

<p>elektronski potpis projektanta</p> <p><b>Željko Bogdanović</b></p> <p>Digitally signed by Željko Bogdanović DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03078019, o=KOTOR ARH D.O.O. Kotor, serialNumber=53153, givenName=Željko, sn=Bogdanović, cn=Željko Bogdanović Date: 2022.10.17 14:40:56 +02'00'</p>	<p>elektronski potpis revidenta</p>
---	-------------------------------------

**INVESTITOR:** Vladan Gvozdenović

**OBJEKAT:** Stambeni objekat

**LOKACIJA:** 1945/4 K.O.Dobrota I,u zahvatu GUR-a Opštine Kotor

**VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE

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

**ODGOVORNO LICE:** Anka Milačić

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

## **SADRŽAJ:**

1. Naslovna strana
2. Ugovor
3. Licence odgovornog projektanta
4. Urbanističko tehnički uslovi / elaborat parcelacije
5. Projektni zadatak
6. Tehnički opis
7. Izjava geometra i projektanta
  
8. Grafička dokumentacija
  - Geodetski snimak
  - Situacija
  
  - Osnova prizemlja
  - Osnova sprata I
  - Osnova povučenog sprata
  - Osnova krova
  - Presjek 1
  - Presjek 2
  - Izgled 1
  - Izgled 2
  - Izgled 3
  - Izgled 4
  - Renderi
  - Montaža

## **U G O V O R**

### **o izradi tehničke dokumentacije**

Zaključen u Kotoru, između:

1. Vladan Gvozdenović (u daljem tekstu: **Naručilac**) i
2. Mr. Željko Bogdanović, d.i.a. ( **KOTOR ARH**)  
( u daljem tekstu: **vodeći projektant**)

### **1. PREDMET UGOVORA**

#### **Član 1.**

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja dokumentacije za stambeni objekat na kat.par.1945/4 , K.O.Dobrota I, Opština Kotor

#### **Član 2.**

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

#### **Idejnog rešenja stambenog objekta**

### **2. PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE**

#### **Član 3.**

Podloge za projektovanje predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi
- Geodetski snimak

Podloge za projektovanje obezbjeđuje **Naručilac**

### **3. CIJENA I USLOVI PLAĆANJA**

#### **Član 4.**

#### **a) cijena izrade dokumentacije**

Cijena izrade dokumentacije iz predmeta ugovora je prema prihvaćenoj ponudi.

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

#### **b) uslovi plaćanja**

Plaćanje izrade tehničke dokumentacije će se vršiti po sljedećoj dinamici:

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

### **3. ROKOVI IZRADE**

#### **Član 5.**

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

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

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

### **4. TIRAŽ**

#### **Član 7.**

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

### **5. STANDARDI PROJEKTOVANJA**

#### **Član 8.**

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

### **6. AUTORSKA PRAVA**

#### **Član 9.**

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

#### **Član 10.**

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

#### **Član 11.**

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

### **7. RASKID UGOVORA**

#### **Član 12.**

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

#### **Član 13.**

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

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

#### **Član 14.**

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

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

## 8. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 15.

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

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

### Član 16.

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

### UGOVORNE STRANE:

#### ZA PROJEKTANTA

Željko Bogdanović



A blue circular stamp with the text "KOTOR ARH" in the center. The outer ring of the stamp contains the text "KOTORSKI INŽINJERING I PROJEKTOVANJE d.o.o. KOTOR". A handwritten signature is written over the stamp.

#### ZA NARUČIOCA

Vladan Gvozdenović



A handwritten signature in blue ink.



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

Broj: 5 - 0752827 / 001

U Podgorici, dana 05.02.2016.godine

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

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

donosi

### **RJEŠENJE**

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

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



Izvršni direktor:

Ovlašćeni zastupnik:

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

ANKA MILAČIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 0708955215217  
Adresa: CRNOGORSKIH SERDARA 47 PODGORICA CRNA  
GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

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

### Obrazloženje

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

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

Sam. sačelnik III

Marija Mičković



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

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





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

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

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03078019

(Matični broj)

922

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 08.02.2016. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom 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.



PORESKI INSPEKTOR I  
*Nataša Damjanović*  
Nataša Damjanović

## POLISA - RAČUN POL-00170872

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

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

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

### Osiguranik

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

### Suma osiguranja

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

### Franšiza

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

### Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke 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 se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

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

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

POLISA: POL-00170872

Datum štampe: 22.03.2022 13:25

**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 nespornosti stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

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

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



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

Poslovnica Tivat, TIVAT\_GRAD, 22.03.2022

POLISA: POL-00170872

Datum štampe: 22.03.2022 13:25

Strana 2 od 2



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 10777- 120/2

Podgorica, 11.03.2019. godine

» KOTOR ARH » D.O.O.

Plagenti broj:82 stan 11  
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Pavicević Nataša



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-120/2

Podgorica, 11.03.2019. godine

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

### RJEŠENJE

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

### Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-120/1 od 22.02.2019.godine, » KOTOR ARH » D.O.O.Kotor, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

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

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore « br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

Članom 5. stav 1. tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

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

ŽELJKO BOGDANOVIĆ

Rakite II 3/9  
KOTOR

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

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-512/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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



- Uvjerenje Ministarstva pravde od 23.03.2018. godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-1178

Podgorica, 23.03.2022. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore


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

Obradila:  
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>OPŠTINA KOTOR</b> Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p><b>Broj: 03-333/21-17123</b></p> <p><b>Datum, 10.01.2022.god.</b></p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) i čl.1 Uredbe o Izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21) i podnijetog zahtjeva od strane <b>adv.Jovičević Veska iz Kotora, po pun.Nikolić Rajka iz Kotora</b>, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>za izgradnju stambenog objekata na lokaciji koju čini dio kat.parc.1945/4 K.O.Dobrota I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP opštine Kotor ("Sl.list CG" – broj 95/20).</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>adv.Jovičević Vesko iz Kotora,</b> <b>po pun.Nikolić Rajka iz Kotora</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Predmetna lokacija sastoji se od dio kat.parc.1945/4 K.O.Dobrota I i nalazi se u obuhvatu plana GUR-a Kotor (planska jedinica Dobrota) namjene stanovanje. Uvidom u List nepokretnosti br.1614-prepis K.O.Dobrota I evidentirano je : - kat.parc.1945/4 vodi se kao „pašnjak 2.klase”, površine 764 m<sup>2</sup>.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Namjena predmetne lokacije je <b>stanovanje-S</b>. Pod pojmom stambenih objekata 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> /parcели, bloku, kvartu, zoni.../.</p> <p>Na novoplaniranim površinama za stanovanje (<b>S</b>) moguće je realizovati samo stanovanje male gustine (<b>SMG</b>). 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</p>	



indeksa izgrađenosti.

U suterenu se ne smiju nalaziti stambene i poslovne prostorije.

Mogući sadržaji uz objekte ekskluzivnog stanovanja su svi koje dozvoljava predmetni prostor i konfiguracija terena, a koji su u funkciji luksuznog stanovanja i odmora, rekreacije i zabave (bazeni, tereni za tenis ili neke male sportove, fontane, vodoskoci, sjenici i sl.)

## 7.2. Pravila parcelacije

Pretmetna lokacija sastoji se od :

**dijela kat.parc.550/2 K.O.Dobrota I, površine :P=397, 60m<sup>2</sup>**

**Lokacija je u obalnom odmaku 100-1000m, van cezure, namjene stanovanje SMG.**

Urbanistički indeksi:

Indeks zauzetosti **0,35** : Pz=139,20 m<sup>2</sup>

Indeks izgrađenosti **1,0** : Piz=397,60 m<sup>2</sup>

Vertikalni gabariti

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

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

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

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

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

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

Povučena etaža (**Ps**) se može koristiti gdje je naznačena spratnost sa Pk.

### Visina etaže

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

- za stambene podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m;
- za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

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

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

### Horizontalni gabariti

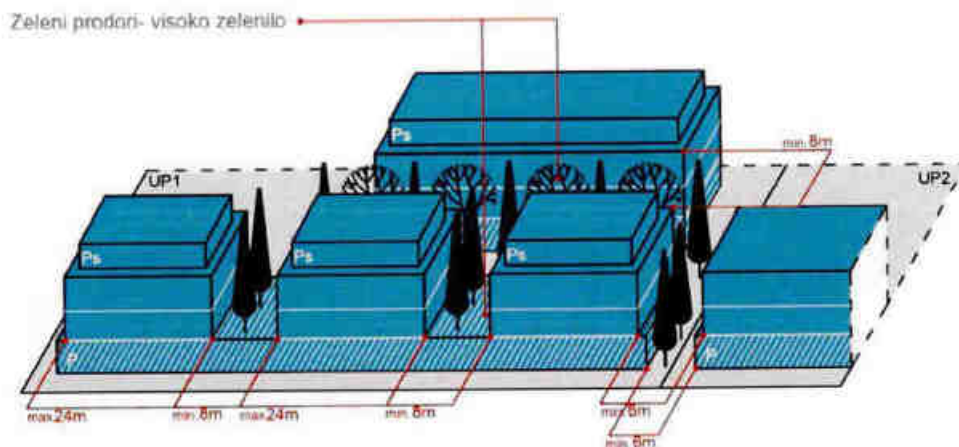
PUP-om Kotora za užu zona UNESCO utvrđuje se maksimalna horizontalna dužina gabarita objekata na 24m za prednju fasadu koja čini pročelje objekta. Pauza između dva objekta koji mogu biti povezani sa prizemnom etažom iznosi 8 m. Navedenu pauzu po mogućnošću koristiti za sadnju visokog zelenila.

Pauza za objekte koji se grade kaskadno (jedan iza drugog) na jednoj urbanističkoj



parceli iznosi 8 m, dužina objekta nije definisana, ali ne smije da ugrožava vizuelni efekat pauze između dva objekta, prvenstveno promatrajući sa morske strane. Kota najnižeg zaravnatog terena uz objekat može biti formirana na visini najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena, a svi podzidi koji se formiraju uz objekat trebaju biti riješeni tako da se prilikom uređenja građevinske parcele, kada se radi o pridržavanju padina ili 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.

Zelenilo stambenih objekata iznosi 25-30% površine lokacije.



Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) definisana je **lokacija za građenje** :

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

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

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

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

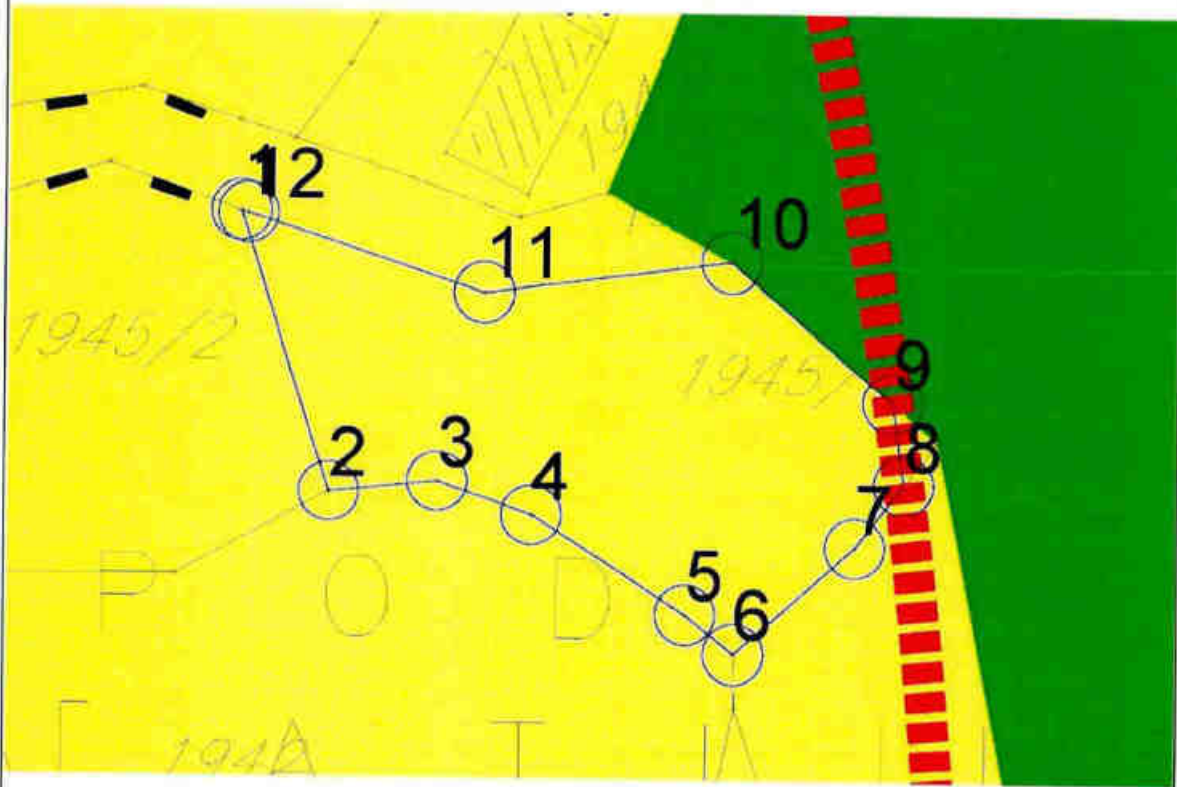
Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."

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

Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije /izdavanje UTU-a / pristupa se izradi Elaborata parcelacije.

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

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



KOORDINATE:

- |              |            |
|--------------|------------|
| 16563712.83  | 4699508.17 |
| 26563717.29  | 4699494.28 |
| 36563722.70  | 4699494.85 |
| 46563727.40  | 4699493.18 |
| 56563735.11  | 4699488.25 |
| 66563737.54  | 4699486.32 |
| 76563743.56  | 4699491.64 |
| 86563745.98  | 4699494.83 |
| 96563745.41  | 4699498.99 |
| 106563737.34 | 4699505.84 |
| 116563724.99 | 4699504.24 |
| 126563713.18 | 4699508.05 |

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

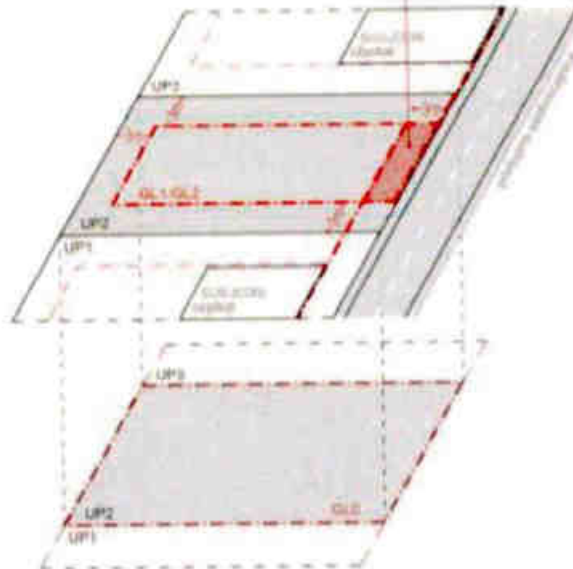
Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje.

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.

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE objekat



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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").

U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11).

U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90"). Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena

seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).

#### 9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Uvođenjem adekvatne infrastrukture- voda, zemljište i vazduh su lišeni svakog zagađenja; Aktivnosti u prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu; Postignut je optimalan odnos između izgrađenog i slobodnog prostora; Osim uređenog zelenila velike površine pod šumama u okruženju su optimalna zaštita vazduha u skladu sa mogućnostima raspoloživog prostora zaštićen je koridor postojećih saobraćajnica.

Neplanskom urbanizacijom izvjesni zagađivači su se našli i u samom naselju(kanalizacija) te ih je neophodno riješiti. Otpadne vode iz naselja koje se sakupljaju u septičkim jamama, kao i atmosferse vode koje se gravitaciono prikupljaju , odvode se na propisan način, kako je to definisano Planom. Za sve objekte koji po svojoj prirodi, odnosno tehnologiji mogu negativno uticati na životnu sredinu, u skladu sa članom 17. Zakona o životnoj sredini ( sl.list RCG broj 12/96, predviđena je obaveza izrade Procjene uticaja objekata na životnu sredinu.

Dnevni i noćni nivoi buke u naseljenim mestima precizirani su zakonskim propisima i Jugoslovenskim standardom JUS U.J. 6.205. koji se odnosi na Zakonom dozvoljene nivoe komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.

#### 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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

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

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

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

U izgrađenim dijelovima naselja, posebno u dijelovima koji su obuhvaćeni uslovima zaštite, treba sačuvati 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

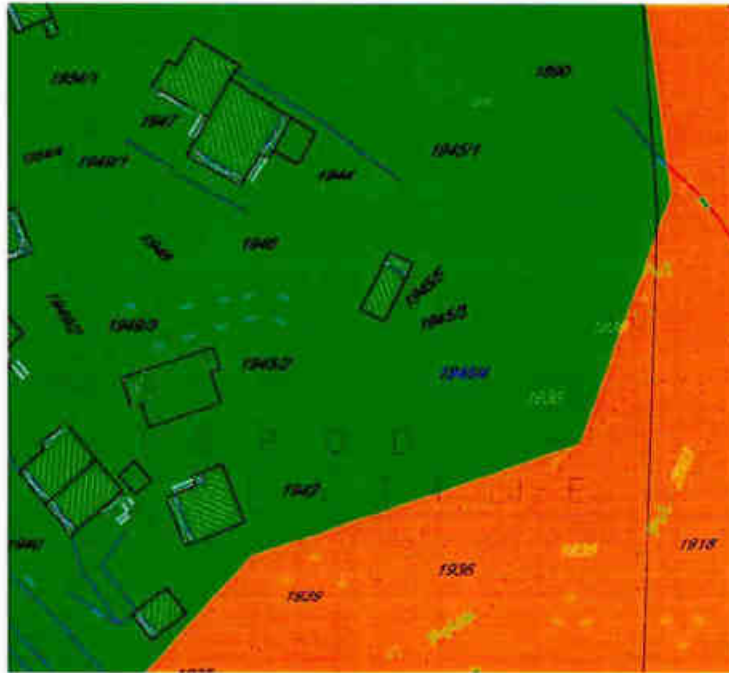
## USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

### Mjere III - djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom

Ovim setom mjera dozvoljava se kontrolisana izgradnja novih objekata u granicama postojećih naselja, vizuelna sanacija izgrađenog tkiva, kao i komunalno opremanje i uređenje javnih i zelenih površina.

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



Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat.parc.1945/4 K.O.Dobrota I, br.UP/I -05-1009/2021 od 29.12.2021.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.

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

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

## 13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja pomoćnih objekata.

	Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, ljetnja kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije. Maksimalna površina je do 30,0m <sup>2</sup> .
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b> /
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b> /
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b> Moguća je fazna izgradnja objekata i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b> Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom energetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b> Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b> Pristup lokaciji obezbijeđen je preko kat.parc.1945/3 (nekategorisani putevi) K.O.Dobrota I (LN 1614) i preko kat.parc.1949/2(nekategorisani putevi) i kat.parc.1949/3 (nekategorisani putevi) K.O.Dobrota I(LN 1841) ,na postojeću gradsku saobraćajnicu (kat.parc.2562/1 K.O.Dobrota I).
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b> Na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a> nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije. Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> Adresa web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b> Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG", br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke rejonizacije. Područje opštine Kotora se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika:Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni listSFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima("Službeni list SFRJ", broj 31/81, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

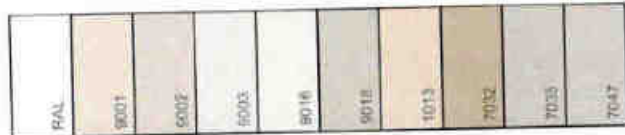
20 **URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	<b>S (SMG)</b> <b>(dio kat.parc.1945/4 K.O.Dobrota I)</b>
Površina urbanističke parcele	<b>P=397,60 m<sup>2</sup></b>
Maksimalni indeks zauzetosti	<b>0,35</b>
Maksimalni indeks izgrađenosti	<b>1,0</b>
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	<b>P=397,60 m<sup>2</sup></b>
Maksimalna spratnost objekata	<b>P+1+Pk uz mogućnost formiranja podrumskih etaža</b>
Maksimalna visinska kota objekata	Za spratnost <b>P+1+Pk</b> maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova. Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.
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); 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.

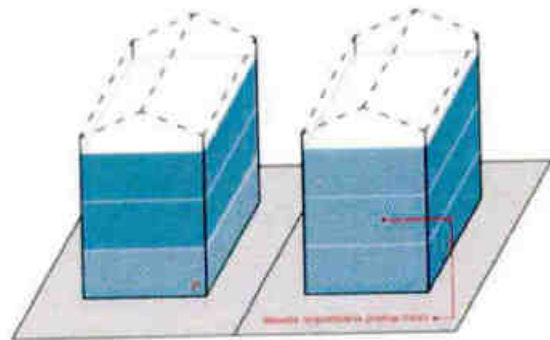
**Za području uže zone UNESCO preporučuju se sledeći parametri za fasadno oblikovanje:**

- preporučene boje RAL  
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.

*Pril. 30% fasade mora biti obloženo prirodnim kamenom*



#### **Opšti uslovi za izgradnju novih objekata**

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;
- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti

	<p>postojane materijale;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;</li> <li>- 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;</li> </ul>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Planskim dokumentom definišu se uslovi izgradnje koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije koja se u okvirima planskog zahvata koristi za grijanje, hlađenje i ventilaciju objekata.</p> <p>Potrebno je sačiniti analizu potreba za energijom svih potrošača i to sa maksimalnim uvažavanjem postojećih mogućnosti za korišćenje raspoloživih potencijala u oblasti energetske efikasnosti, poštujući principe za racionalno korišćenje obnovljivih izvora energije.</p> <p>Uslovi za izgradnju koji se odnose na energetske efikasnost i održivost objekata sadrže aspekte: arhitektonskog rješenja, koncepta oblikovanja i materijalizacije objekata, solarne geometrije, održivosti gradnje, prilagođavanja objekata klimatskim uticajima, obezbjeđenja potrebnog komfora boravka, smanjenja gubitaka na energetskoj infrastrukturi, efikasnosti saobraćaja i dr., kao i drugim osobinama planiranih lokacija.</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).</p> <p>Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća.</p> <p>U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata.</p>



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

**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 ljetnim mjesecima

- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;

- Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;

- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.

- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema

- Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta

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

Kotor

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 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  
-arhivi

22

**OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I,**  
*Dušanika Petrović, dipl. ing. građ.*

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I,**  
*Tijana Čađenović, dipl. prav.*

23

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

**SEKRETARKA,**  
*Jelena Franović, dipl. ing. pejž. arh.*

24

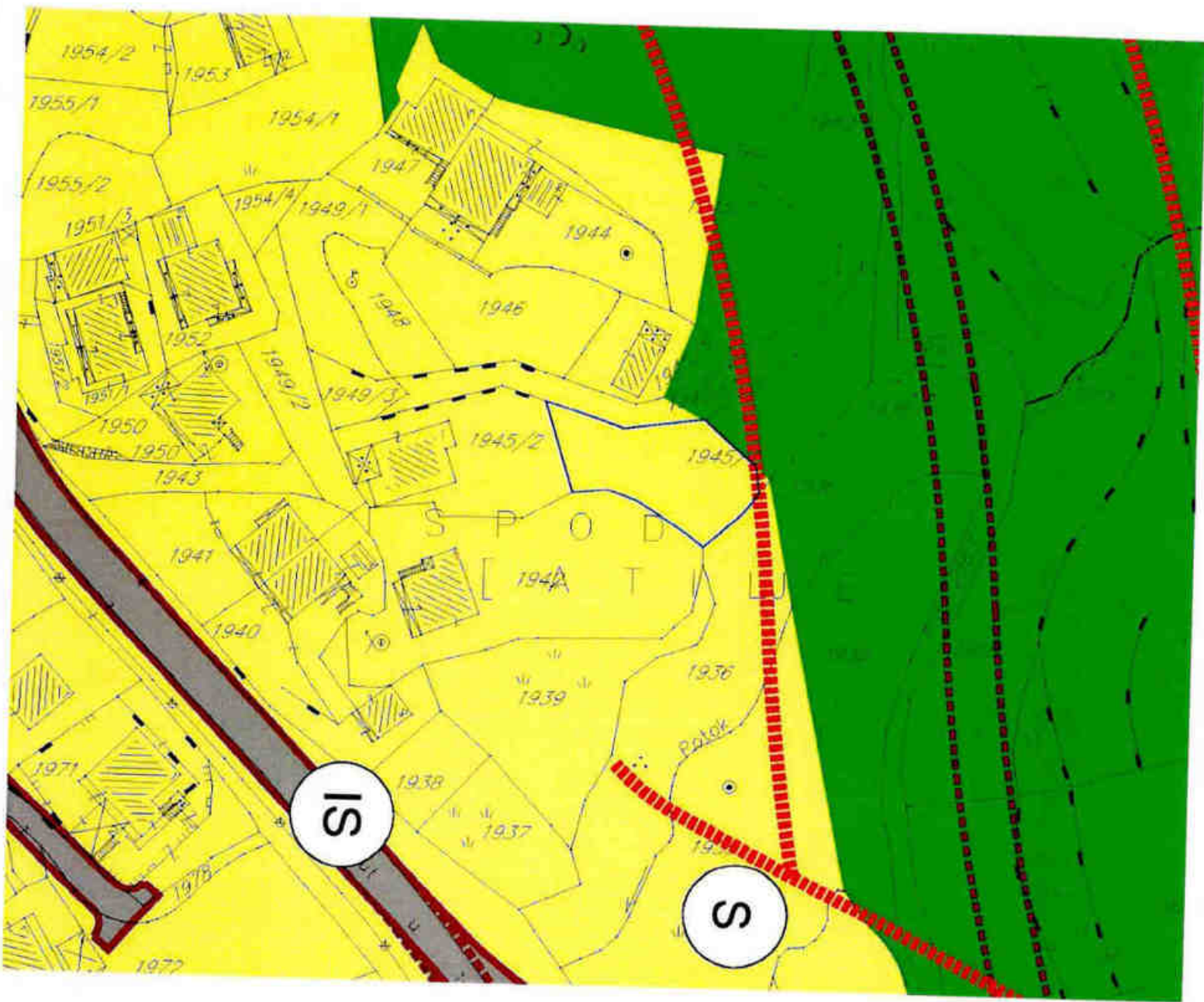
**M.P.**



**potpis ovlašćenog službenog lica**

25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li><li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li></ul>	







UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-9184/2021

Datum: 26.10.2021.

KO: DOBROTA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, 03-333/21-17123, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1614 - 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>	Prilohod
1945	4		16 70		RIPE	Pašnjak 2. klase ODRŽAJ, POKLON		764	0,46
Ukupno								764	0,46

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2567955232008	NIKOLIĆ JOVO RAJKO DOBROTA Dobrota		Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

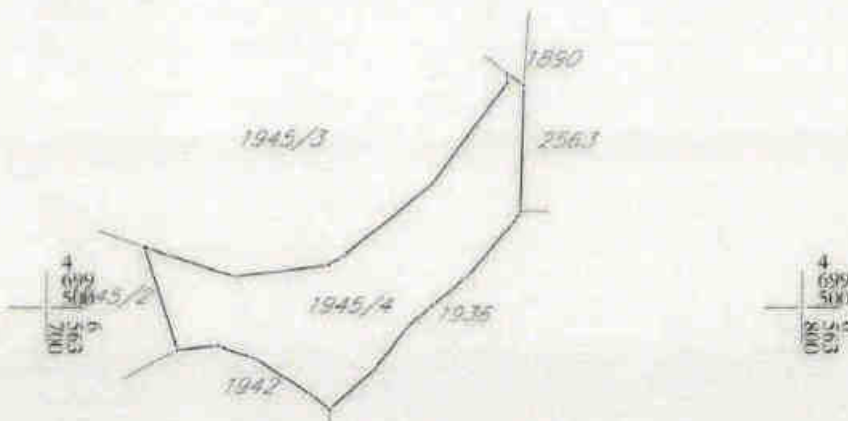


Načelnik: *Bulatović Nataša*  
MILETIĆ VESELIN, dipl. pravnik



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

\_\_\_\_\_



Ovjerava  
Službeno lice:



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara  
CRNA GORA  
Građanski biro opštine Kotor

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

Područna jedinica Kotor

e-mail: spomenici@t-com.me

Primljeno: 08.01.2021

Organizaciona jedinica	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-333/21	17123		

Br: UP/I-05-1009/2021-

29.12.2021. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-17123 od 06.12.2021. godine, kojim je tražena odluka o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja na baštinu i/ili izdavanje konzervatorskih uslova koji će biti dio urbanističko tehničkih uslova za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat.par. 1945/4 KO Dobrata I, Opština Kotor, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

## RJEŠENJE

### o konzervatorskim uslovima za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat.par. 1945/4 KO Dobrata I, Opština Kotor

#### I

1. Najviša spratnost objekta može biti P+1+Pk kako je dato i u nacrtu urbanističko tehničkih uslova;
2. Objekat prilagoditi topografiji i prirodnim karakteristikama terena;
3. U arhitektonskom izrazu interpretirati odlike i vrijednosti arhitektonskog naslijeđa;
4. Za završnu obradu fasada koristiti neutralne zemljane tonove;
5. Krov objekta izvesti kao dvovodni, a duža strana i sljeme trebaju pratiti liniju izohipse;
6. Na fasadama ne treba koristiti reflektujuće ili bojano staklo, ostakljivanje vršiti bezbojnim prozorskim staklom;
7. Podzide graditi kamenom bez vidljivih betonskih elemenata, max visina podzida 1,2 m;
8. Neizgrađeni prostor parcele ozeleniti autohtonim biljnim vrstama.

#### 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 primjenjuje se i Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata.

## Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-17123 od 06.12.2021. godine, kojim je tražena odluka o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja na baštinu i/ili izdavanje konzervatorskih uslova koji će biti dio urbanističko tehničkih uslova za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat.par. 1945/4 KO Dobrata I, Opština Kotor, konstatuje sljedeće:

- Kat. parcela 1945/4 KO Dobrota I se nalaze na rubu već izgrađenog naselja individualnih stambenih kuća.
- Lokacija se nalazi na padini u naselju iznad magistralnog puta u Dobroti.
- Površina parcele prema Nacrtu UTU je 397 m<sup>2</sup> i planiran je objekat max spratnosti P+1+Pk, ukupna bgp 397 m<sup>2</sup>.
- U neposrednoj okolini nema pojedinačnih objekata koji imaju status kulturnog dobra.
- Namjena prostora na kojem je lokacija prema PUP Kotora je **stanovanje u odmaku 100 – 1000 m.**
- Prema **Studiji zaštite kulturnih dobara**, predmetna lokacija nalazi u zoni "Djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom", za ovu zonu Studija je definirala **Mjere III** koje dozvoljavaju izgradnju novih objekata pogušćavanjem već izgrađenih naselja i max visinu tri vidljive etaže.

**Za izgradnju planiranog objekta nije potrebno raditi pojedinačnu procjenu uticaja na baštinu.**

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

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

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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



**Mladen Zagarčanin**  
v. d. Direktor

**Obradila:**

Marija Nikolić, dipl. ing. arh.

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.



# “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: 1113/1

Kotor: 15.03.22

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/21-17123 od 10.01.2022. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 382 od 03.02.2022. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini dio kat. parc. 1945/4 KO Dobrota I, u obuhvatu GUR-a I PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), izdaju se:

## PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

### VODOVOD

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na koti 68 mm, tako da je moguće obezbijediti priključak do kote 60mm. Ukoliko se parcela nalazi na većoj visini, obaveza investitora je obezbjeđenje lokacije za rezervoar i hidrofor na nižoj koti.
2. Zbog visoke kote predmetne parcele, predvidjeti rezervoar za sopstvene potrebe sa sistemom za povišenje pritiska koji će obezbijediti dovoljnu zalihu vode. Vodovod nije odgovoran za kvalitet vode u internom rezervoaru. Rezervoar i uređaj za povećanje pritiska predstavljaju dio internih instalacija.
3. Da bi objekat bio priključio na vodovodnu mrežu potrebno je izgraditi planirani ulični vodovodni cjevovod u dužini od cca 30m. Izgradnja uličnog vodovodnog cjevovoda je u nadležnosti “Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora”. Na skici u prilogu prikazan je položaj planiranog cjevovoda na kojem će biti moguće izvršiti priključenje.
4. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Prilikom ugradnje vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Vodomjerni šaht odnosno zidni ormarić mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, min. prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje. Ovaj šaht ne postavljati na parking niti kolovoz. S obzirom da do predmetne parcele ne postoji javni put, vodomjerni šaht predvidjeti na javnoj površini, najbliže predmetnoj parceli.
5. 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.
6. Na priključku, posle vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
7. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od “mjesta priključenja” do predmetne parcele. Pribavljanje saglasnosti za postavljanje priključnog voda preko susjedne parcele je obaveza investitora.
8. 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.
9. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.



## “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

### KANALIZACIJA

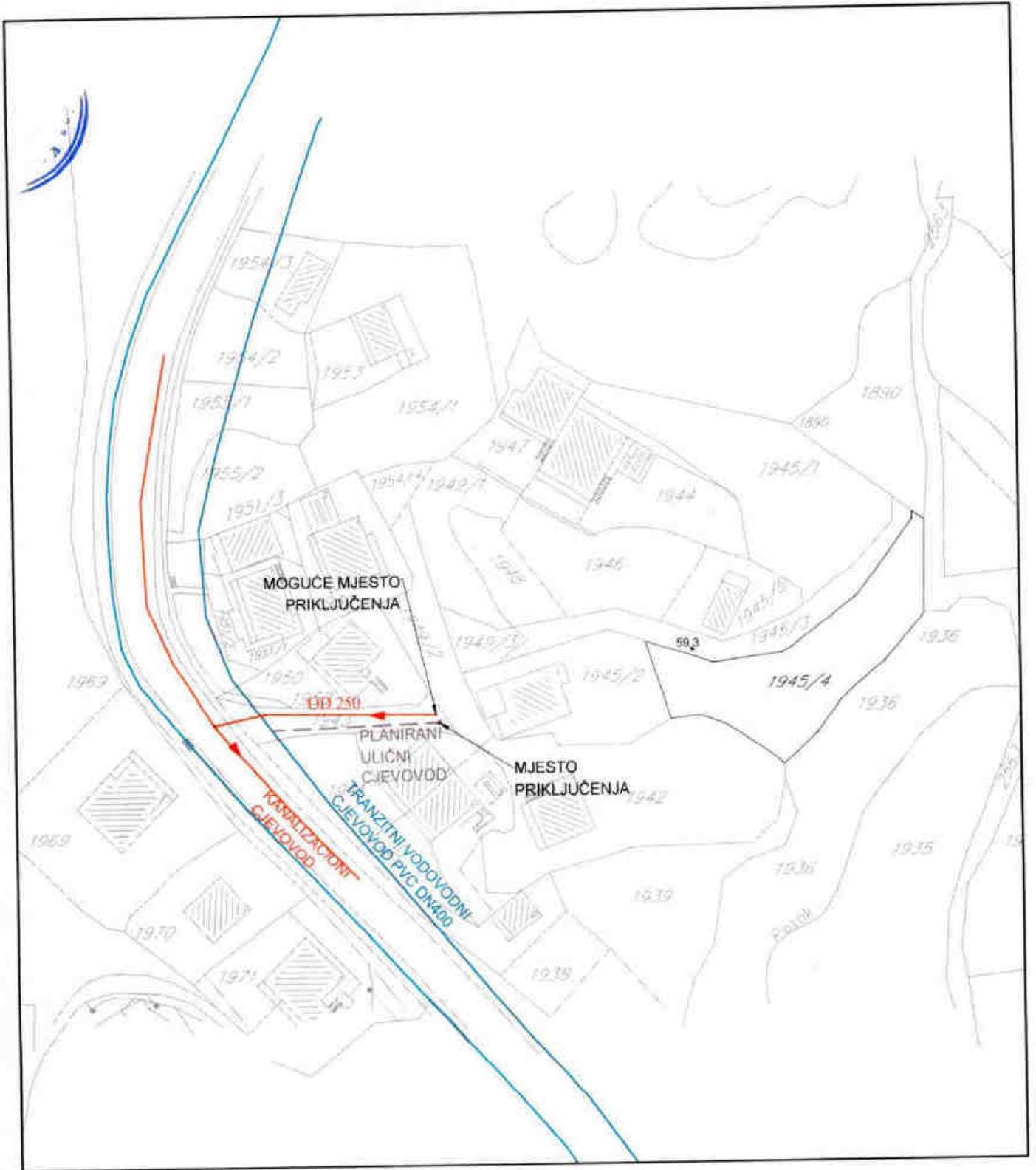
10. Obaveza investitora je priključenje objekta na kanalizacioni sistem u skladu sa opštinskom Odlukom o javnom kanalizacionom sistemu i odvođenju otpadnih voda na području Opštine Kotor (službeni list Crne Gore – Opštinski propisi 03/13 od 16.01.2013).
11. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
12. Priključenje objekta na kanalizacioni sistem može izvršiti isključivo ovo Preduzeće ili druga građevinska firma pod nadzorom ovog Preduzeća u skladu sa opštinskom Odlukom o kanalizacionom sistemu.
13. 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.
14. Kanalizacioni sistem je prikazan na skici u prilogu. Investitor je dužan da pribavi pisanu saglasnost od vlasnika parcela preko kojih bi se izgradio kanalizacioni priključak.
15. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata, odnosno prostora, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sličnih materija, vršiti preko separatora masti.
16. Da bi objekat bio gravitaciono priključen na kanalizacioni sistem, kota najnižeg odvoda u objektu mora biti viša od kote poklopca priključnog okna min. 30cm u protivnom potrebno je prepumpavati otpadnu vodu.

### OPŠTE

17. 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.
18. Zaštitna zona distributivnog 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.
19. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
20. Projektne tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

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





Inženjer za mapiranje i ažuriranje GIS-a

*Čavbor Teodora*  
 Čavbor Teodora  
 spec.sci građ.

Šef službe za razvoj, projektovanje i investicije

*Dragić Velemir*  
 Dragić Velemir  
 dipl.ing.maš.



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

DOSTAVLJENO:

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



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

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

Br: 1604-319/22-152

Kotor, 03.02.2022.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 **Advokat Jovičević Vesko za Nikolić Rajka** za gradnju objekta na kat par **1945/4 K.O. Dobrota I**, donosi:

#### RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **1945/4 K.O. Dobrota I** koji glase: Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu postoji kanalizacioni sistem.

#### Obrazloženje

**Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje**, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/22-152** od 02.02.2022. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **1945/4 K.O. Dobrota 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 03-333/21-17123** od 10.09.2022. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić





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: 1606-341/22-153

Kotor, 04.02.2022.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 stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat. parc. 1945/4 KO Dobrota I u zahvatu GUR-a (Planska jedinica dobrota), PUP 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. Normativi su, saglasno Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:
  - Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 13pm);
  - Proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 18pm);
  - Fakulteti (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 26pm);
  - Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 29pm);
  - Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);
  - Hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);

- Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

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

9. Parking mjesta u zavisnosti od ugla parkiranja (30<sup>o</sup>, 45<sup>o</sup>, 60<sup>o</sup>, 90<sup>o</sup>) 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 pješackog 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 šasijske vozila kako se ne bi prilikom uključenja nanosilo po asfaltu.

#### Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/22-153 od 02.02.2022. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat. parc. 1945/4 KO Dobrota I u zahvatu GUR-a (Planska jedinica dobrota), PUP opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/21-17123 od 10.01.2022. godine.

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

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

  
 Sekretarka  
 \_\_\_\_\_  
 mr Andrea Vuksić

Dostavljeno:

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

NAVSTAR 7



NAVSTAR 7

d.o.o. za izvodjenje geodetskih radova i usluga

adresa: Niksic, Gornje Polje-Brod bb

telefon: 067 721 494, 067 721 488

ziro racun: 550-12840-72

e-mail: [navstar7.sasa@gmail.com](mailto:navstar7.sasa@gmail.com)

## ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA  
PARCELACIJE PO PUP-U  
KATASTARSKE PARCELE BROJ 1945/4  
KO DOBROTA  
OPŠTINA KOTOR

Kotor, ..... 2020 godine

Ovjerava:

Dana: 1. 03. 2022

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti  
imalac prava / korisnik , NIKOLIĆ JOVO RAJKO

## OVLAŠĆUJE

Preduzeće **Navstar 7 d.o.o.** iz **Nikšića**  
**DA IZVRŠI PARCELACIJU**

Na Katastarskoj parceli 1945/4

KO DOBROTA I

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

za Navstar 7 d.o.o.

  
Dana: \_\_\_\_\_ 2022.god.



za  
DAVALAC OVLAŠĆENJA  
NIKOLIĆ JOVO RAJKO  
*(po puvnomodju)*

NAVSTAR 7

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga



NAVSTAR 7

adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb

telefon: 067 721 494, 067 721 488

ziro račun: 550-12840-72

e-mail: [navstar7.sasa@gmail.com](mailto:navstar7.sasa@gmail.com)

## ZAPISNIK

O izvršenoj parcelaciji po PUP-u

Po zahtjevu Nikolić Rajka iz Kotora, izvršio sam parcelaciju katastarske parcele broj 1945/4 JKO Dobrota I upisane u LN broj 1614 KO Dobrota I na ime podnosioca zahtjeva.

Parcelacija urađena u prisustvu podnosioca zahtjeva.

Parcelacija je urađena na osnovu UT uslova broj 03-333/21-17123 od 10.01.2022 godine izdatih od strane nadležnog organa Opštine Kotor.

Stranka saglasna sa izvršenom parcelacijom.

Za Navstar 7

geodetske radove izveo



Za Prisutne stranke

CRNA GORA  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica Kotor  
Kat. Opština: Dobrota I  
Opština: Kotor  
Priblizna razmjera .....

# SKICA SNIMANJA

17/22

Skica premjera:.....

1945/1

1944

1945/5

NIKOLIC RAJKO 1/1  
1945/6  
P=366 M2

1945/3

0.07  
1 2

10.59

1945/2

NIKOLIC RAJKO 1/1  
1945/4  
P=398 M2

3

4.20  
4

1936

1942

KOORDINATE TACAKA		
Point No	Y	X
01	6563737.270	4699505.830
02	6563737.340	4699505.840
03	6563745.410	4699498.990
04	6563745.980	4699494.829

1935

Spisak prijava: 17/.....2022 god.

Pregledao dana: 1.03. 2022 god.

Snimio dana:





ZAPISNIK

\*\*\*\*\*

.....  
Radiliste : NIKOLIĆ RAJKO KO DOBROTA I.  
Instrument: GPS GS14 SA KORISCENJEM PERMANENTNIH STANICA  
Konfiguracioni sistem: MONTEPOS 067  
Koordinatni sistem: 6 zona UZN  
RTCM-Ref 0007 6557866.039 4698890.719 26.721  
01 6563737.270 4699505.830  
02 6563737.340 4699505.840  
03 6563745.410 4699498.990  
04 6563745.980 4699494.829



### STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa parcele	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Sifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Broj promjene i datum pravosnažnosti					
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m <sup>2</sup>						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
1	1614		NIKOLIĆ JOVO RAJKO	1945/4							1/1		pašnjak 2 klase		07	64						
															<b>07</b>	<b>64</b>						

IZNOS 1:



Obradio:  
NIKOLIĆ SAŠA

17/22

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti						Plan	Skica	Šifra prava		Obim prava (osnovni sticanji)		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Teren i ograničenja	ar	Br. spiska prijave															
			Zgrada	Ulaz (kć. br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.			Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		Na zemljištu	Na zgradi	ha				a	m <sup>2</sup>													
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47											
1614		NIKOLIĆ JOVO RAJKO	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40			43	44	45	46	47											
		1945/4	1945/4											1/1				građevinska parcela	03	03	98															
		1945/6	1945/6															pašnjak 2 klase	03	03	66															
																				07	64															

Obradio:

NIKOLIĆ SAŠA



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 14.06.2022 09:39

 PODRUČNA JEDINICA  
 KOTOR

Datum: 14.06.2022 09:39

KO: DOBROTA I

## LIST NEPOKRETNOSTI 1614 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1944	1	16 70		RIPE	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	166	0.00
1944	2	16 70		RIPE	Pomoćna zgrada ODRŽAJ, POKLON	29	0.00
1944		16 70		RIPE	Dvorište ODRŽAJ, POKLON	430	0.00
1945/1		16 70		RIPE	Pašnjak 2. klase ODRŽAJ, POKLON	839	0.50
1945/3		16 70		RIPE	Nekategorisani putevi ODRŽAJ, POKLON	350	0.00
1945/4		16 17/22	10.06.2022	RIPE	Pašnjak 2. klase ODRŽAJ, POKLON	398	0.24
1945/6		16 17/22	10.06.2022	RIPE	Pašnjak 2. klase ODRŽAJ, POKLON	366	0.22
1946		16 70		RIPE	Pašnjak 2. klase ODRŽAJ, POKLON	446	0.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	NIKOLIĆ JOVO RAJKO *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1944	1	Porodična stambena zgrada			

				166	
1944	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Tri sobe	1	Prizemlje 115	Svojina 1/1 NIKOLIĆ JOVO RAJKO *
1944	2	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	PRIZEMNA ZGRADA 29	Svojina 1/1 NIKOLIĆ JOVO RAJKO *

#### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1944	1	1	1	Stambeni prostor	18.10.2013	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UP/1 BR. 0410-30665/13 OD 09.10.2013. GOD. KAO TERETA HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE KOTOR DUG U IZNOSU OD 1.128,17 EURA
1944	1	1	2	Stambeni prostor	26.08.2016	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. UP/1 BR. 0410-30197 OD 01.02.2016. GOD. U KORIST OPŠTINE KOTOR,DUG U IZNOSU OD 225,29 EURA
1944	1	1	3	Stambeni prostor	21.09.2016	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. UP/1 BR. 0410-28635 OD 15.06.2016. GOD. KAO TERETA HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE KOTOR,DUG U IZNOSU OD 247,43 EURA
1944	1	1	4	Stambeni prostor	28.03.2019	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UP/1 BR. 0410-27695/17 OD 11.12.2017. GOD. KAO TERETA HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE KOTOR,DUG U IZNOSU OD 232,78 EURA
1944	2		1	Pomoćna zgrada	26.08.2016	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. UP/1 BR. 0410-30197 OD 01.02.2016. GOD. U KORIST OPŠTINE KOTOR,DUG U IZNOSU OD 225,29 EURA
1944	2		2	Pomoćna zgrada	21.09.2016	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. UP/1 BR. 0410-28635 OD 15.06.2016. GOD. KAO TERETA HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE KOTOR,DUG U IZNOSU OD 247,43 EURA
1944	2		3	Pomoćna zgrada	28.03.2019	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UP/1 BR. 0410-27695/17 OD 11.12.2017. GOD. KAO TERETA HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE KOTOR,DUG U IZNOSU OD 232,78 EURA

CRNA GORA  
 NOTAR  
 KAŠĆELAN BRANKA  
 KOTOR, Stari grad 495



**ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE  
 - SOLEMNIZACIJA -**

Ja, Kaščelan Branka, Stari Grad 495, Kotor, koja postupam u svojstvu Notara, potvrđujem da su mi dana 06.04.2022.godine (šesti april dvije hiljade dvadeset druge) godine u 15:30h-----  
 (petnaest i trideset) sati, u Notarskoj kancelariji pristupile stranke:-----

**1. NIKOLIĆ RAJKO**, iz Kotora ul. Dobrota-Truč broj 68, rođen 25.07.1955.godine, sa JMBG : 2507955232008, sa l.k. I3A723211 izdata od MUP RCG FL Kotor dana 25.06.2021.godine sa rokom važenja 40 godina (u daljem tekstu: **Prodavac**).-----

**2. GVOZDENOVIĆ VLADAN**, iz Kotora, ul. I Bokeljske brigade, broj 3, rođen 13.10.1998.godine, sa JMBG:1310998710084, l.k. I749A4273 izdata od MUP RCG FL Kotor dana 12.03.2021.godine sa rokom važenja 10 godina (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca, zanimanju stranke uneseni su na osnovu njene izjave. Stranka je upoznata sa činjenicom da su njeni lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.-----

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

Ugovorn strane su podnijele privatnu ispravu na potvrdu, i to: Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti donešen od strane Ugovornih strana.-----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu - Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti donešen od strane Ugovornih strana, ovjerila.-----

Notar konstatuje da privatna isprava -Ugovor o kupoprodajinepokretnosti ovjerila, i isti ima 3 (tri) strane.-----

Prilozi:-----

- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti donešen od strane Ugovornih strana.-----
- LN 1614 KO Dobrota I sa sajta nekretnina od 06.04.2022.godine.-----
- Rješenje PJ Kotor broj o parcelaciji 919-106-UP/I-557/22 od 31.03.2022.godine.-----
- Identifikaciona dokumenta za stranke.-----

Notar konstatuje da su prilozi koji se u fotokopiji prilažu u spisima podudarni sa originalima u koje je Notar izvršio uvid i koji su vraćeni Ugovornim stranama.-----

*B. Kaščelan*

*Sl.*

Notar upozorava Ugovorne strane da je moglo doći do promjena upisa u Zemljišnim i Katastarskim knjigama, pa bi bilo uputno da stranke ovlaste Notara da izvrši uvid u Zemljišne i Katastarske knjige na dan sačinjavanja ovog Ugovora ili da oni pribave novu vlasničku i posjedovnu dokumentaciju, što su Ugovorne strane uradile, te izjavljuju da žele da se notarska isprava sačini danas na temelju dostavljene dokumentacije.

Notar je stranke poučio i upozorio na zakonske odredbe iz člana 285 – 291 Porodičnog zakona (Sl.list CG br. 21/2007), koje regulišu imovinske odnose bračnih drugova, te da imovina koju su bračni drugovi radom stekli u toku trajanja bračne zajednice, predstavlja njihovu zajedničku imovinu – bračnu tekovinu, da ukoliko je u registar nepokretnosti upisan kao vlasnik na zajedničkoj imovini samo jedan bračni drug, da se smatra da je upis izvršen na ime oba bračna druga, kao i da na nepodijeljenoj zajedničkoj imovini ne može bračni drug ni raspolagati, niti je opteretiti pravnim poslom među živima, te da bi ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoispravi. Notar je još upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed navedenim.

**Prodavac izjavljuje da je predmet prodaje njegova posebna imovina i za te navode u potpunosti odgovara, dok Kupac izjavljuje da istu kupuje kao svoju posebnu imovinu.**

Strankama sam privatnu ispravu pročitala i neposrednim pitanjima uvjerala sam se da sadržaj privatne isprave odgovara volji stranaka. Shodno odredbi člana 47. Zakona o notarima, podučila i upozorila sam stranke na pravne posledice namjeravanog pravnog posla, a naročito:

- da tek sa uknjižbom u javni katastar nekretnina Kupac postaje vlasnik nekretnine, koja je predmet ovog Ugovora i da je obaveza vlasnika da plati porez na promet nekretnina, ako suprotno ne dokaže, kao i da podnese poresku prijavu Poreskoj upravi u roku od 15 dana od dana zaključenja Ugovora.
- da potvrđena privatna isprava treba da ima formu notarskog zapisa,
- da Notar po službenoj dužnosti predaje primjerak Zapisa Katastru nepokretnosti, i Poreskoj upravi.
- da Kupac može koristiti notarski račun za stranke, koji predstavlja zaštitu Kupca, ali su ugovorne strane dogovorile način isplate kupoprodajne cijene.

**Obzirom da - Rješenje PJ Kotor o parcelaciji predmetne parcele nije provedeno u List nepokretnosti, notar upozorava stranke da bi trebalo odložiti zaključivanje ovog zapisa do provođenja istog u LN, što su stranke razumjele, ali žele da danas zakluče predmetni ugovor, pa notar ne snosi eventulne posljedice, s obzirom da će kupoprodajna cijena biti isplaćena prije provođenja u listu nepokretnosti.**

**Završne odredbe**

Od ove notarske isprave dobijaju **OTPRAVAK** :

- Prodavac (1x),

- Kupac (1x),

Uprava za katastar i državnu imovinu (1)

-Uprava prihoda i carina(1)

*B. Bojcević*

*SL*

-Sektor za sprečavanje pranja novca-----

- **Naknada i troškovi:** naknada i Troškovi obračunati po NT i to : Za ovjeru -potvrdu privatne isprave po tb 3. iznos od 200,00 €, po t.br. 19 iznos od 10 € i PDV.-----

**NAPOMENE:**-----

-Opravci za Katastar i Poresku upravu neće sadržati priloge, jer se isti čuvaju uz izvornik, kojem čine sastavni dio pravnog akta.-----

Stranke izjavljuju da im je ovaj Notar pročitao predmetnu privatnu ispravu i ovaj zapis o potvrdi privatne isprave, da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio Notar, te ga svojeručno potpisuju u prisistvu notara, nakon čega ovaj zapis o potvrdi privatne isprave potpisuje i Notar. -----

U Kotor, dana 06.04.2022.godine (šesti april dvije hiljade dvadeset druge) godine u 15:50h (petnaest i pedeset) sati.-----

**PRODAVAC**

**NIKOLIĆ RAJKO**

**KUPAC**

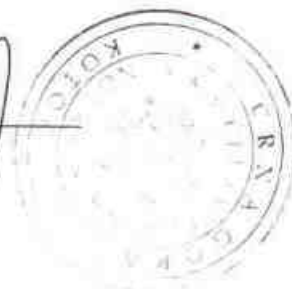
**GVOZDENVIĆ VLADAN**

*Bilježak*

**NOTAR**

**Branka Kaščelan**

*Branka Kaščelan*





-Sektor za sprečavanje pranja novca-----

- **Naknada i troškovi:** naknada i Troškovi obračunati po NT i to : Za ovjeru -potvrdu privatne-----  
isprave po tb 3. iznos od 200,00 €, po t.br. 19 iznos od 10 € i PDV.-----

**NAPOMENE:**-----

-Opravci za Katastar i Poresku upravu neće sadržati priloge, jer se isti čuvaju uz izvornik, kojem  
čine sastavni dio pravnog akta.-----

Stranke izjavljuju da im je ovaj Notar pročitao predmetnu privatnu ispravu i ovaj zapis o potvrdi  
privatne isprave, da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom  
ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio Notar, te ga svojeručno potpisuju u  
prisistvu notara, nakon čega ovaj zapis o potvrdi privatne isprave potpisuje i Notar. -----

U Kotor, dana 06.04.2022.godine (šesti april dvije hiljade dvadeset druge) godine u 15:50h  
(petnaest i pedeset) sati.-----

**PRODAVAC**

**NIKOLIĆ RAJKO**

**KUPAC**

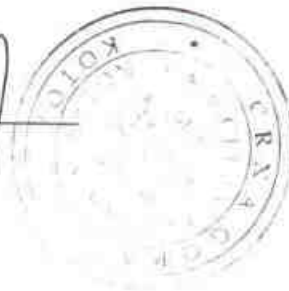
**GVOZDENVIĆ VLADAN**

*B. Gvozdenović*

**NOTAR**

**Branka Kaščelan**

*Branka Kaščelan*



Koji zaključuju dana 06.04.2022. godine ugovorne strane :-----

**Prodavac :** NIKOLIĆ RAJKO, iz Kotora ul. Dobrota-Truč broj 68 JMBG : 2507955232008 l.k. 13A723211 MUP RCG FL Kotor

**Kupac :** GVOZDENOVIĆ VLADAN iz Kotora, ul. I Bokeljske brigade, broj 3  
JMBG:1310998710084 l.k. I749A4273 MUP RCG FL Kotor

### Član 1.

#### Predmet kupoprodaje

#### Kupoprodajna cijena

Prodavac je jedini vlasnik nepokretnosti označene kao kat.par.1945/4 po kulturi pašnjak 2. klase, površine 398 m2 KO Dobrota I, a koja je nastala parcelacijom kat.par.1945/4 po kulturi pašnjak 2. klase, površine 764 m2 na podparcele označene kao kat.par.1945/4 po kulturi pašnjak 2. klase, površine 398 m2 i kat.par.1945/6 po kulturi pašnjak 2. klase, površine 366 m2, a sve po rješenju o parcelaciji broj: 919-106-UP/I-557/22 od 31.03.2022.g. Uprave za katastar i državnu imovinu-PJ Kotor.-----

Prodavac prodaje Kupcu nepokretnost opisanu u stavu 1. člana 1 ovog Ugovora u viđenom stanju za kupoprodajnu cenu koja iznosi 59.690,00 EURA i slovima: pedesetdevet hiljada devetstošezdeset eura.-----

### Član 2.

#### Isplata kupoprodajne cijene

Kupac se obavezuje da prodavcu isplati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu iz člana 1. ovog Ugovora odmah nakon potpisivanja ugovora (istog dana) na žiro račun prodavca broj kod NLB banke AD Podgorica u prilogu.-----

*B. Gvozdenović*

*W. Nikolić*

06 A 2172

Član 3.

Posjed i državina

Kupac stupa u posjed i državinu kupljene nepokretnosti, odmah nakon isplate kupoprodajne cijene.

Član 4.

Clausula intabulandi

Prodavac ovlašćuje kupca da nakon isplate kupoprodajne cijene može uknjižiti u katastru nepokretnosti svoje pravo vlasništva na nepokretnosti bliže opisanoj u članu 1. ovog Ugovora bez ikakve njegove dalje pismene ili usmene saglasnosti tj. daje Kupcu neopozivu "clausulu intabulandi".-----

Ugovorne nstrane saglasno ovlašćuju notara da u njihovo ime može podnijeti zahtjev za uknjižbu prava svojine na kupca, odmah nakon što mu prodavac donese potvrdu banke da je cjelokupan iznos kupoprodajne cijene uplaćen na žiro račun prodavca.-----

Član 5

Tereti i ograničenja

Prodavac dozvoljava da se u korist predmetne parcele označene kao kat.par.1045/4 (kao povlasnog dobra) konstituiše službenost kolskog prolaza preko kat.par. 1945/3 (kao poslužnog dobra).-----

Prodavac ovlašćuje kupca da nakon isplate kupoprodajne cijene moza tražiti i postići zabilježbu službenosti kolskog prolaza preko kat.par.1945/3 do kat.par.1945/4 sve KO Dobrota I, bez ikakve njegove dalje pismene ili usmene saglasnosti tj. daje Kupcu neopozivu "clausulu intabulandi" za navedenu službenost.-----

Prodavac daje saglasnost kupcu da može prilikom izgradnje objekta na predmetnoj parceli locirati isti najbliže na 1m udaljenosti od kat.par.1945/3 do kat.par.1945/6 vlasništvo prodavca.

Član 6.

Garancije prodavca

Prodavac pod punom krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljuje i garantuje Kupcu da je isključivi vlasnik predmetne nepokretnosti, da nepokretnost nije opterećena nikakvim prećutnim teretima zaloge, hipoteke i dr.-----

*B. Bogdanović*

*W. P. ...*

PRODAVAC izjavljuje da predmetna nepokretnost nije opterećena pravima trećih lica, da ista nije predmet sudskog ili upravnog postupka.-----  
Takođe prodavac garantuje da predmetni prostor nema zabrane raspolaganja ili otuđenja, da nije predmet druge kupoprodaje, da ne postoji smetnja da se izvrši prenos vlasništva i predaja nepokretnosti u posjed, da nije za nju već primio kaparu ili naknadu, da nije data u zakup ili na poklon, da nije predmet ugovora o doživotnom izdržavanju, ugovora o zamjeni, da nije predmet bilo kog drugog pravnog posla.-----

**Član 7.**

**Troškovi**

Porez na promet apsolutnih prava snosi prodavac.-----  
Troškove notarskih usluga u pogledu ovjere ovog ugovora, kao i troškove uknjižbe u katastar nepokretnosti snosi Kupac.-----

**Član 8.**

**Saglasnost volja**

Ugovorne strane su poučene o važnosti ovog Ugovora i potvrđuju da im je ovaj Ugovor pročitao, da ga slobodnom voljom prihvataju i saglasno tome potpisuju.-----

Prodavac

Kupac

NIKOLIĆ RAJKO

GVOZDENOVIĆ VLADAN





**KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA DIJELA AKTA : -----**

Ja NOTAR Branka Kaščelan, sa službenim sjedištem u Kotoru , Stari grad broj 495 . -----

potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom UZZ BR.685/2022 ali nedostaje Clausula intabulandi , kao i prilozi . -----

Ovaj otpravak dijela akta se *izdat: NIKOLIĆ RAJKO, GVOZDENVIĆ VLADAN.*

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po Notarskoj tarifi. -----

BROJ :UZZ.685/2022.g. -----

U Kotoru 06.04.2022.g. -----



NOTAR  
Branka Kaščelan

---



NLB BANKA AD PODGORICA, Bulevar Stanke Dragojevica br. 46, Podgorica, PIB 02011395, upisana u CRPS Uprave prihoda i carina pod brojem 4-0006161, filijala Filijala Kotor - šalter koju zastupa predsjednik Upravnog odbora Martin Leberle, (u daljem tekstu: Banka) i

RAJKO NIKOLIC, JMBG 2507955232008, adresa DOBROTA 56, 85200, KOTOR, (u daljem tekstu: Korisnik)  
dana 06.04.2022 godine zaključuju:

## UGOVOR O OTVARANJU I VOĐENJU NLB RACUNA BROJ 530-3500195428550-74

### Član 1.

Na bazi pisanog zahtjeva Korisnika, Banka Korisniku otvara transakcioni racun (u daljem tekstu: racun) na način i pod uslovima utvrđenim ovim Ugovorom. Potpisom ovog ugovora, Korisnik i Banka zaključuju Okvirni ugovor koji cine:

- Ugovor o otvaranju i vođenju NLB racuna
- Opšti uslovi vođenja transakcionog racuna i obavljanja usluga platnog prometa za fizicka lica (dalje u tekstu: Opšti uslovi),
- Pregled naknada za usluge za fizicka lica (Pregled naknada)
- Terminski plan izvršenja platnih transakcija fizickih lica.

Potpisivanjem ovog Ugovora, Korisnik potvrđuje da se upoznao sa aktima navedenim u tackama a., b., c. i d. ovog člana, da je iste procitao i razumio, da se s njima u cjelosti slaže i prihvata ih, kao i da su mu isti uruceni.

Svi pojmovi koji se koriste u ovom ugovoru definisani su u Opštim uslovim.

### Član 2.

Korisnik je saglasan da Banka, bez posebne pisane saglasnosti Korisnika, a u skladu sa važećim aktima i poslovnom politikom, obracunava i naplacuje naknade i troškove za izvršene usluge, kao i druge dospjele obaveze, direktnim zaduženjem njegovog racuna. Naknade su promjenljive, Izmjene naknada i kamata Banka sprovodi u skladu sa svojim Internim aktima, kvartalno, odnosno najviše cetiri puta godišnje, o cemu se Korisnik obavještava na način na koji je to ugovoreno okvirnim ugovorom.

### Član 3.

Sredstva koja Korisnik drži na racunu predstavljaju njegov depozit po videnju. Banka na ova sredstva obracunava kamatu po nominalnoj godišnjoj kamatnoj stopi koja je u skladu sa važećom ponudom Banke, a koja se obracunava po proporcionalnoj metodi i glavnici depozita se pripisuje najmanje jednom godišnje. Depozit je zašćen u skladu sa važećim uslovima, koji regulišu zaštitu depozita u Crnoj Gori. Banka je članica Fonda za zaštitu depozita, Fond za zaštitu depozita obracunava i vrši isplatu garantovanog depozita do iznosa od 100.000 eura po deponentu, bez obzira na broj i visinu depozita. Korisnik je upoznat da je obveznik poreza na prihode od kamata, i isti je saglasan da se obracun i isplata neto kamate obavlja na sredstva na racunu vrši u skladu sa odredbama Zakona o porezu na dohodak fizickih lica.

Korisnik je saglasan da Banka, bez njegove posebne pisane saglasnosti, a u skladu sa važećim Pregledom naknada, koji je dio ovog Ugovora, može obracunavati i naplacivati management fee po stopi važećoj na dan obracuna, a koja u trenutku potpisivanja ugovora iznosi 0,50% na godišnjem nivou. Management fee se utvrđuje pocetkom svakog mjeseca i obračunava se za taj mjesec dekurzivno na kumulativni saldo preko 2 mil EUR primjenom proporcionalne metode. Management fee se uskladuje mjesечно sa stopom koju utvrđuje Centralna Banka (ECB). Za iznos management fee-a mjesечно se zadužuje racun Korisnika. Korisnik je saglasan da se navedena naknada može obracunati

### Član 11.

Odredbe ovog Ugovora predstavljaju bankarsku tajnu i poslovnu tajnu u skladu sa Zakonom o kreditnim institucijama, a mogu se saopštavati trecim licima samo uz saglasnost Korisnika ili ukoliko za to postoji zakonska obaveza.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, potpisivajem ovog Ugovora, Korisnik se bezuslovno saglašava da se njegovi licni podaci i podaci koji predstavljaju bankarsku tajnu, a do kojih Banka dodje u posedu prilikom uspostavljanja poslovnog odnosa sa Korisnikom, mogu koristiti za potrebe konsultovanja, procesuiranja, prenošenja, ili bilo koje druge upotrebe od strane članica NLB Grupe, ili bilo kog njihovog podugovaraca, u slucaju prenoša ugovorenih prava od strane treceg lica. Korisnik je saglasan da Banka može u promotivne svrhe i u cilju prezentacije svojih proizvoda dostavljati promotivne materijale korištenjem licnih podataka Korisnika: ime, prezime, datum rođenja, adresu, kontakt podatke i ostale podatke koje je Korisnik dostavio Banci opštom komunikacijom, licnim obavještavanjem, anketiranjem ili na neki drugi način korištenjem sljedecih medija: klasične pošte, elektronske pošte, SMS poruke, telefonskim pozivom ili putem aplikacije.

Potpisivanjem ovog ugovora, Korisnik potvrđuje da se upoznao sa sadržajem Opštih informacija o zaštiti licnih podataka, te da u svakom trenutku može da opozove upotrebu svojih licnih podataka.

### Član 12.

Sva pismena/obavještenja koja se dostavljaju shodno ovom Ugovoru bice upucena Korisniku na papiru ili drugom trajnom mediju (slanjem na e-mail adresu, adresu iz ovog Ugovora putem pošte, slanjem SMS poruke koja sadrži link na osnovu kog se može pristupiti obavještenju (upucenom sadržaju) na Internet stranici Banke i instrukcije na koji se drugi način Korisnik može upoznat sa obavještenjem i sl).

Korisnik je odgovoran za tacnost i ažurnost svojih kontakt podataka, pa ce se smatrati da je slanjem pismena/obavještenja na poslednju Banci poznatu adresu Korisnika, odnosno upućivanjem e maila ili SMS poruke na adresu ili broj Korisnika koje Banka ima u svojoj bazi, Korisnik uredno primio upuceni sadržaj komunikacije.

### Član 13.

Ovaj Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme. Korisnik i Banka mogu u bilo kojem trenutku sporazumno, u pisanoj formi, raskinuti ugovor s trenutnim ucinkom. Korisnik može u bilo kojem trenutku, jednostrano, u pisanoj formi, na adresu filijale Banke, otkazati ugovor, uz otkazni rok od jednog mjeseca. Banka može otkazati ugovor koji je sklopljen na neodređeno vrijeme, uz otkazni rok od dva mjeseca. Obavještenje o otkazu ugovora Banka je u obavezi dostaviti Korisniku na jasan i razumljiv način, na papiru ili drugom trajnom mediju, na poslednju u Banci evidentiranu adresu Korisnika. Otkazni rok pocinje teci s datumom prijema obavještenja.

Banka može raskinuti Ugovor Korisniku, bez njegove saglasnosti u slucaju:

- da je racun Korisnika u nedozvoljenom prekoračenju duže od 15 dana

- da je Korisnik Banci dostavio neistinite podatke

- da nije izvršena bilo koja obaveza Korisnika predviđena ovim Ugovorom.

-u slucaju da prilikom sprovođenja kontrola, na zahtjev Banke, Korisnik ne dostavi podatke i dokumentaciju neophodnu za vršenje radnji i mjera utvrđivanja i provjere identiteta Korisnika,

## SLUŽBENA KONSTATACIJA ( IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA )

**GEOGRID** d.o.o iz Tivta je izvršio geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja na **KP 1945/4** u zahvatu **PUP-a „KOTOR,,** Ko Dobrota I , Opština Kotor.

Na zahtjev investitora firma **GEOGRID** d.o.o je izvršio preklapanje UP LOKACIJE -urbanističke parcele sa ažurnim katastarskim planom i projektovanim objektima na toj UP lokaciji i na osnovu toga daje sledeću izjavu.

- Nakon uvida u projektovano stanje (koje je nam je dostavio Projektant) i preklpom geodetske podloge sa projektovanim objektom i UP granicama lokacije , GEOGRID konstatuje da se projektovani tj. planirani objekt nalazi na katastarskoj parceli i to :  
**Kp 1945/4 , a koja odgovaraja UP LOKACIJI PO PUP-a KOTOR iz UT USLOVA**
- Predmetnoj lokaciji tj. objektu je obezbeđen prilaz sa postojećeg lokalnog puta označenog kao katastarska parcela Kp 1945/3, Ko Dobrota I I-Kotor (list nepokretnosti 1614 -NEKATEGORISANI PUT)

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Podgorica, 13.06.2022 .god.



Za **GEOGRID** d.o.o.

**DIREKTOR**

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.



"KOTOR ARH" D.O.O.

Projektovanje, inženjering i usluge

Kotor

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

## IZJAVA

U skladu sa članom 238. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata izjavljujem da su prilikom projektovanja Idejnog rješenje stambenog objekta -stanovanje (S) na kat. par. 1945/4 K.O.Dobrota I,u zahvatu GUR-a Opštine Kotor korišćeni urbanistički parametri koji se odnose na predmetnu parcelu. Ispoštovani su i uslovi iz planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova u smislu oblikovanja, materijalizacije.

Katastarska parcela čija je površina korišćenja prilikom obračunavanja urbanističkih parametara je sledeća:

- kat. par. 1945/4 K.O.Dobrota I,u zahvatu GUR-a Opštine Kotor, površine P=397,60m<sup>2</sup>.

	PLANOM DOZVOLJENO	PROJEKTOM PREDVIDENO
Maks.Indeks izgrađenosti	1	0,95
BGP(bruto građ. površine objekta)	397,6 m <sup>2</sup>	378m <sup>2</sup>
Maks.Indeks zauzetosti	0,35 (139,20m <sup>2</sup> )	0,34 (136,51m <sup>2</sup> )
BGP(prizemlja)	139,20 m <sup>2</sup>	136,51m <sup>2</sup>
Parking mjesta	Na 1000m <sup>2</sup> 11PM	5 PM
Visina objekta	12m (do sljemena)	9.95m

Kolski pristup predmetnoj parceli obezbijeđen je u skladu sa tekstualnim dijelom UTU-a. Pješački i kolski pristup parceli omogućen je sa sjeverne strane predmetne parcele preko postojećeg lokalnog puta označenog kao katastarska parcela Kp 1945/3, Ko Dobrota I I - Kotor (list nepokretnosti 1614 - NEKATEGORISANI PUT).

Projektant:  
Mr Željko Bogdanović d.i.a.



## PROJEKTI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja stambenog objekta spratnosti P+1+Ps, na kat. parc. 1945/4 K.O.Dobrota I,u zahvatu GUR-a Opštine Kotor

### 1. UVOD

Idejnim rješenjem potrebno je uraditi dokumentaciju za stambeni objekat spratnosti P+1+Ps, na kat.parc. 1945/4 K.O.Dobrota I,u zahvatu GUR-a Opštine Kotor.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih uslova br. 03-333/21-17123 izdatih od Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo I prostorno planiranje Opština Kotor, dana 10.01.2022.

### 2. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta nalazi se na kat.parc. 1945/4 K.O.Dobrota I,u zahvatu GUR-a Opštine Kotor.

U ulaznom dijelu zgrade formirati dvokrako unutrašnje stepenište koje povezuje sve 3 nadzemne etaže u okviru kojih je potrebno organizovati 5 stambenih jedinica.

Na etaži prizemlja organizovati dvije stambene jedinice. Jedan studio i jedan dvosoban stan.

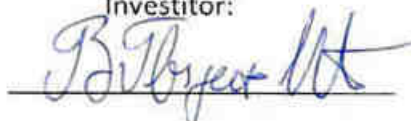
Na etaži sprata formirati dvije stambene jedinice. Jedan jednosoban stan i jedan dvosoban stan.

Na etaži povučenog sprata organizovati jedan dvosoban stan.

Parking mjesta formirati unutar parcele na otvorenom, organizovati 5 parking mjesta.

maj 2022.godine

Investitor:



## TEHNIČKI OPIS

### Uz Idejno rješenje Stambenog objekta na kat.parc. 1945/4 K.O. Dobrota I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP Opštine Kotor

**Objekat:** Stambeni objekat

**Investitor:** Vladan Gvozdrenović

#### 1. UVOD

Idejno rješenje stambenog objekta, P+1+Ps, na kat.parc. 1945/4 K.O. Dobrota I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP Opštine Kotor, urađen je na osnovu urbanističko tehničkih uslova br. 0303-333/21-17123 izdatih od Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo I prostorno planiranje Opština Kotor, dana 10.01.2022.

#### 2. LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta P+1+Ps, nalazi se na kat.parc. 1945/4 K.O. Dobrota I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP Opštine Kotor.

Pješački i kolski pristup parceli je sa postojeće saobraćajnice.

#### 3. FUNKCIJA I NAMJENA OBJEKTA

##### Osnovni podaci o objektu

Namjena: stambeni objekat

Karakter objekta: trajni

Spratnost: P+1+Ps

Bruto kvadratura prizemlja iznosi 136,51m<sup>2</sup>, BRGP sprata iznosi 136,51m<sup>2</sup> a BRGP povučenog sprata iznosi 104,98m<sup>2</sup>. Ukupna ostvarena BRGP je 378 m<sup>2</sup> dok je dozvoljena BRGP prema Utu 397,6m<sup>2</sup>.

Funkcionalno rješenje zasniva se na prilagođavanju konkretnoj lokaciji, urbanističko-tehničkim uslovima, kao i projektnom zadatku Investitora.

Idejnim rješenjem stambenog objekta, spratnosti P+1+Ps, predviđeno je povezivanje nadzemnih etaža dvokrakim unutrašnjim stepeništem .

U okviru prizemlja organizovane su dvije stambene jedinice. Jedan studio i jedan dvosoban stan.

U sklopu prvog sprata organizovane su dvije stambene jedinice i to jedan dvosoban i jedan jednosoban stan, dok je na povučenom spratu formiran jedan dvosoban stan. Svi stanovi imaju terasu.

U sklopu parcele formirano je pet parking mjesta na otvorenom.

#### REKAPITULACIJA POVRŠINA

<b>OBJEKAT</b>	<b>P(m<sup>2</sup>)</b>
P neto PRIZEMLJA	114,27
P neto PRVOG SPRATA	114,27
P neto POVUČENOG SPRATA	77,67
<b>UKUPNO</b>	<b>306,21</b>
<b>OBJEKAT</b>	<b>P(m<sup>2</sup>)</b>
P bruto PRIZEMLJA	136,51
P bruto PRVOG SPRATA	136,51
P bruto POVUČENOG SPRATA	104,98
<b>UKUPNA BRGP</b>	<b>378</b>

	<b>PLANOM DOZVOLJENO</b>	<b>PROJEKTOM PREDVIĐENO</b>
<b>Indeks zauzetosti</b>	<b>0,35 (139,20m<sup>2</sup>)</b>	<b>0,34 (136,51m<sup>2</sup>)</b>
<b>BGP(bruto građ. površine objekta)</b>	<b>397,6 m<sup>2</sup></b>	<b>378m<sup>2</sup></b>
<b>Parking mjesta</b>	<b>5 PM</b>	<b>5 PM</b>
<b>Visina objekta</b>	<b>12m (do sljemena)</b>	<b>9.95m</b>

#### 4. MATERIJALIZACIJA

##### PODOVI, ZIDOVI I PLAFONI

Podne površine su u zavisnosti od namjene prostorije različito obrađene. U hodniku i na stepeništu predviđeno je postavljanje podne keramike, u dnevnim i spavaćim sobama parket a u kupatilu i kuhinji takođe keramika. Na balkonima postavlja se protivklizna granitna keramika.

Zidne površine kuhinje i kupatila se oblažu keramičkim pločicama. Keramičke pločice se postavljaju u slogu, fuga na fugu, bez naglašenih spojnica. Postavljane se vrši keramičkim ljepilom na predhodno pripremljenu zidnu površinu.

Zidovi kupatila se oblažu od poda do plafona, a kuhinje do visine 1,60m.

Sve unutrašnje zidne površine etaža malterišu se produžnim malterom u dva sloja. Finalna obrada omalterisanih površina je poludisperzijom sa prethodnim gletovanjem. Za plafone u kupatilima je predviđen spušten plafon.

## **UNUTRAŠNJA STOLARIJA**

Unutrašnja stolarija se radi od medijapana sa završnim furnirom. Dovratnik raditi od punog drveta u širini zida. Štokove obložiti dihtung gumom. krilo i dovratnike farbati osnovnom bojom i lakirati. Nakon završne obrade zidova oko štokova se postavljaju drvene pokrivne lajsne od punog drveta.

## **BRAVARIJA**

Spoljna bravarija je od aluminijumskih profila u boji po izboru projektanta.

Zastakljivanje izvršiti termoizolirajućim staklopaketom. Preporučuje se staklopaket, ispuna gasom između stakala (4+12+4mm) sa visokim stepenom propuštanja svetlosti i niskim koeficijentom prolaza toplote.

Ograda terasa i francuskih vrata je staklena.

Na otvorima od spavaćih soba predviđeno je postavljanje aluminijumskih skura u boji drveta, dok se na drugim otvorima predvidja postavljanje roletni.

## **LIMARIJA**

Svi opšivi na krovu (horizontalni, vertikalni oluci), su od bakarnog lima debljine 0.60 mm.

## **KROV**

Krov iznad povucenog sprata je projektovan kao kos dvovodan nagiba 12 stepeni, na njemu je predvidjeno postavljanje kanalice. Iznad prvog sprata predvidjen je ravan neprohodan krov.

## **FASADA**

Fasada se radi dijelom u kamenu dijelom Demit fasada svijetlo sive i bez boje. Kamen koji se koristi za oblaganje fasade je iz obližnjih kamenoloma. Termoizolacija je urađena na svim fasadnim zidovima obloženim kamenom, i to stirodurom od 5cm. Preko stirodura se stavljaju 2 sloja lijepka i mrežica, a ta površina se premazuje hidrizolacijom (plastivo 2000). Preko te površine se ankeriše kompozitna armaturna mreža, nakon čega se u materijalu postavljaju kamene ploče.

## IZOLACIJA

Horizontalnu hidroizolaciju postaviti u svim kupatilima i na balkonima. Vertikalna hidroizolacija je predviđena na zidovima gdje se postavljaju tuš kabine.

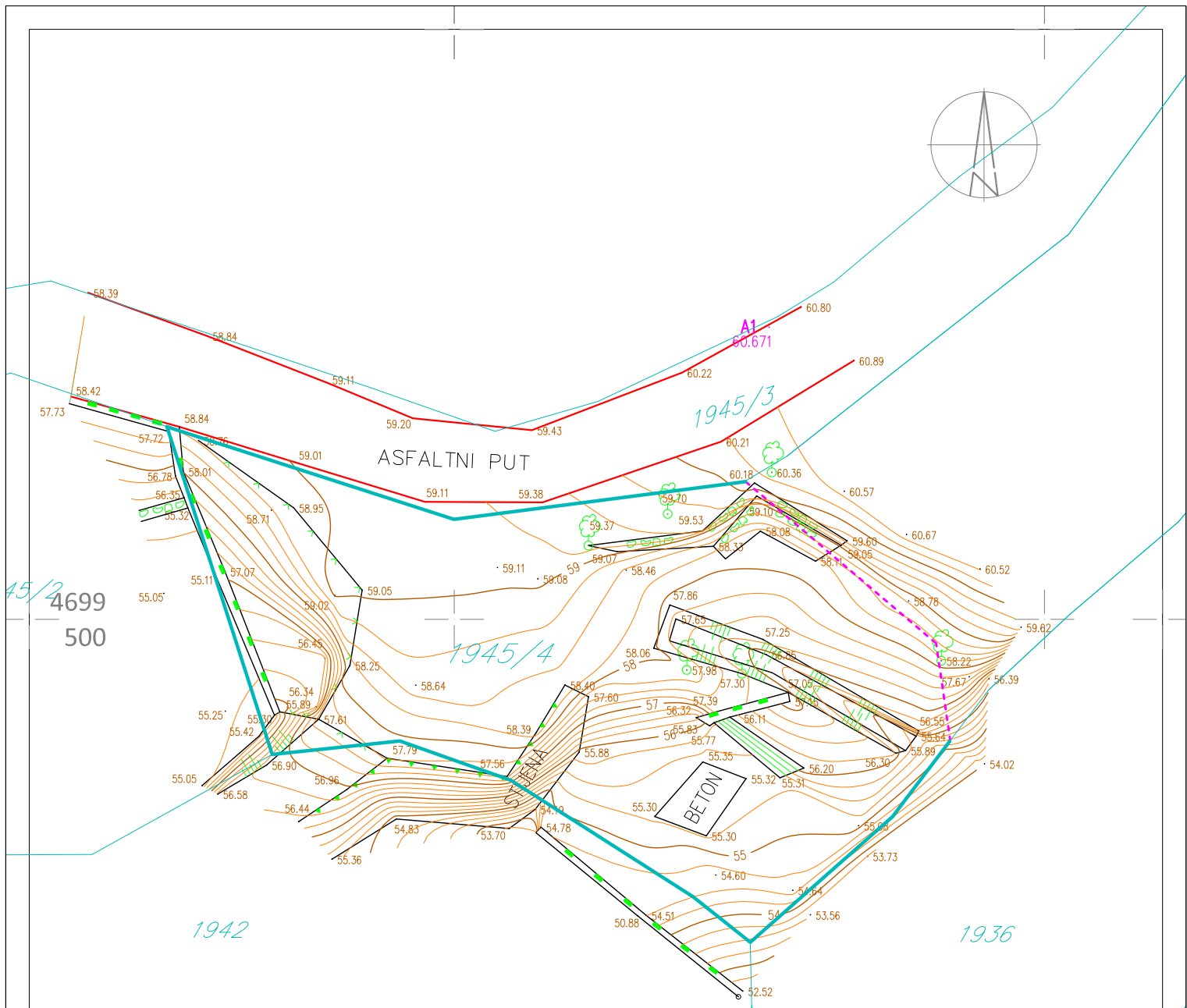
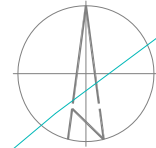
Na fasadnim zidovima je predviđeno postavljanje pvc folije, na fasadama na kojima se postavlja kamen. Takođe na fasadama se predviđa postavljanje stirodura 5 cm.

Sastavio:

Mr Željko Bogdanović, dipl.ing.arh.

JUN, 2022.

A blue circular professional stamp of an architect, with a handwritten signature in blue ink overlaid on it. The stamp contains the text "IZOLACIJA" and "ARH." in the center, and "dijelovanje, izvođenje i projektovanje" around the perimeter.



**KOORDINATE I KOTE TAČKA GEODETSKE MREŽE**

Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
A1	6563738.335	4699512.380	60.671
Vrmac	6560549.880	4700749.950	

4699

**LEGENDA:**

- A1 60.671 Tačka geodetske mreže
- Listopadno drvo
- Padnice
- Stijene
- Denivelisani zid
- Pozida
- Žičana ograda
- 1945/4 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- 1945/6 Oznaka katastarske parcele po parcelaciji
- Granica lokacije po PUP-u

Geodetska organizacija/Surveying company:

**GeoGrid** d.o.o Tivat

Licenca broj - 01-12/21-13337/1

Dio tehničke dokumentacije/DESIGN TRADE:

**Geodetska podloga  
K.o. Dobrota I  
Kp 1945/4 GRANICA PO PUP-u**

Odgovorni inženjer/Responsible engineer

**Vuković Dragiša**, dipl. ing. geod.

Ovlašćenje/licenca broj - 02-1295/2

Potpis/Signature:



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

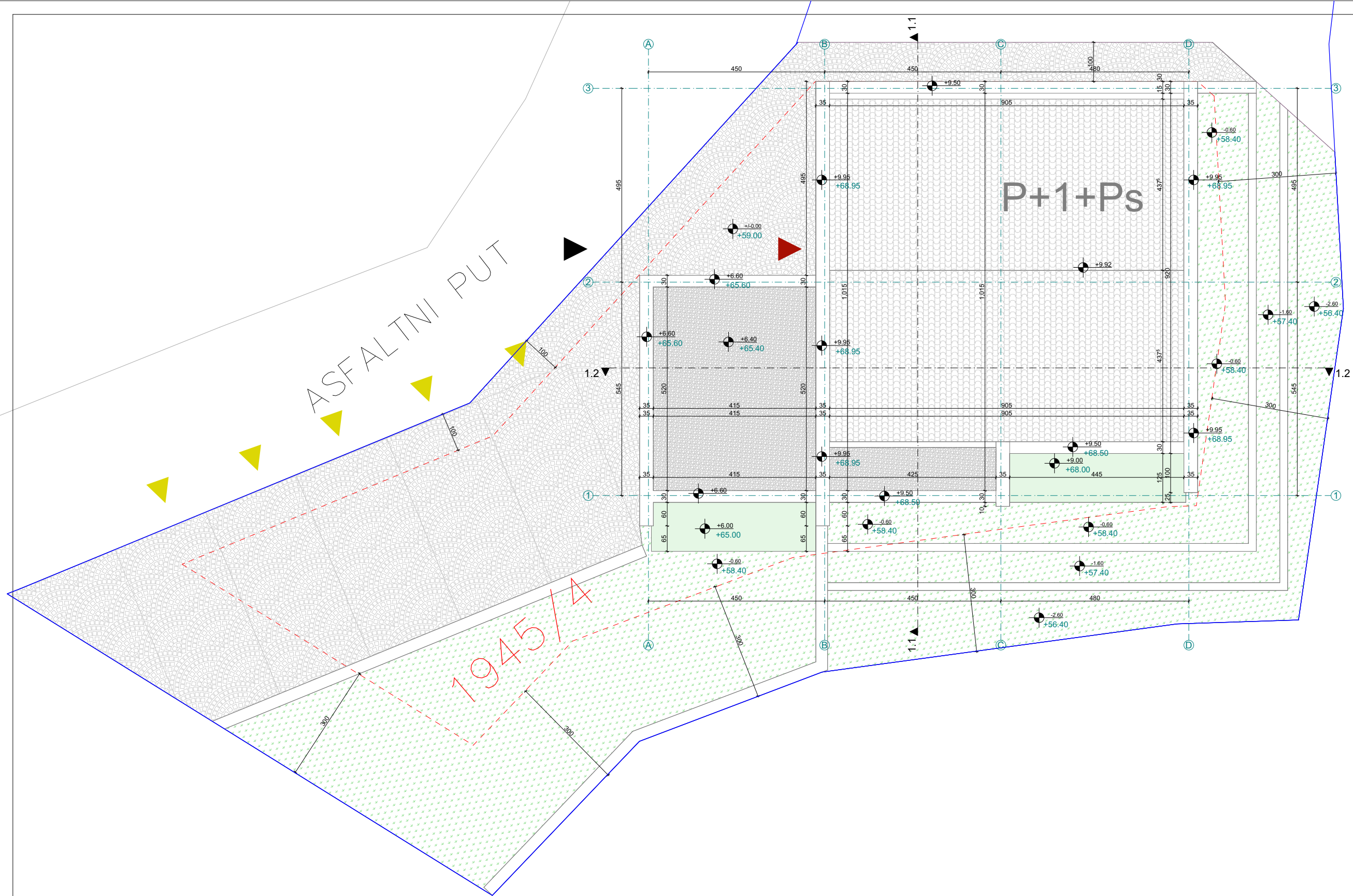
Razmjera/SKALE

1:250

Datum/Date:

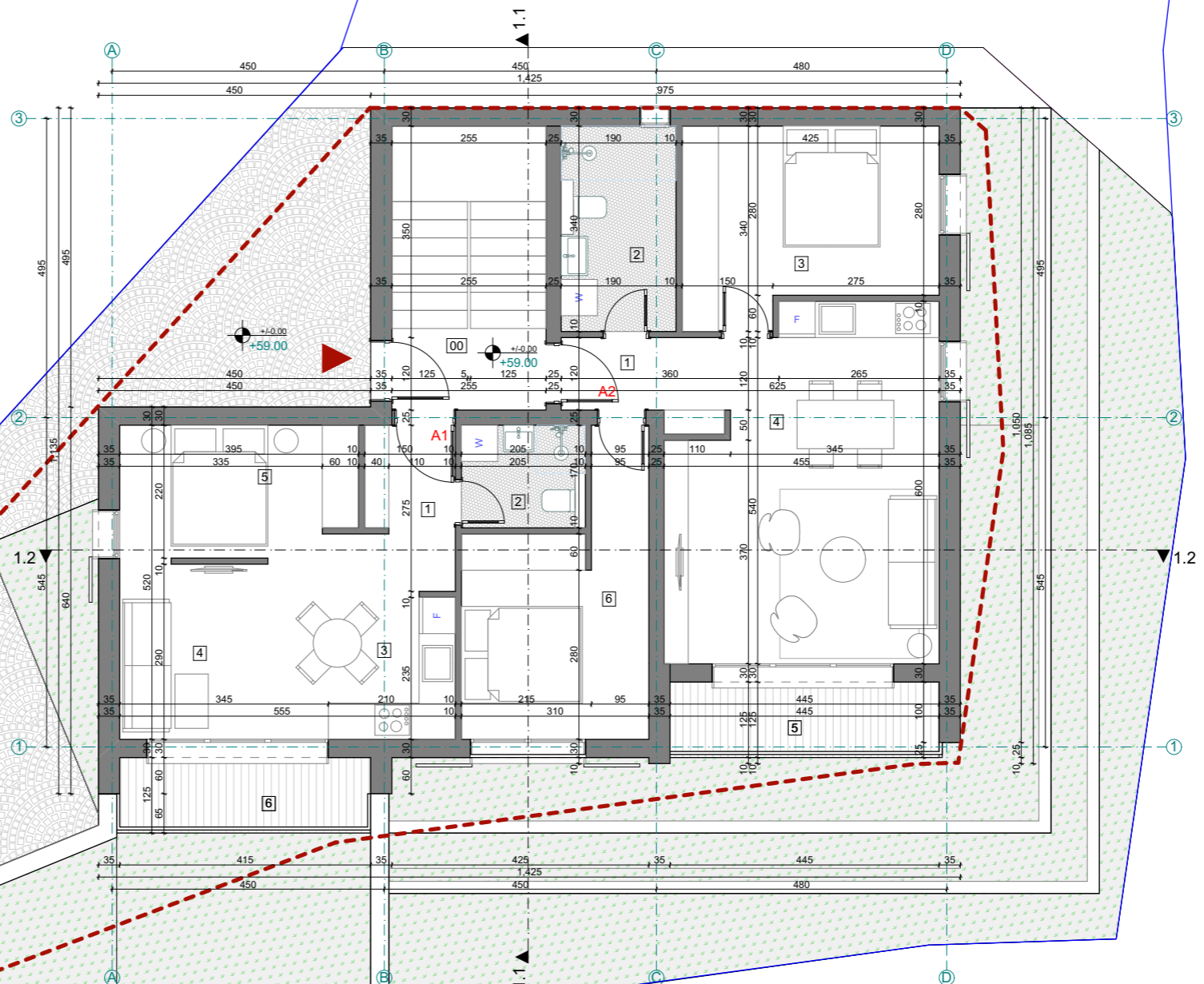
April/2022





- LEGENDA :**
- granica kat.parc.
  - - - građevinska linija
  - ▶ ulaz u objekat
  - ▶ kolski prilaz
  - ▶ pješački ulaz na parcelu
  - zelene površine
  - popločanje
  - ravan neprohodan krov
  - ravan zeleni krov

PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: Vladan Gvozdenović	
Objekat Stambeni objekat		Lokacija kat.parc. 1945/4 K.O. Dobrota I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP Opštine Kotor	
Glavni inženjer	Mr Željko Bogdanović š.l.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Mr Željko Bogdanović š.l.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnik:		Naziv priloga: SITUACIJA	Br. priloga: 1A
Datum izrade i MP: MAJ 2022.		Datum revizije i MP:	



**PRIZEMLJE**

br.	namjena	povrsina
00	hodnik i stepenice	11.99
		<b>11.99 m<sup>2</sup></b>

**A1**

br.	namjena	povrsina
1	predprostor	2.70
2	kupatilo	3.48
3	kuhinja	7.14
4	dnevna zona	10.50
5	soba	8.12
6	terasa	5.25
		<b>37.19 m<sup>2</sup></b>

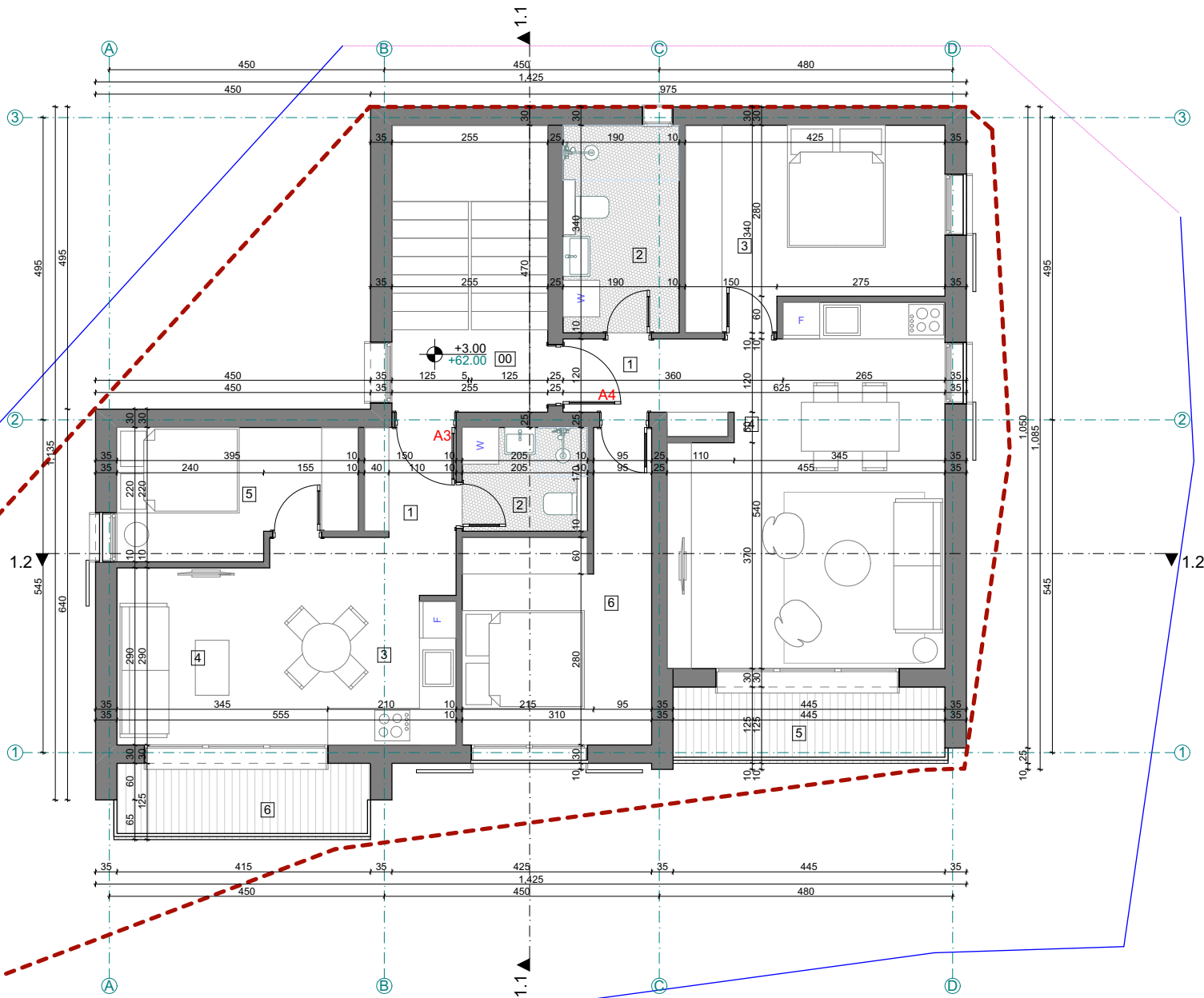
**A2**

br.	namjena	povrsina
1	predprostor	3.76
2	kupatilo	6.46
3	soba	12.80
4	dnevna zona	24.29
5	terasa	5.56
6	soba	12.22
		<b>65.09 m<sup>2</sup></b>

<b>Neto površina prizemlja</b>	<b>114,27 m<sup>2</sup></b>
<b>BRGP prizemlja</b>	<b>136,51 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT: <b>"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor</b>		INVESTITOR: <b>Vladan Gvozdenović</b>	
Objekat Stambeni objekat		Lokacija kat.parc. 1945/4 K.O. Dobrota I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP Opštine Kotor	
Glavni inženjer	Mr. Željko Bogdanović d.l.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer	Mr. Željko Bogdanović d.l.a.	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:50</b>
Saradnik:		Naziv priloga: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	Br. priloga: <b>1</b> Br. strane:
Datum izrade i MP: MAJ 2022.		Datum revizije i MP:	





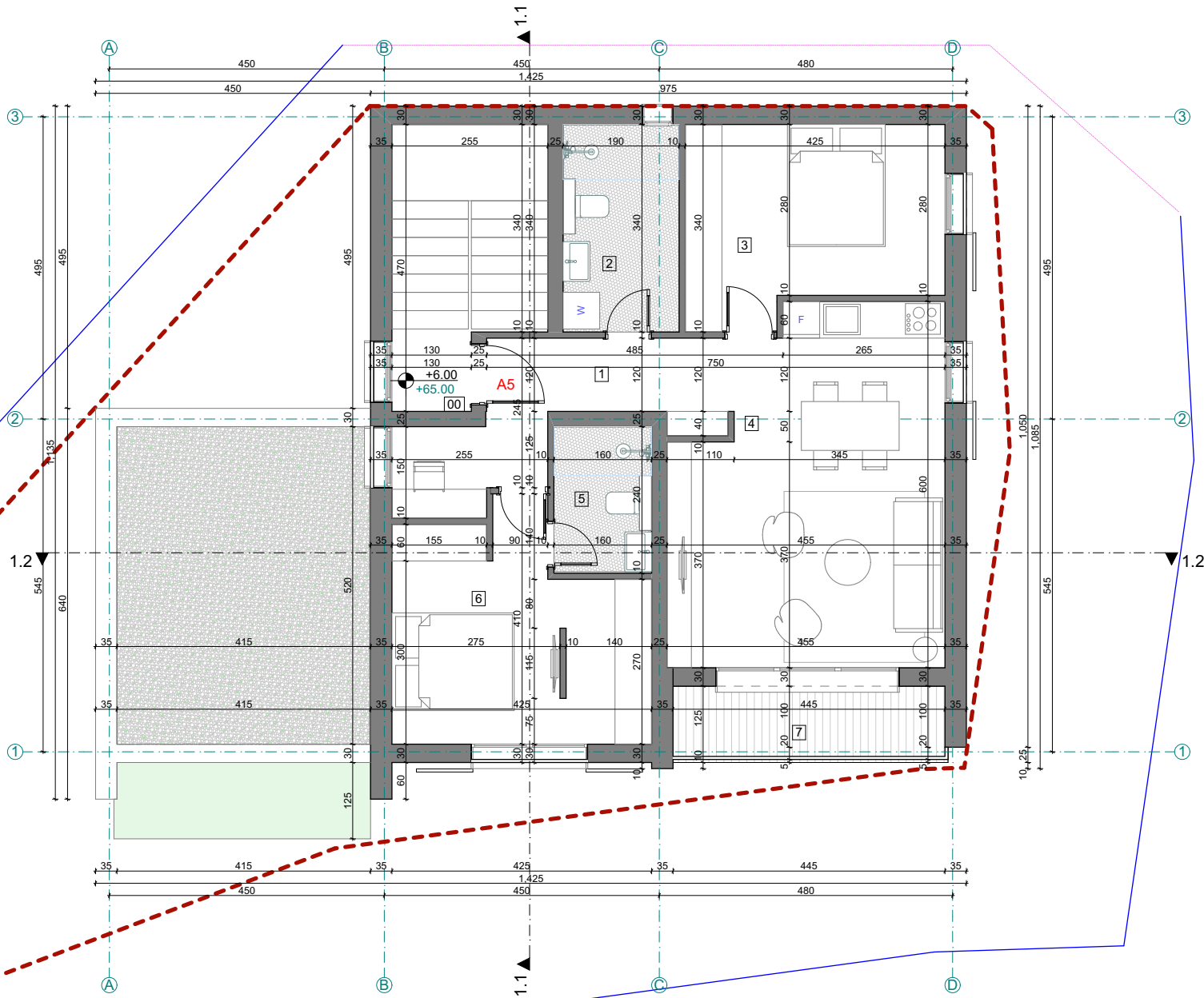
SPRAT		
br.	namjena	povrsina
00	hodnik i stepenice	11.99
		11.99 m <sup>2</sup>

A3		
br.	namjena	povrsina
1	predprostor	2.70
2	kupatilo	3.48
3	kuhinja	7.14
4	dnevna zona	10.50
5	soba	8.12
6	terasa	5.25
		37.19 m <sup>2</sup>

A4		
br.	namjena	povrsina
1	predprostor	3.76
2	kupatilo	6.46
3	soba	12.80
4	dnevna zona	24.29
5	terasa	5.56
6	soba	12.22
		65.09 m <sup>2</sup>

Neto površina sprata	114,27 m <sup>2</sup>
BRGP SPRATA	136,51 m <sup>2</sup>

PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Vladan Gvozdenović
Objekat Stambeni objekat	Lokacija Kat.parc. 1945/4 K.O. Dobrota I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP Opštine Kotor
Glavni inženjer Mr Željko Bogdanović i.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer Mr Željko Bogdanović i.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA
Saradnik:	Naziv priloga: OSNOVA SPRATA
Datum izrade i MP: MAJ 2022.	Datum revizije i MP:
	Br. priloga: 2
	Br. strane:
	RAZMJERA 1:50

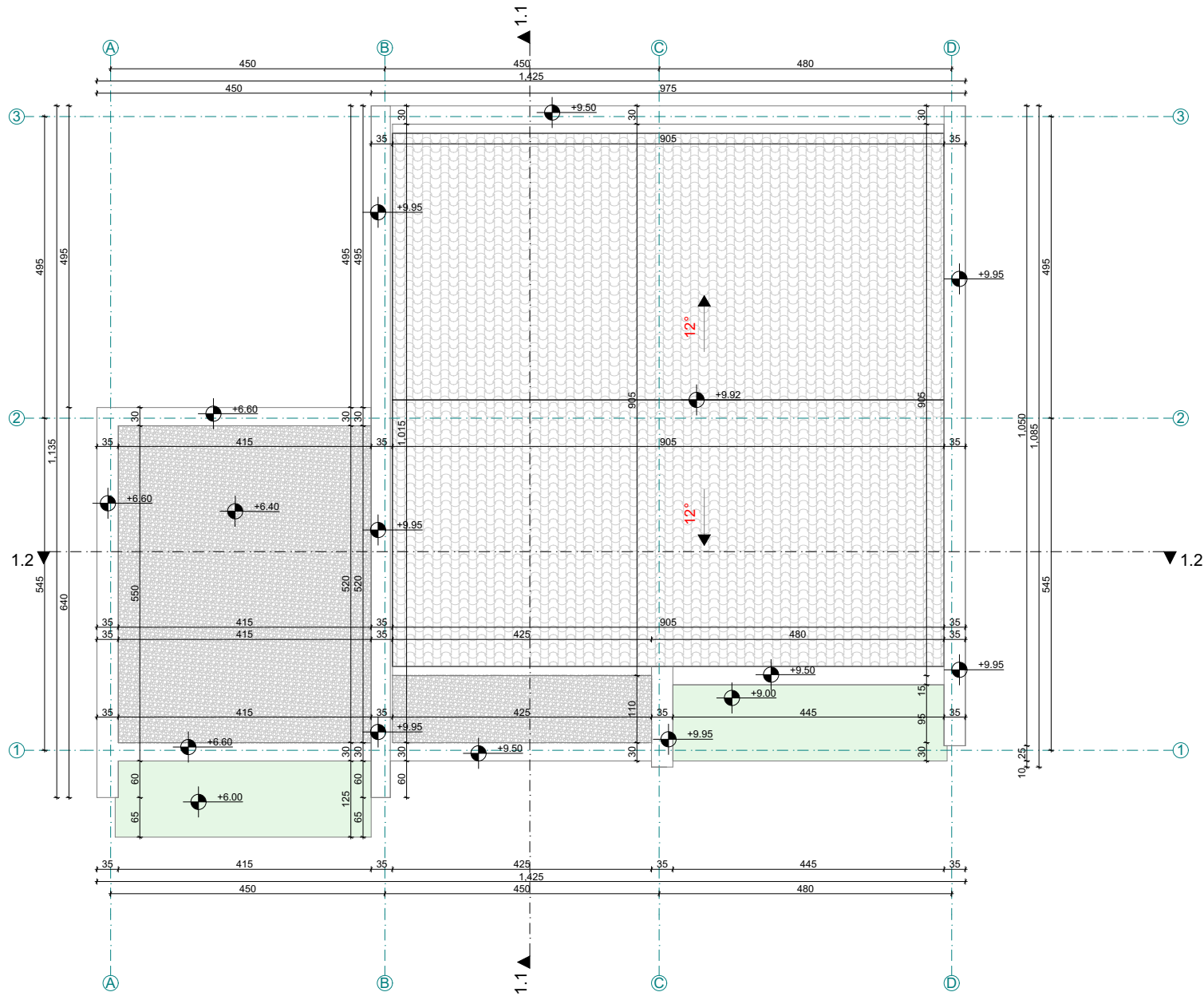


povuceni sprat		
br.	namjena	povrsina
00	predprostor	1.69
		1.69 m <sup>2</sup>

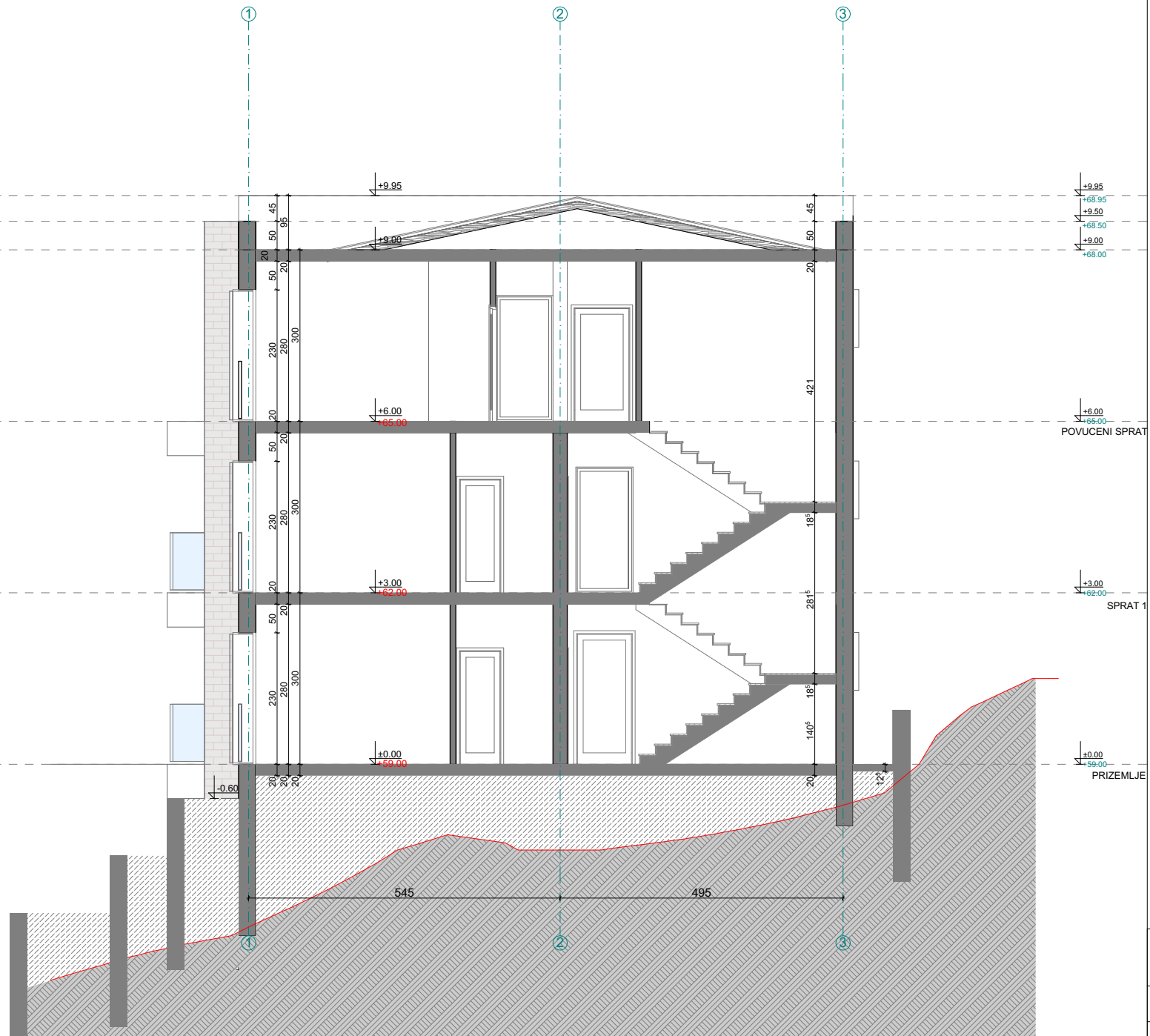
A5		
br.	namjena	povrsina
1	predprostor	8.83
2	kupatilo	6.46
3	soba	12.80
4	dnevna zona	24.29
5	kupatilo	3.84
6	soba	14.20
7	terasa	5.56
		75.98 m <sup>2</sup>

Neto površina povucenog sprata	77.67 m <sup>2</sup>
BRGP povucenog sprata	104.98 m <sup>2</sup>

PROJEKTANT: <b>"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor</b>		INVESTITOR: <b>Vladan Gvozdenović</b>	
Objekat Stambeni objekat		Lokacija Kat.parc. 1945/4 K.O. Dobrota I, u zahvatu SUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP Opštine Kotor	
Glavni inženjer Mr Željko Bogdanović i.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer Mr Željko Bogdanović i.i.a.		Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:50</b>
Saradnik:		Naziv priloga: <b>OSNOVA POVUCENOG SPRATA</b>	Br. priloga: <b>3</b> Br. strane:
Datum izrade i MP: MAJ 2022.		Datum revizije i MP:	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Vladan Gvozdenović</b>	
<b>Objekat</b> <b>Stambeni objekat</b>		<b>Lokacija</b> kat.parc. 1945/4 K.O. Dobrota I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP Opština Kotor	
<b>Glavni inženjer</b>	Mr Zeljko Bogdanović d.i.a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer</b>	Mr Zeljko Bogdanović d.i.a.	<b>Dio tehničke dokumentacije</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>RAZMJERA</b>
<b>Saradnik:</b>		<b>Naziv priloga:</b> <b>OSNOVA KROVA</b>	<b>Br. priloga:</b> <b>4</b>
<b>Datum izrade i MP:</b> MAJ 2022.		<b>Datum revizije i MP:</b>	
		<b>Br. strane:</b>	



PROJEKTANT: <b>"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor</b>		INVESTITOR: <b>Vladan Gvozdenović</b>	
Objekat <b>Stambeni objekat</b>		Lokacija kat.parc. 1945/4 K.O. Dobrota I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP Opština Kotor	
Glavni inženjer	Mr. Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer	Mr. Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:50</b>
Saradnik:		Naziv priloga: <b>PREŠJEK 1.1</b>	Br. priloga: <b>5</b>
Datum izrade i MP: MAJ 2022.		Datum revizije i MP:	



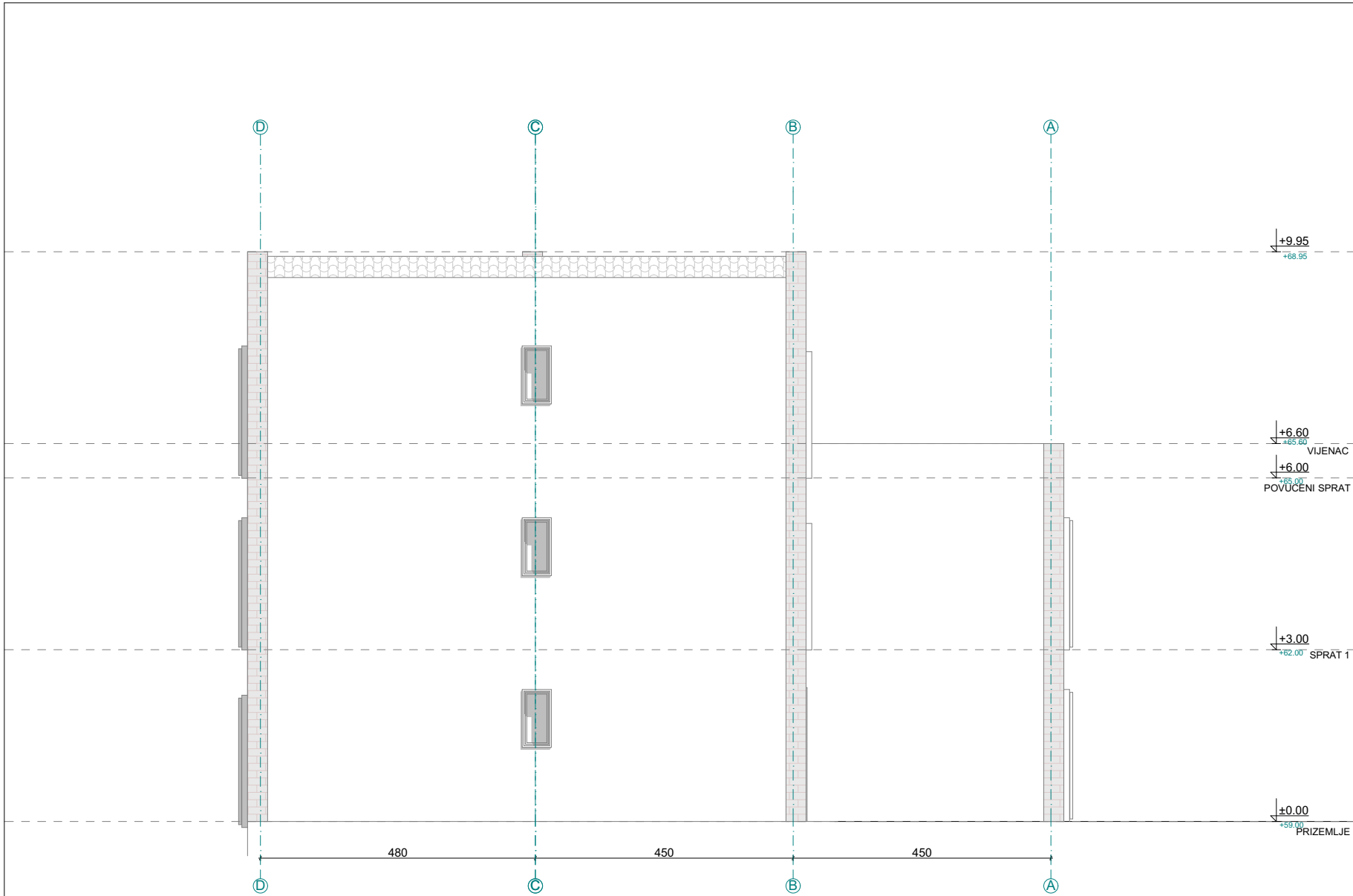
PROJEKTANT: <b>"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor</b>		INVESTITOR: <b>Vladan Gvozdenović</b>	
Objekat <b>Stambeni objekat</b>		Lokacija kat.parc. 1945/4 K.O. Dobrota I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP Opština Kotor	
Glavni inženjer	Mr. Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer	Mr. Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:50</b>
Saradnik:		Naziv priloga: <b>PRESJEK 2.2</b>	Br. priloga: <b>6</b>
Datum izrade i MP: MAJ 2022.		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: Vladan Gvozdrenović	
Objekat Stambeni objekat		Lokacija kat.parc. 1945/4 K.O. Dobrota I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP Opština Kotor	
Glavni inženjer	Mr. Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Mr. Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik:		Naziv priloga: IZGLED 1	Br. priloga: 6
Datum izrade i MP: MAJ 2022.		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: Vladan Gvozdenović	
Objekat Stambeni objekat		Lokacija kat.parc. 1945/4 K.O. Dobrota I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP Opština Kotor	
Glavni inženjer	Mr. Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Mr. Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik:		Naziv priloga: IZGLED 2	Br. priloga: 7
Datum izrade i MP: MAJ 2022.		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: Vladan Gvozdrenović	
Objekat Stambeni objekat		Lokacija kat.parc. 1945/4 K.O. Dobrota I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP Opština Kotor	
Glavni inženjer	Mr. Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Mr. Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik:		Naziv priloga: IZGLED 3	Br. priloga: 8
Datum izrade i MP: MAJ 2022.		Datum revizije i MP:	





PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: Vladan Gvozdenović	
Objekat Stambeni objekat		Lokacija kat.parc. 1945/4 K.O. Dobrota I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP Opština Kotor	
Glavni inženjer	Mr. Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Mr. Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik:		Naziv priloga: IZGLED 4	Br. priloga: 9
Datum izrade i MP: MAJ 2022.		Datum revizije i MP:	

























