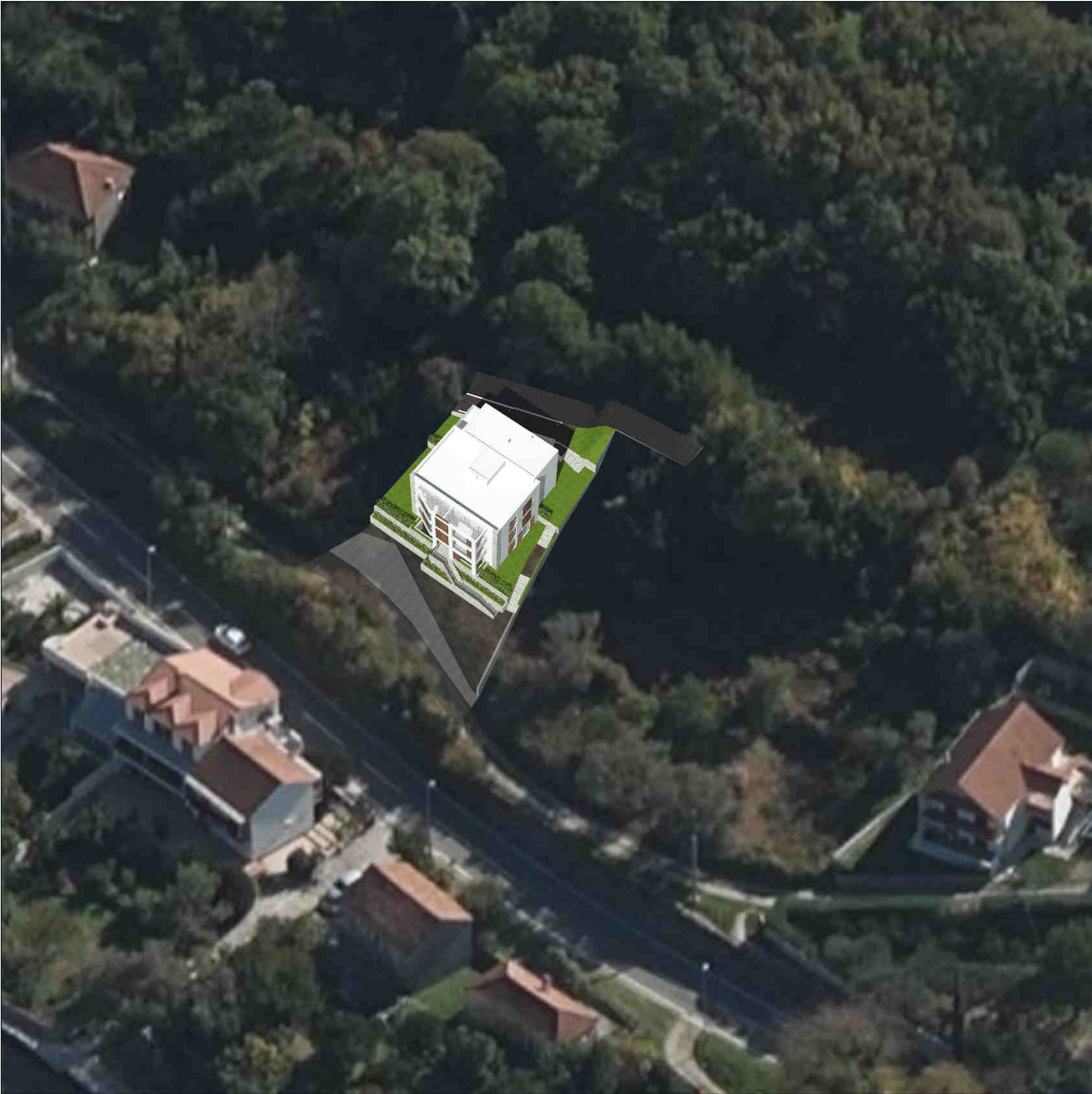
|                                                                           |                                                                                       |                                                                                      |             |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJEKTANT :<br><div>www.fethstudio.com</div> <div>FETH STUDIO</div>      |                                                                                       | INVESTITOR:<br><br>"WTC COMPANY" DOO KOTOR                                           |             |
| STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA |                                                                                       | Lokacija:<br>Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor |             |
| Objekat:<br>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM ZGRADA U TURIZMU                 |                                                                                       | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                     |             |
| Glavni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                           |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                           |             |
| Odgovorni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                        |  | Br. priloga:                                                                         | Br. strane: |
| Saradnik:                                                                 |                                                                                       | 3D                                                                                   | 016         |
| Datum izrade i M.P                                                        |                                                                                       | Datum revizije i M.P                                                                 |             |
|                                                                           |                                                                                       |                                                                                      |             |



|                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                         |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| PROJEKTANT :<br><div>FETH STUDIO</div><br><small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</small> |                                                                                       | INVESTITOR:<br><br>"WTC COMPANY" DOO KOTOR                                              |                                 |
| Objekat:<br>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM<br>ZGRADA U TURIZMU                                                                       |                                                                                       | Lokacija:<br>Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA<br>u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor |                                 |
| Glavni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                    |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                        |                                 |
| Odgovorni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                 |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                              | Razmjera:                       |
| Saradnik:                                                                                                                          |                                                                                       | Prilog:<br>3D                                                                           | Br. priloga: 017<br>Br. strane: |
| Datum izrade i M.P                                                                                                                 |                                                                                       | Datum revizije i M.P                                                                    |                                 |



|                                                                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                         |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| PROJEKTANT :<br><div>www.fethstudio.com</div> <div>FETH STUDIO</div> <div>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</div> |                                                                                       | INVESTITOR:<br><br>"WTC COMPANY" DOO KOTOR                                              |                                 |
| Objekat:<br>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM<br>ZGRADA U TURIZMU                                                                                              |                                                                                       | Lokacija:<br>Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA<br>u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor |                                 |
| Glavni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                                           |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                        |                                 |
| Odgovorni inženjer:<br>Emir Matović, dipl.ing.arh.                                                                                                        |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                              | Razmjera:                       |
| Saradnik:                                                                                                                                                 |                                                                                       | Prilog:<br>3D                                                                           | Br. priloga: 018<br>Br. strane: |
| Datum izrade i M.P                                                                                                                                        |                                                                                       | Datum revizije i M.P                                                                    |                                 |



|                                                                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                              |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| PROJEKTANT : <div>www.fethstudio.com</div> <div>FETH STUDIO</div> <div>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</div> |                                                                                       | INVESTITOR: <div>"WTC COMPANY" DOO KOTOR</div>                                               |                             |
| Objekat: <div>REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM ZGRADA U TURIZMU</div>                                                                                      |                                                                                       | Lokacija: <div>Katastarska parcela br. 83 KO KOSTANJICA u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor</div> |                             |
| Glavni inženjer: <div>Emir Matović, dipl.ing.arh.</div>                                                                                                |  | Vrsta tehničke dokumentacije: <div>IDEJNO RJEŠENJE</div>                                     |                             |
| Odgovorni inženjer: <div>Emir Matović, dipl.ing.arh.</div>                                                                                             |  | Dio tehničke dokumentacije: <div>ARHITEKTURA</div>                                           | Razmjera:                   |
| Saradnik:                                                                                                                                              |                                                                                       | Prilog: <div>3D</div>                                                                        | Br. priloga: <div>019</div> |
| Datum izrade i M.P                                                                                                                                     |                                                                                       | Datum revizije i M.P                                                                         |                             |