



**PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT S+P+Pk,  
na kat.parceli 74, KO MUO),  
u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor**

**– IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE –**



**Glavni inženjer: Miloš Đikanović, MA arh.**

**Investitor: MARTINOVIĆ FILOMENA**

**SITA doo Budva**

Sinan Tanturk

Budva, Septembar 2022. godine



## OBRAZAC 1

el. potpis projektanta	el. potpis revidenta
------------------------	----------------------

<b>INVESTITOR<sup>1</sup></b>	MARTINOVIĆ FILOMENA
<b>OBJEKAT<sup>2</sup></b>	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT S+P+Pk
<b>LOKACIJA<sup>3</sup></b>	Katastarska parcela 74, K.O. Muo, u obuhvatu PUP-a i GUR-a, Opština Kotor
<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup></b>	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
<b>PROJEKTANT<sup>5</sup></b>	SITA d.o.o. Budva Br. Licence UPI 12-332/22-570/2
<b>ODGOVORNO LICE<sup>6</sup></b>	Sinan Tanturk
<b>GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup></b>	Miloš Đikanović, MA arh. Br. licence UPI 123-352/2

---

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

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

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

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

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

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

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



# Idejno rješenje arhitekture

## Sadržaj :

### **I OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

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

Projektni zadatak  
Urbanističko - tehnički uslovi  
Geodetski snimak lokacije

### **III TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

Uvod  
Tehnički opis

### **IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

Prilog 01 – Šira situacija	1:500
Prilog 02 – Geodetska podloga	1:150
Prilog 03 – Situacija na krova	1:150
Prilog 04 – Situacija na nivou prizemlja	1:150
Prilog 05 – Osnova suterena	1:50
Prilog 06 – Osnova prizemlja	1:50
Prilog 07 – Osnova sprata	1:50
Prilog 08 – Osnova krovnih ravni	1:50
Prilog 09 – Presjek 1-1	1:50
Prilog 10 – Presjek 2-2	1:50
Prilog 11 – Izgled- Sjeverna fasada	1:50
Prilog 12 – Izgled- Južna fasada	1:50
Prilog 13– Izgled- Istočna fasada	1:50
Prilog 14 – Izgled- Zapadna fasada	1:50
Prilozi 15-16 – 3D izgled- FOTOMONTAŽA	
Prilozi 17-25 – 3D izgled	



# I OPŠTA DOKUMENTACIJA



Na osnovu Zakona o obligacionim odnosima, između:

- I. **MARTINOVIĆ FILOMENA, iz Podgorice, Crna Gora, Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 105 JMBG 0411931215027 (u daljem tekstu Naručilac), s jedne strane, i**
- II. **SITA d.o.o., sa sjedištem u Budvi, Crna Gora, Naselje Svete Petke bb, (u daljem tekstu Projektant), koga zastupa Sinan Tanturk, s druge strane, zaključuje se:**

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

---

### Predmet ugovora

Član 1.

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

**OBJEKAT: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+P+Pk**

**LOKACIJA: na UP koja odgovara kat. parceli 74, KO Muo, u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana i GUR-a, Opština Kotor**

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

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i urbanističko – tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca, a za objekat **PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT na UP koja odgovara kat. parceli 74, KO Muo, u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana i GUR -a, Opština Kotor**

### Projektni zadatak

Član 3.

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

Član 4.

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

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

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

**Cijena**

Član 5.

Cijena koštanja usluga koji je predmet ovog dogovora je definisana u ponudi br. P22-02-04 od 20.09.2022. godine, koja je prihvaćena od strane Naručioca. Ugovorena cijena će biti uvećana za iznos PDV-a.

Član 6.

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

Član 7.

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

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

Član 8 .

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

**Ugovorni rokovi**

Član 9.

Isporuka tehničke dokumentacije izvršiće se u rokovima ugovorenim između Naručioca i Projektanta, definisanim u ponudi br. P21-02-03 od 02.04.2021. godine koja je prihvaćena od strane Naručioca.

Član 10.

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

Član 11.

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

#### Član 12.

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

#### Član 13.

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

### **Način plaćanja**

#### Član 14.

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

#### Član 15.

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

### **Obaveze Naručioca**

#### Član 16.

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

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

#### Član 17.

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

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

#### Član 18.

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

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

#### Član 19.

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti. Obje ugovorne strane imaju pravo da raskinu ovaj ugovor i prije njegovog izvršenja ako o tome postignu sporazum. Ako Naručilac raskida ugovor zato što je Projektant propustio da izvrši svoje obaveze u toj mjeri da je opravdano očekivati da ih neće moći izvršiti u roku koji je za Naručioca prihvatljiv, dužan je platiti Projektantu samo onaj dio izvršenog posla koji može u daljem radu koristiti.

Član 20.

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

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

Ugovor je sačinjen u Podgorici, dana 22.09.2022. godine.

Za INVESTITORA



---

Marfinović Filomena

Za PROJEKTANTA



---

Sinan Tanturk

Izvršni direktor  
SITA doo Budva







9500000318



106-919-1249/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-1249/2022

Datum: 16.02.2022.

KO: MUO I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MANOJLOVIĆ SLAVEN, KOTOR, za potrebe LIČNE izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 248 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
69		2 5 0		MUO	Njiva 3. klase NASLJEDE		296	3.20
69		2 5 0		MUO	Sume 2. klase NASLJEDE		120	0.13
69	1	2 5 0		MUO	Ruševina porodične stam.zgrade NASLJEDE		35	0.00
74		2 5 0	05/10/2018	MUO	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		447	0.27
74	1	2 5 0		MUO	Pomoćna zgrada NASLJEDE		26	0.00
74	2	2 5 0	05/10/2018	MUO	Garaža NASLJEDE		39	0.00
82		2 5 0		MUO	Dvoriste NASLJEDE		84	0.00
82	1	2 5 0		MUO	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		56	0.00
							1103	3.60

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0411931215027	MARTINOVIĆ PAVO FILOMENA MUO Muo	Svojina	1/1

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
69	1	Ruševina porodične stam.zgrade NASLJEDE	994	P 35	Svojina 1/1 MARTINOVIĆ PAVO FILOMENA 0411931215027 MUO Muo
69	1	Nestambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	1	P 20	Svojina 1/1 MARTINOVIĆ PAVO FILOMENA 0411931215027 MUO Muo
74	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	979	P 26	Svojina 1/1 MARTINOVIĆ PAVO FILOMENA 0411931215027 MUO Muo



### Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
74	1	Nestambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	1	P 20	Svojina MARTINOVIĆ PAVO FILOMENA 1/1 0411931215027 MUO Muo
74	2	Garaža GRADENJE	0	S 39	Svojina MARTINOVIĆ PAVO FILOMENA 1/1 0411931215027 MUO Muo
74	2	Garaža kao dio zgrade GRADENJE	1	SU 14	Svojina MARTINOVIĆ PAVO FILOMENA 1/1 0411931215027 MUO Muo
74	2	Garaža kao dio zgrade GRADENJE	2	SU 17	Svojina MARTINOVIĆ PAVO FILOMENA 1/1 0411931215027 MUO Muo
82	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	900	P1 56	Svojina MARTINOVIĆ PAVO FILOMENA 1/1 0411931215027 MUO Muo
82	1	Stambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	1	P 36	Svojina MARTINOVIĆ PAVO FILOMENA 1/1 0411931215027 MUO Muo
82	1	Stambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	2	P1 39	Svojina MARTINOVIĆ PAVO FILOMENA 1/1 0411931215027 MUO Muo

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
74		2	1	1	Garaža kao dio zgrade	05/10/2018 13:43	Prekoračenje dozvole ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI ODSTUPA OD GRAĐEVINSKE DOZVOLE-PREKORACENJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE ZA 17 M2
74		2	1	2	Garaža kao dio zgrade	05/10/2018 13:43	Objekat nema upotrebnu dozvolu ZABILJEŽBA OBJEKTA SA GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM ZA KOJI INVESTITOR NIJE PRIBAVIO UPOTREBNU DOZVOLU
74		2	2	1	Garaža kao dio zgrade	05/10/2018 13:43	Prekoračenje dozvole ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI ODSTUPA OD GRAĐEVINSKE DOZVOLE-PREKORACENJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE ZA 17 M2
74		2	2	2	Garaža kao dio zgrade	05/10/2018 13:43	Objekat nema upotrebnu dozvolu ZABILJEŽBA OBJEKTA SA GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM ZA KOJI INVESTITOR NIJE PRIBAVIO UPOTREBNU DOZVOLU
74		2		1	Garaža	05/10/2018 13:43	Prekoračenje dozvole ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI ODSTUPA OD GRAĐEVINSKE DOZVOLE-PREKORACENJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE ZA 17 M2
74		2		2	Garaža	05/10/2018 13:43	Objekat nema upotrebnu dozvolu ZABILJEŽBA OBJEKTA SA GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM ZA KOJI INVESTITOR NIJE PRIBAVIO UPOTREBNU DOZVOLU
82				1	Dvorište	29/03/1997 10:10	Morsko dobro MORSKO DOBRO



Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.  
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG", br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU



2a Načelnik: *a*  
*Milatić Nataša*  
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik





**CRNA GORA**  
**MINISTARSTVO FINANSIJA**  
**PORESKA UPRAVA**  
Broj: 81-01-16751-9  
Područna jedinica Budva  
BUDVA, 06.12.2018. 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: "SITA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA  
BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 2 3 1 5 6 9

(Matični broj)

8 1 7

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 06.12.2018. 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.*



**NAČELNICA**

*Biljana Peranović*  
**Biljana Peranović**



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

Broj: 5 - 0865572 / 001

U Podgorici, dana 05.12.2018.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 "SITA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA, broj 273968 podnijetoj dana 05.12.2018. u 08:48:48, preko

Ime i prezime: SREĆKO RAŠOVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 1502980214019  
Adresa: ZAGORIČ BB. PODGORICA CRNA GORA

donosi

### RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "SITA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	SITA
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50865572
PIB:	03231569
Datum statuta:	04.12.2018.
Datum ugovora:	03.12.2018.
Adresa uprave - sjedište:	NASELJE SVETE PETKE B.B. BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	NASELJE SVETE PETKE B.B. BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	NASELJE SVETE PETKE B.B. BUDVA
Pretežna djelatnost:	4110 Razrada građevinskih projekata
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269414475
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Strani
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: SINAN TANTURK  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: U 08854053 TURSKA  
Adresa: ATATURK CAD.No 278/8 ALSANCAK IZMIR TURSKA  
Udio: 100%

Izvršni direktor: SINAN TANTURK  
JMBG/BR. PASOŠA/: U 08854053 TURSKA  
Adresa: ATATURK CAD.No 278/8 ALSANCAK IZMIR TURSKA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: SINAN TANTURK  
JMBG/BR. PASOŠA/: U 08854053 TURSKA  
Adresa: ATATURK CAD.No 278/8 ALSANCAK IZMIR TURSKA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 05.12.2018. u 08:48:48 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću SITA. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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



Sam. savjetnik I

*Marija Mićković*  
Marija Mićković

### Pravna pouka:

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



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 12-332/22-570/2  
Podgorica, 23.06.2022. godine

**DOO "SITA"**

**BUDVA**  
Naselje Svete Petke, bb

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

*Olivera Živković*  
**Olivera Živković**



Broj: UPI 12-332/22-570/2

Podgorica, 23.06.2022. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "SITA" BUDVA, broj UPI 12-332/22-570/1 od 21.06.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22 i 56/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "SITA" BUDVA, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 12-332/22-570/1 od 21.06.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "SITA" BUDVA, pretežna djelatnost - 4110 - Razrada građevinskih projekata, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 123-352/2 od 25.11.2021. godine, kojim je **Milošu Đikanoviću, Spec. Sci arhitekture, Master umjetnosti - oblast: vizuelna umjetnost - arhitektura**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Milošem Đikanovićem, od 20.06.2022. godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0865572 / 002.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:



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

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 i 78/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

*Olivera Živković*  
**Olivera Živković**

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	POV-020593/22

## POLISA - RAČUN POL-00181708

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	SITA DOO	MB	03231569
Adresa	NASELJE SVETE PETKE BB, 85310 BUDVA, GRAD, Crna Gora	Telefon	0038263476264
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	24.06.2022 (24.00) - 24.06.2023 (24.00)	Period obračuna	24.06.2022 - 24.06.2023

**Predmet osiguranja:** Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručiocu usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI-12-332/22-570/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja:** Arhitektonsko  
**Planirani godišnji prihod:** 50.000

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

### Osiguranik

Naziv	SITA DOO	MB	03231569
Adresa	NASELJE SVETE PETKE BB, 85310 BUDVA, GRAD, Crna Gora	Telefon	0038263476264

### Suma osiguranja

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

### Franšiza

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

### Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

### UKUPAN OBRAČUN

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

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

POLISA: POL-00181708

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

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

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

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

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

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



M.P. Osiguravač:



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

Poslovnica Podgorica Vektra, PODGORICA\_GRAD, 24.06.2022

POLISA: POL-00181708

Shodno ZAKONU O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJE OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018) donosim sljedeće:

## **RJEŠENJE**

o imenovanju ODGOVORNOG INŽENJERA za izradu tehničke dokumentacije  
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Su+P+Pk,  
na UP koja odgovara kat. parceli 74, KO Muo u obuhvatu PUP-a i GUR-a,  
Opština Kotor.

GLAVNI INŽENJER:

**MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA spec.scl.arh.** – br. licence UPI 123-352/2

Imenovani Odgovorni inženjer rukovodi izradom projektne tehničke dokumentacije u cjelini i dužan je da se pri izradi iste pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

### *Obrazloženje*

Imenovani inženjer ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme, ima položen stručni ispit i višegodišnje radno iskustvo na poslovima projektovanja, čime ispunjava Zakonom predviđene uslove.

Podgorica, Sept 2022. god.

Direktor:

\_\_\_\_\_  
Sinan Tanturk





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 123-352/2  
Podgorica, 25.11.2021. godine

**MILOŠ ĐIKANOVIĆ**

**PODGORICA**  
Bul. Save Kovačevića, br. 23

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

*Olivera Zivković*  
**Olivera Zivković**



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 123-352/2

Podgorica, 25.11.2021. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu Miloša Đikanovića, broj UPI 123-352/1 od 24.11.2021. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

## RJEŠENJE

**Milošu Đikanoviću, iz Podgorice, Spec.Sci arhitekture, Master umjetnosti, oblast: Vizuelna umjetnost - arhitektura, izdaje se**

## LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata**

na neodređeni period.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 123-352/1 od 24.11.2021. godine, ovom organu obratio se Miloš Đikanović zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: lična karta; radna knjižica; diploma postdiplomskih specijalističkih studija, broj 211 od 21.11.2014. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; diploma master umjetnosti iz oblasti vizuelnih umjetnosti, broj VA 056 od 03.07.2017. godine, izdata od strane Akademije umjetnosti, arhitekture i dizajna u Pragu, Republika Češka; rješenje UP I broj 636-1133/2017-2 od 25.10.2017. godine, kojim se Milošu Đikanoviću priznaje diploma o stečenom visokom obrazovanju i stepenu Master umjetnosti, izdato od strane Ministarstva prosvjete; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-2853/2 od 22.11.2021. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu registarski broj A 191190 065, od 29.10.2021. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista izdata od strane DOO "FABRICA" PODGORICA; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista izdata od strane DOO "EUROPROJEKT" PODGORICA; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista izdata od strane DOO "SITA" BUDVA; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista izdata od strane DOO "ASTRA MONTENEGRO INVESTMENT ASSOCIATION" BUDVA.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 i 78/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

*Olivera Živković*  
Olivera ŽIVKOVIĆ



# INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 2853/2

Podgorica, 22.11.2021.godine

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

## POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**MILOŠ B. ĐIKANOVIĆ**, Spec.Sci arhitekture, master umjetnosti, iz Podgorice  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 22.11.2022. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

**Nikola Petrović**, dipl.pravnik



Investitor: FILOMENA MARTINOVIĆ

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, S+P+Pk

Lokacija: KATASTARSKA PARCELA 74 K.O. MUO, u obuhvatu PUP-a i GUR-a  
OPŠTINA KOTOR

Projektant: SITA d.o.o. Budva

## IZJAVA

Izjavljujem da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova br.0303- 333/21-1930 Kotor, 27.07.2021. god., za oblikovanje i materijalizaciju iz Člana 55stav 2 tačka 3 i stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 11/19, 82/20), kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji.

Pregled zatadih i ostvarenih urbanističkih parametara dati su u tabelama:

OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI za k.p. 74			
POVRŠINA PARCELE	512 m <sup>2</sup>		
MAKSIMALNE VRIJEDNOSTI PLANSKIM DOKUMENTOM	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
U INDEKSIMA:	0.8	0.3	P+1+Pk
U POVRŠINAMA:	<b>409.6 m<sup>2</sup></b>	<b>153.6 m<sup>2</sup></b>	P+1+Pk

PROJEKTOVANO STANJE OBJEKATA na k.p. 74			
	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
OBJEKAT 1- pomoćna zgrada (RUŠI SE!)	-	-	-
OBJEKAT 2- garaža*	39.00	39.00	P
OBJEKAT - novoplanirani objekat	87.33	43.98	S+P+Pk
UKUPNO	<b>87.33 m<sup>2</sup></b>	<b>82.98 m<sup>2</sup></b>	<b>S+P+Pk</b>
U INDEKSIMA:	0.17	0.16	

Maksimalna dozvoljena visina objekta do sljemena je 12m a ostvarena visina objekta je 8.7m.

19. 10. 2022. Podgorica  
(mjesto i datum)

  
(potpis glavnog inženjera)



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

# **PROJEKTNI ZADATAK**

## **za izradu PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

**OBJEKAT:** PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+P+Pk

**LOKACIJA:** katastarska parcela 74, KO Muo,  
u obuhvatu PUP-a i GUR-a, Opština Kotor

**INVESTITOR:** MARTINOVIĆ FILOMENA

**PROJEKTANT:** SITA d.o.o. Budva

Na urbanističkoj parceli koja odgovara katastarskoj parceli 74, KO Muo, Opština Kotor, potrebno je izraditi IDEJNO RJEŠENJE i GLAVNI PROJEKAT porodičnog stambenog objekata na predmetnoj parceli, a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima br. 0303 – 333/21-1930 od 27.07.2021. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor.

### **ARHITEKTONSKO – FUNKCIONALNI ZAHTJEVI**

Na urbanističkoj parceli izraditi idejno rješenje i glavni projekat za porodični stambeni objekat. Rješenjem predvidjeti objekat na 3 etaže i to: suteran (podrum), prizemlje i sprat.

Projektovati objekat na način da predstavljaju jednu funkcionalnu i kvalitetnu estetsku cjelinu.

Objekat projektovati shodno zadatim urbanističkim parametrima i u gabaritu od 6x7 m po etaži. U objektu u dijelu suterana predvidjeti garažu za dva parking mjesta i policama za ostavu. Prizemlje da sadrži dnevnu zonu open space tipa, sa kuhinjom i trpezarijom, u prizemlju da se predviti i toalet sa prostorom za tuširanje. Na spratu predvidjeti dvije spavaće sobe, kupatilo i terasu. Dnevnu zonu kao i spavaće sa terasom orjentisati ka otvorenom pogledu na more a to je u našem slučaju ka sjeveru.

Koristiti što je moguće više prirodne materijale kako u enterijeru, tako i na spoljnom omotaču objekta. Suteran obložiti kamenom dok prizemlje i sprat predvidjeti demit fasadu pastelnih boja. Na svim otvorima projektovati škure.

### **KONSTRUKCIJA**

Objekat projektovati kao zidanu konstrukciju sa armirano betonskim elementima i zadovoljiti sve standarde statičke i seizmološke sigurnosti. Krovnu konstrukciju predvideti kao punu kosu AB ploču livenu na licu mjesta.

## INSTALACIJE

Sve instalacije predvidjeti u skladu sa potrebama objekata. Sve unutrašnje instalacije isprojektovati prema tehničkim uslovima izdatim od nadležnih komunalnih organizacija. Svi primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni i prema domaćim važećim standardima.

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

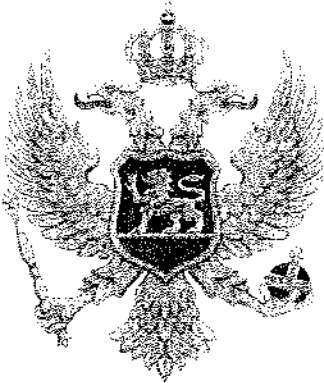
Podgorica, Okt 2021.

INVESTITOR



Martinović Filomena

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p><b>Broj, <u>0303 – 333/21-1930</u></b></p> <p><b>Kotor, 27.07.2021g.</b></p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20), podnijetog zahtjeva Martinović Filomena izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>za <b>izgradnju objekta</b> na kat.parc 74 KO Muo u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20) Ukoliko je pad terena veći od 35stepeni nije dozvoljena gradnja na ovoj lokaciji</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Martinović Filomena
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Kat. parc. 74 KO Muo prema prepisu LN br 248 je livada pašnjak 2 klase Na parceli postoji pomoćni objekat i garaža koja ima odstupanja od građevinske dozvole koji mogu da se uklone .</p>	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	<p>Predmetna lokacija se nalazi u zoni <b>stanovanja</b> u odmaku od 0-100m. Pod pojmom stambenih objekata ovim se Planom podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje , a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj <b>urbanističkoj jedinici</b> /parceli, bloku, kvartu, zoni.../.</p> <p>Na novoplaniranim površinama za stanovanje (<b>S</b>) moguće je realizovati samo stanovanje male gustine (<b>SMG</b>).</p> <p>Za namjenu stanovanje, odnosno (<b>SMG</b>) u tekstualnom dijelu plana "<b>urbanistički pokazatelji</b>" prikazani su uslovi i urbanistički koeficijenti u zavisnosti od položaja naselja u odnosu na obalni odmak i zelene cezure. Navedeni parametri su obavezujući za sve. Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena. Etaže ispod kote prizemlja namijenjene isključivo smještanju neophodne infrastrukture, servisnih i pomoćnih prostorija ili garažiranju, tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun indeksa izgrađenosti.</p> <p>U suterenu se ne smiju nalaziti stambene i poslovne prostorije.</p> <p>Mogući sadržaji uz objekte ekskluzivnog stanovanja su svi koje dozvoljava predmetni prostor i konfiguracija terena, a koji su u funkciji luksuznog stanovanja i odmora,</p>	

rekreacije i zabave (bazeni, tereni za tenis ili neke male sportove, fontane, vodoskoci, sjenici i sl.)

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

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

## 7.2. **Pravila parcelacije**

Predmetnu lokaciju čini dio **kat parc 74 KO Muou** površini od 512m<sup>2</sup>.

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 karakterom parcele su:

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

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

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

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

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

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

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

**Ovim planom predviđa se minimalna veličina parcele za gradnju u naseljima od 350m<sup>2</sup>, a za dvojne objekte 600m<sup>2</sup>.**

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

**Indeks zauzetosti za predmetnu lokaciju namjenjenu stanovanju 0,3, a izgrađenosti 0,8 dok je maksimalna spratnost P+1+Pk.**

**Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 25-30%**

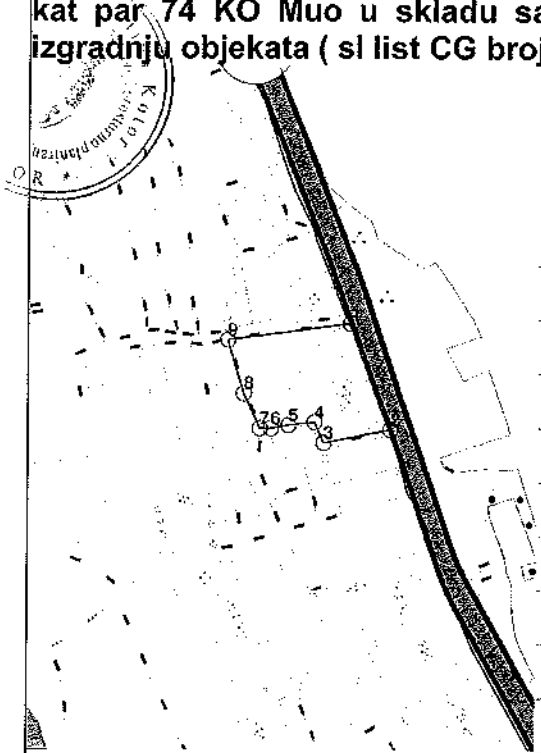
Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora izrađuje se elaborat parcelacije.

Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije pristupa se izradi Elaborata parcelacije.

Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija – **jedinica građevinskog zemljišta.**

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

Pošto je planirana izgradnja novog objekta, postojeći objekti mogu da se uklone na kat par 74 KO Muo u skladu sa čl 113 i čl 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata (sl list CG broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20)

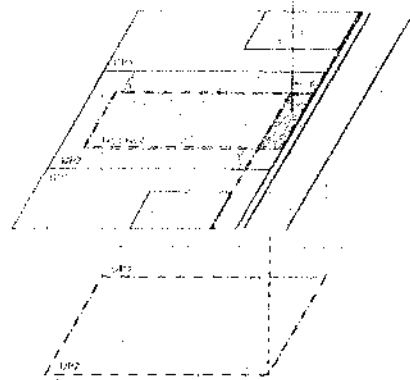


taka	U	H
1	6562628.31	4699394.27
2	6562636.21	4699373.56
3	6562623.03	4699370.96
4	6562621.19	4699375.00
5	6562616.02	4699374.43
6	6562612.55	4699373.78
7	6562610.37	4699373.81
8	6562607.24	4699380.63
9	6562604.02	4699391.06

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

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

Podzemna građevinska linija (GL 0)



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

smiju narušiti stabilnost susjednih objekata.

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

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

8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA</b></p> <p>Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđivanje stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi 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.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).</p> <p><b>Žaštita od požara</b></p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjeđiti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br 30/91)</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“ br. 26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ BR 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namjenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektim zadatkom.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>U slučaju da se objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>



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

Planom se propisuju osnovne kategorije zelenih površina unutar urbanih područja i naselja:

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

Za sve navedene zelene površine, neophodno je uraditi detaljnu studiju predjela sa taksacijom zelenog fonda. Na ovako definisanim podloga raditi idejni projekat uređenja zelenila sa svim mogućim sadržajima u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

U izgrađenim dijelovima naselja, posebno u dijelovima koji su obuhvaćeni uslovima zaštite, treba sačuvati 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 mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara brUP/I-05-294/2021-3 od 15.07.2021 g da nije potrebna HIA, kao i konzervatorske uslove broj UP/I-05-294/2021-5 od 15.07.2021 god.

*Mjere II - istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu*

*(Dobrota, Ljuta, Orahovac, Dražin vrt, Muo, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Vitoglav)*

- Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikulturalna 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.

Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijelnih kulturnih dobara, ove prostore, komplekse i objekte neophodno 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, promjene boja i materijala fasade, preoblikovanje krova, uklanjanje, i preoblikovanja objekata ili dijelova objekata i sl.

Na osnovu Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora moraju se očuvati vrijednosti i karakteristike originalnog urđnja obale sa karakterističnim sistemom ponti i mandrača. Nisu dozvoljene promjene nasleđene linije obale, nasipanje obale i izgradnja objekata u ovoj zoni, a sve eventualne intervencije planirati na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i saglasnosti Uprave.

	<p>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.</p> <p>Urbanističko tehnički uslovi za objekte u okviru istorijskih naselja uslovi treba se sastoje iz konzervatorskih uslova i tehničkih uslova ( komunalne i infrastrukturne mjere i priključci)</p> <p>Za komplekse ili objekte koji se nalaze u okviru istorijskih naselja a koji narušavaju njihove vrijednosti predvidjeti izradu planova sanacije</p> <p>Predvideti formiranje tampon zelenih zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije</p> <p>Ukoliko prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjetiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako be se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu</p> <p>Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.</p>
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	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).
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	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> .
<b>14</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
<b>15.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>

<b>16.</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Moguća je fazna izgradnja
<b>17</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Sastavni dio UT uslova su uslovi EPCG
<b>17.2.</b>	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.
<b>17.3.</b>	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice.
<b>17.4.</b>	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", BR 40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl. list CG" br 33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske</li> </ul>

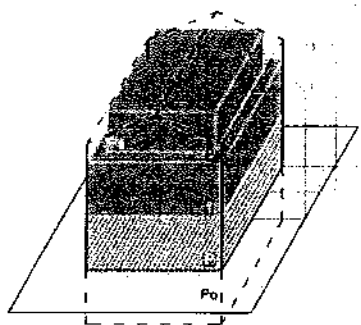
	komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl. list CG" br. 41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG" br 59/15) -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG br 52/14)	
18	<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 i/ili 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 74KO Muo-S
	Površina urbanističke parcele	površina lokacije 512m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	409m <sup>2</sup>

<b>Maksimalna spratnost objekata</b>	<p><b>P+1+Pk</b> 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> <p>Podrum (<b>Po</b>) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a.</p> <p>- Prizemlje (<b>P</b>) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP-a.</p> <p>Sprat je (<b>1 do N</b>) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.</p> <p>Potkrovlje (<b>Pk</b>) 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.</p> <p>Završna etaža može biti i Povučena etaža (<b>Ps</b>), maksimalna 80% površine etaže ispod.</p> <p>U tabelama Urbanistički pokazatelji gdje je naznačena spratnost sa Pk, znači da se može koristiti i Ps.</p> <p><b>Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra.</b> Za spratnost <b>P+1+Pk</b>, maksimalna visina novih objekata je dvije etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr.</p>
--------------------------------------	--

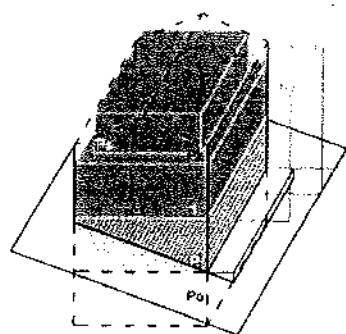
suteren + 1 etaže ili prizemlje +1 etaže.

P11+P1

Objekat na uzdajnoj strani  
P11 - max. dužina etaže ispod



Objekat na uzdajnoj strani  
P11 - max. dužina etaže ispod



Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

za stambene podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;

za hotelske podzemne etaže- garaže i tehničke prostorije do 3.5 m;

za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m;

za poslovne i hotelske javne etaže do 4.5 m;

za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

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

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

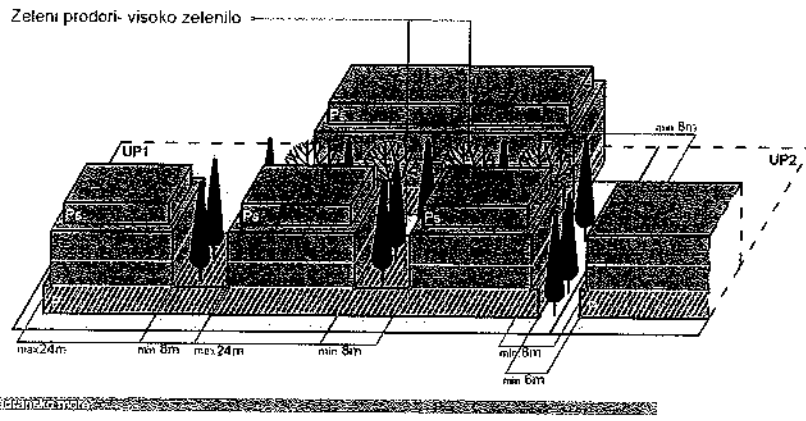
PUP-om Kotora za užu zona UNESCO utvrđuje se maksimalna horizontalna dužina gabarita objekata na 24m za prednju fasadu koja čini pročelje objekta. Pauza između dva objekta koji mogu biti povezani sa prizemnom etažom iznosi 8 m. Navedenu pauzu mogućnošću koristiti za sadnju visokog zelenila.

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

Kota najnižeg zaravnatog terena uz objekat može biti formirana na visini najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena, a svi podzidi koji se formiraju uz objekat trebaju biti riješeni tako da se prilikom uređenja građevinske parcele, kada se radi o pridržavanju padina ili savladavanju visinskih razlika terena grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

Visina zida može biti do 1,0 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uslovi, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m.

Prostori između kaskada se ozelenjavaju visokim zelenilom u minimalno 80% površine izmaknute kaskade. Na strmim terenima čiji je nagib veći od 35° u području užu zone UNESCO zabranjena je gradnja.



**Maksimalna visinska kota objekta**

Za spratnost **P+1+PK** maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova. Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:  
Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm);  
Proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm);  
Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm);  
Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm);  
Hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm);  
Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm);  
Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

**Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja**

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.  
Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.  
Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih

objekata.

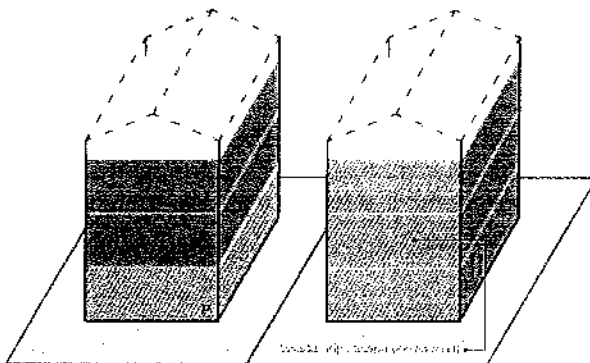
Preporučene boje RAL

9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047

9001	9002	9003	9016	9018	1013	7032	7035	7047
------	------	------	------	------	------	------	------	------

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

nas: 1013, 7032, 7035, 7047, 9001, 9002, 9003, 9016, 9018



### 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 jezgrama, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeane materijale;
- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;
- do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu parcele, ako nedostajući dio parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio parcele;
- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i

	korišćenih vrsta za ozelenjavanje;
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetskim karakteristikama zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g. Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća.</p> <p>U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske karakteriše veliki broj dana sa grmljavinom, neophodno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu oblast. Klimatski uslovi i 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</p>

**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:

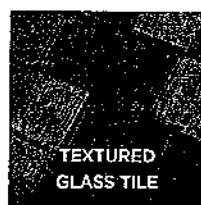
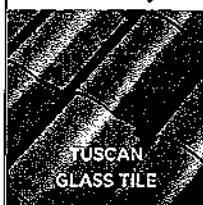
- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
- Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada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

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

### **Savremene tehnologije**

#### **Solarni krovovi**

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



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



negativnih uticaja na okolinu. S obzirom na to da je ideja da se višak proizvedene energije skladišti za korišćenje po potrebi, na taj način bi se moglo uticati na rasterećenje elektroenergetske infrastrukture, manje gubitke proizvedene energije, a samim tim i daleko veću efikasnost.

21 **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.

22 **OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

**OBRADILA**  
Dobrila Maslovar dipl ing arh

**SAMOSTALNA SAVJETNICA II**  
Jelena Samardžić, dipl. prav

23 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

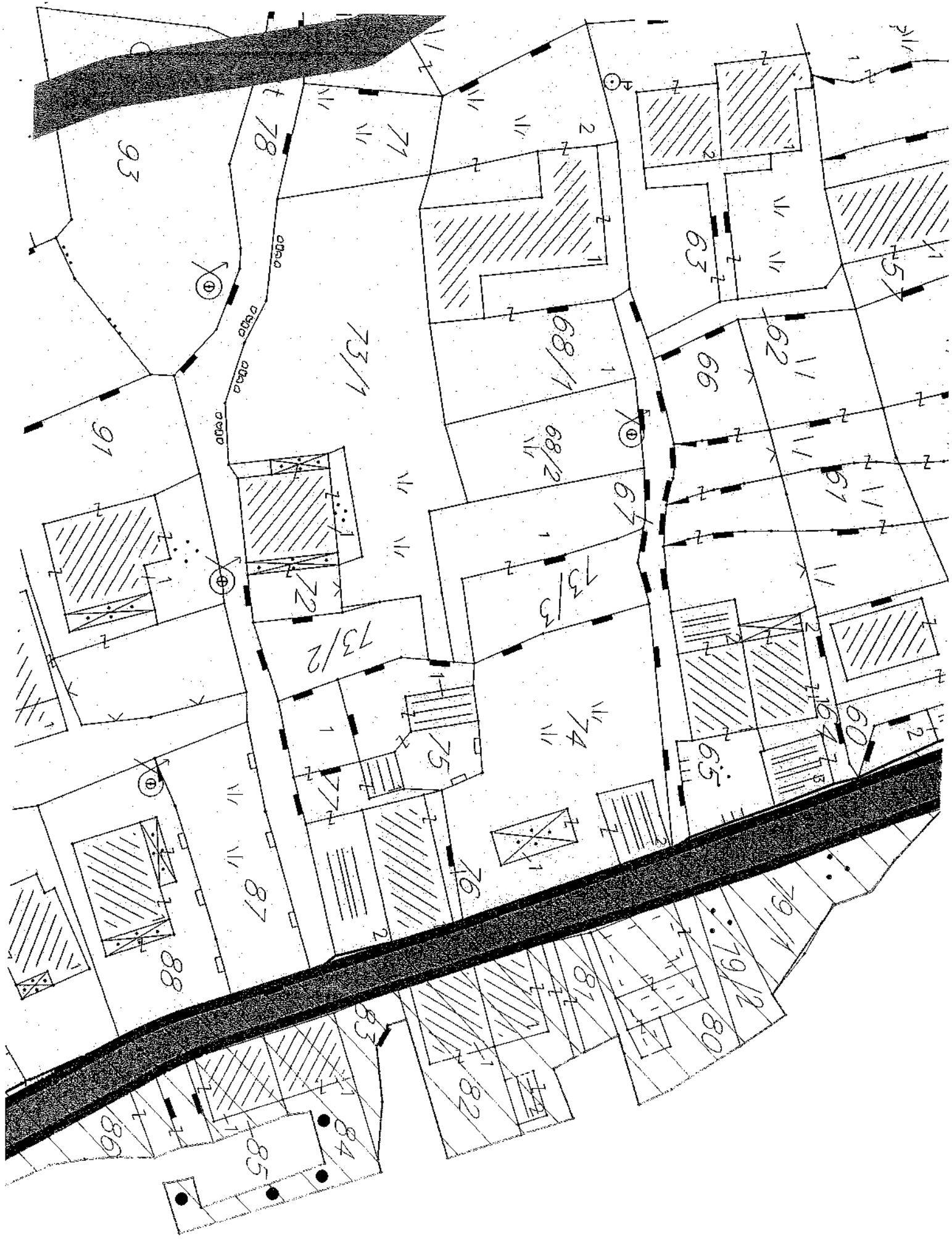
**SEKRETARKA**  
Jelena Franović dip ling pejz arh

24 **M.P.**

potpis ovlašćenog službenog lica

25 **PRILOZI**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana





9500000318  
106-919-1711/2021

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-1711/2021

Datum: 18.03.2021.

KO: MUO I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, BR. 03-333/21-1930, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 248 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
74			2 5 0	05/10/2018	MUO	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		447	0.27
74		1	2 5 0		MUO	Pomoćna zgrada NASLJEDE		26	0.00
74		2	2 5 0	05/10/2018	MUO	Garaža NASLJEDE		39	0.00
Ukupno								512	0.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0411931215027	MARTINOVIĆ PAVO FILOMENA MUO Muo		Svojina	1/1

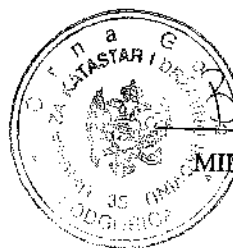
Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
74		1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	979	P 26	Svojina MARTINOVIĆ PAVO FILOMENA 0411931215027 MUO Muo
74		1	Nestambeni prostor NASLJEDE	1	P 20	Svojina MARTINOVIĆ PAVO FILOMENA 0411931215027 MUO Muo
74		2	Garaža GRADENJE	0	S 39	Svojina MARTINOVIĆ PAVO FILOMENA 0411931215027 MUO Muo
74		2	Garaža kao dio zgrade GRADENJE	1	SU 14	Svojina MARTINOVIĆ PAVO FILOMENA 0411931215027 MUO Muo
74		2	Garaža kao dio zgrade GRADENJE	2	SU 17	Svojina MARTINOVIĆ PAVO FILOMENA 0411931215027 MUO Muo

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
74		2	1	1	Garaža kao dio zgrade	05/10/2018 13:43	Prekoračenje dozvole ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI ODSTUPA OD GRAĐEVINSKE DOZVOLE-PREKORAČENJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE ZA 17 M2

Datum i vrijeme: 18.03.2021. 10:09:52

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
74		2	1	2	Garaža kao dio zgrade	05/10/2018 13:43	Objekat nema upotrebnu dozvolu ZABILJEŽBA OBJEKTA SA GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM ZA KOJI INVESTITOR NIJE PRIBAVIO UPOTREBNU DOZVOLU
74		2	2	1	Garaža kao dio zgrade	05/10/2018 13:43	Prekoračenje dozvole ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI ODSTUPA OD GRAĐEVINSKE DOZVOLE-PREKORACENJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE ZA 17 M2
74		2	2	2	Garaža kao dio zgrade	05/10/2018 13:43	Objekat nema upotrebnu dozvolu ZABILJEŽBA OBJEKTA SA GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM ZA KOJI INVESTITOR NIJE PRIBAVIO UPOTREBNU DOZVOLU
74		2		1	Garaža	05/10/2018 13:43	Prekoračenje dozvole ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI ODSTUPA OD GRAĐEVINSKE DOZVOLE-PREKORACENJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE ZA 17 M2
74		2		2	Garaža	05/10/2018 13:43	Objekat nema upotrebnu dozvolu ZABILJEŽBA OBJEKTA SA GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM ZA KOJI INVESTITOR NIJE PRIBAVIO UPOTREBNU DOZVOLU

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



RA Načelnik:

*Veselin Miletić*  
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-676/21

Datum: 19.03.2021.



Katastarska opština: MUOI

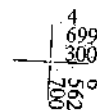
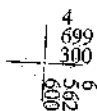
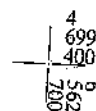
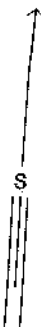
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 74

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





Crna Gora  
Uprava za zaštitu kulturnih dobara  
Područna jedinica Kotor

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

CRNA GORA  
Građanski biro opštine Kotor

Br: UP/I-05-294/2021-3

Priljena:	Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
22.07.2021	03	333/21	1930		

15. jul 2021.

**Opština Kotor**  
**Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje**

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu br. 03-333/21-1930 od 7. 04. 2021. godine, dostavljenog 23. 04.2021. godine i zavedenog pod brojem UP/I-05-294/2021-1, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka pojedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju objekta na kat par 74 KO Muo, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, na osnovu čl. 18a stav 4 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br: 56/13, 13/18, 67/19), a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela se nalazi u sjeveroistočnom dijelu katastarske opštine KO Muo I, uz priobalni put i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna parcela je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na predmetnoj lokaciji je planirana izgradnja objekta maksimalne spratnosti P+1+Pk.

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 hortikulturalna 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.
- 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 definisaće 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, promjene 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 objekat 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 anastilozna) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata.
- Urbanističko-tehnički uslovi za objekte u okviru istorijskih naselja treba da se sastoje iz: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mjere i priključci);
- 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.

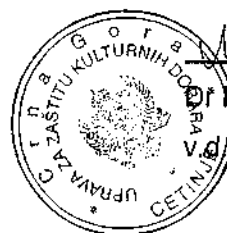
Uvidom u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da se Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat par 74 KO Muo u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, može uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova za izgradnju na predmetnoj lokaciji.

Shodno gore navedenom utvrđeno je **da nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje objekta na kat par 74 KO Muo, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor na kulturnu baštinu (HIA), uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.

**Obradila:**

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.

Načelnica PJ Kotor



  
Milena Martinović  
Direktorice

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.



Crna Gora  
Uprava za zaštitu kulturnih dobara  
Područna jedinica Kotor

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

Br: UP/I-05-294/2021-5

15. jul 2021.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-1930 od 7. 04. 2021. godine, dostavljenog 23. 04.2021. godine i zavedenog pod brojem UP/I-05-294/2021-1, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka pojedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju objekta na kat par 74 KO Muo, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

### **R J E Š E N J E**

#### **o konzervatorskim uslovima za potrebe izgradnje objekta na kat par 74 KO Muo, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor**

I

1. Prilikom planiranja predmetnog objekta treba u potpunosti uzeti u obzir opravdanost, kao i sve posljedice njegove izgradnje po karakter predjela koji obezbjeđuje kontekst dobru Svjetske baštine. Shodno tome projekat treba da sadrži realne vizuelne prikaze i procjenu mogućih negativnih uticaja predmetnog objekta na zatečene vrijednosti prostora, a u zavisnosti od vizuelne izloženosti istog. Navedenu procjenu treba sprovesti kako bi se spriječio negativni uticaj na attribute Izuzetne univerzalne vrijednosti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora;
2. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, kao i ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskih naselja duž obale Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
3. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na rezultatima procjene mogućih negativnih uticaja predmetnog objekta na zatečene vrijednosti prostora, kao i na proučavanjima ambijentalnih, istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskih naselja duž obale Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Navedeno se naročito odnosi na usklađenost planiranog objekta sa naslijeđenim mjerilom volumena objekata i prostorne matrice istorijskih naselja duž obale Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora;
4. Planiranje novog objekta zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku predmetnog prostora, uz maksimalno očuvanje zatečene konfiguracije terena, i



naslijeđene urbanističke matrice istorijskih dijelova naselja duž obale Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotor, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a;

5. Predvidjeti skladan objekat, uz poštovanje. Arhitektonsko rješenje (upotreba materijala, gabariti, proporcije, odnosi volumena, geometriju krova, proporcije otvora na fasadama itd.) rješavati postupkom transponovanja tradicionalne arhitekture sa jednostavnim, purističkim i minimalističkim izrazom bez ekspresivnih formi, a sve u skladu sa prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 1 ovog akta;
6. Predmetni objekat projektovati uz primjenu **osnovnih karakteristika tradicionalne arhitekture stambenih tradicionalnih objekata (bez kopiranja istih)**, jednostavne forme i sa minimalističkim izrazom. Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo i proporcijske odnose volumen tradicionalnih objekata i prostorne matrice istorijskih naselja duž obale Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotor;
7. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne, neutralne boje zagasitih i tamnijih tonova koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora bez brendiranja jakim bojama koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture;
8. Radi vizuelne sanacije i unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, parterno uređenje riješiti u skladu sa tradicionalnim načinom uređivanja dvorišta stambenih objekata u okviru istorijskih naselja duž obale Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotor, a na svim slobodnim površinama predmetne parcele predvidjeti formiranje koncentracija visokog autohtonog zelenila i obavezno očuvanje zatečenih razvijenih stabala prema priobalnom putu.

## 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.

## O b r a z l o Ź e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-1930 od 7. 04. 2021. godine, dostavljenog 23. 04.2021. godine i zavedenog pod brojem UP/I-05-294/2024-1, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka

pojedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju objekta na kat par 74 KO Muo, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela se nalazi u sjeveroistočnom dijelu katastarske opštine KO Muo I, uz priobalni put i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna parcela je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao *istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu*.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na predmetnoj lokaciji je planirana izgradnja objekta maksimalne spratnosti P+1+Pk.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene **MJERE II - ISTORIJSKA NASELJA DUŽ OBALE UKLJUČUJUĆI I IZGRAĐENU OBALU**

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je predhodnim aktom zaključila da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje objekta na kat par 74 KO Muo, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor na kulturnu baštinu (HIA), uz obavezu poštovanja Konzervatorskih uslova.

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

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

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu.

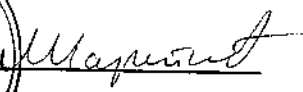
**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu prosvjete, nauke, kulture i sporta, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

**Obradila:**

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.

Načelnica PJ Kotor



  
Dr. Milena Martinović  
v.d. Direktorice

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.



Građanski biro opštine Kotor

Prilbicar: 10.08.2021.				
Opština	Adresa	Broj	Opština	Vrijednost
03	333	1930		

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: 1606-341/21-1459

Kotor, 30.07.2021.godine

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

## RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. 74 KO Muo u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20), koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na raskrnicu, 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. Normativima su, saglasno Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:
  - Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 13pm);
  - Proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 18pm);
  - Fakulteti (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 26pm);
  - Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 29pm);
  - Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);
  - Hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);
  - Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);

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

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

9. Parking mjesta u zavisnosti od ugla parkiranja (30°, 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 uključanja nanosilo po asfaltu.

#### Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/21-1459 od 30.07.2021. godine koji se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. 74 KO Muo u obuhvatu PUP-a i GUR-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 0303-333/21-1930 od 27.07.2021. 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



MD Sekretarka,

Andrea Vukšić



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: 1604-319/21-1458

Kotor, 02.08.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Martinović Filomena** za gradnju objekta na kat par **74 K.O.Muo I**, donosi:

### RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **74 K.O.Muo I** koji glase:  
Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu postoji kanalizacioni sistem.

### Obrazloženje

**Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje**, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/21-1458** od 30.07.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **74 K.O.Muo I** 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 03-333/21-1930** od 27.07.2021. godine.

Na osnovu iznietog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.

**UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI**: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić





## “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: 92/31-00535-5

Broj: 6814/1

Kotor: 20.08.2021 god

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 0303-333/21-1930 od 27.07.2021. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 4440 od 30.07.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje” Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. 74 KO Muo, u zahvatu GUR-a i PUP Opštine Kotor („Sl.list CG”, broj 95/20), izdaju se:

### PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

#### VODOVOD

1. Minimalni pritisak na mjestu priključenja iznosi 2.5 bara.
2. Mjesto priključenja na vodovodni cjevovod je definisano na skici u prilogu.
3. U javnom vodovodnom sistemu na ovom području za sada ne postoji dovoljan rezervoar za vodu kojim bi se obezbijedila zaliha vode potrebne za gašenje požara. Zbog toga ukoliko se predviđa hidrantska mreža i/ili sprinkler sistem za objekat potrebno je predvidjeti rezervoar za sopstvene potrebe sa pumpnim postrojenjem. Vodovod nije odgovoran za kvalitet vode u internom rezervoaru.
4. Na postojeći distributivni cjevovod za sada je moguće obezbijediti priključak do DN50(6/4”).
5. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila (ne koristiti „kugla ventile”) smješten u šahtu. Vodomjerni šaht mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na privatnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, min. prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje. Ovaj šaht ne postavljati na parking niti kolovoz.
6. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
7. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
8. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od “mjesta priključenja” do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
9. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću, mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
10. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

#### KANALIZACIJA

11. Obaveza investitora je priključenje objekta na kanalizacioni sistem u skladu sa opštinskom odlukom o javnom kanalizacionom sistemu (službeni list Crne Gore – Opštinski propisi 03/13 od 16.01.2013).
12. Za kanalizacioni priključak potrebno je da postoji revizioni kanalizacioni šaht udaljen max. 1 m od granice parcele. Šaht treba da bude pristupačan za slučaj intervencije.



## “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)

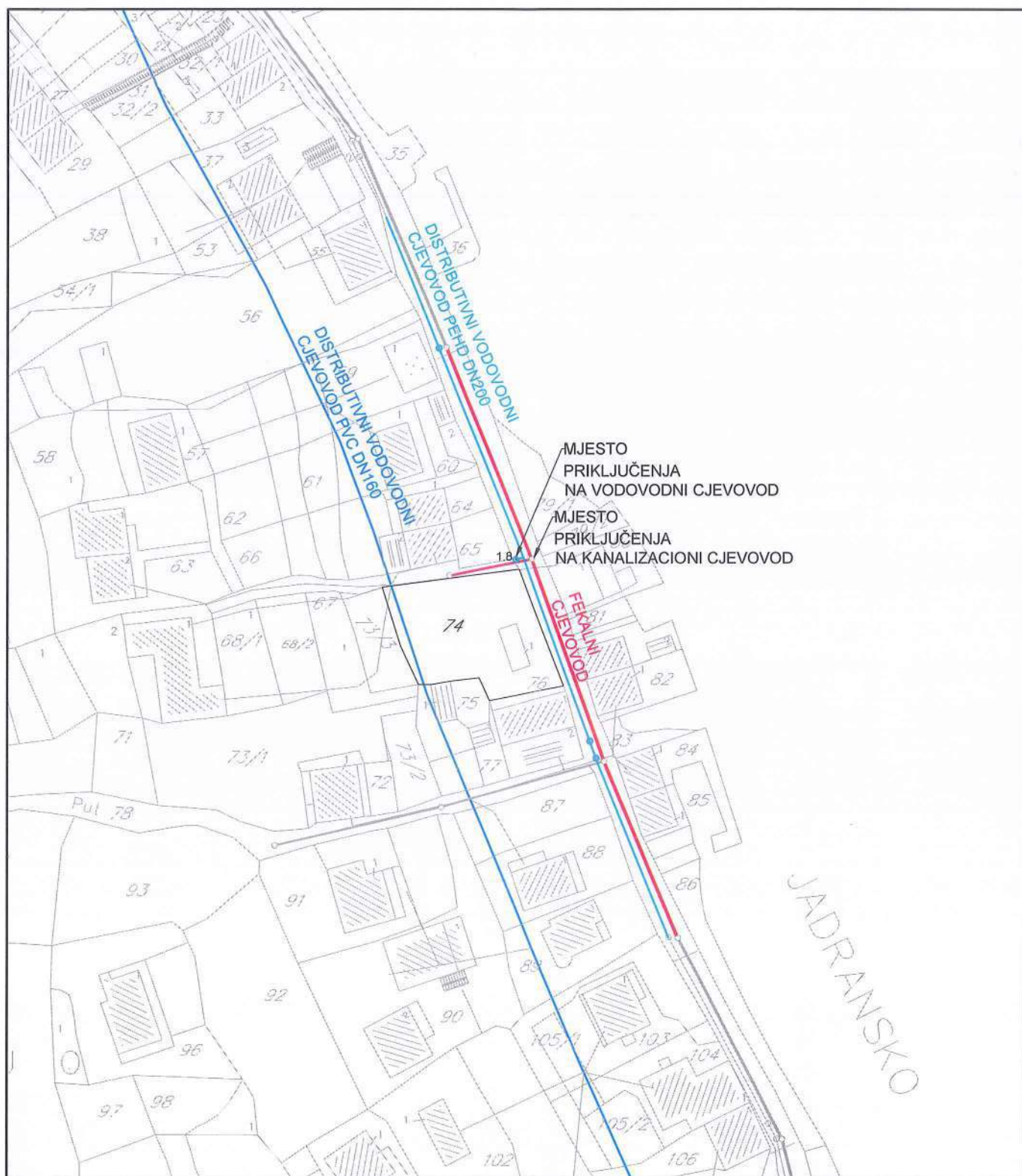
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

13. Na skici u prilogu je prikazan kanalizacioni cjevovod na kojem je moguće izvršiti priključenje. Voditi računa da je priključenje izvedeno gravitaciono.
14. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata, odnosno prostora, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sličnih objekata, vršiti preko separatora masti.
15. Da bi objekat bio gravitaciono priključen na kanalizacioni sistem, kota najnižeg odvoda u objektu mora biti viša od kote poklopcu priključnog okna min. 30cm u protivnom potrebno je prepumpavati otpadnu vodu.

### OPŠTE

16. 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.
17. Zaštitna zona cjevovoda je širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona. U slučaju oštećenja cjevovoda prilikom izvođenja radova, troškovi popravke padaju na teret investitora.
18. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
19. Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

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



Inženjer za mapiranje i  
ažuriranje GIS-a

*Teodora Čavot*  
Čavot Teodora  
spec.sci građ.

VD Tehničkog Direktora

*Plamenac Petar*  
Plamenac Petar  
ing.maš.



VD Izvršnog Direktora

*Lazar Kordić*  
Kordić Lazar  
dipl.ing.maš.

DOSTAVLJENO:

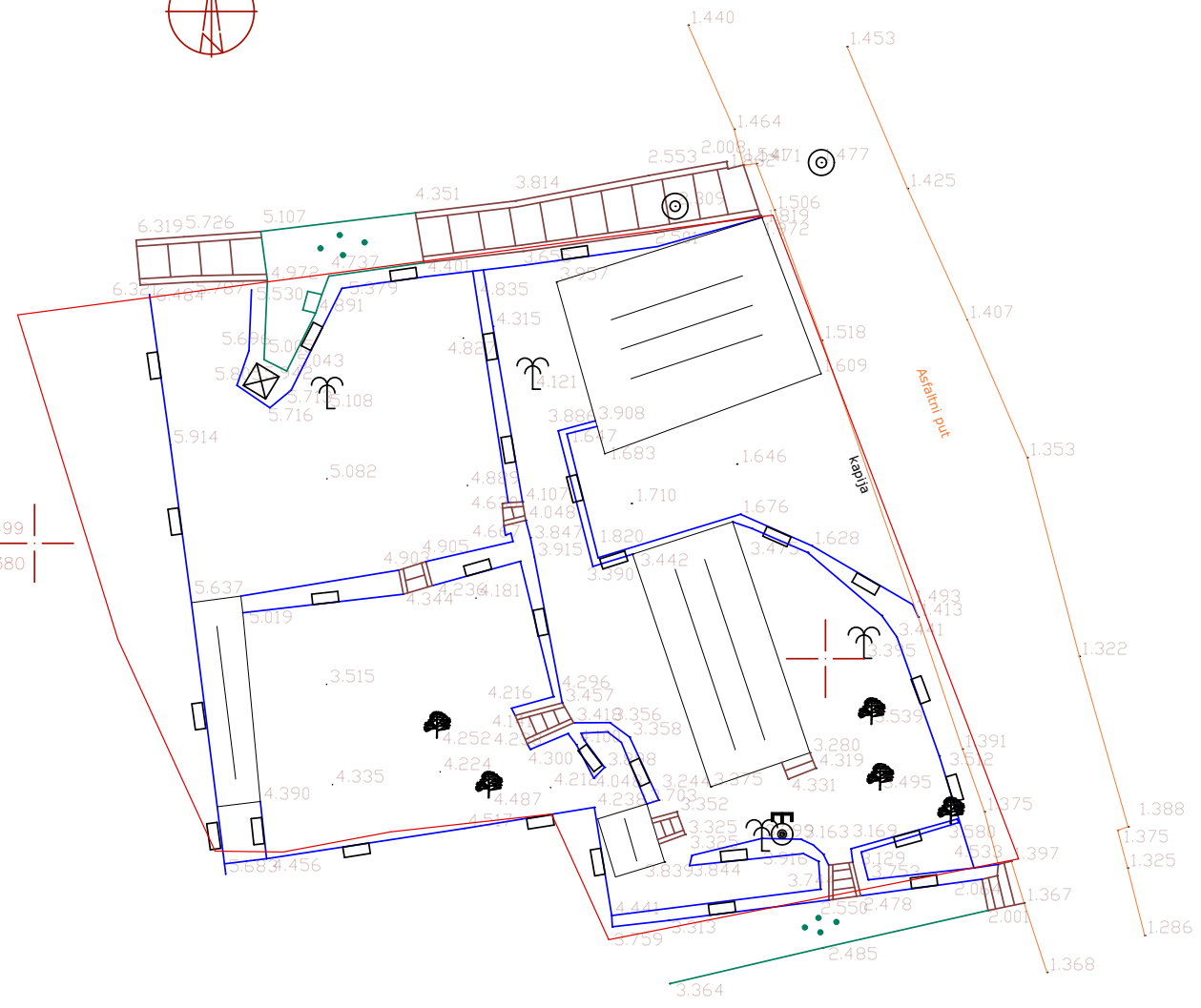
- Sekretarijatu za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor
- Arhivi



4699  
405



### Geodetska podloga na kat.parceli br. 74 K.O. Muo 1 Kotor



### LEGENDA:

-  Objekat

---

-  Zid

---

-  Sahte

---

-  Betonska površina


---

-  Zicana ograda

---

-  Cesma

---

-  Drvo

---

-  Palma

4699  
380

6562  
630

6562  
655

4699  
355  
6562  
605



### **III TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**



### III.1 UVOD

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br 64/17,44/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma, jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“, br. 116/20), podnietog zahtjeva od strane Martinović Filomena izdaje URBANISTIČKO-TEHNIČKIE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 74 KO Muo u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor.

#### **POSTOJEĆE STANJE**

Katastarska parcela 74 KO Muo prema prepisu LN br 248 je livada pašnjak 2 klase. Na Parceli postoji pomoćni objekat koji se uklanja i garaža.

#### **NAMJENA LOKACIJE**

Predmetna lokacija nalazi se u zoni stanovanja u odmaku od 0-100m. Pod pojmom stambenih objekata ovim se Planom podrazumijevaju dradevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje. Na novoplaniranim površinama za stanovanje moguće je realizovati samo stanovanje male gustine.

#### **URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI ZA IGRADNJU OBJEKATA**

Planom se predviđa izgradnja objekta. Pošto je planirana izgradnja objekta, postojeći objekti mogu da se uklone na parceli k.p. 74 KO Muo u skladu sa članom 113 i članom 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata. (sl list CG broj 64/17,44/18, 63/18 i 82/20)

Prilikom izgradnje objekata držati se sljedećih parametara:

OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI za k.p. 74			
POVRŠINA PARCELE	512 m <sup>2</sup>		
MAKSIMALNE VRIJEDNOSTI PLANSKIM DOKUMENTOM	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
U INDEKSIMA:	0.8	0.3	P+1+Pk
U POVRŠINAMA:	<b>409.6 m<sup>2</sup></b>	<b>153.6 m<sup>2</sup></b>	P+1+Pk



## III.2 TEHNIČKI OPIS

Idejno rješenje **PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA S+P+PK**, je urađeno na osnovu URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA br. 0303-333/21-1930 od 27.07.2021. godine izdatih od strane Sekretarijata urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje i Projektnog zadatka ovjerenog od strane investitora.

### **OPIS LOKACIJE OBJEKTA SA ANALIZOM OSNOVNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA**

Predmetna parcela je k.p 74, KO Muo. Površina urbanističke parcele je 512 m<sup>2</sup>. Na katastarskoj parceli postoji pomoćni objekat i garaža. Objekat pomoćne zgrade je površine 26 m<sup>2</sup>, dok je garaža 39 m<sup>2</sup> čija je legalizacija obavljena.

Urbanistička parcela je blago nepravilnog oblika, okvirnih dimenzija 24m x 22m, ukupne površine 512 m<sup>2</sup>. Kolski i pješački pristup parceli je omogućen sa Jadranske magistrale i nalazi se na istočnoj strani predmetne parcele.

POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA na k.p. 74			
OBJEKAT	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
OBJEKAT 1- pomoćna zgrada	26.00	26.00	P
OBJEKAT 2- garaža	39.00	39.00	P
UKUPNO	<b>65.00 m<sup>2</sup></b>	<b>65.00 m<sup>2</sup></b>	<b>P</b>



*Sl.1. – Postojeći pomoćni objekat i garaža sa pogledom na zaliv.*

Teren na samoj parceli je nivelisan, sa visinskom razlikom od 4 m od početka do kraja parcele. Na parceli je urađeno izvesno uredjenje terena i terasasto nivelisanje parcele sa kemenim podzidama. Postojeći objekat pomoćne zgrade je u lošem stanju završnih obrada i materijalizacije i planira se njegovo uklanjanje a na njegovoj lokaciji izgradnja novog manjeg porodičnog objekta, i to S+P+Pk.



Sl.1. – Pristup parceli sa saobraćajnice.

Predviđeni parametri za izgradnju objekta su sljedeći:

- Maksimalna zauzetost je 0.3 od površine UP, a to je 153.6 m<sup>2</sup>.
- Maksimalni indeks izgradjenosti je 0.8, a to je 409.6 m<sup>2</sup>.
- Maksimalna spratnost objekta je (P+1+Pk), sa mogućnošću izgradnje podzemne etaže (podruma).



## **PLANIRANA IZGRADNJA**

Shodno zahtjevima investitora formulisanim kroz projektni zadatak, planirana je izgradnja porodičnog stambenog objekta. Rješenjem je predviđen objekat na 3 etaže i to: sueteren, prizemlje i potkrovlje. U suterenu garaža sa dva parking mjesta, na prizemlju dnevna zona a na potkrovlju spavaća zona.

Površine projektovanog objekta date su u sljedećim tabelama:

PROJEKTOVANO STANJE OBJEKATA na k.p. 74			
	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
OBJEKAT 1- pomoćna zgrada (RUŠI SE!)	-	-	-
OBJEKAT 2- garaža*	39.00	39.00	P
OBJEKAT - novoplanirani objekat	87.33	43.98	S+P+Pk
UKUPNO	<b>87.33 m<sup>2</sup></b>	<b>82.98 m<sup>2</sup></b>	<b>S+P+Pk</b>
U INDEKSIMA:	0.17	0.16	

REKAPITULACIJA POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA			
RBR	ETAŽA	NETO (m2)	BRUTO (m2)
-1	PODRUM*	36.96	43.97
0	PRIZEMLJE	35.20	43.35
1	SPRAT 01	30.69	43.98
	UKUPNO	<b>102.85</b>	<b>131.30</b>
	UKUPNO BGP	<b>65.89</b>	<b>87.33</b>

\* Podrum ne ulazi u BGP jer je u funkciji garaže.

## **FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA**

Objekat je lociran u jugo-istočnom uglu parcele, na dijelu parcele gdje se trenutno nalazi pomoćna zgrada koja se uklanja. Kolski i pješački prilaz je projektovan sa saobraćajnice na istočnoj strani, gdje se nalazi postojeća klizna kapija. Projektansko rješenje se bazira na orijentisanju prostorija ka što boljem pogledu na more i zaliv, kao i iskorištenje parcele, njene nivelacije i dvorišta.

Objekat je gabarita 6x7m. U suterenu se nalazi garaža za dva parking mjesta kojem se pristupa sa platoa. U sklopu uređenja terena nalazi se spoljnje stepenište koje dovodi do prizemlja. Na prizemlju se nalazi dnevna soba sa trpezarijom, kuhinja, toalet i stepenište za sprat. Na spratu su dvije spavaće sobe i kupatilo. Glavne vizure iz dnevne i spavaće zone su prema zalivu i moru a to je u našem slučaju ka sjeveru.



Sl.2. – Sjevero-istočni ugao objekta.

Oko objekta je na nivou prizemlja popločana terasa na tlu.

### **REGULACIJA, OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA OBJEKATA**

Izgradnja objekta planirana je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i unutar zadatih građevinskih linija koja je na 3m od granica urbanističke parcele.

U procesu oblikovanja akcenat je na tradicionalnim formama. Jednostavni pravougaoni kubus sa dvovodnim krovom i uvučenim ulazom. Na ovaj način napravljena je skladna vizuelna i funkcionalna cjelina. Svaki konstruktivni sklop ima svoj poseban karakter kroz oblikovanje i materijalizaciju, ali su uklopljeni u jedinstvenu arhitektonsku cjelinu.





Sl.3. – Jugo-zapadni ugao objekta.


Krov objekta je dvovodni sa dvije badže, prekriveni crijepom na drvenoj potkonstrukciji na betonskom krovu. Nagib krova je u dozvoljenim vrijednostima (25°), uklapajući se u ambijent već izgrađenih naseljskih struktura.

Zidovi objekta su od fasadne opeke, sa slojem termoizolacije preko kojeg ide završni sloj – demit fasada bavalit bojen u nijansama bež, sive RAL 7047 i RAL 7035 boje. Dok su zidovi sueterena I bočni zidovi obloženi prirodnim finoklesanim kamenom.

Spoljna bravarija je aluminijska u braon boji I dezenu drveta sa škurama. Balkonska ograda je od metalnih šupljih profila i farbana u tonalitet sive boje.

Konstrukcija objekta je planirana kao zidana sa AB elementima (serklažima).

Ovlašćeni inženjer:



---

Arh. Đorđe Popović, dipl.inž.

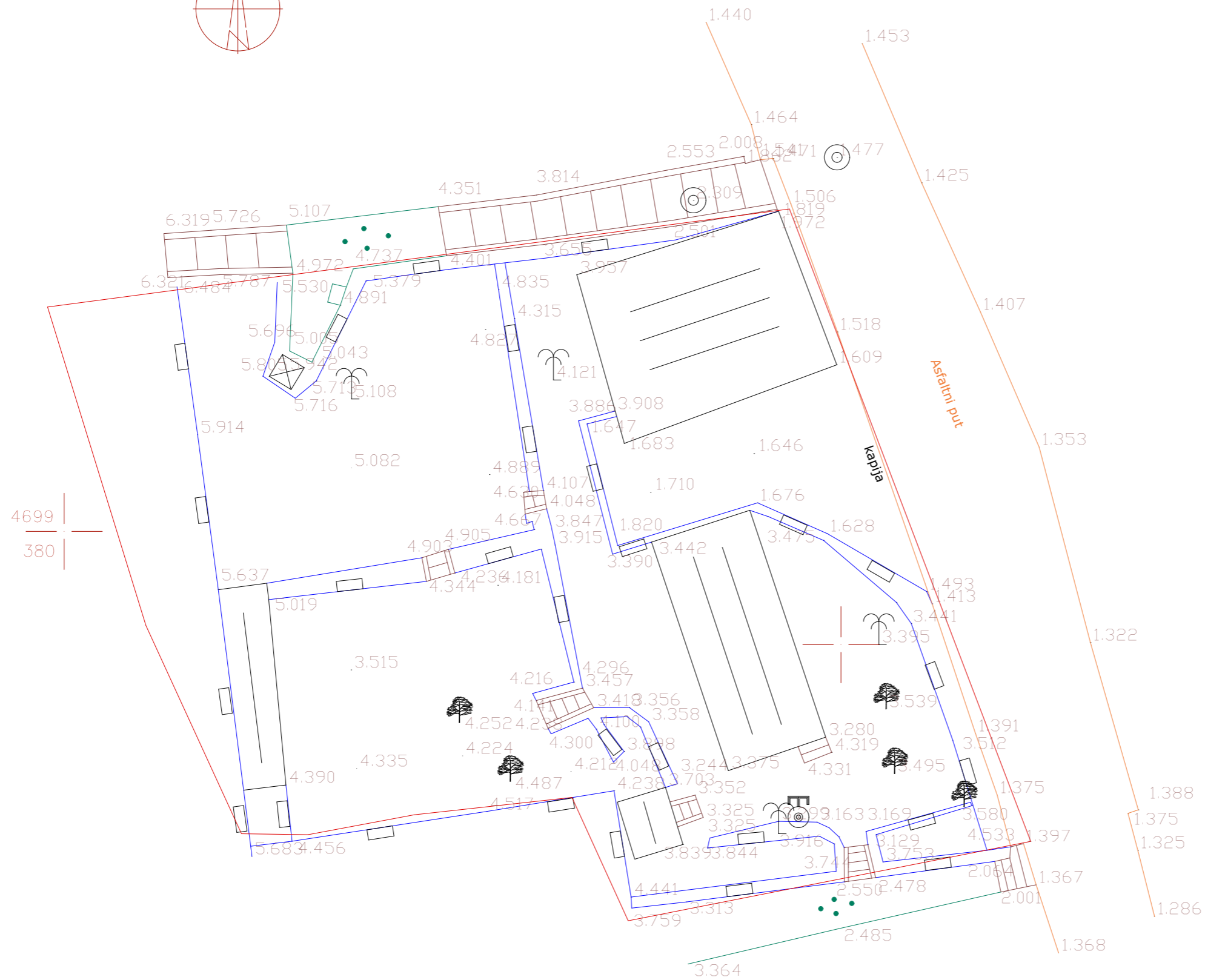
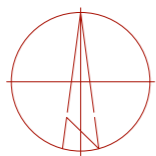


## **IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



<b>PROJEKTANT</b> <b>SITA d.o.o.</b> Budva, Crna Gora	<b>INVESTITOR</b> MARTINOVIĆ FILOMENA
<b>OBJEKAT</b> PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, S+P+Pk	<b>LOKACIJA</b> kat. parcela 74 K.O. Muo, u obuhvatu PUP-a i GUR-a, Opština KOTOR
<b>GLAVNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b> ŠIRA SITUACIJA
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA 1: 500 BR. PRILOGA 01 BR. STRANE

# Geodetska podloga na kat.parceli br. 74 K.O. Muo 1 Kotor



## LEGENDA:

	Objekat
	Zid
	Sahte
	Betonska površina
	Zicana ograda
	Cesma
	Drvo
	Palma

4699  
380

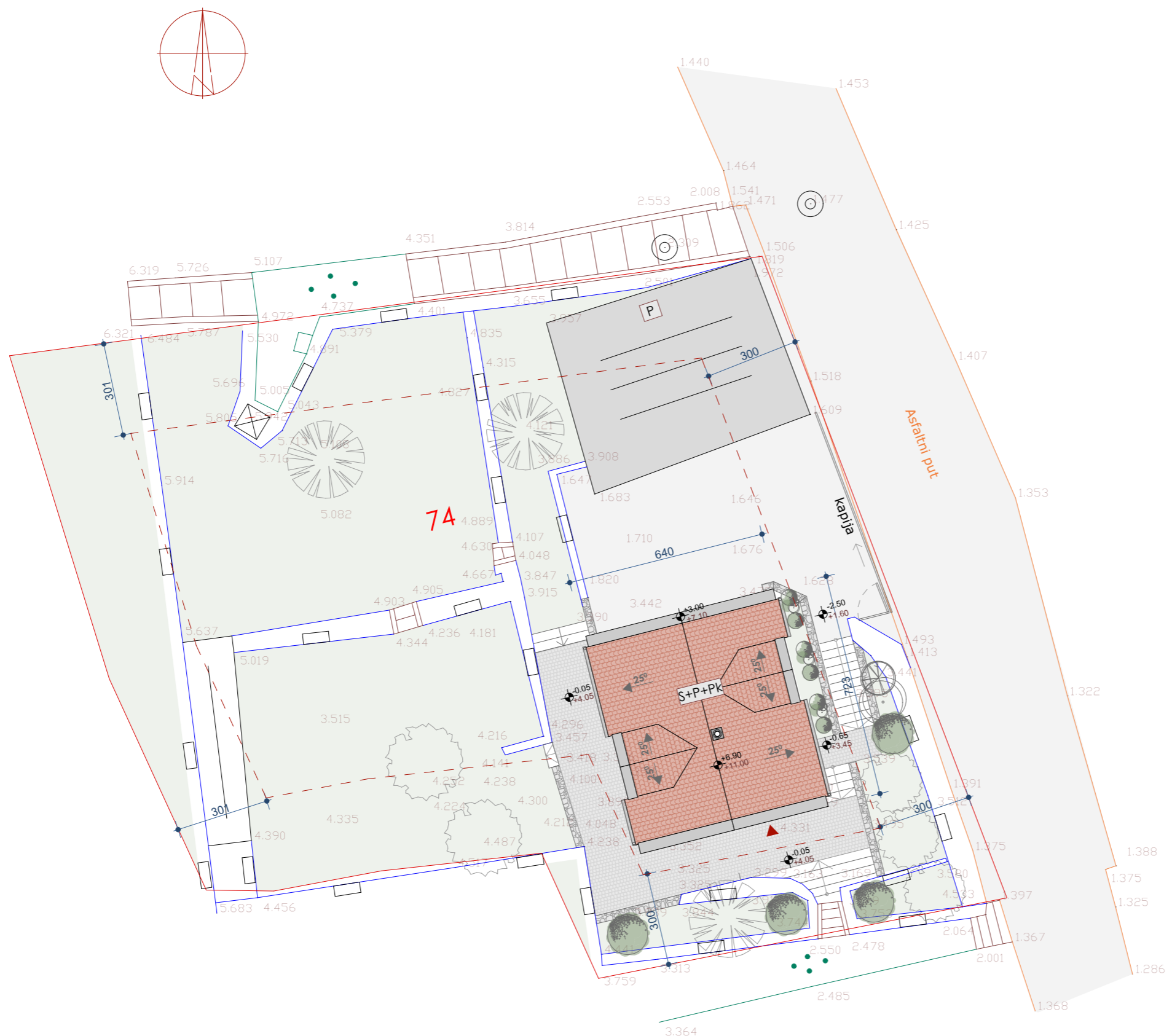
4699  
355  
6562  
605

6562  
630

6562  
630

Sami Inzenjering d.o.o.  
Septembar 2021.g.

<b>PROJEKTANT</b> <b>SITA d.o.o.</b> Budva, Crna Gora	<b>INVESTITOR</b> MARTINOVIĆ FILOMENA
<b>OBJEKAT</b> PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, S+P+Pk	<b>LOKACIJA</b> kat. parcela 74 K.O. Muo, u obuhvatu PUP-a i GUR-a, Opština KOTOR
<b>GLAVNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b> GEODETSKA PODLOGA
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA 1: 150 BR.PRILOGA 02 BR.STRANE



LEGENDA - OZNAKE	
	URBANISTIČKA PARCELA
	GRADEVINSKA LINIJA
<b>7A</b>	KATASTARSKA PARCELA
	PLANIRANE KOTE OBJEKATA / APSOLUTNE KOTE
1.710	POSTOJEĆE KOTE OBJEKATA / POSTOJEĆEG TERENA
	ULAZ U OBJEKAT

POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA na k.p. 74			
OBJEKAT	IZGRADENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
OBJEKAT 1- pomoćna zgrada	26.00	26.00	P
OBJEKAT 2- garaža	39.00	39.00	P
<b>UKUPNO</b>	<b>65.00 m<sup>2</sup></b>	<b>65.00 m<sup>2</sup></b>	<b>P</b>

OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI za k.p. 74			
POVRŠINA PARCELE	512 m <sup>2</sup>		
MAKSIMALNE VRJEDNOSTI PLANSKIM DOKUMENTOM	IZGRADENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
U INDEKSIMA:	0.8	0.3	P+1+Pk
U POVRŠINAMA:	<b>409.6 m<sup>2</sup></b>	<b>153.6 m<sup>2</sup></b>	P+1+Pk

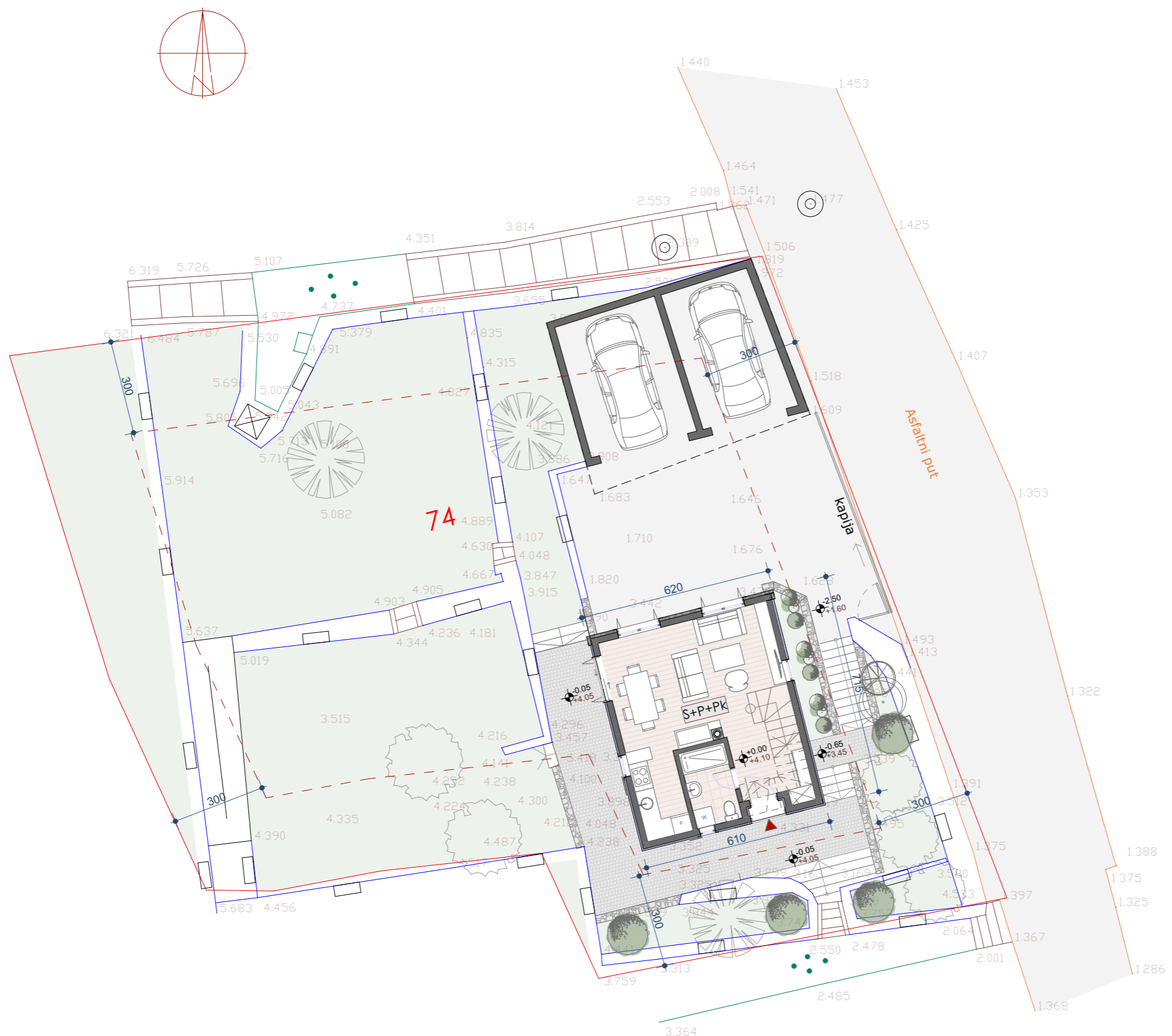
PROJEKTOVANO STANJE OBJEKATA na k.p. 74			
OBJEKAT	IZGRADENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
OBJEKAT 1- pomoćna zgrada (RUŠI SE!)	-	-	-
OBJEKAT 2- garaža*	39.00	39.00	P
OBJEKAT - novoplanirani objekat	87.33	43.98	S+P+Pk
<b>UKUPNO</b>	<b>87.33 m<sup>2</sup></b>	<b>82.98 m<sup>2</sup></b>	<b>S+P+Pk</b>
U INDEKSIMA:	0.17	0.16	

REKAPITULACIJA POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA			
RBR	ETAŽA	NETO (m <sup>2</sup> )	BRUTO (m <sup>2</sup> )
-1	SUTEREN*	36.96	43.97
0	PRIZEMLJE	35.20	43.35
1	POTKROVLJE	30.69	43.98
<b>UKUPNO</b>		<b>102.85</b>	<b>131.30</b>
<b>UKUPNO BGP</b>		<b>65.89</b>	<b>87.33</b>

\* Podrum ne ulazi u BGP jer je u funkciji garaže.

NAPOMENA: +0.00 objekta je na 4.10 m.n.v.

<b>PROJEKTANT</b> <b>SITA d.o.o.</b> Budva, Crna Gora	<b>INVESTITOR</b> MARTINOVIĆ FILOMENA
<b>OBJEKAT</b> PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, S+P+Pk	<b>LOKACIJA</b> kat. parcela 74 K.O. Muo. u obuhvatu PUP-a i GUR-a, Opština KOTOR
<b>GLAVNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b> SITUACIJA NA NIVOU KROVNIH RAVNI
<b>DATUM IZRADA I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA 1: 150 BR. PRILOGA 03 BR. STRANE



LEGENDA - OZNAKE	
	URBANISTIČKA PARCELA
	GRADEVINSKA LINIJA
<b>7A</b>	KATAstarska PARCELA
	PLANIRANE KOTE OBJEKATA / APSOLUTNE KOTE
1.710	POSTOJEĆE KOTE OBJEKATA / POSTOJEĆEG TERENA
	ULAZ U OBJEKAT

POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA na k.p. 74			
OBJEKAT	IZGRADENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
OBJEKAT 1- pomoćna zgrada	26.00	26.00	P
OBJEKAT 2- garaža	39.00	39.00	P
<b>UKUPNO</b>	<b>65.00 m<sup>2</sup></b>	<b>65.00 m<sup>2</sup></b>	<b>P</b>

OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI za k.p. 74			
POVRŠINA PARCELE	512 m <sup>2</sup>		
MAKSIMALNE VRJEDNOSTI PLANSKIM DOKUMENTOM	IZGRADENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
U INDEKSIMA:	0.8	0.3	P+1+Pk
U POVRŠINAMA:	<b>409.6 m<sup>2</sup></b>	<b>153.6 m<sup>2</sup></b>	P+1+Pk

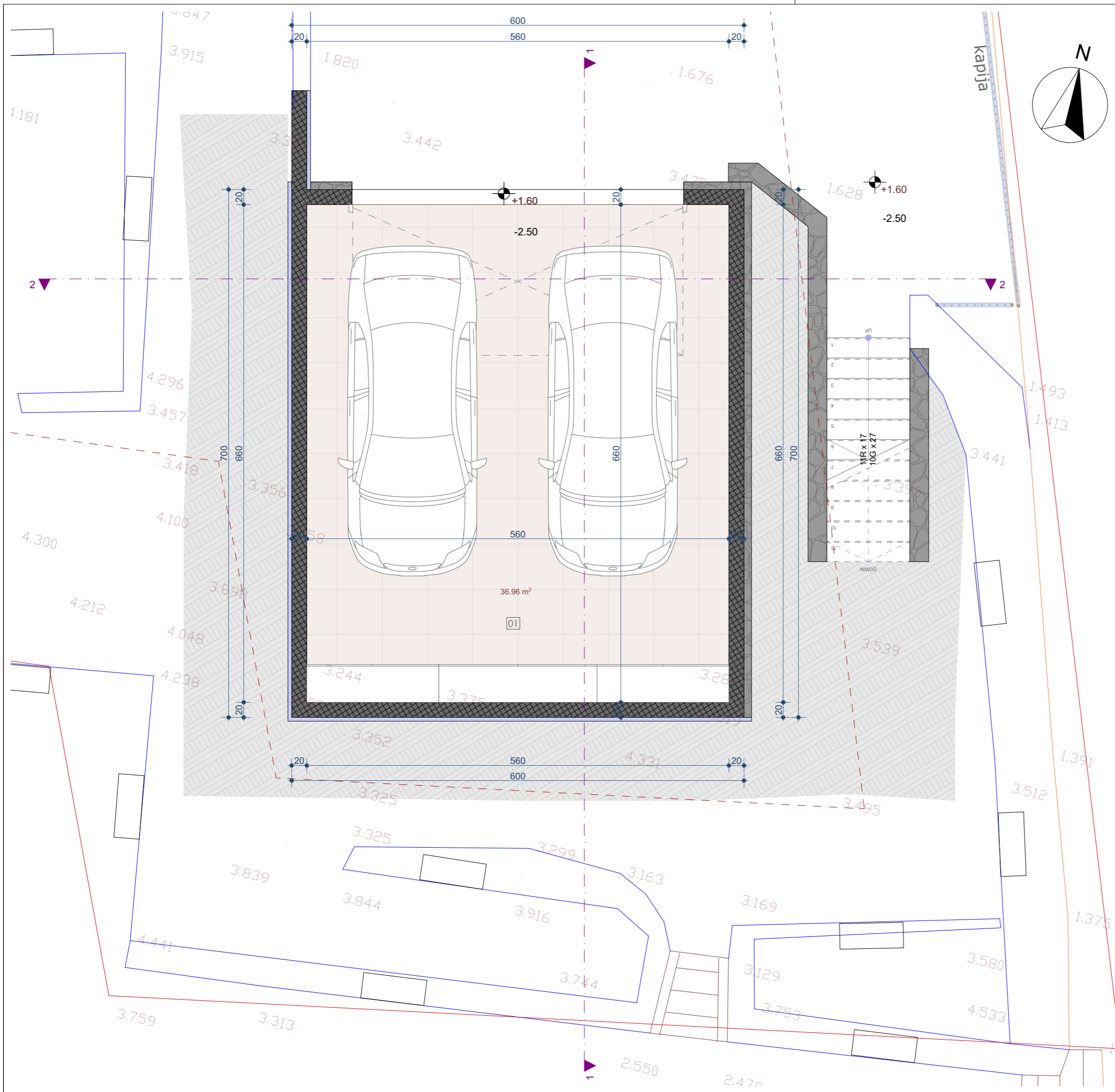
PROJEKTOVANO STANJE OBJEKATA na k.p. 74			
OBJEKAT	IZGRADENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
OBJEKAT 1- pomoćna zgrada (RUŠI SE!)	-	-	-
OBJEKAT 2- garaža*	39.00	39.00	P
OBJEKAT - novoplanirani objekat	87.33	43.98	S+P+Pk
<b>UKUPNO</b>	<b>87.33 m<sup>2</sup></b>	<b>82.98 m<sup>2</sup></b>	<b>S+P+Pk</b>
U INDEKSIMA:	0.17	0.16	

REKAPITULACIJA POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA			
RBR	ETAŽA	NETO (m <sup>2</sup> )	BRUTO (m <sup>2</sup> )
-1	SUTEREN*	36.96	43.97
0	PRIZEMLJE	35.20	43.35
1	POTKROVLJE	30.69	43.98
<b>UKUPNO</b>		<b>102.85</b>	<b>131.30</b>
<b>UKUPNO BGP</b>		<b>65.89</b>	<b>87.33</b>

\* Podrum ne ulazi u BGP jer je u funkciji garaže.

NAPOMENA: +0.00 objekta je na 4.10 m.n.v.

<b>PROJEKTANT</b> <b>SITA d.o.o.</b> Budva, Crna Gora	<b>INVESTITOR</b> MARTINOVIĆ FILOMENA
<b>OBJEKAT</b> PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, S+P+Pk	<b>LOKACIJA</b> kat. parcela 74 K.O. Muo, u obuhvatu PUP-a i GUR-a, Opština KOTOR
<b>GLAVNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b> SITUACIJA NA PRIZEMLJU
<b>DATUM IZRADA I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA 1: 150 BR.PRILOGA 04 BR.STRANE




LEGENDA		
RBR	PROSTORIJA	P (m2)
01	Garaža sa ostavom	36.96
UKUPNO NETO		<b>36.96</b>

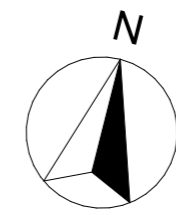
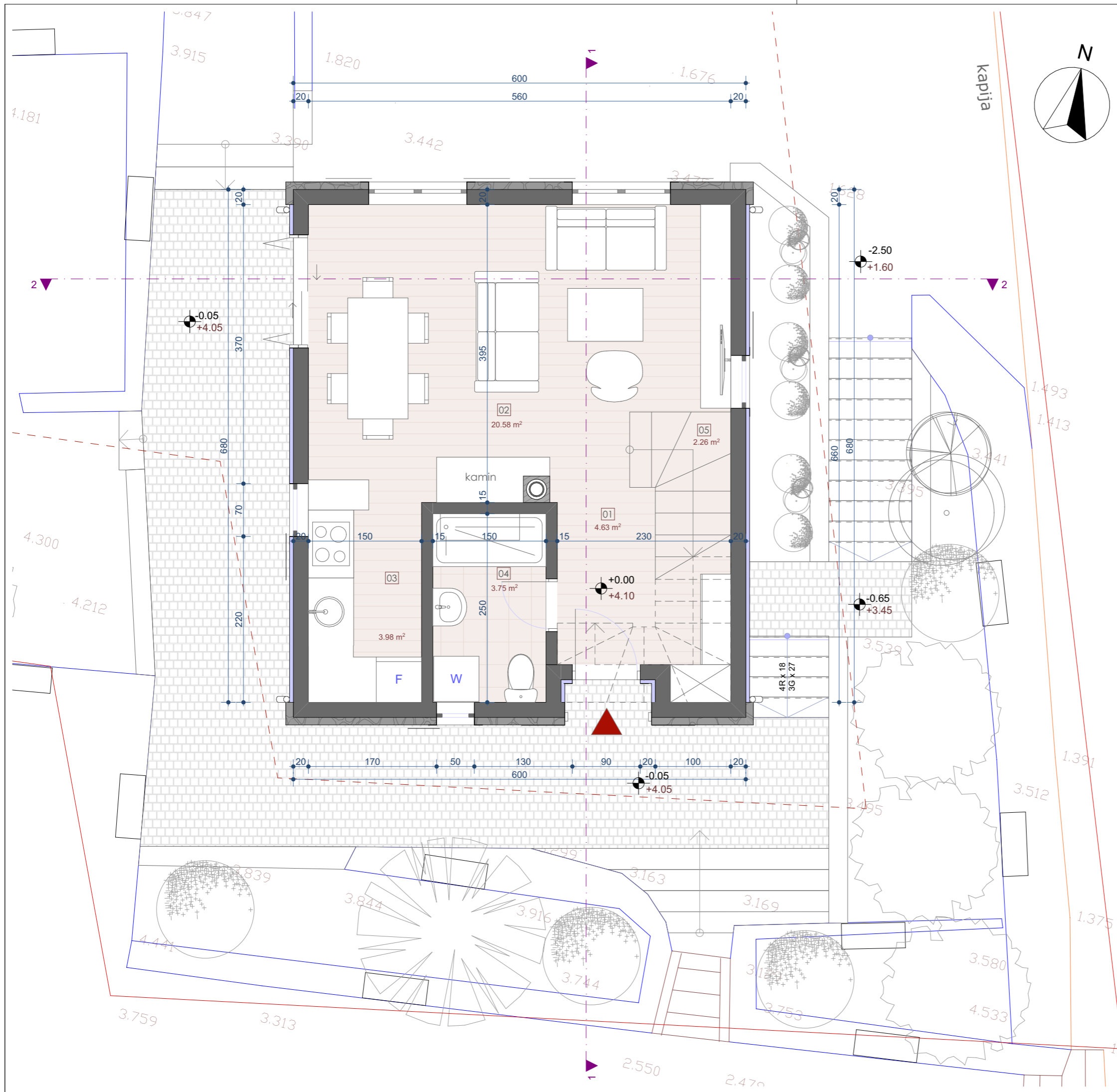
UKUPNO NETO - suteren	<b>36.96</b>
UKUPNO BRUTO - suteren	<b>43.97</b>

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA			
RBR	ETAŽA	NETO (m2)	BRUTO (m2)
-1	SUTEREN*	36.96	43.97
0	PRIZEMLJE	35.20	43.35
1	POTKROVLJE	30.69	43.98
UKUPNO		<b>102.85</b>	<b>131.30</b>
UKUPNO BGP			<b>87.33</b>

\* Suteran ne ulazi u BGP jer je u funkciji garaže.

<b>PROJEKTANT</b> <b>SITA d.o.o.</b> Budva, Crna Gora	<b>INVESTITOR</b>  <b>MARTINOVIĆ FILOMENA</b>
<b>OBJEKAT</b> PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, S+P+Pk	<b>LOKACIJA</b> kat. parcela 74 K.O. Muo. u obuhvatu PUP-a i GUR-a, Opština KOTOR
<b>GLAVNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b> OSNOVA SUTERENA
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>

RAZMJERA  
 1: 50  
 BR. PRILOGA  
 05  
 BR. STRANE



LEGENDA		
RBR	PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
01	Ulazni dio	4.63
02	Dnevna soba sa trpezarijom	20.58
03	Kuhinja	3.98
04	Toalet	3.75
05	Stepenište	2.26
UKUPNO NETO		<b>35.20</b>

UKUPNO NETO - prizemlje	<b>35.20</b>
UKUPNO BRUTO - prizemlje	<b>43.35</b>

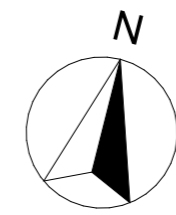
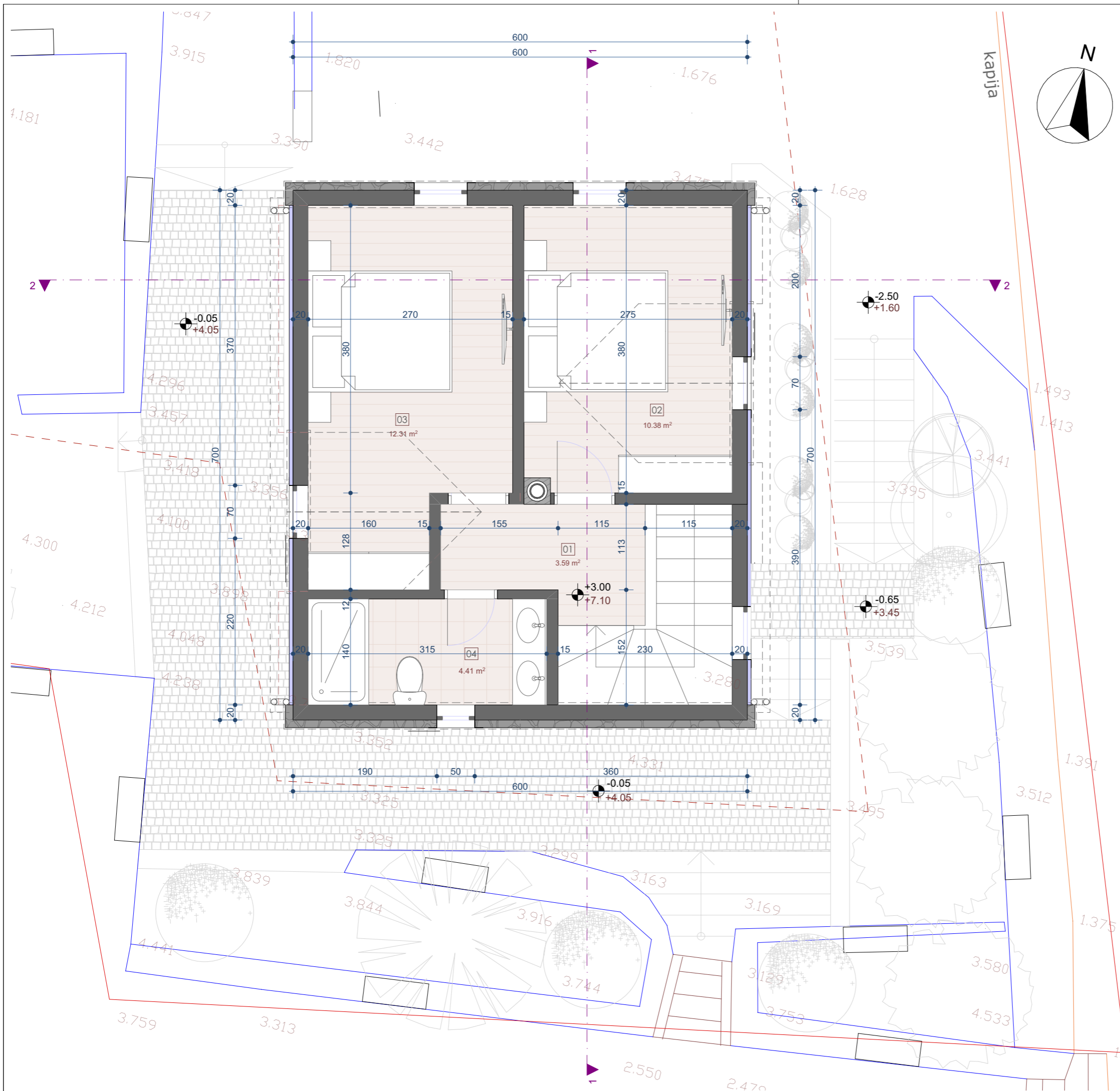
REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA			
RBR	ETAŽA	NETO (m <sup>2</sup> )	BRUTO (m <sup>2</sup> )
-1	SUTEREN*	36.96	43.97
0	PRIZEMLJE	35.20	43.35
1	POTKROVLJE	30.69	43.98
UKUPNO		<b>102.85</b>	<b>131.30</b>
UKUPNO BGP			<b>87.33</b>

\* Suteran ne ulazi u BGP jer je u funkciji garaže.

NAPOMENA: +0.00 objekta je na 4.10 m.n.v.

<b>PROJEKTANT</b> <b>SITA d.o.o.</b> Budva, Crna Gora	<b>INVESTITOR</b> MARTINOVIĆ FILOMENA
<b>OBJEKAT</b> PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, S+P+Pk	<b>LOKACIJA</b> kat. parcela 74 K.O. Muo, u obuhvatu PUP-a i GUR-a, Opština KOTOR
<b>GLAVNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b> OSNOVA PRIZEMLJA
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA 1: 50 BR. PRILOGA 06 BR. STRANE






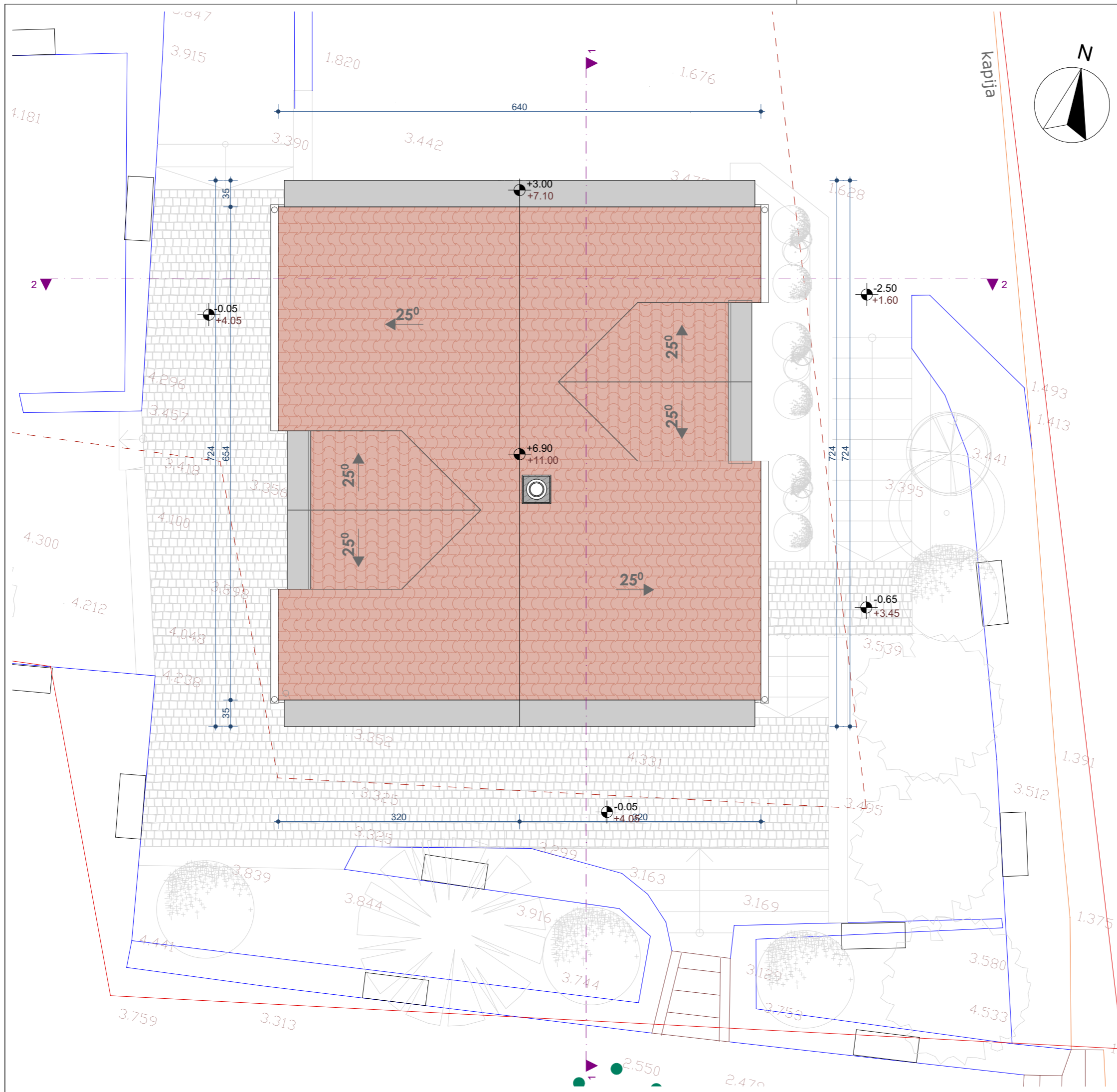
LEGENDA		
RBR	PROSTORIJA	P (m2)
01	Hodnik	3.59
02	Spavaća soba 1	10.38
03	Spavaća soba 2	12.31
04	Kupatilo	4.41
UKUPNO NETO		<b>30.69</b>

UKUPNO NETO - sprat	<b>30.69</b>
UKUPNO BRUTO - sprat	<b>43.98</b>

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA			
RBR	ETAŽA	NETO (m2)	BRUTO (m2)
-1	SUTEREN*	36.96	43.97
0	PRIZEMLJE	35.20	43.35
1	POTKROVLJE	30.69	43.98
UKUPNO		<b>102.85</b>	<b>131.30</b>
UKUPNO BGP			<b>87.33</b>

\* Suteran ne ulazi u BGP jer je u funkciji garaže.


<b>PROJEKTANT</b> <b>SITA d.o.o.</b> Budva, Crna Gora	<b>INVESTITOR</b>  <b>MARTINOVIĆ FILOMENA</b>
<b>OBJEKAT</b> PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, S+P+Pk	<b>LOKACIJA</b> kat. parcela 74 K.O. Muo. u obuhvatu PUP-a i GUR-a, Opština KOTOR
<b>GLAVNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b> OSNOVA SPRATA
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA 1: 50 BR. PRILOGA 07 BR. STRANE

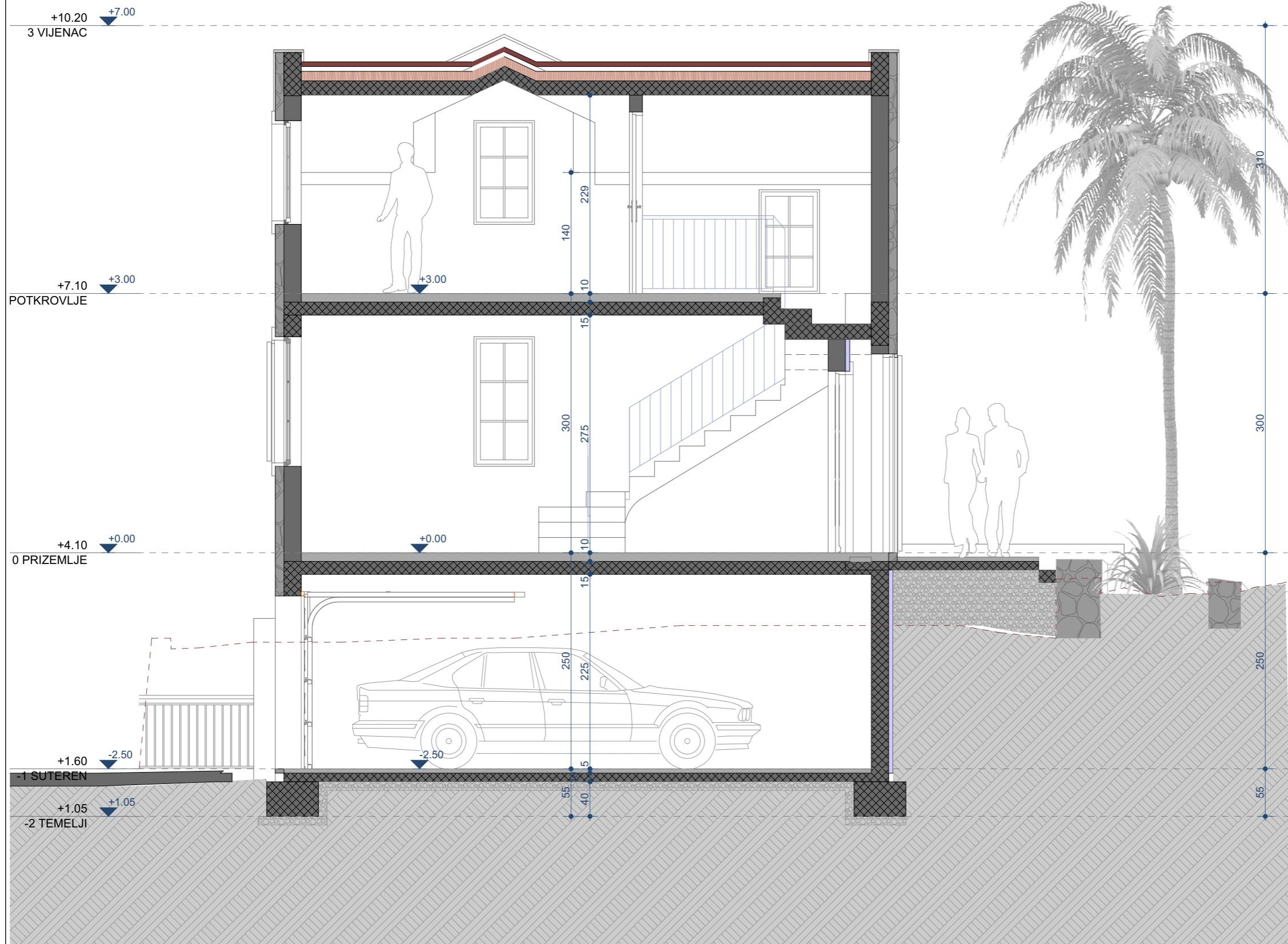


REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA

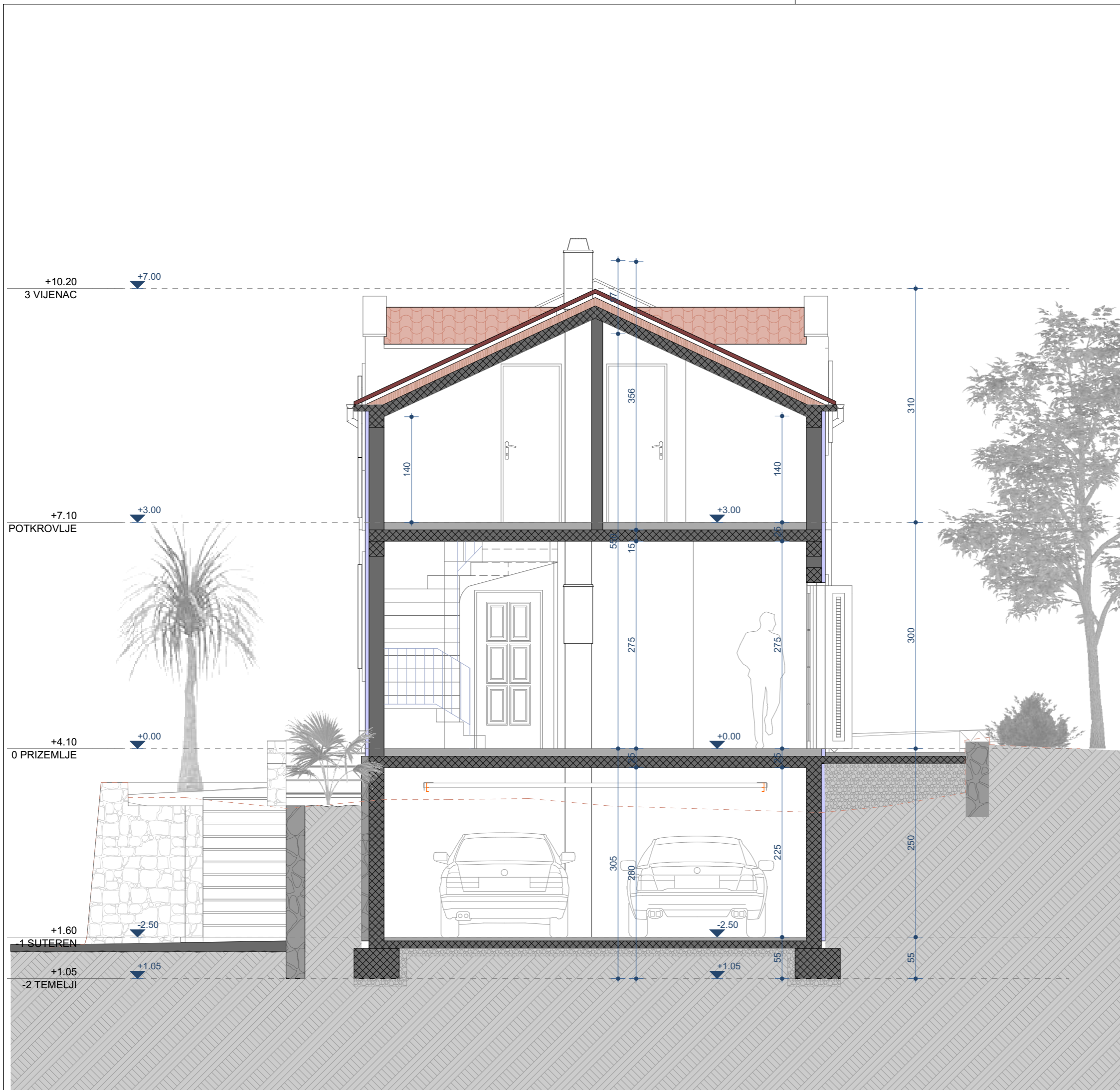
RBR	ETAŽA	NETO (m2)	BRUTO (m2)
-1	SUTEREN*	36.96	43.97
0	PRIZEMLJE	35.20	43.35
1	POTKROVLJE	30.69	43.98
UKUPNO		<b>102.85</b>	<b>131.30</b>
UKUPNO BGP			<b>87.33</b>

\* Suteran ne ulazi u BGP jer je u funkciji garaže.

<b>PROJEKTANT</b> <b>SITA d.o.o.</b> Budva, Crna Gora	<b>INVESTITOR</b>  MARTINOVIĆ FILOMENA
<b>OBJEKAT</b> PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, S+P+Pk	<b>LOKACIJA</b> kat. parcela 74 K.O. Muo, u obuhvatu PUP-a i GUR-a, Opština KOTOR
<b>GLAVNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b> OSNOVA KROVNIH RAVNI
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA 1: 50 BR. PRILOGA 08 BR. STRANE



<b>PROJEKTANT</b> <b>SITA d.o.o.</b> Budva, Crna Gora	<b>INVESTITOR</b> MARTINOVIĆ FILOMENA
<b>OBJEKAT</b> PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, S+P+Pk	<b>LOKACIJA</b> kat. parcela 74 K.O. Muo, u obuhvatu PUP-a i GUR-a, Opština KOTOR
<b>GLAVNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b> PRESJEK 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA 1: 50 BR. PRILOGA 09 BR. STRANE



PROJEKTANT <b>SITA d.o.o.</b> Budva, Crna Gora	INVESTITOR MARTINOVIĆ FILOMENA
OBJEKAT PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, S+P+Pk	LOKACIJA kat. parcela 74 K.O. Muo, u obuhvatu PUP-a i GUR-a, Opština KOTOR
GLAVNI INŽENJER MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI	PRILOG PRESJEK 2-2
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.
	RAZMJERA 1: 50 BR. PRILOGA 10 BR. STRANE



LEGENDE MATERIJALA / OZNAKA			
	KAMENA FASADA: FINOKLESANI PRIRODNI KAMEN		DEMIT FASADA: DEK MALTER- RAL 7047
	ŠKURE: BOJA DRVETA- RAL 8015		OKAPNICA: KAMENE PLOČE
			DEMIT FASADA: DEK MALTER- RAL 7035
			CRUJEP

NAPOMENA: +0.00 objekta je na 4.10 m.n.v.

PROJEKTANT <b>SITA d.o.o.</b> Budva, Crna Gora	INVESTITOR MARTINOVIĆ FILOMENA
OBJEKAT PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, S+P+Pk	LOKACIJA kat. parcela 74 K.O. Muo, u obuhvatu PUP-a i GUR-a, Opština KOTOR
GLAVNI INŽENJER MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI	PRILOG IZGLED: SJEVERNA FASADA
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.
	RAZMJERA 1: 50 BR.PRILOGA 11 BR.STRANE



LEGENDE MATERIJALA / OZNAKA			
	KAMENA FASADA: FINOKLESANI PRIRODNI KAMEN		DEMIT FASADA: DEK MALTER- RAL 7047
	ŠKURE: BOJA DRVETA- RAL 8015		DEMIT FASADA: DEK MALTER- RAL 7035
			CRUJEP

NAPOMENA: +0.00 objekta je na 4.10 m.n.v.

<b>PROJEKTANT</b> <b>SITA d.o.o.</b> Budva, Crna Gora		<b>INVESTITOR</b> MARTINOVIĆ FILOMENA
<b>OBJEKAT</b> PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, S+P+Pk	<b>LOKACIJA</b> kat. parcela 74 K.O. Muo, u obuhvatu PUP-a i GUR-a, Opština KOTOR	
<b>GLAVNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> ARHITEKTURA	
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b> IZGLED: JUŽNA FAŠADA	
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>	<b>RAZMJERA</b> 1: 50 <b>BR.PRILOGA</b> 12 <b>BR.STRANE</b>



LEGENDE MATERIJALA / OZNAKA			
	KAMENA FASADA: FINOKLESANI PRIRODNI KAMEN		DEMIT FASADA: DEK MALTER-RAL 7047
	ŠKURE: BOJA DRVETA-RAL 8015		OKAPNICA: KAMENE PLOČE
			DEMIT FASADA: DEK MALTER-RAL 7035
			CRUJEP

NAPOMENA: +0.00 objekta je na 4.10 m.n.v.

PROJEKTANT <b>SITA d.o.o.</b> Budva, Crna Gora	INVESTITOR MARTINOVIĆ FILOMENA
OBJEKAT PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, S+P+Pk	LOKACIJA kat. parcela 74 K.O. Muo, u obuhvatu PUP-a i GUR-a, Opština KOTOR
GLAVNI INŽENJER MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI	PRILOG IZGLED: ISTOČNA FASADA
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.
	RAZMJERA 1: 50 BR.PRILOGA 13 BR.STRANE



LEGENDE MATERIJALA / OZNAKA			
	KAMENA FASADA: FINOKLESANI PRIRODNI KAMEN		DEMIT FASADA: DEK MALTER-RAL 7047
	ŠKURE: BOJA DRVETA-RAL 8015		OKAPNICA: KAMENE PLOČE
			DEMIT FASADA: DEK MALTER-RAL 7035
			CRILJEK

NAPOMENA: +0.00 objekta je na 4.10 m.n.v.

<b>PROJEKTANT</b> <b>SITA d.o.o.</b> Budva, Crna Gora		<b>INVESTITOR</b> MARTINOVIĆ FILOMENA
<b>OBJEKAT</b> PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, S+P+Pk		<b>LOKACIJA</b> kat. parcela 74 K.O. Muo, u obuhvatu PUP-a i GUR-a, Opština KOTOR
<b>GLAVNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.		<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b> MILOŠ ĐIKANOVIĆ, MA arh.		<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>		<b>PRILOG</b> IZGLED: ZAPADNA FASADA
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>	RAZMJERA 1: 50 BR.PRILOGA 14 BR.STRANE





















