

<p>elektronski potpis projektanta</p> <p><b>Srđana Hajtnik</b></p> <p>Digitally signed by Srđana Hajtnik DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03078019, o=KOTOR ARH D.O.O. Kotor, serialNumber=55386, sn=Hajtnik, givenName=Srđana, cn=Srđana Hajtnik Date: 2023.09.18 12:28:36 +02'00'</p>	<p>elektronski potpis revidenta</p>
---	-------------------------------------

**INVESTITOR:** Maja Đurašević

**OBJEKAT:** Izgradnja stambenog objekta

**LOKACIJA:** k.p. 1969/1 KO Dobrota I, u zahvatu GUR-a PUP  
Opštine Kotor

**VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE

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

**ODGOVORNO LICE:** Anka Milačić

**GLAVNI INŽENJER:** Srđana Hajtnik, spec.sci.arh. UPI 107/7-3650/2

## SADRŽAJ:

- Sadržaj predmetne knjige,
- Ugovor između investitora i privrednog društva "KOTOR ARH" d.o.o.,
- Projektni zadatak,
- Izvod iz Centralnog registra Privrednog suda za izradu tehničke dokumentacije -"KOTOR ARH" d.o.o.,
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije - "KOTOR ARH" d.o.o.,
- Polisa osiguranja privrednog društva - "KOTOR ARH" d.o.o.,
- Licenca glavnog inženjera,
- Potvrda o članstvu glavnog inženjera,
- Urbanističko-tehnički uslovi,
- Konzervatorski uslovi,
- Saglasnost za prekoračenje građevinske linije,
- Saglasnost za građenje objekta na udaljenosti bližoj od propisane,
- Tehnički opis,
- Grafička dokumentacija:
  01. Geodetska podloga
  02. Šira situacija terena 1:500
  03. Situacija terena 1:200
  04. Osnova prizemlja
  05. Osnova sprata
  06. Osnova povučenog
  07. Osnova krova
  08. Presjek 1-1
  09. Sjeveroistočna fasada
  10. Jugoistočna fasada
  11. Jugozapadna fasada
  12. Sjeverozapadna fasada
- 3D model
- Fotomontaža

# UGOVOR

## o izradi tehničke dokumentacije

Zaključen u Kotoru, između:

1. Maja Đurašević (u daljem tekstu: Naručilac)
2. mr Željko Bogdanović, d.i.a. („KOTOR ARH“)  
(u daljem tekstu: Projektant)

### 1. PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja Izgradnje stambenog objekta na k.p. 1969/1 KO Dobrota I, u zahvatu GUR-a PUP Opštine Kotor.

#### Član 2.

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

- Idejnog rješenja projekta arhitekture.

### 2. CIJENA I USLOVI PLAĆANJA

#### Član 3.

#### a) cijena izrade dokumentacije

Cijena izrade dokumentacije je prema prihvaćenoj ponudi.

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

#### b) uslovi plaćanja

Plaćanje izrade tehničke dokumentacije će se vršiti po sljedećoj dinamici:

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

### **3. ROKOVI IZRADE**

#### **Član 4.**

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 5.**

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 6.**

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 7.**

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 8.**

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

### **Član 9.**

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 10.**

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

### **Član 11.**

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 12.**

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 13.

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 14.

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

### UGOVORNE STRANE:

#### ZA PROJEKTANTA

Mr. Željko Bogdanović



#### ZA NARUČIOCA

Maja Đurašević



## PROJEKTNI ZADATAK

Investitor: **Maja Đurašević**

### OPŠTI PODACI

Potrebno je uraditi Idejno rješenje za Izgradnju stambenog objekta. Idejno rješenje treba da bude urađeno na osnovu projektnog zadatka investitora, Urbanističko - tehničkih uslova (UTU) br. 03-333/22-19597 od 30.12.2022. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, i konzervatorskih uslova br. UP/I-05-1147/2022-3 od 30.12.2022. godine izdatih od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, područna jedinica Kotor.

### NAMJENA OBJEKTA

Projektom predvidjeti Izgradnju stambenog objekta na predmetnoj katastarskoj parceli k.p. 1969/1 KO Dobrota I, u zahvatu GUR-a PUP Opštine Kotor, spratnosti P+1+Ps.

Namjena projektovanog objekta treba da bude stanovanje – 5 stambenih jedinica. Glavni ulaz u objekat ograničavati na jugoistočnoj strani objekta na koti prizemlja, a sve etaže treba da budu međusobno povezane unutrašnjim stepeništem.

### FUNKCIJA I ORGANIZACIJA

Glavni ulaz u objekat ograničavati na jugoistočnoj strani objekta na koti prizemlja, a sve etaže međusobno povezati unutrašnjim dvokrakim stepeništem. Na etaži prizemlja predvidjeti dva jednosobna stana od kojih svaki stan treba da sadrži sledeći raspored prostorija: ulazni hodnik, kupatilo, spavaću sobu i dnevnu zonu u okviru koje treba predvidjeti kuhinju, trpezariju i dnevnu sobu. Na etaži prvog sprata predvidjeti takođe dva jednosobna stana od kojih svaki treba da sadrži sledeći raspored prostorija: ulazni hodnik, kupatilo, spavaću sobu i dnevnu zonu u okviru koje treba predvidjeti kuhinju, trpezariju i dnevnu sobu. Oba stana treba da imaju izlaz na terasu. Na etaži povučenog sprata predvidjeti jedan dvosoban stan koji treba da sadrži sledeći raspored prostorija: ulazni hol, kupatilo, dvije spavaće sobe i prostranu dnevnu zonu u okviru koje treba organizovati prostor za dnevni boravak, trpezariju i kuhinju sa ostavom.

Kotor,  
mart, 2023. god.

Investitor:  
Maja Đurašević





**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. savjetnik III

Marija Mičković



Načelnik

*Milo Paunović*  
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**  
*N. Damjanović*  
**Nataša Damjanović**





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7- 120/2

Podgorica, 11.03.2019. godine

» KOTOR ARH » D.O.O.

Plagenti broj:82 stan 11  
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-120/2

Podgorica, 11.03.2019. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3650/2 od 12.09.2018.godine, kojim je 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



## POLISA - RAČUN POL-00208369

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	19.03.2023 (24:00) - 19.03.2024 (24:00)	Period obračuna	19.03.2023 - 19.03.2024

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

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

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

<b>Suma osiguranja</b>		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

<b>Franšiza</b>	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

<b>Obračun za predmet</b>	
Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87
<b>Ukupna premija bez poreza</b>	<b>196,83</b>
Porez na premiju	17,71
<b>Ukupna premija sa porezom</b>	<b>214,54</b>

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore  
 Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka  
 Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.  
 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.  
 Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

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

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

POLISA: POL-00208369

Datum štampe: 17.03.2023 15:50

Strana 1 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora. E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



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

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

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

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

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

  
M.P. Osiguravač:



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



Podružnica Tivat, TIVAT GRAD, 17.03.2023

POLISA: POL-00208369

Datum štampe: 17.03.2023 15:50

Akcionarsko društvo Sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-B /M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 3650/2

Podgorica, 12.09.2018. godine

SRĐANA D. HAJTNIK

Škaljari 55  
KOTOR

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

OVLAŠĆENO 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 – 3650/2  
Podgorica, 12.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Hajtnik Srđana, spec. sci. 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 HAJTNIK D. SRĐANI, spec. sci. arhitekture, iz Kotora, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-3650/1 od 12.09.2018.godine, Hajtnik Srđana, spec. sci. arhitekture, iz Kotora, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, br. 250 od 26.08.2015.godine;
- Potvrdu o radnom iskustvu br. 269/18-1 od 20.06.2018.godine, izdatu od strane »A TEAM« d.o.o. iz Kotora;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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



Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-12

Podgorica, 10.01.2023. 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


**SRĐANA D. HAJTNIK**, Spec.sci. arhitekture, iz Kotora,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **23.12.2023.** godine.

Obradila:  
Ljiljana Vuljić



GENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><b>OPŠTINA KOTOR</b> Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p style="text-align: center;"><b>Broj: 03-333/22-19597</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Datum, 30.12.2022.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 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20,86/22) 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>Bjelobrković Zorana iz Kotora</b>, izdaje:</p>	
3	<p style="text-align: center;"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta – stambene namjene, na lokaciji koju čini kat.parc.1969/1 <b>K.O.Dobrota I</b>, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota) PUP opštine Kotor ("Sl.list CG", broj 95/20).</p>	
5	<p style="text-align: center;"><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Bjelobrković Zoran iz Kotora</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Predmetna lokacija sastoji se od <b>kat.parc.1969/1 K.O.Dobrota I</b> i nalazi se u obuhvatu plana GUR-a Kotor (planaska jedinica Dobrota) namjene stanovanje. Uvidom u List nepokretnosti br.2297-prepis K.O.Dobrota I, utvrđeno je : - kat.parc.1969/1 vodi kao „livada 3.klase”, površine 397 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 urbanističkoj jedinici /parceli, bloku, kvartu, zoni.../. 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 smještaju 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, vodokoci, sjenici i sl.)

## 7.2 Pravila parcelacije

Predmetna lokacija sastoji se od **kat.parc.1969/1 K.O.Dobrota I**, površine : **P= 397 m<sup>2</sup>**

Lokacija se nalazi u **obalnom odmaku 100-1000m**, van cezure, namjene S (SMG). Urbanistički indeksi za stambenu namjenu S(SMG) su:

Indeks zauzetosti 0,35 :  $P_z=138,95 \text{ m}^2$

Indeks izgrađenosti 1,0 :  $P_{iz}=397,0 \text{ m}^2$

Spratnost :P+1+Pk

### 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.

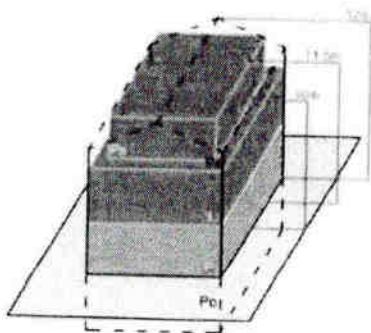
Podrum (**Po**) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun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

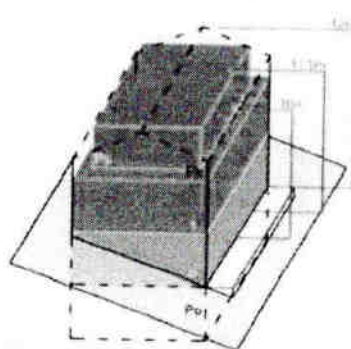
Potkrovlje (**Pk**) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.40 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju. Završna etaža može biti i Povučena etaža (**Ps**), maksimalna 80% površine etaže ispod. Povučena etaža (**Ps**) se može koristiti gdje je naznačena spratnost sa Pk.

P+1+Pk

Objekat na ravnom terenu  
Ps - max 80% etaže ispod



Objekat na terenu nagibu do 35  
Ps - max 80% etaže ispod



### Visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih 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 poluetazama, 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.

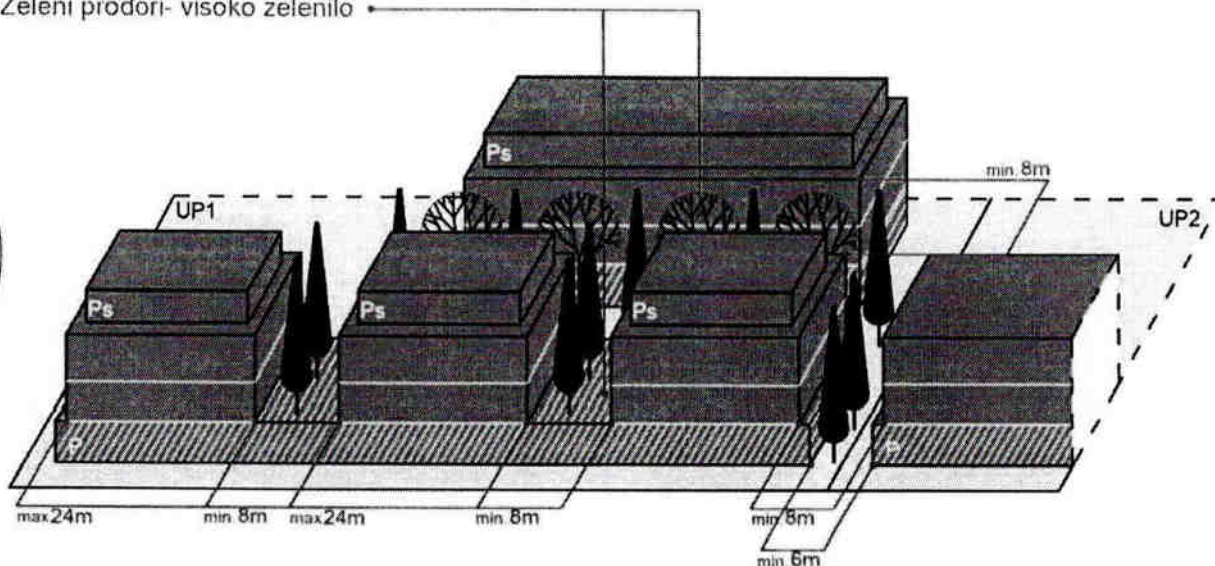
Pauza za objekte koji se grade kaskadno (jedan iza drugog) na jednoj urbanističkoj parceli iznosi 8 m, dužina objekta nije definisana, ali ne smije da ugrožava vizuelni efekat pauze između dva objekta, prvenstveno promatrajući sa morskog strane.

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.



Zeleni prodori- visoko zelenilo



Jadransko more

**Čl.53** Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20,86/22) 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."

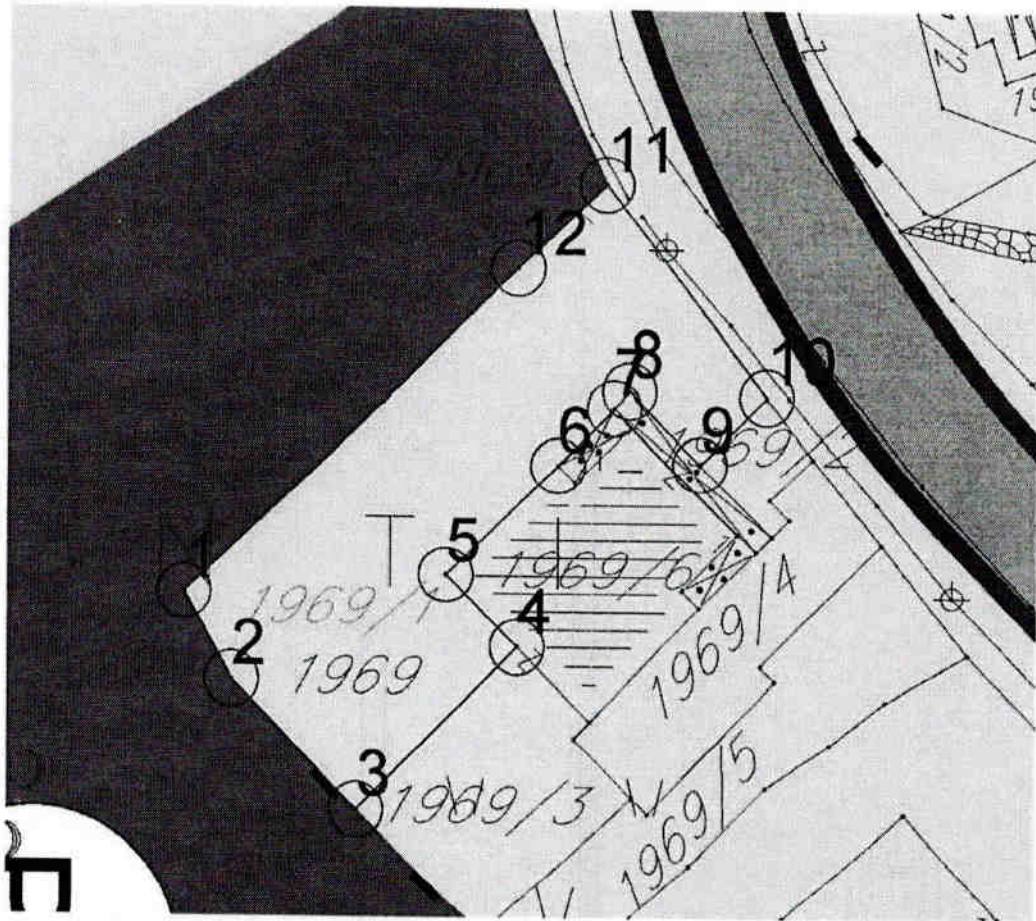
Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora, izrađuje se elaborat parcelacije.

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.

Minimalna veličina parcele za gradnju je  $350m^2$  , za dvojne objekte  $600m^2$ .



Koordinatne tačke lokacije:

U	tačka	H
		16563596.09 4699479.00
		26563598.75 4699474.19
		36563605.72 4699467.19
		46563614.63 4699476.05
		56563610.66 4699480.05
		66563616.87 4699486.22
		76563619.99 4699489.36
		86563620.84 4699490.29
		96563624.80 4699486.32
		106563628.51 4699490.00
		116563619.53 4699501.42
		126563614.63 4699496.79



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

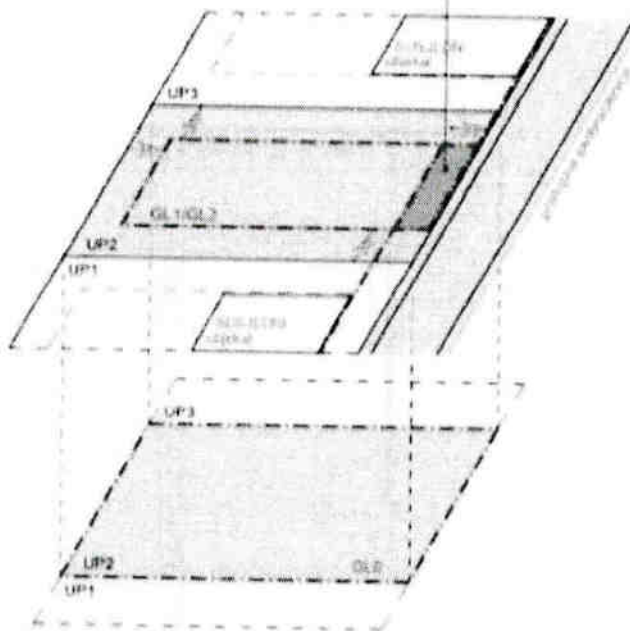
Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje.

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 susjedne objekte



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 atmosfere vode koje se gravitaciono prikupljaju , odvođe 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.

Za sve 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.

Zelene površine u zoni stanovanja. – Za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje iznosi 16-20 m<sup>2</sup>/stanovniku.

Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročito 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 :



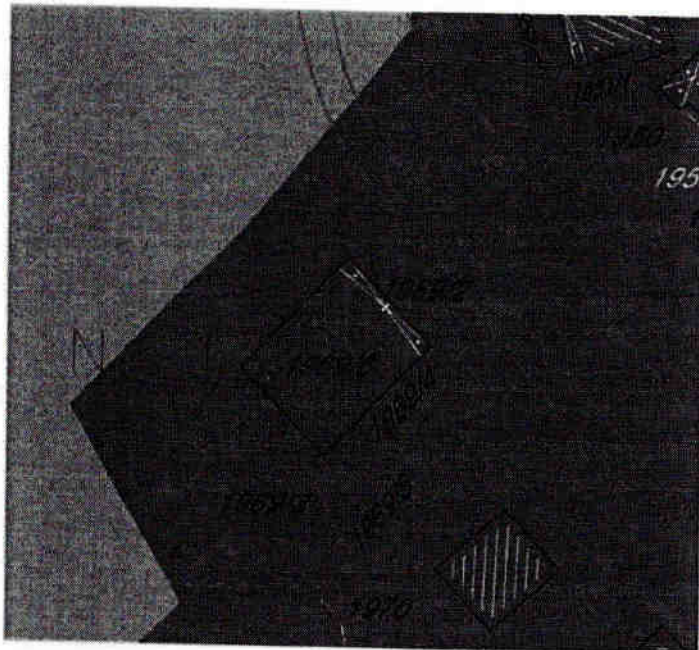
### Mjere III - djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom

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 proglašavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja
- Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa.

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 objekta, stambene namjene na lokaciji koju čini kat.parc.1969/1 K.O.Dobrota I, br.UP/I -05-1147/2022-3 od 30.12.2022.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.

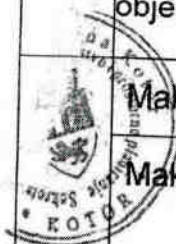
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b> Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b> Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja pomoćnih objekata. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, ljetnja kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije. Maksimalna površina je do 30,0m <sup>2</sup> .
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 postojeće saobraćajnice ( kat.parc.2565 K.O.Dobrota I, nekategorisani putevi ).
	<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</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 Kotor 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 list SFRJ", 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	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/
20	<b>URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>



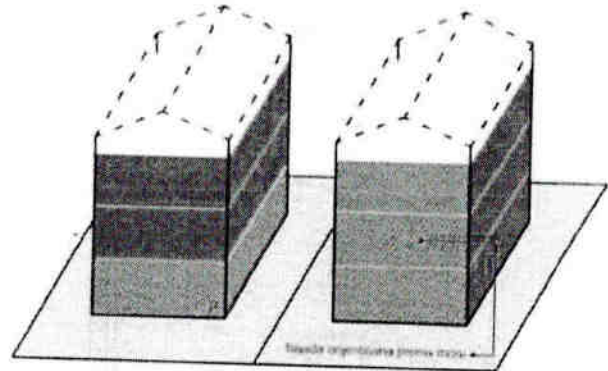
Oznaka urbanističke parcele	<b>S (SMG)</b> <b>( kat.parc.1969/1 K.O.Dobrota I)</b>
Površina urbanističke parcele	<b>P= 397 m<sup>2</sup></b>
Maksimalni indeks zauzetosti	<b>0,35</b>
Maksimalni indeks izgrađenosti	<b>1,0</b>
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	<b>P=397 m<sup>2</sup></b>
Maksimalna spratnost objekata	<b>P+1+Pk uz mogućnost formiranja podrumskih etaža</b>
Maksimalna visinska kota objekta	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. <b>Za području uže zone UNESCO preporučuju se sledeći parametri za fasadno oblikovanje:</b> - preporučene boje RAL 9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047.



RAL	9001	9002	9003	9015	9018	1013	7032	7035	7047
-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------

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

noti: 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 postojeane materijale;
- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;
- 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



Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti



dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;

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.

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.

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 energetskej infrastrukturi, efikasnosti saobraćaja i dr., kao i drugim osobinama planiranih lokacija.

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).

Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća.

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske karakteriše veliki broj dana sa 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 ljetnjim mjesecima
  - Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
  - Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
  - Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.
  - Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema
  - Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta

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

### **Savremene tehnologije**

#### **Solarni krovovi**

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



Mehanička otpornost solarnih pločica je veoma velika, dokazano je da su prilikom mehaničkog udara otpornije od klasičnih krovova od opeke, gline, drveta. U slučaju implementacije ovakve tehnologije, opština Kotor, a 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,**  
*[Signature]*  
 Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.

**SAMOSTALNA SAVJETNICA II,**  
*[Signature]*  
 Jelena Perović Samardžić, dipl.prav.

23 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

**SEKRETARKA,**

*[Signature]*  
 Jelena Franović, dipl.ing.pejž.arh.

24 **M.P.**



**potpis ovlašćenog službenog lica**

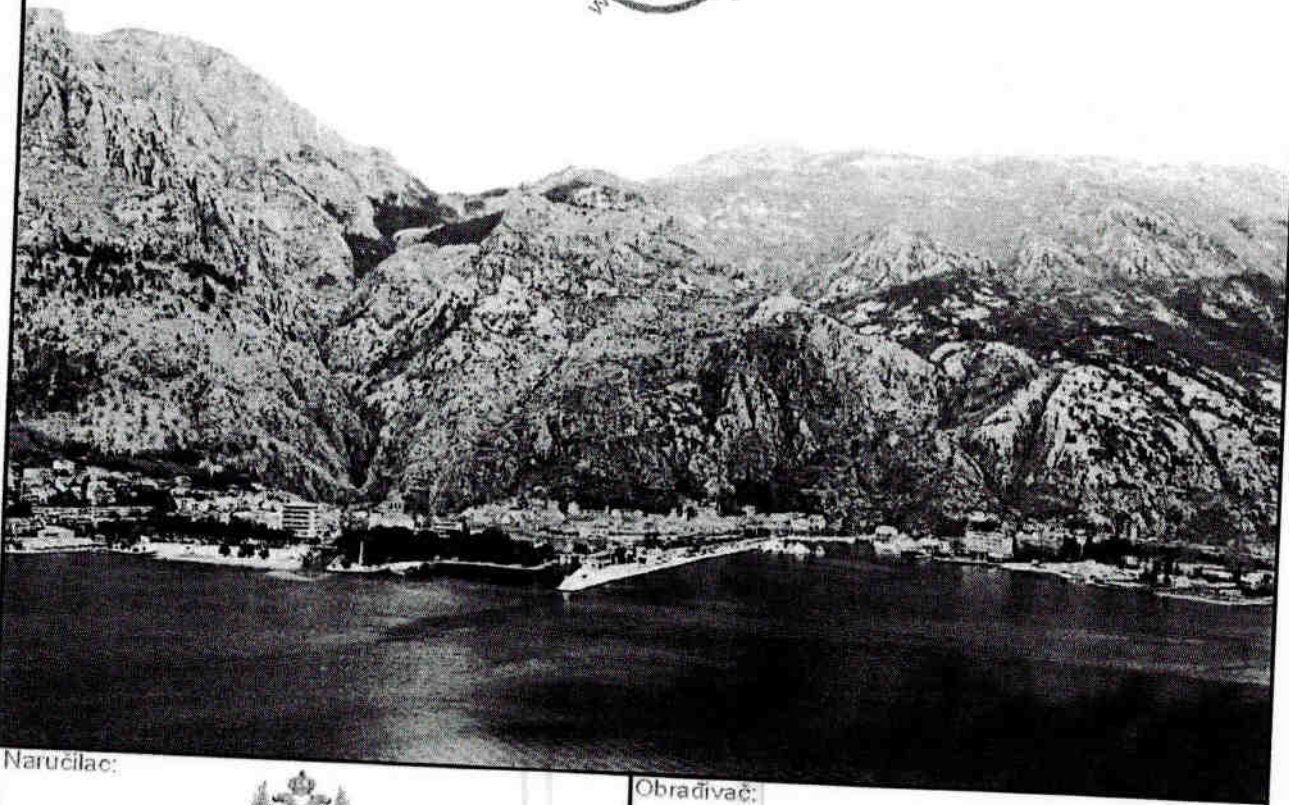
25.	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li><li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li></ul>	







# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR

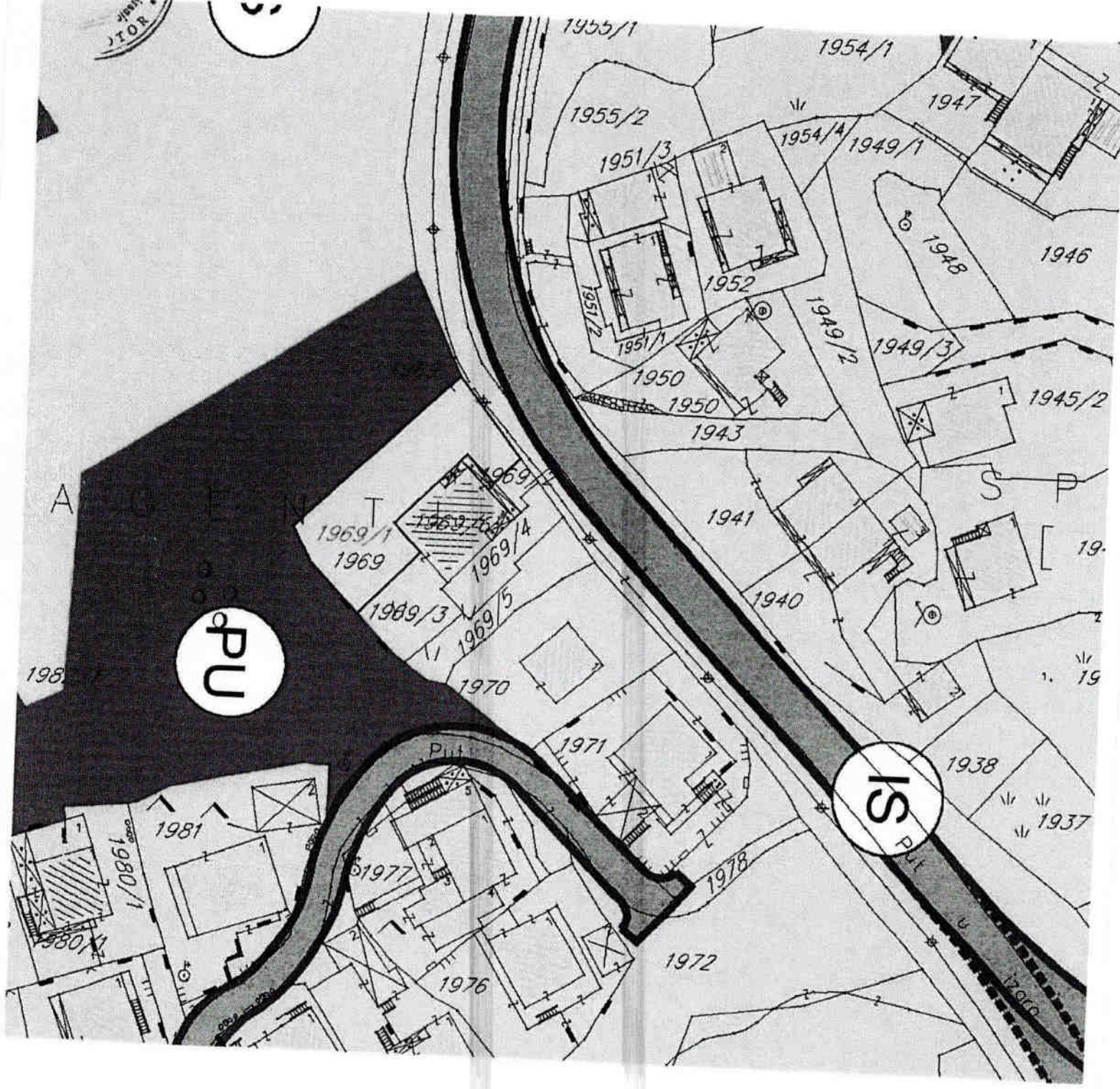


Naručilac:  <b>VLADA CRNE GORE</b>	Obrađivač: <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b> <small>IV Proteterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081 <b>Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić</b>	<b>PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR</b>
Dio planske dokumentacije: <b>URBANIZAM</b>	
Prilog: <b>GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PLAN NAMJENE POVRŠINA - PLANSKA JEDINICA DOBROTA</b>	"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.  Razmjera: <b>1:2500</b> Broj priloga: <b>10a1</b>



ANT  
na plan  
TOR

3



A

PU

IS

198

19

19

1938

1937

1972

1976

1977

1981

1980/1

1980

T

P

S

[ 19

19

1947

1946

1948

1945/2

1949/3

1949/1

1949/2

1954/4

1954/1

1955/1

1955/2

1951/3

1952

1951/1

1950

1943

1941

1940

19

1937

1938

1972

1976

1977

1981

1980/1

1980

T

P

S

[ 19

19

1947

1946

1948

1945/2

1949/3

1949/1

1949/2

1954/4

1954/1

1955/1

1955/2

1951/3

1952

1951/1

1950

1943

1941

1940

19

1937

1938

1972

1976

1977

1981

1980/1

1980

T

P

S

[ 19

19

1947

1946

1948

1945/2

1949/3

1949/1

1949/2

1954/4

1954/1

1955/1

1955/2

1951/3

1952

1951/1

1950

1943

1941

1940

19

1937

1938

1972

1976

1977

1981

1980/1

1980

T

P

S

[ 19

19

1947

1946

1948

1945/2

1949/3

1949/1

1949/2

1954/4

1954/1

1955/1

1955/2

1951/3

1952

1951/1

1950

1943

1941

1940

19

1937

1938

1972

1976

1977

1981

1980/1

1980

T

P

S

[ 19

19

1947

1946

1948

1945/2

1949/3

1949/1

1949/2

1954/4

1954/1

1955/1

1955/2

1951/3

1952

1951/1

1950

1943

1941

1940

19

1937

1938

1972

1976

1977

1981

1980/1

1980

T

P

S

[ 19

19

1947

1946

1948

1945/2

1949/3

1949/1

1949/2

1954/4

1954/1

1955/1

1955/2

1951/3

1952

1951/1

1950

1943

1941

1940

19

1937

1938

1972

1976

1977

1981

1980/1

1980

T

P

S

[ 19

19

1947

1946

1948

1945/2

1949/3

1949/1

1949/2

1954/4

1954/1

1955/1

1955/2

1951/3

1952

1951/1

1950

1943

1941

1940

19

1937

1938

1972

1976

1977

1981

1980/1

1980

T

P

S

[ 19

19

1947

1946

1948

1945/2

1949/3

1949/1

1949/2

1954/4

1954/1

1955/1

1955/2

1951/3

1952

1951/1

1950

1943

1941

1940

19

1937

1938

1972

1976

1977

1981

1980/1

1980

T

P

S

[ 19

19

1947

1946

1948

1945/2

1949/3

1949/1

1949/2

1954/4

1954/1

1955/1

1955/2

1951/3

1952

1951/1

1950

1943

1941

1940

19

1937

1938

1972

1976

1977

1981

1980/1

1980

T

P

S

[ 19

19

1947

1946

1948

1945/2

1949/3

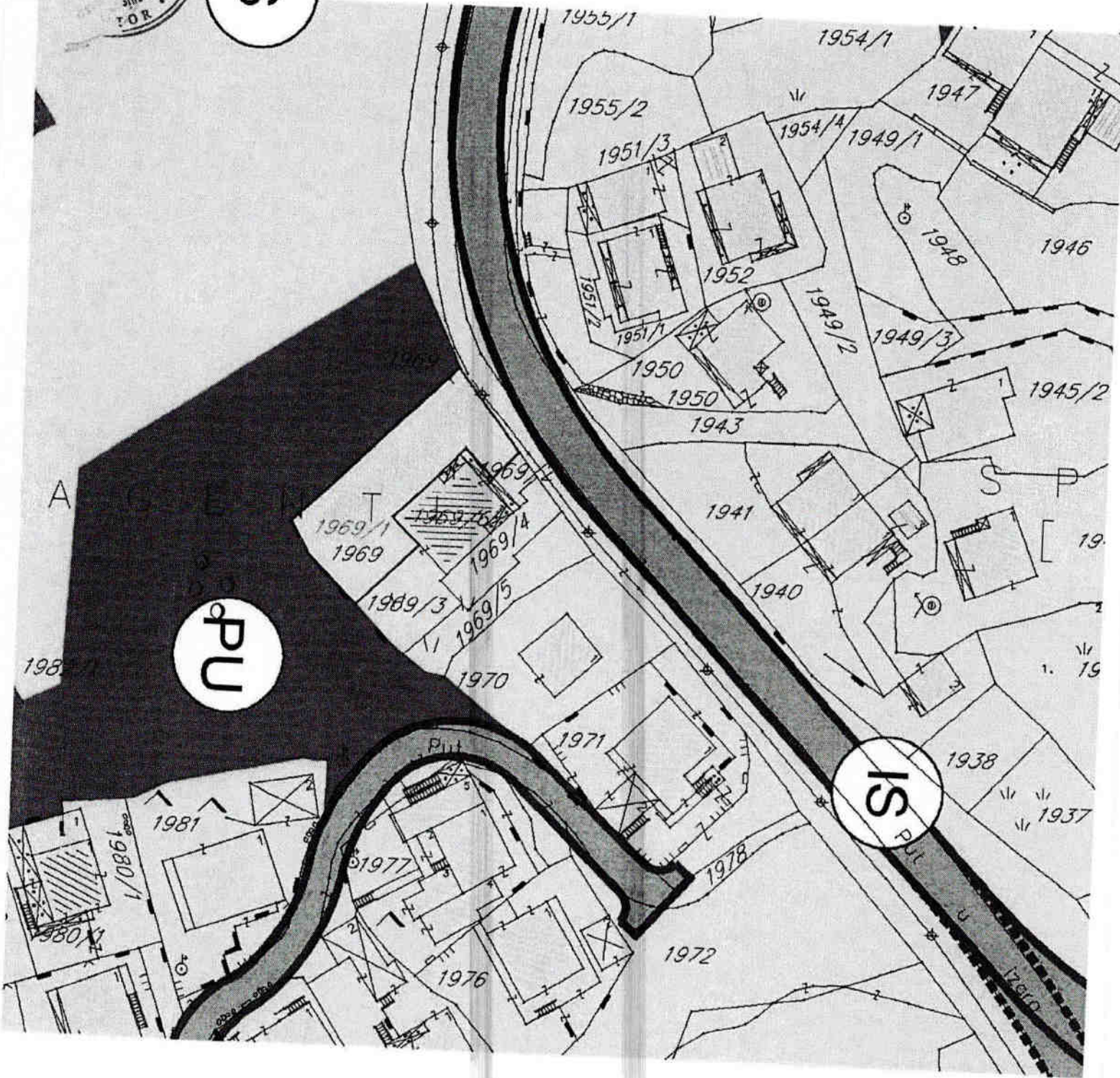
1949/1

19





3



# LEGENDA

- ● ● GRANICA OBUHVATA GUR-a
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- GRANICA PLANSKIH JEDINICA
- CEZURA STROGO
- ⓔ POVRŠINE ZA STANOVANJE
- Ⓞ POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- Ⓣ POVRŠINE ZA TURIZAM
- Ⓜ POVRŠINE MJEŠOVEITE NAMJENE
- Ⓝ ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA
- Ⓚ POVRŠINE ZA KULTURU
- Ⓢ POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- Ⓡ POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- Ⓩ POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- Ⓟ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- Ⓟ POVLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- Ⓜ POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- Ⓜ POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- Ⓞ POVRŠINE ZA GROBLJA
- Ⓞ POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- Ⓜ POVRŠINE KOPNENIH VODA
- Ⓜ POVRŠINA MORSKOG DOBRA
- LOKACIJA ZA MARIKULTURU
- PARKING
- GARAŽA
- PLOVNI PUT
- MEDJUNARODNA LUKA
- LOKALANA LUKA
- Ⓜ MARINA
- ↓ SIDRIŠTE
- Ⓞ KRUZER TERMINAL
- Ⓜ SVJETIONIK
- Ⓜ GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
- STAJALIŠTE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
- JAVNI MORSKI TRANSPORT
- RIBARSKE POSTE I UZGAJALISTA

## OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

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





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-10163/2022

Datum: 14.11.2022.

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 SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/22-19597, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2297 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1969	1		16 41/20	25/08/2020	RIPE	Livada 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		397	1.11
								397	1.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0610952230029	BJELOBRKOVIĆ ARSENIJE ZORAN DOBROTA Dobrota		Svojina	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).



z-Načelnik: -

*Miletić Vešelin*  
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 14.11.2022. 08:31:39

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 947-106-2539/22

Datum: 14.11.2022.



Katastarska opština: DOBROTA I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 13,16

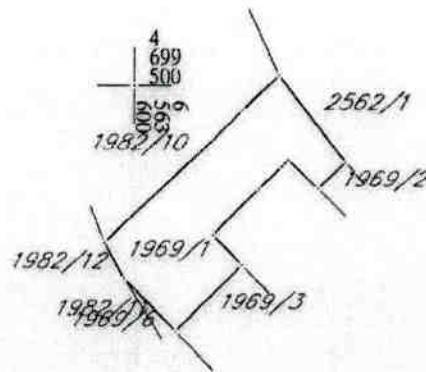
Parcela: 1969/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



S



4  
699  
500  
1982/10

4  
699  
500  
563  
700

4  
699  
400  
563  
600

4  
699  
400  
563  
700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





Crna Gora  
Uprava za zaštitu kulturnih dobara  
Područna jedinica Kotor

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

CRNA GORA  
Građanski biro opštine Kotor

Primljeno:	18.01.2023.			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333/22	19	597	30. decembar 2022. godine

Br: UP/I-05-1147/2022-3

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/22-19597 od 30.11.2022. godine, dostavljenog 30.11.2022. godine i zavedenog pod brojem UP/I-05-1147/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje novog objekta na lokaciji koju čine kat.parc. 1969/1 KO Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

### RJEŠENJE

**o konzervatorskim uslovima za izgradnju novog objekta na lokaciji koju čine kat.parc. 1969/1 KO Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP Opštine Kotor**

I

1. Arhitektonski izraz planiranog objekta zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih oblika, uz vještu primjenu (transponovanjem) arhitektonskih karakteristika tradicionalne arhitekture i naslijeđenim mjerilom volumena tradicionalnih objekta;
2. Volumene, proporcijske odnose, raspored i veličinu otvora na fasadama, rješenje krova, položaje i veličinu istaknutih djelova na fasadama (terase i balkoni) zasnovati na rješenjima zastupljenim u tradicionalnoj stambenoj arhitekturi istorijskog dijela naselja Dobrota;
3. Pri upotrebi materijala, prednost dati tradicionalnim materijalima i tehnikama gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju i imitaciji (postavljanje kamenih obloga na betonske zidove ili zidove zidane savremenim blokovima), već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju (pr. natur beton kao završna obrada fasade ili fasada malterisana malterom koji sadrži mljevenu opeku i slične obrade).
4. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne boje zagasitih i tamnih tonova (pastelne boje, boja kamena, siva), bez upotrebe jakih, vizuelno nametljivih boja;
5. U okviru uređenja terena, na većem dijelu slobodnih površina, formirati koncentracije visokog rastinja.





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).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

### Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/22-19597 od 30.11.2022. godine, dostavljenog 30.11.2022. godine i zavedenog pod brojem UP/I-05-1147/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje novog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1969/1 KO Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela, nalazi se u istočnom dijelu katastarske opštine Dobrota I, uz sekundarnu saobraćajnicu kroz naselje Dobrota i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna parcela je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao *dio naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom* dok je jedan dio - zanemarljivi dio predmetne parcele u *površine prirodnog pejzaža*.

Predmetna parcela je ujedno i dio zone za Izuzetnu univerzalnu vrijednost (OUV), zona 3. Sv. Ilija – Sv. Matija – Sv. Vrača.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru predviđeno je uklanjanje postojećih i izgradnja novog objekta, bruto građevinske površine 397 m<sup>2</sup>, spratnosti P+1+Pk.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere III – djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom.

Uzimajući u obzir gore navedeno, konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1969/1 KO Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje novog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1969/1 KO Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova. Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio

Prirodnog i kulturno-istorijskog područja 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 kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

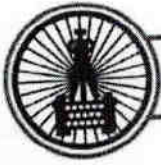
**Obradila:**

Maja Radulović, spec. sci. 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 (HRAbanka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-31  
Kotor br.3

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i  
uređenje prostora  
OPŠTINA KOTOR, CRNA GORA

Broj: 03-333/22-19594

Primljeno, 13.2.2023  
U Kotoru, 10.02.2023 god.

Broj: 346

PREDMET: Odgovor na Vaš zahtjev broj: 03-333/22-19597 od 26.01.2023.god.  
(zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 288 od 27.01.2023. godine).

Poštovani,

Na Vaš zahtjev, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, dostavljamo Vam uslove neophodne za izradu tehničke dokumentacije.

Zainteresovano lice: Bjelobrković Zoran


Prilog: Projektno – tehnički uslovi (4 primjerka)

S poštovanjem,

Inženjer za mapiranje i  
ažuriranje GIS-a


  
Čavor Teodora

Šef službe za razvoj,  
projektovanje i investicije

  
Dragić Velemit



VD Izvršni Direktor

  
Marković Đuro

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opštine Kotor
- Arhivi





# “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: *CG/11*

Kotor: *10.02.23*

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/22-19597 od 30.12.2022. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 288 od 27.01.2023. 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 kat. parc. 1969/1 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. Pritisak na mjestu priključenja iznosi cca 1.5 bara.
2. Mjesto priključenja na distributivni vodovodni cjevovod je prikazano na skici u prilogu.
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. 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, prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje, zbog toga ovaj šaht ne postavljati na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti "kugla ventile". Za sanitarne vodomjere sa priрубnicama prečnika od DN50 (2") i veće, koristiti kombinovane vodomjere. Glavni vodomjer mora biti dostupan- ne smije biti zaključan.
4. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji protivpožarna mreža (hidrantska, sprinkler), za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
5. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, potrebno je predvidjeti rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
6. Na priključku, prije 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 "mjesto priključenja" do predmetne parcele.
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.

### 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).



# “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

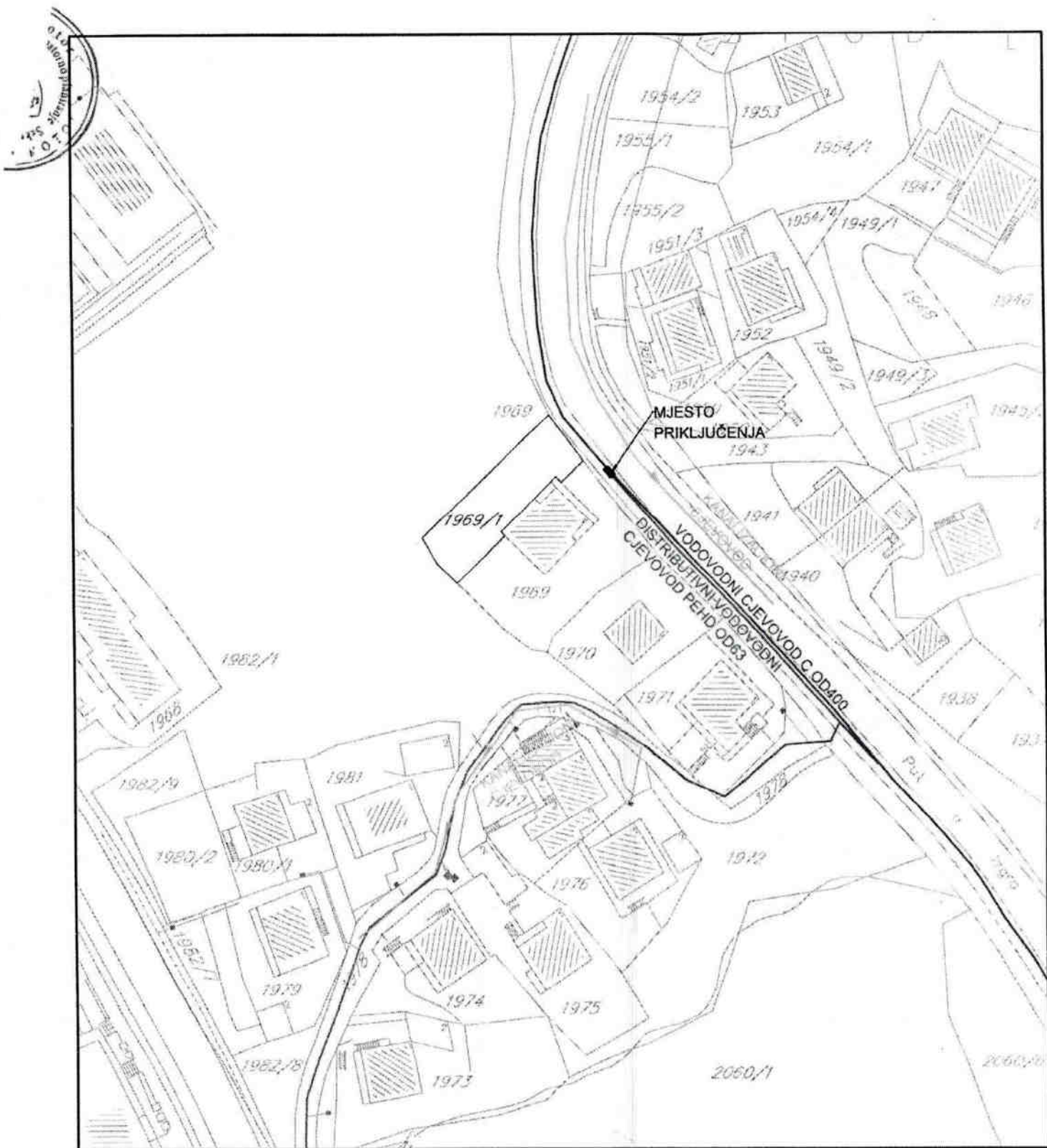
11. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosfenske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
12. Priključenje objekta na kanalizacioni sistem može izvršiti isključivo „Vodovod i kanalizacija“ doo Kotor ili druga građevinska firma pod nadzorom ovog Preduzeća u skladu sa opštinskom Odlukom o kanalizacionom sistemu.
13. Za kanalizacione šahtove je zabranjeno korišćenje prefabrikovanih betonskih cijevi za atmosfenske propuste ispod puta, debljine zida manje od 20cm.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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

18. 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.
19. Zaštitna zona vodovodnog 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.
20. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
21. 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

Čavor Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje  
i investicije

Dragić Velemir

VD Izvršni Direktor

Marković Đuro



DOSTAVLJENO:

- Sekretarijatu za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, 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](http://www.kotor.me)

Br: 1604-319/23-145

Kotor, 31.01.2023.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 **Bjelobrković Zoran** za gradnju objekta na kat par **1969/1 K.O. Dobrota I**, donosi:

### RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **1969/1 K.O. Dobrota I** koji glase:

Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu ne postoji kanalizacioni sistem.

### Obrazloženje

**Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje**, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/23-145** od 30.01.2023. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **1969/1 K.O. Dobrota I** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 03-333/22-19597** od 30.12.2022. 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





Prilježeno: 14.02.2023				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-	333/	19594		
22				

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: 1606-341/23-146

Kotor, 06.02.2023.godine

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

### RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – stambene namjene, na lokaciji koju čini kat. parc. 1969/1 KO Dobrota I u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota), PUP-a opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20), koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na 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°, 45°, 60°, 90°) i bočnih smetnji, dimenzionisati prema važećim normativima;
10. Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjestu priključka UP na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele/a, planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja;
11. Za svaku UP potrebno je uraditi saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka) i projekat vertikalne i horizontalne signalizacije;
12. Saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
13. Prije početka izgradnje objekata planirati prostor, od regulacione linije prema unutrašnjosti parcele, za pranje ili uklanjanje blata sa točkova i šasije vozila kako se ne bi prilikom uključenja nanosilo po asfaltu.

### Objasnenje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/23-146 od 30.01.2023. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – stambene namjene, na lokaciji koju čini kat. parc. 1969/1 KO Dobrota I u zahvatu GUR-a (Planska jednica Dobrota), PUP-a opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/22-19597 od 31.12.2022. 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.

Dostavljeno:

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

Ovlašćeno lice  
Potpredsjednik Opštine Kotor



Nebojša Ševaljević



Crna Gora  
Opština Kotor  
Sekretarijat za imovinsko - pravne poslove

Stari grad 317  
85330 Kotor, Crna Gora  
tel. +382(0)32 325 856  
pravna.zastita@kotor.me  
www.kotor.me

Br: R.3/23

Kotor, 27.02.2023.godine

Za: Bjelobrković Zoran

Dobrota bb  
Kotor

Predmet: Saglasnost za prekoračenje građevinske linije

Poštovani,

Dana 17.01.2023. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za davanje saglasnosti za prekoračenje građevinske linije prema kat.parc.1982/10 KO Dobrota I, a koja je upisana na Opštinu Kotor sa pravom raspolaganja.

Postupajući po predmetnom zahtjevu ovaj Sekretarijat se obratio Glavnom gradskom arhitekti Opštine Kotor radi davanja mišljenja u pogledu traženog prekoračenja građevinske linije, odnosno da li bi davanje tražene saglasnosti bilo opravdano, te da li bi prekoračenje moglo uticati na bezbjednost saobraćaja, ljudi i imovine, kao i da li remetilo vizuelni identitet ove urbanističke cjeline.

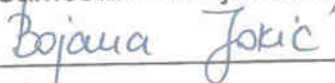
Dana 27.02.2023. godine, Glavni gradski arhitekta je dostavio svoje mišljenje u kom se navodi da navedeno prekoračenje ne bi remetilo vizuelni identitet urbanističke cjeline.

Imajući u vidu navedeno, ovaj Sekretarijat je saglasan sa traženim prekoračenjem građevinske linije prema kat.parc.1982/10 KO Dobrota I.

Ova saglasnost se daje samo u cilju prekoračenja građevinske linije, istom se ne dira u imovinska prava Opštine Kotor i u druge se svrhe ne može koristiti.

S poštovanjem,

Samostalna savjetnica III

  
Bojana Jokić

  
Sekretar

  
Nebojša Mandić





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



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

## **OTPRAVAK IZVORNIKA**

OZNAKA SPISA

**UZZ 270/2023**

PREDMET:

**Saglasnost za građenje objekta na udaljenosti bližoj od propisane  
STRANKE:**

**Davalac saglasnosti – suvlasnik susjedne nepokretnosti 1: Bjelobrković Igor koga  
zastupa punomoćnik – otac Bjelobrković Nenad**

**Davalac saglasnosti – suvlasnik susjedne nepokretnosti 2: Bjelobrković Tina  
Davalac saglasnosti – suvlasnik susjedne nepokretnosti 3: Bjelobrković Zoran**

Datum arhiviranja: 13.04.2023 g.

Rok čuvanja: 13.04.2043 g.

CRNA GORA  
NOTAR  
VERICA KNEŽEVIĆ  
KOTOR, Tabačina bb



UZZ br. 270/2023

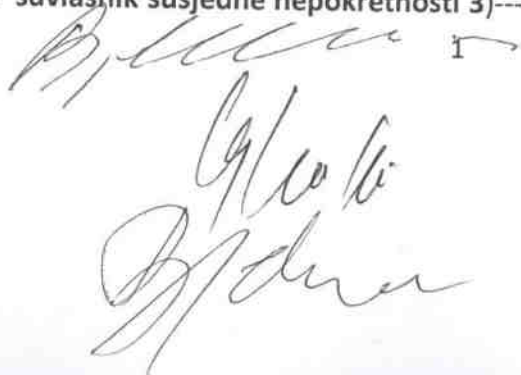


Dana 13.04.2023. (trinaestog aprila dvije hiljade dvadesettreće) godine u 11:00h (jedanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom, Vericom Knežević, sa službenim sjedištem u Kotoru, ul. Tabačina bb, postupajući u svojstvu notara u okviru propisanih nadležnosti, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim **notarski zapis Saglasnost za građenje objekta na udaljenosti bližoj od propisane pristupili su:**-----

1. **Gospodin BJELOBRKOVIĆ IGOR**, od oca Nenada, rođen dana 11.10.1985. (jedanaestog oktobra hiljadu devetsto osamdesetpete) godine, u Kotoru, **JMBG 1110985230025**, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Kotoru, na adresi **Dobrota bb**, koga po punomoćju koje je ovjereno od strane notara Kovačević Irene, sa službenim sjedištem u Kotoru, pod brojem **UZZ 49/2018** od dana **26.01.2018. godine** zastupa punomoćnik - otac **BJELOBRKOVIĆ NENAD**, od oca Arsenija, rođen dana 20.10.1958. (dvadesetog oktobra hiljadu devetsto pedesetosme) godine, u Kotoru, **JMBG 2010958230055**, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. **156491604**, izdata od strane strane FL Kotor, dana 08.08.2014. (osmog avgusta dvije hiljade četnaeste) godine, sa rokom važenja do 08.08.2024. (osmog avgusta dvije hiljade dvadesetčetvrtre) godine, sa prebivalištem u Kotoru, na adresi **Dobrota bb**, po zanimanju penzioner, razveden (u daljem tekstu: **Davalac saglasnosti - suvlasnik susjedne nepokretnosti 1**)-----

2. **Gospođa BJELOBRKOVIĆ TINA**, od oca Predraga, rođena dana 03.10.1988. (trećeg oktobra hiljadu devetsto osamdesetosme) godine u Kotoru **JMBG 0310988235023**, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. **I1K945121**, izdata od strane FL Kotor, dana 03.10.2022. (trećeg oktobra dvije hiljade dvadesetdruge) godine, sa rokom važenja do 03.10.2032. (trećeg oktobra dvije hiljade tridesetdruge) godine, sa prebivalištem u Kotoru, na adresi **Dobrota bb**, po zanimanju dipl.ekonomista, razvedena (u daljem tekstu: **Davalac saglasnosti - suvlasnik susjedne nepokretnosti 2**)-----

3. **Gospodin BJELOBRKOVIĆ ZORAN**, od oca Arsenija, rođen dana 06.10.1952. (šestog oktobra hiljadu devetsto pedesetdruge) godine, u Podgorici, **JMBG 0610952230029**, državljanin Crne Gore, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu br. **583596907**, izdata od strane FL Kotor, dana 21.08.2018. (dvadesetprvog avgusta dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do 21.08.2058. (dvadesetprvog avgusta dvije hiljade pedesetosme) godine, sa prebivalištem u Kotoru, na adresi **ulica 21 Maj**, po zanimanju penzioner, oženjen (u daljem tekstu: **Davalac saglasnosti - suvlasnik susjedne nepokretnosti 3**)-----







## UVODNE NAPOMENE:

Davaoci saglasnosti 1, 2 i 3 imaju namjeru, s obzirom da se njihova nepokretnost označena kao kat. parcela 1969/6 zemljište ispod objekta 1, ukupne površine 163m<sup>2</sup>, iz LN 41 KO Dobrota I, graniči sa kat. parcelom 1969/1 KO Dobrota I, ukupne površine od 397m<sup>2</sup>, iz LN 2297 KO Dobrota I, na kojoj parceli je upisana ĐURAŠEVIĆ MAJA, od oca Zorana, rođena dana 07.05.1997. godine, u Kotoru JMBG 0705997235014, kao imalac prava svojine od 1/1, da ovim pravnim poslom izraze svoju saglasnost za građenja objekta 1 na susjedskoj parceli 1969/1 KO Dobrota I, ukupne površine od 397m<sup>2</sup>, iz LN 2297 KO Dobrota I, a sve prema projektnoj dokumentaciji i odobrenjima nadležnih organa, te da žele izraziti svoju neopozivu saglasnost da ĐURAŠEVIĆ MAJA JMBG 0705997235014, može izgraditi objekat na kat parceli 1969/1 KO Dobrota I, te da isti objekat može biti na udaljenosti manjoj od 3m u odnosu na kat.parcelu 1969/6 zemljište ispod objekta 1, ukupne površine 163m<sup>2</sup>, iz LN 41 KO Dobrota I, čiji smo suvlasnici.

Nakon što je notar poučila stranke o ograničenjima prava svojine kod susjedskih prava davanjem ovakve izjave, a u pogledu eventualnih opasnosti od ugrožavanja koje mogu nastati u vezi sa rušenjem i gradnjom uz granicu susjedne parcele i sličnih ograničenja zbog blizine objekta, stranke su izjavile da su razumjele pouke i da preuzimaju rizik u vezi sa datom izjavom.

## DOKUMENTACIJA:

Radi realizacije namjere davalac saglasnosti je dostavio notaru sledeću dokumentaciju:

1. Prikaz Lista nepokretnosti 41 KO Dobrota I, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore dana 13.04.2023. godine.

U „G“ listu na predmetnim nepokretnostima evidentirani su tereti i ograničenja bliže opisani u predmetnom LN.

2. Prikaz Lista nepokretnosti 2297 KO Dobrota I, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore dana 13.04.2023. godine.

U „G“ listu na predmetnoj nepokretnosti nema evidentiranih tereta i ograničenja.

3. Punomoćje koje je ovjereno od strane notara Kovačević Irene, sa službenim sjedištem u Kotoru, pod brojem UZZ 49/2018 od dana 26.01.2018. godine.

4. Prepis lične isprave za stranke.

Notar je u pripremnom postupku identifikovala stranku, kopirala njen lični dokument i priložila notarskom zapisu. Upozorila stranku da shodno članu 10, stav 1 Zakona o zaštiti podataka o ličnosti, da može, ali da nije u obavezi dati saglasnost da notar fotokopira i priloži uz notarski zapis lični dokument, kao i da vrši obradu istog, nakon čega stranka izjavljuje da je saglasna da notar može za potrebe ovog notarskog zapisa fotokopirati lični dokument, vršiti obradu i priložiti ga uz notarski zapis.

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranke, objasnila im pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te iz razgovora o situaciji ustanovila da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje istog, stranka je izjavila sljedeću:

**SAGLASNOST ZA GRAĐENJE OBJEKTA NA UDALJENOSTI BLIŽOJ OD PROPISANE**

MI dolje potpisani, **BJELOBRKOVIĆ IGOR** JMBG 1110985230025, **BJELOBRKOVIĆ TINA** JMBG 0310988235023 kao imaoci prava susvojinje od po 1/4 idealnog dijela i **BJELOBRKOVIĆ ZORAN** JMBG 0610952230029 kao imalac prava susvojinje od 1/2 idealnog dijela na kat. parceli 1969/6 zemljište ispod objekta 1, ukupne površine 163m<sup>2</sup>, iz LN 41 KO Dobrota I, dajemo **NEOPOZIVU SAGLASNOST** da naš susjed **ĐURAŠEVIĆ MAJA** JMBG 0705997235014, a koja je vlasnik kat. parcele 1969/1 KO Dobrota I, ukupne površine od 397m<sup>2</sup>, iz LN 2297 KO Dobrota I, **MOŽE IZGRADITI OBJEKAT** na kat. parceli 1969/1 KO Dobrota I, te da isti objekat može biti izgrađen na udaljenosti manjoj od 3m u odnosu na kat.parcelu 1969/6 zemljište ispod objekta 1, ukupne površine 163m<sup>2</sup>, iz LN 41 KO Dobrota I.

**DAVAOCI SAGLASNOSTI 1, 2 i 3 SU NEOPOZIVO SAGLASNI** da njihov susjed **ĐURAŠEVIĆ MAJA** JMBG 0705997235014, može u potpunosti iskoristiti koeficijent izgrađenosti i zauzetosti i izgraditi objekat na kat. parceli 1969/1 KO Dobrota I, ukupne površine od 397m<sup>2</sup>, iz LN 2297 KO Dobrota I, te da isti objekat može izgraditi na udaljenosti bližoj od propisane u odnosu na našu parcelu 1969/6 KO Dobrota I.



Potpisom na ovoj saglasnosti potvrđujem da sam istu dao slobodne volje u odsustvu bilo kakve prisile, prinude ili zablude i da istu dajem bez naknade.

Ovu saglasnost dajem sa ciljem da graditelj ĐURAŠEVIĆ MAJA JMBG 0705997235014, istu može koristiti kao dokaz o pravu svojine na objektu koji će steći građenjem, a koju će istovremeno podnijeti nadležnom organu za dobijanje odobrenja za građenje objekta i druge propisane dokumentacije u cilju legalnog upisa novoizgrađenog objekta i prava svojine na njemu kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor.

Ukoliko ĐURAŠEVIĆ MAJA JMBG 0705997235014 bilo kojim pravnim poslom (prodajom, poklonom, razmjenom, itd) prenese svoje pravo svojine na pomenutoj kat.parceli sa objektom, trećim licima, ova saglasnost se odnosi i na nove sticaoce-vlasnike pomenute kat.parcele, bez ikakvih ograničenja, uz obavezu da ova saglasnost bude sastavni dio navedenih pravnih poslova.

**POUKE I UPOZORENJA:**

Notar je davaoca Saglasnosti poučila i upozorila na zakonske odredbe koje regulišu odnos susjedskih prava i to:

Vlasnik nepokretnosti koji vršenjem prava svojine prouzrokuje štetu vlasniku susjedne nepokretnosti dužan je ovu štetu nadoknaditi prema opštim pravilima obligacionog prava.

-Nepokretne stvari su u susjedskom odnosu (susjedne nepokretnosti) ako se graniče i ako je za korišćenje jedne neophodno i korišćenje druge nepokretnosti ili korišćenje jedne nepokretnosti utiče na drugu susjednu nepokretnost.

Susjedska prava su ustanovljena radi uzajmno obzirnog vršenja prava svojine na nepokretnostima. Ona ovlašćuju vlasnika da od susjeda zahtjeva neko trpljenje, propuštanje ili činjenje. Ona se mogu vršiti samo u mjeri i na način da se time što manje ograničava, opterećuje ili na drugi način uznemirava susjed.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

Davalac saglasnosti (2)

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1 stav 7, naknada za rad notara u iznosu od 40,00€ i PDV od 21% u iznosu od 8,40€, što ukupno iznosi 48,40€ (četrdeset osam eura i četrdeset centi).

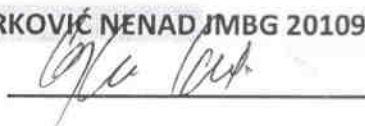
Notar je strankama pročitala ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima uvjerila se da on odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ove izjave i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i notar.

U Kotoru, dana 13.04.2023. (trinaestog aprila dvije hiljade dvadesettreće) godine u 11:15h (jedanaest časova i petnaest minuta).

**DAVALAC SAGLASNOSTI - SUVLASNIK SUSJEDNE NEPOKRETNOSTI 1:**

**BJELOBRKOVIĆ IGOR JMBG 1110985230025 koga zastupa punomoćnik – otac**

**BJELOBRKOVIĆ NENAD JMBG 2010958230055**



**DAVALAC SAGLASNOSTI - SUVLASNIK SUSJEDNE NEPOKRETNOSTI 2:**

**BJELOBRKOVIĆ TINA JMBG 0310988235023**



**DAVALAC SAGLASNOSTI - SUVLASNIK SUSJEDNE NEPOKRETNOSTI 3:**

**BJELOBRKOVIĆ ZORAN JMBG 0610952230029**



NOTAR

Verica Knežević





CRNA GORA

NOTAR

Kovačević Irena

Kotor, Stari Grad-Trg od oružja br. 436

Tel./faks :+382 32 322 161

OTPRAVNIK  
NOTARSKA

UZZ br. 49/2018

Dana 26.01.2018. godine (dvadeset šesti jnuar dvije hiljade sedamnaeste godine) u 11,30 časova (jedanaest časova i trideset minuta), u notarskoj kancelariji predamnom, dolje potpisanim notarom Kovačević Irenom, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari Grad -Trg od oružja br. 436. i sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje sačinim **NOTARSKI ZAPIS - PUNOMOĆJE**, pristupio je:-----

1. **Gospodin BJELOBRKOVIĆ IGOR** od oca Nenada ,iz Kotora, Dobrota bb, rođen 11.10.1985 godine (jedanaeti oktobar hiljadu devesto osamdeset pete), sa JMBG 1110985230025, čiji sam indetitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 782341951 izdat od FL Kotor dana 20.10.2008. godine (dvadeseti oktobar dvije hiljade osme), sa rokom važenja do 20.10.2018. godine (dvadeseti oktobar dvije hiljade osamnaeste), čija se ovjerena kopija dokumenata koju je ovjerio ovaj notar ,prilaže uz ovaj izvornik (u daljem tekstu - **davalac punomoćja**)-----

Prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa stranka je dala podatke za oca **Bjelobrković Nenada** sa JMBG 2010958230055 sa ličnom kartom br. 156491604 izdata od FL Kotor dana 08.08.2014. godine (osmi avgust dvijehiljade četrnaeste) sa rokom važenja do 08.08.2024. godine (osmi avgust dvijehiljade dvadeset četvrte) čija se ovjerena kopija dokumenata koju je ovjerio ovaj notar prilaže uz ovaj izvornik (u daljem tekstu: **Punomoćnik**).-----

Nakon što se ovaj notar uvjerila u pravu volju stranke, objasnila i pravni domet i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka je izjavila sljedeće:-----

### -----P U N O M O Ć J E-----

Opunomoćujem **Bjelobrković Nenada** sa JMBG 2010958230055 sa ličnom kartom br. 156491604 izdata od FL Kotor dana 08.08.2014. godine (osmi avgust dvijehiljade četrnaeste) sa rokom važenja do 08.08.2024. godine (osmi avgust dbvijehiljade dvadeset četvrte) (u daljem tekstu **Punomoćnik**) - da u moje ime i za moj račun, može :-----  
-da zastupa sve moje interese pred svim nadležnim državnim, pravnim i fizičkim licima, opštinama ,urbanizmu, katastru nepokretnosti ,-----  
-da me zastupa u vezi diobe nepokretnosti upisanih u listu nepokretnosti 41 KO Dobrota I, na kojima sam ja upisan u sukorišćenju i susvojinu za ¼ idealna dijela, zaključi kod nadležnog notara Ugovor o diobi nepokretnosti, ukoliko bude bilo potrebe zastupa me u sudskom postupku u slučaju podjele parcele,1989 KO Dobrota I -----  
-zastupa me kod arhive, kod geodetskih organizacija, da daje saglasnost na elaborat, obezbijedi sve druge potrebne saglasnosti u vezi napred navedenog kod geodetskih

*Bjelobrković Irena* *Kovačević Irena* 1/3

organizacija , daje saglasnost na elaborat etažne razrade -----  
 potpiše i preuzme sva pismena kod svih nadležnih organa, -----  
 -da pribavi sva potrebna dokumenta vezano za napred navedeno,-----  
 -da izvršava bilo koje druge radnje koje su potrebne radi izvršavanja ovdje povjerenih  
 poslova -----  
 -zastupau postupcima dobijanja saglasnosti i dozvola kod organa uprave i svim ustanovama  
 katastra , urbanizam, vodovod i kanalizacija , elektro distribucija , Zavoda i ostalo,-----  
 -plaćati sve nepohodne takse i saglasnosti -----  
 -podnositi sve vrste zahtjeva i preuzimati Rješenja u svim nadležnim opštinskim i državnim  
 institucijama , zaključiti ugovor o komunalnim naknadama,-----  
 -podnositi sve vrste akata -zahtjeva , kao i preuzimati sve vrste akata -Rješenja , podnesaka  
 -da me zastupa kod katastarske uprave, preuzme rješenje o istome, zastupa me kod poreske  
 uprave, preuzme rješenje o istome, da me zastupa i u svim drugim pravnim poslovima, u  
 sudu i kod drugih državnih organa,(opštine , urbanizma ) i preuzme sve druge prave radnje  
 koje po Zakonu može preuzeti a koje u povjerenim zastupanjima idu u moju korist.-----

Sve što bude učinio moj punomoćnik smatraće se kao da sam lično učinio-----  
 Ovo punomoćje je vremenski neograničeno i važi do opoziva.-----

**POUKE I UPOZORENJA:**-----

Notar je davoca punomoćja , pored upozorenja na značaj i pravne posljedice ovog pravnog  
 posla , i adekvatne mjere osiguranja , podučio i upozorio na slijedeće:-----  
 -da punomoćnik je ovlašćen zatražiti da mu se izda otpравak ovog izvornika.-----  
 -da davalac punomoćja nije odredio druga ograničenja u ovlašćenjima Punomoćnika ,  
 vezano za pravne poslove na čije vršenje ga je ovlastio , da je davalac punomoćja izjavio da  
 je to razumio , da ne želi odrediti i da prihvata sve eventualne rizike i posljedice u vezi sa  
 tim ,-----  
 -da u slučaju opoziva ovog punomoćja ili promjene punomoćnika za zastupanje Davalac  
 punomoćja , odnosno njegovih ličnih podataka , davalac punomoćja je obavezan o tome  
 odmah obavjestiti ovog notara , a u suprotnom snosi sve štetne posljedice,-----  
 -notar je stranku upozorio da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima dejstva  
 uprkos opozivu dok punomoćnik ima otpравak ovog punomoćja.-----

Naknada za rad i naknada troškova notara je obračunata je prema TB 1 ,tačka 7 iznos od  
 40€ + PDV 21% -----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju-----

**OTPRAVAK** -----

Davalac punomoćja (1)-----

Punomoćnik (1)-----

Notar je pročitao stranci ovaj notarski zapis, i neposrednim pitanjima se uvjerio da on  
 odgovara volji stranke, nakon čega je stranka izjavila da je razumjela sadržinu ovog pravnog  
 posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom, bez prisile zablude i

*Bjelobran*

*Stevanović*



pravare odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

**Prilozi:**

- Ovjerena kopija ličnog dokumenta davaoca punomoćja
- Ovjerena kopija lične karte punomoćnika

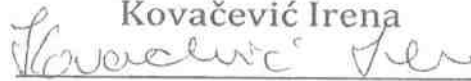
U Kotoru 26.01.2018. godine (dvadeset šesti januar dvije hiljade sedamnaeste godine) u 12,00 časova (dvanaest časova).

DAVAJAC PUNOMOĆJA:

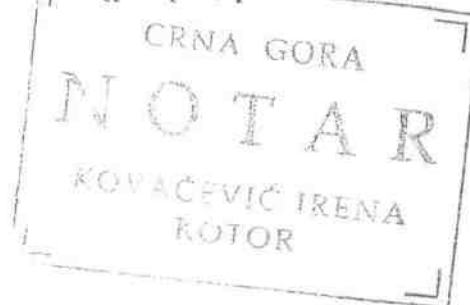
  
BIJELBRKOVIĆ IGOR

**NOTAR:**

Kovačević Irena



(potpis, pečat i štambilj notara)







CRNA GORA  
NOTAR  
KOVAČEVIĆ IRENA  
KOTOR

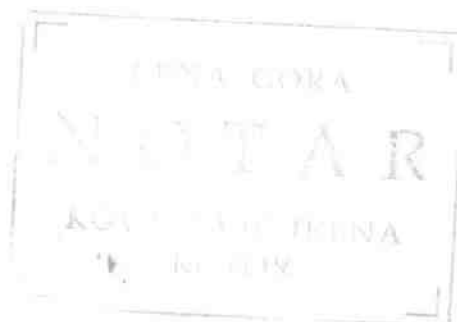
UZZ br: 49/2018

**POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA**

Ja, notar Kovačević Irena sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari Grad - Trg od oružja br. 436. **potvrđujem** da sam ovaj otpravak sačinjen dana 26.01.2018.godine, iz predmeta broj UZZ 49/2018, uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpravak je ovjeren i sastoji se od 5(pet) strana i 2(dva) priloga.

Ovaj otpravak je sastavljen za Punomoćnika: **BJELOBRKOVIĆ NENAD**



  
NOTAR  
*Irena Kovačević*  
Kovačević Irena

JEDINICA

TOR

13.04.2023 10:49

DOBROTA I

## LIST NEPOKRETNOSTI 41 - 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
1969/6	1	16 41/20	25.08.2020	RIPE	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	163	0.00

### Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BJELOBRKOVIĆ IGOR *	Susvojina	1/4
*	BJELOBRKOVIĆ TINA *	Susvojina	1/4
*	BJELOBRKOVIĆ ARSENIJE ZORAN *	Susvojina	1/2

### 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
1969/6	1	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	PRIZEMNA ZGRADA SA POTKROVLJEM 163	
1969/6	1	Stambeni prostor POKLON Četiri sobe	1	Prizemlje 56	Svojina 1/1 BJELOBRKOVIĆ TINA * *
1969/6	1	Stambeni prostor Četiri sobe	2	Prizemlje 59	Svojina 1/1 BJELOBRKOVIĆ ARSENIJE ZORAN * *
1969/6	1	Stambeni prostor Četiri sobe	3	Prvi sprat 64	Svojina 1/1 BJELOBRKOVIĆ IGOR * *
1969/6	1	Stambeni prostor	4	Prvi sprat	Svojina 1/1 BJELOBRKOVIĆ ARSENIJE



		Četiri sobe		64	ZORAN *
1969/6	1	Stambeni prostor Četiri sobe	5	Potkrovlje-mansarda 139	Svojina 1/1 BUELOBRKVIĆ ARSENIJE ZORAN *

Koris

Datu

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1969/6	1		0	Porodična stambena zgrada	06.12.1991	Korišćenje za upotrebu zgrade
1969/6	1		1	Porodična stambena zgrada	06.12.1991	Korišćenje za upotrebu zgrade
1969/6	1		2	Porodična stambena zgrada	25.08.2020	Zabilježba gradnje OBJEKAT NEMA DOZVOLU ZA REKONSTRUKCIJU

POI

KO

Dat

KO

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 13.04.2023 10:48

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Datum: 13.04.2023 10:48  
KO: DOBROTA I

## LIST NEPOKRETNOSTI 2297 - 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
1969/1		16 41/20	27.03.2023	RIPE	Livada 3. klase POKLON	397	1.11

### Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ĐURAŠEVIĆ ZORAN MAJA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.











Ja, notar, **Knežević Verica**, sa službenim sjedištem u Kotoru, Ulica Tabačina bb, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je **doslovno podudaran sa izvornikom**.

Ovaj otpравak je ovjeren i priloženo mu je **6 (šest) priloga** prepisa notarskog akta.

Ovaj otpравak je ovjeren i sastavljen za:

**1. Davaoce saglasnosti - suvlasnike susjedne nepokretnosti (x2) radi pravnog prometa.**

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1 stav 7 u iznosu od 40,00€ i PDV od 21% u iznosu od 8,40€ što ukupno iznosi 48,40€.

UZZ br: **270/2023**

U Kotoru: **13.04.2023. godine**

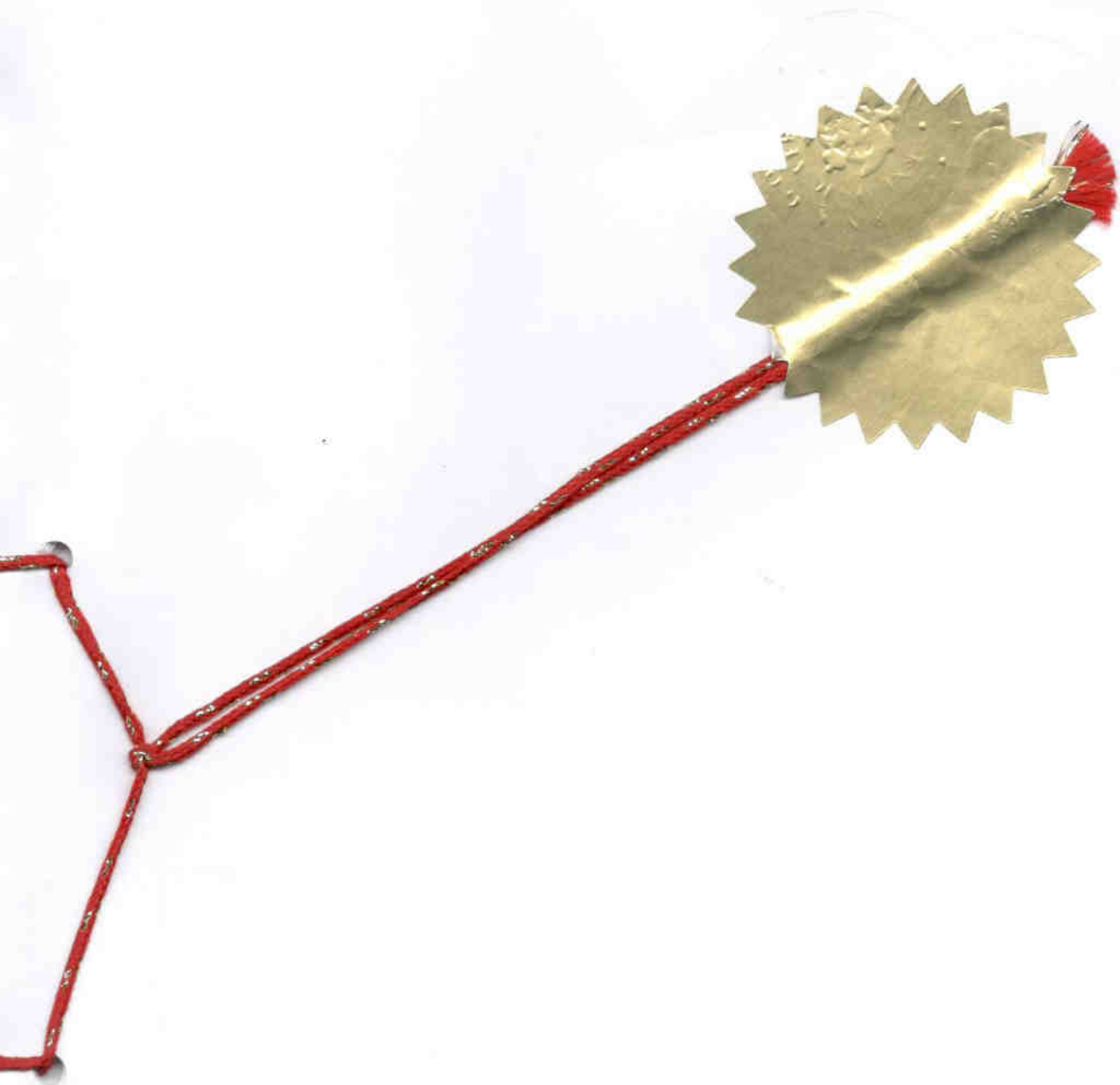
NOTAR



**Knežević Verica**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Verica Knežević", written over a horizontal line.





## TEHNIČKI OPIS

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

Objekat: **Izgradnja stambenog objekta**

Lokacija: **k.p. 1969/1 KO Dobrota I, u zahvatu GUR-a PUP Opštine Kotor**

Investitor: **Maja Đurašević**

### OPŠTI PODACI

Izrada Idejnog rješenja Izgradnje stambenog objekta. Idejno rješenje urađeno je na osnovu projektnog zadatka investitora, Urbanističko - tehničkih uslova (UTU) br. 03-333/22-19597 od 30.12.2022. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, i konzervatorskih uslova br. UP/I-05-1147/2022-3 od 30.12.2022. godine izdatih od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, područna jedinica Kotor.

Projektna dokumentacija usklađena je sa odgovarajućim propisima i normativima za projektovanje navedene vrste objekata.

### NAMJENA OBJEKTA

Projektom je predviđena Izgradnja stambenog objekta na predmetnoj katastarskoj parceli spratnosti P+1+Ps. Projektovani objekat je usklađen sa konfiguracijom terena. Kota prizemlja objekta uzdignuta je za 0,70m od kote gotovog terena.

Namjena projektovanog objekta je stanovanje – 5 stambenih jedinica. Glavni ulaz u objekat ograničavan je na jugoistočnoj strani objekta na koti prizemlja, a sve etaže su međusobno povezane unutrašnjim dvokrakim stepeništem.

### LOKACIJA

Objekat je lociran na k.p. 1969/1 KO Dobrota I, u zahvatu GUR-a PUP Opštine Kotor. Izdati UT uslovi se odnose na k.p. 1969/1 KO Dobrota I čija je površina 397 m<sup>2</sup>.

Parcela se nalazi na radvnom terenu, kakav je inače teren u neposrednom okruženju, a visinska razlika između predmetne parcele i posojećeg lokalnog puta je cca 4,0m. Pješački i kolski pristupi parceli omogućeni su sa sjeveroistočne strane predmetne parcele preko lokalnog puta na k.p. 2562/1 KO Dobrota I, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, koji je priključen na glavnu Jadransku magistralu, što je definisano u grafičkom prilogu Situacija. Pješački i kolski prilazi parceli organizovani su na niveleti postojećeg

lokalnog puta na koti 42,10m, a preko jednokrakog stepeništa organizovanog u sklopu uređenja terena omogućen je prilaz predmetnom stambenom objektu na koti 38,10m.

## GABARITI OBJEKTA I PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

Predmetni objekat je postavljen u skladu sa Građevinskom Linijom, zadatim horizontalnim, vertikalnim i drugim regulacionim normativima iz UTU br. 03-333/22-19597 od 30.12.2022. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, i konzervatorskih uslova br. UP/I-05-1147/2022-3 od 30.12.2022. godine izdatih od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, područna jedinica Kotor. PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objekima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta. Na Jugoistočnoj strani objekat je udaljen 1,5m od susjedne katastarske parcele br. 1969/6 KO Dobrota I, za šta je pribavljena saglasnost susjeda za građenje objekta na udaljenosti bližoj od propisane br. UZZ 270/2023, izdata od strane notara Knežević Verice. Na Sjeverozapadnoj strani objekat je pozicioniran uz samu granicu sa susjednom katastarskom parcelom br. 1982/10 KO Dobrota I, za šta je takođe dobijena saglasnost za prekoračenje građevinske linije br. R.3/23 od 27.02.2023. godine, izdata od strane Sekretarijata za imovinsko-pravne poslove Opštine Kotor.

Prema UTU maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+1+Pk. Maksimalna dozvoljena visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,0 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 do krajnje gornje atike ravnog krova. Projektom je predviđen ravan krov a maksimalna visina objekta mjerena od najniže kote uređenog terena je 10,05m.

Prema UTU 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. Projektom je predviđeno 5 parking mjesta.

Urbanistički indeksi za namjenu stanovanje su računati na površinu predmetne k.p. 1969/1 KO Dobrota I čija je površina 397 m<sup>2</sup>. Dozvoljeni indeks zauzetosti je 0.35 (138,95 m<sup>2</sup>). Dozvoljeni indeks izgrađenosti je 1,0 (397,0 m<sup>2</sup>). Projektom je ostvarena ukupna BRGP od **379,47 m<sup>2</sup>**.



## REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA (BRGP)

UKUPNA BRGP		
01	PRIZEMLJE	136,18
02	PRVI SPRAT	138,0
03	POVUČENI SPRAT	105,29
ukupno:		<b>379,47</b>

### Urbanistički parametri:

UT parametri	DOZVOLJENO	PROJEKTOVANO
Maks. dozvoljena visina	11,5 m	10,05 m
BR. parking mjesta	na 1000 m <sup>2</sup> 11 parking mjesta	5 parking mjesta
ZAUZETOST	138,95 m <sup>2</sup>	138,0 m <sup>2</sup>
Maks. indeks zauzetosti	0,35	0,35
UKUPNA BRGP	397,0 m <sup>2</sup>	379,47 m <sup>2</sup>
Maks. indeks izgrađenosti	1,0	0,96

# REKAPITUALCIJA NETO POVRŠINA

## 1. Osnova prizemlja:

Prizemlje - zajedničke prostorije			
br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
01	hodnik	8,73	15,00
02	stepenište	8,45	11,80
		17,18 m <sup>2</sup>	

Prizemlje - NETO S01			
br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
01	hodnik	2,94	7,50
02	kupatilo	4,84	10,40
03	dnevna zona	22,75	19,80
04	spavaća soba	13,08	15,20
		43,61 m <sup>2</sup>	

Prizemlje - NETO S02			
br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
01	hodnik	4,73	10,20
02	kupatilo	5,01	10,40
03	dnevna zona	22,74	21,20
04	spavaća soba	13,08	15,20
05	terasa	7,29	11,70
		52,85 m <sup>2</sup>	

## 3. Osnova prvog sprata:

Prvi sprat - NETO			
br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
01	hodnik	4,08	8,20
02	stepenište	8,45	11,80
		12,53 m <sup>2</sup>	

Prvi sprat - NETO S03			
br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
01	hodnik	4,73	10,20
02	kupatilo	5,01	10,40
03	dnevna zona	22,74	21,20
04	spavaća soba	13,08	15,20
05	terasa	7,29	11,70
		52,85 m <sup>2</sup>	

Prvi sprat - NETO S04			
br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
01	hodnik	4,73	10,20
02	kupatilo	5,01	10,40
03	dnevna zona	22,74	21,20
04	spavaća soba	13,08	15,20
05	terasa	7,29	11,70
		52,85 m <sup>2</sup>	

#### 4. Osnova povučenog sprata:

Povučeni sprat - NETO zajedničkih prostorija			
br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
01	stepenište	3,97	9,20
		3,97 m <sup>2</sup>	

Povučeni sprat - NETO S06			
br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
02	stepenište	8,44	15,30
03	dnevna zona	32,65	24,10
04	ostava	2,28	6,20
05	hodnik	7,86	13,10
06	spavaća soba	13,05	14,70
07	spavaća soba	16,06	16,40
08	kupatilo	4,59	8,80
		84,93 m <sup>2</sup>	

#### FUNKCIJA I ORGANIZACIJA

Namjena objekta: Izgradnja stambenog objekta.

Projektom je predviđena Izgradnja stambenog objekta na predmetnoj katastarskoj parceli spratnosti P+1+Ps. Projektovani objekat je usklađen sa konfiguracijom terena. Kota prizemlja objekta uzdignuta je za 0,70m od kote gotovog uređenog terena.

Namjena projektovanog objekta je stanovanje sa 5 stambenih jedinica. Glavni ulaz u objekat ogranzovan je na jugoistočnoj strani objekta na koti prizemlja, a sve etaže su međusobno povezane unutrašnjim dvokrakim stepeništem. Na etaži prizemlja predviđena su dva jednosobna stana S01 i S02 od kojih svaki sadrži sledeći raspored prostorija: ulazni hodnik, kupatilo, spavaću sobu i dnevnu zonu u okviru koje su organizovane kuhinja, trpezarija i dnevna soba. Stan S02 ima izlaz na terasu. Na etaži prvog sprata predviđena su takođe dva jednosobna stana S03 i S04 od kojih svaki sadrži sledeći raspored prostorija: ulazni hodnik, kupatilo, spavaću sobu i dnevnu zonu u okviru koje su organizovane kuhinja, trpezarija i dnevna soba. Oba stana imaju izlaz na terasu. Na etaži povučenog sprata predviđen je jedan dvosoban stan S05 koji sadrži sledeći raspored prostorija: ulazni hol, kupatilo, dvije spavaće sobe i prostranu dnevnu zonu koju čine kuhinja sa ostavom, trpezarija i dnevna soba.



## MATERIJALIZACIJA

Finalna obrada podova u objektima je sledeća:

Podne površine unutar objekta namjenjenog stanovanju obrađene su: keramikom u hodnicima, kuhinjama i kupatilima; parketom u dnevnim boravcima, trpezarijama i spavaćim sobama. Za završnu obradu podova terasa predviđena je protivklizna keramika, dimenzija i boja prema izboru investitora.

Gazišta i čela unutrašnjeg stepeništa obrađena su granitnom keramikom prema izboru investitora.

Finalna obrada zidova i plafona u objektima je sledeća:

Sve zidne i plafonske površine unutar grijanih prostorija namjenjenih stanovanju malterišu se produžnim malterom u dva sloja. Finalna obrada omalterisanih površina je poludisperzijom sa prethodnim gletovanjem. Zidne površine kuhinje i kupatila oblažu se keramičkim pločicama.

Keramičke pločice se postavljaju u slogu, fuga na fugu, bez naglašenih spojnica. Postavljanje se vrši keramičkim ljepilom na predhodno pripremljenu zidnu površinu. Zidovi kupatila se oblažu od poda do plafona, a kuhinja do visine 1,6 m, gdje se od date visine do plafona kao i plafoni malterišu i bojaju poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru investitora, sa svim potrebnim predradnjama.

## BRAVARIJA I STOLARIJA

Spoljašnja bravarija je od ALU profila postavljenih u blind ramu. U profilima moraju postojati otvori i kanali za odvod kondenza. Zastakljenje je termoizolacionim staklopaketom 4+12+4 mm, sa ispunom gasom. Staklo je bezbojno sa visokim stepenom propuštanja svjetlosti, niskim koeficijentom prolaza toplote i zaštitom od sunčeve energije. Stakla su flot. Dihtovanje je epoksidnom gumom – trajno elastičnim zaptivkama, vulkanizovanim na uglovima, otpornim na UV zrake i vremenske nepogode. Minimalno dvije zaptivne gumene trake po obimu ramova i krila. Okov mora biti kvalitetan, sa sistemom učvršćivanja za osnovne ALU profile za dugotrajno korišćenje. Fiksiranje prozora za spoljne zidove izvesti trajno i čvrsto čeličnim ankerima, sa zaptivanjem pur pjenom ili sl.

Projektom su predviđene roletne ALU profila za završnom bojom prema izboru investitora.

Izrada i ugradnja dijela ograde na terasama je od čelika.

Predviđena je unutrašnja stolarija. Krilo vrata je od medijapana sa završnom furnirnom obradom. Dovratnik je od punog drveta u širini zida, sa umetnutim gumenim trakama - dihtung gumom, za dvostruko naleganje krila. Okov vrata je kvalitetan - uvozni, i mora da omogući pravilno funkcionisanje. Krilo vrata je sa po tri šarke, ukopavajućom

bravom i ključem. Završna obrada - krilo i dovratnike farbati osnovnom bojom i lakirati. Nakon završne obrade zidova oko štokova se postavljaju drvene pokrivne lajsne od punog drveta. Furnir, boja okov i dr. su po izboru investitora.

## KROV

Krov je projektovan kao ravan krov. Kod objekata sa ravnim krovom maksimalna dozvoljena visina do krajnje gornje atike ravnog krova je 11,50m. Projektovana visina do gornje atike je 10,05m. Glavnu krovnu konstrukciju čini armirano-betonska ravna ploča sa svim potrebnim zaštitnim slojevima u svemu prema standardima. Kao završni sloj predviđen je humus.

## FASADA

Prilikom oblikovanja objekta vodilo se računa o jednostavnosti proporcije i forme. Finalna forma objekta uskladjena je sa konfiguracijom terena. Pozicija novoprojektovanog objekta usklađena je u odnosu na zatečeni oblik parcele tako da cjelokupan kompleks predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama.

Projektom je predviđena izrada DEMIT fasade u sledećim slojevima: Falcovan stiropor d=5cm pogačasto lijepljen za zid, tiplovanje postavljenog stiropora PVC tiplovima (4kom/m<sup>2</sup>), prvi sloj građevinskog lijepljivog PVC mreža, drugi sloj građevinskog lijepljivog PVC mreža. Kao završna obrada predviđena je poludisperzivna boja sa svijetlim tonom RAL 9002 na većem dijelu fasade u kombinaciji sa nešto tamnijim tonom RAL 7036. Na jugozapadnoj fasadi na jednom dijelu fasade za završnu obradu predviđeno je postavljanje kamenih ploča d=5cm svijetlih tonova.

## UREĐENJE PARCELE

Sve površine se nalaze unutar regulacione linije kompleksa. Pješački i kolski prilazi parceli organizovani su na niveleti postojećeg lokalnog puta na koti 42,10m, a preko jednokrakog stepeništa organizovanog u sklopu uređenja terena omogućen je prilaz predmetnom stambenom objektu na koti 38,10m, što je definisano u grafičkom prilogu Situacija.

Slobodne površine namjenjene su kolskom pristupu do parking mjesta, mirujućem saobraćaju, pješačkim komunikacijama i zelenim površinama. Prostori su međusobno povezani stazama, stepeništem i zelenim površinama. Pejzažno rješenje ovog prostora prati novoprojektovani stambeni objekat i prirodne uslove ovog podneblja. Projektom je ostvarena ozelenjenost od 36% (142,26 m<sup>2</sup>) na nivou parcele.

UT uslovima nije dozvoljeno ograđivanje parcele, pa se intimnost postigla dispozicijom objekta i zelenilom. Predložene su vrste koje su sa ovog područja – autohtone i alohtone. Samo na takav način postići će se da se ova vegetacija dobro održi i opstane.

Kotor,  
april, 2023. god.



Glavni inženjer:  
Srđana Hajtnik, spec.sci.arh.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, flowing loop that ends in a small mark.





“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 Izgradnje stambenog objekta na k.p. 1969/1 KO Dobrota I, u zahvatu GUR-a PUP 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:

- k.p. 1969/1 KO Dobrota I, u zahvatu GUR-a PUP Opštine Kotor, površine P=397 m<sup>2</sup>.

UKUPNA BRGP		
01	PRIZEMLJE	136,18
02	PRVI SPRAT	138,0
03	POVUČENI SPRAT	105,29
ukupno:		379,47

UT parametri	DOZVOLJENO	PROJEKTOVANO
Maks. dozvoljena visina	11,5 m	10,05 m
BR, parking mjesta	na 1000 m <sup>2</sup> 11 parking mjesta	5 parking mjesta
ZAUZETOST	138,95 m <sup>2</sup>	138,0 m <sup>2</sup>
Maks. indeks zauzetosti	0,35	0,35
UKUPNA BRGP	397,0 m <sup>2</sup>	379,47 m <sup>2</sup>
Maks. indeks izgrađenosti	1,0	0,96

Kolski pristup predmetnoj parceli obezbijeđen je u skladu sa tekstualnim dijelom UTU-a. Pješački i kolski pristupi parceli omogućeni su sa sjeveroistočne strane predmetne parcele preko lokalong puta na k.p. 2562/1 KO Dobrota I, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, koji je priključen na glavnu Jadransku magistralu.

Projektant:  
Srđana Hajtnik, spec.sci.arh.

4  
699  
522

4  
699  
522

502

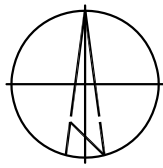
502

477

477

4  
699  
452

4  
699  
452



1982/1

1969/1

1969/1

1969/2

1969/6

1969/4

1969/3

1969/5

**LEGENDA:**

	Visinske tačke-kote terena		Šaht
	Granica kat.parc.		Drvo
	Put		Drveni stub struje
	Betonska površina		Poligone tačke
	Betonski zid		
	Skale		
	Trotoar		
	Strukturna linija		

Koordinate detaljnih tačaka			
Geodetska mreža			
Oznaka:	Y(E)	X(N)	Z(H)
A1	6563626.501	4699494.333	42.10
A2	6563616.417	4699513.831	42.57

<b>GeOMET</b>		BRJ:
geodetsko-arhitektonski biro Jadranska 38, Dobrota, Kotor mejl: geomet.ka@gmail.com tel: 069820829		13/23 licenca br: 02-68/2
<b>SITUACIONI PLAN</b>		
LOKACIJA: kat.parc. 1969/1 i dijela kat.parc.1982/1 K.o.Dobrota I, Opština Kotor		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jelena Pasinović, dipl.inž.geod.	M.P.	
OVJERA:		
RAZMJERA: 1 : 250	DATUM IZRADE: Februar 2023.g.	



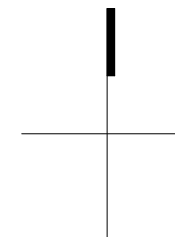
608


633





16563596.09 4699479.00  
 26563598.75 4699474.19  
 36563605.72 4699467.19  
 46563614.63 4699476.05  
 56563610.66 4699480.05  
 66563616.87 4699486.22  
 76563619.99 4699489.36  
 86563620.84 4699490.29  
 96563624.80 4699486.32  
 106563628.51 4699490.00  
 116563619.53 4699501.42  
 126563614.63 4699496.79


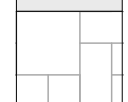

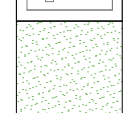


	PROJEKTANT: <b>"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor</b>	INVESTITOR: <b>Maja Đurašević</b>		
	Objekat: <b>Izgradnja stambenog objekta</b>	Lokacija: <b>k.p. 1969/1 K.O.Dobrota I, u zahvatu GUR-a PUP opštine Kotor</b>		
Glavni inženjer:	<b>Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer:	<b>Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:500</b>	
Saradnik:	<b>Tijana Hajtnik, spec.sci.arh.</b>	Naziv priloga: <b>ŠIRA SITUACIJA TERENA</b>	Br. priloga: <b>0</b>	Br. strane:
Datum izrade i MP: mart, 2023. god.		Datum revizije i MP:		






**LEGENDA:**

-  stambeni objekat
-  behaton ploče
-  parking prostor
-  zelene površine

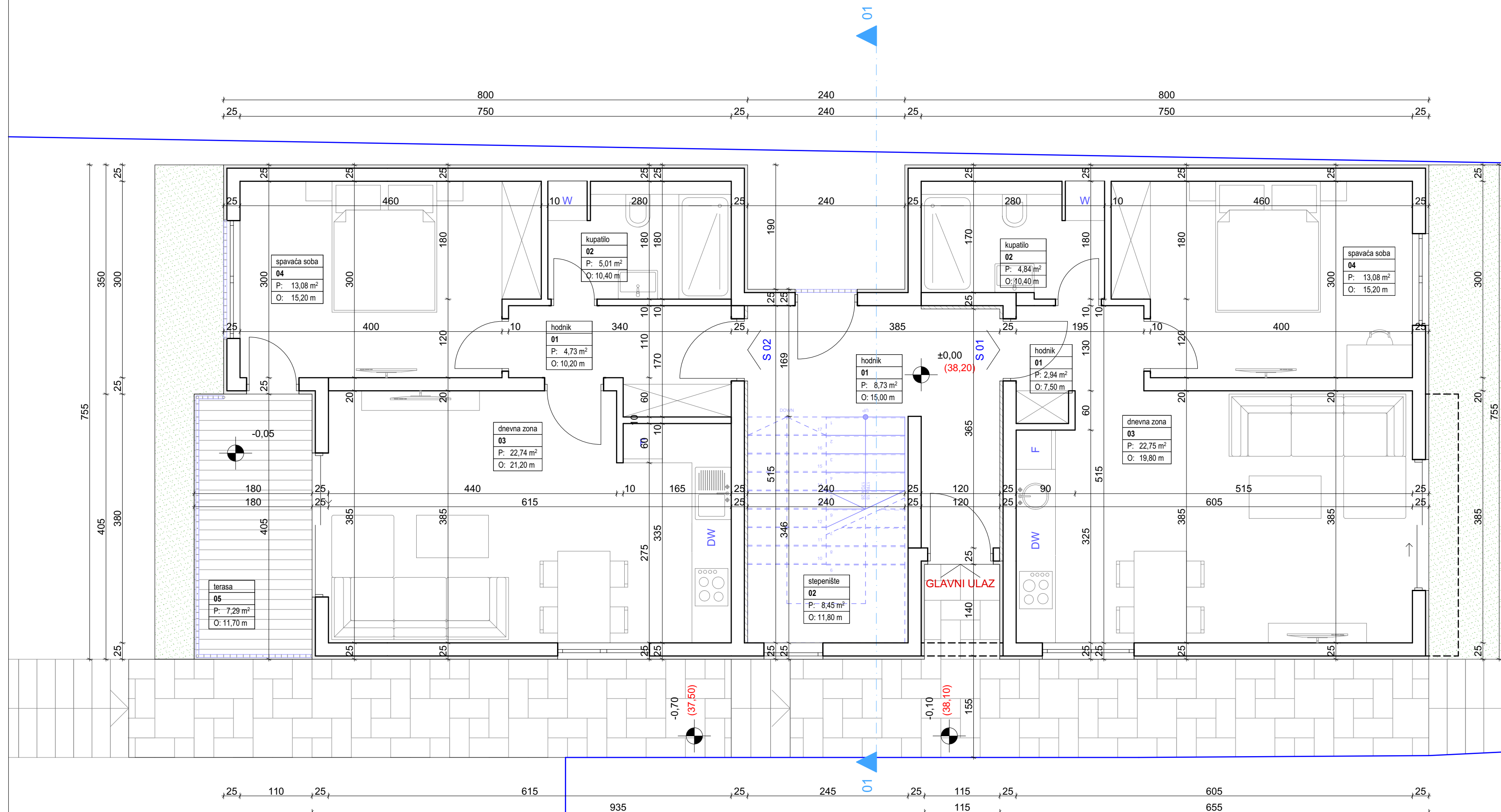
[granica kat.parc. 1969/1 KO Dobrota I](#)

[građevinska linija](#) - - - - -

UT parametri	DOZVOLJENO	PROJEKTOVANO
Maks. dozvoljena visina	11,5 m	10,05 m
BR. parking mjesta	na 1000 m <sup>2</sup> 11 parking mjesta	5 parking mjesta
ZAUZETOST	138,95 m <sup>2</sup>	138,0 m <sup>2</sup>
Maks. indeks zauzetosti	0,35	0,35
UKUPNA BRGP	397,0 m <sup>2</sup>	379,47 m <sup>2</sup>
Maks. indeks izgrađenosti	1,0	0,96

	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Maja Đurašević		
	Objekat: Izgradnja stambenog objekta	Lokacija: k.p. 1969/1 K.O.Dobrota I, u zahvatu GUR-a PUP opštine Kotor		
Glavni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:200	
Saradnik:	Tijana Hajtnik, spec.sci.arh.	Naziv priloga: SITUACIJA TERENA	Br. priloga: 1	Br. strane:
Datum izrade i MP: mart, 2023. god.		Datum revizije i MP:		

- 16563596.09 4699479.00
- 26563598.75 4699474.19
- 36563605.72 4699467.19
- 46563614.63 4699476.05
- 56563610.66 4699480.05
- 66563616.87 4699486.22
- 76563619.99 4699489.36
- 86563620.84 4699490.29
- 96563624.80 4699486.32
- 106563628.51 4699490.00
- 116563619.53 4699501.42
- 126563614.63 4699496.79




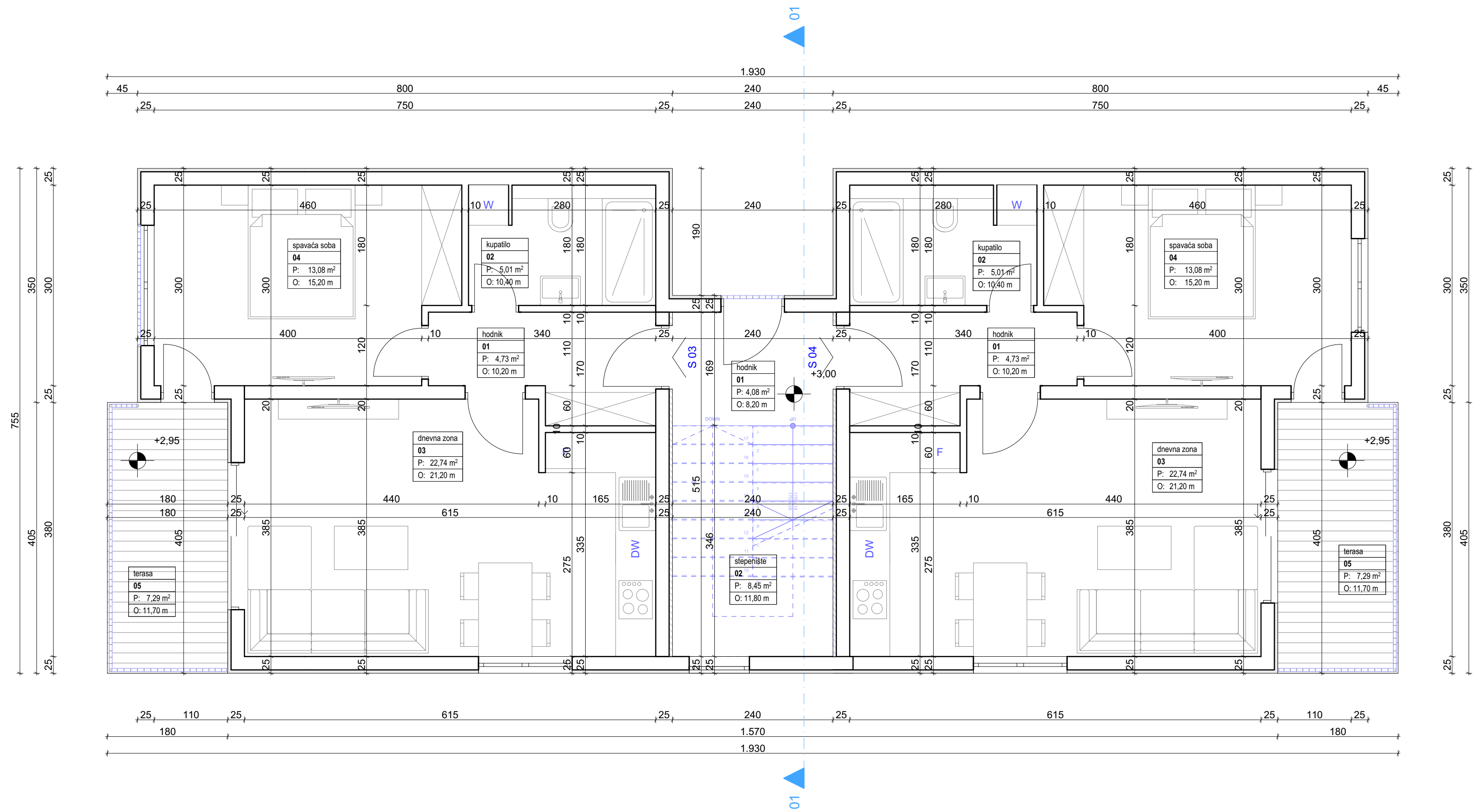
Prizemlje - zajedničke prostorije			
br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
01	hodnik	8,73	15,00
02	stepenište	8,45	11,80
		17,18 m <sup>2</sup>	

Prizemlje - NETO S01			
br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
01	hodnik	2,94	7,50
02	kupatilo	4,84	10,40
03	dnevna zona	22,75	19,80
04	spavaća soba	13,08	15,20
		43,61 m <sup>2</sup>	

Prizemlje - NETO S02			
br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
01	hodnik	4,73	10,20
02	kupatilo	5,01	10,40
03	dnevna zona	22,74	21,20
04	spavaća soba	13,08	15,20
05	terasa	7,29	11,70
		52,85 m <sup>2</sup>	

UKUPNA BRGP		
br.	Naziv prostorije	Površina
01	PRIZEMLJE	136,18
02	PRVI SPRAT	138,0
03	POVUČENI SPRAT	105,29
	ukupno:	379,47

	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Maja Đurašević	
	Objekat: Izgradnja stambenog objekta		Lokacija: k.p. 1969/1 K.O.Dobrota I, u zahvatu GUR-a PUP opštine Kotor
Glavni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Tijana Hajtnik, spec.sci.arh.	Naziv priloga: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 2 Br. strane:
Datum izrade i MP: mart, 2023. god.	Datum revizije i MP:		




Prvi sprat - NETO			
br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
01	hodnik	4,08	8,20
02	stepenište	8,45	11,80
		12,53 m <sup>2</sup>	

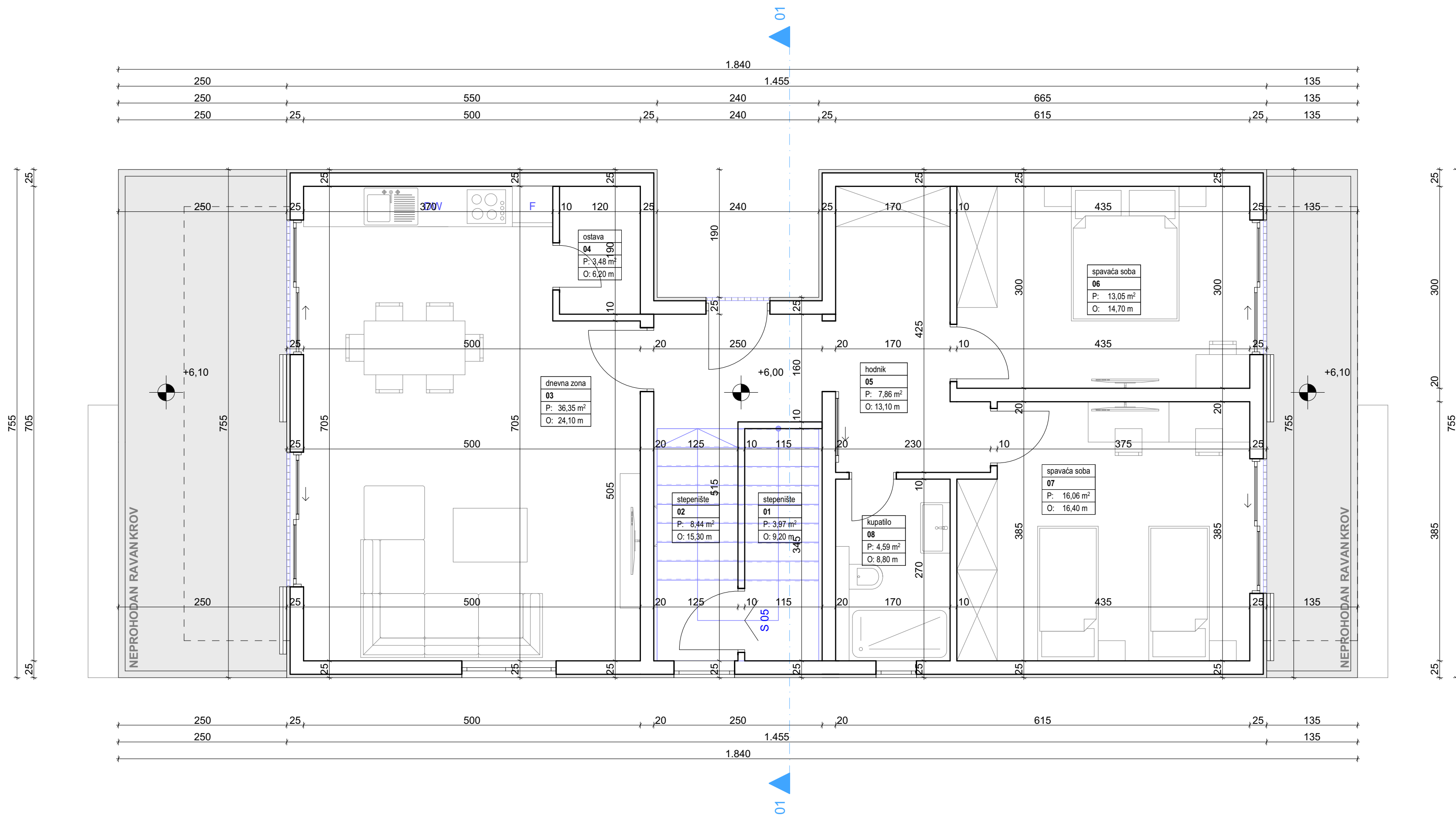
Prvi sprat - NETO S03			
br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
01	hodnik	4,73	10,20
02	kupatilo	5,01	10,40
03	dnevna zona	22,74	21,20
04	spavaća soba	13,08	15,20
05	terasa	7,29	11,70
		52,85 m <sup>2</sup>	

Prvi sprat - NETO S04			
br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
01	hodnik	4,73	10,20
02	kupatilo	5,01	10,40
03	dnevna zona	22,74	21,20
04	spavaća soba	13,08	15,20
05	terasa	7,29	11,70
		52,85 m <sup>2</sup>	

UKUPNA BRGP		
01	PRIZEMLJE	136,18
02	PRVI SPRAT	138,0
03	POVUČENI SPRAT	105,29
ukupno:		<b>379,47</b>

 PROJEKTANT: <b>"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor</b>	INVESTITOR: <b>Maja Đurašević</b>	
	Lokacija: k.p. 1969/1 K.O.Dobrota I, u zahvatu GUR-a PUP opštine Kotor	
Glavni inženjer: <b>Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:50</b>
Saradnik: <b>Tijana Hajtnik, spec.sci.arh.</b>	Naziv priloga: <b>OSNOVA SPRATA</b>	Br. priloga: <b>3</b> Br. strane:
Datum izrade i MP: mart, 2023. god.	Datum revizije i MP:	




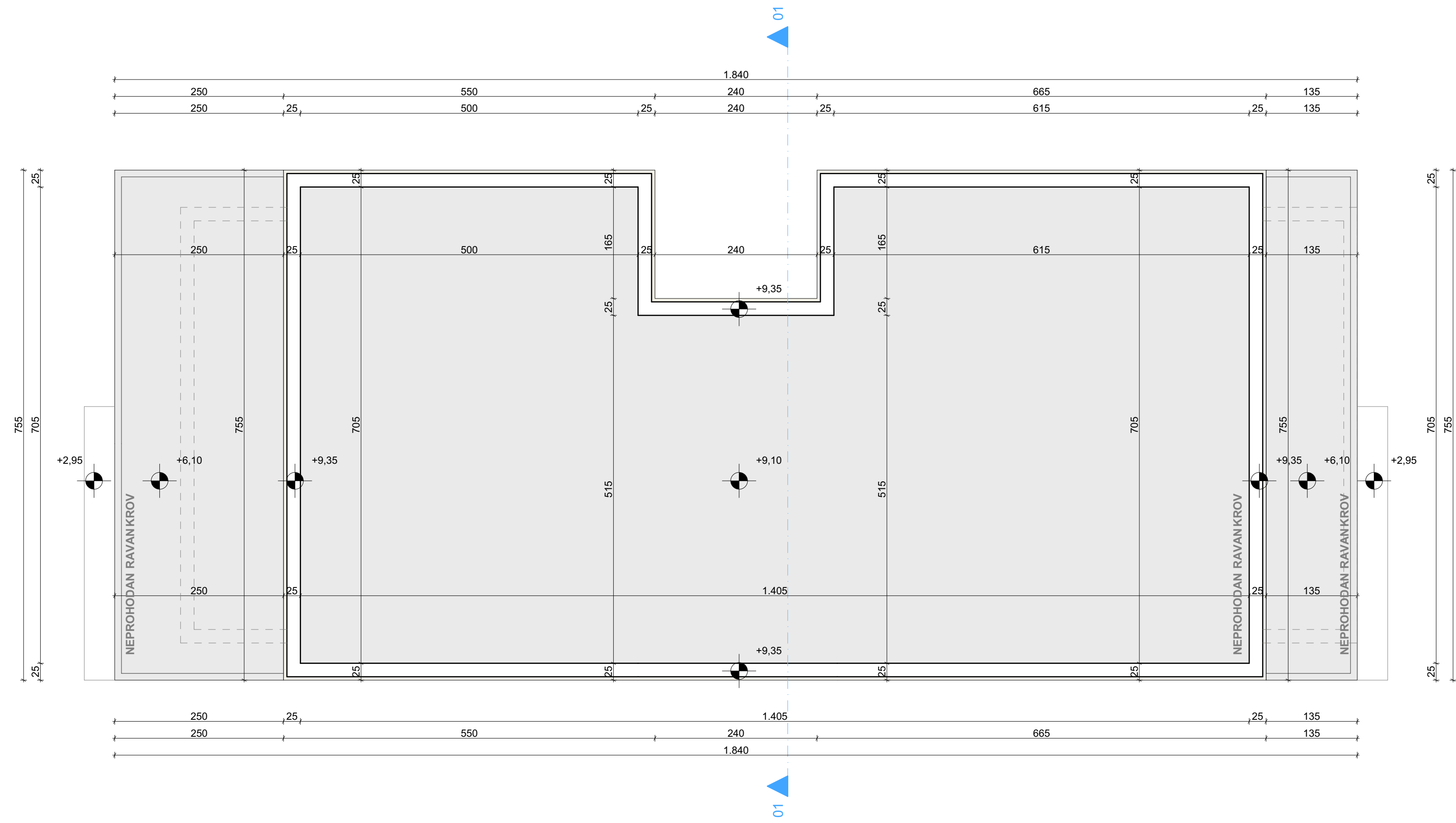


Povučeni sprat - NETO zajedničkih prostorija			
br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
01	stepenište	3,97	9,20
		3,97 m <sup>2</sup>	

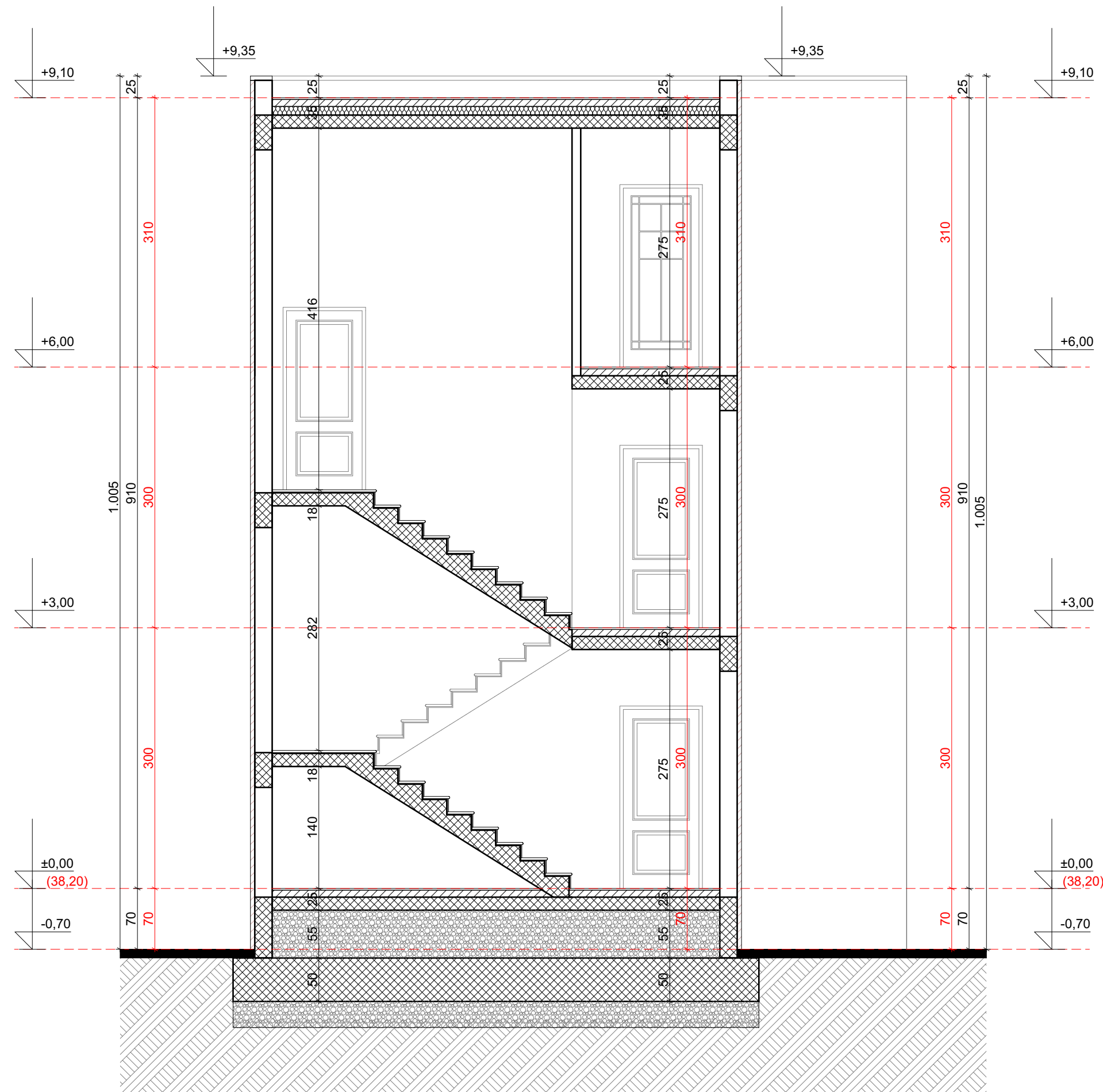
Povučeni sprat - NETO S06			
br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
02	stepenište	8,44	15,30
03	dnevna zona	32,65	24,10
04	ostava	2,28	6,20
05	hodnik	7,86	13,10
06	spavaća soba	13,05	14,70
07	spavaća soba	16,06	16,40
08	kupatilo	4,59	8,80
		84,93 m <sup>2</sup>	


UKUPNA BRGP		
01	PRIZEMLJE	136,18
02	PRVI SPRAT	138,0
03	POVUČENI SPRAT	105,29
	ukupno:	<b>379,47</b>

 PROJEKTANT: <b>"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor</b>		INVESTITOR: <b>Maja Đurašević</b>	
Objekat: <b>Izgradnja stambenog objekta</b>		Lokacija: <b>k.p. 1969/1 K.O. Dobrota I, u zahvatu GUR-a PUP opštine Kotor</b>	
Glavni inženjer:	<b>Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:	<b>Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:50</b>
Saradnik:	<b>Tijana Hajtnik, spec.sci.arh.</b>	Naziv priloga: <b>OSNOVA POVUČENOG SPRATA</b>	Br. priloga: <b>4</b> Br. strane:
Datum izrade i MP: mart, 2023. god.		Datum revizije i MP:	

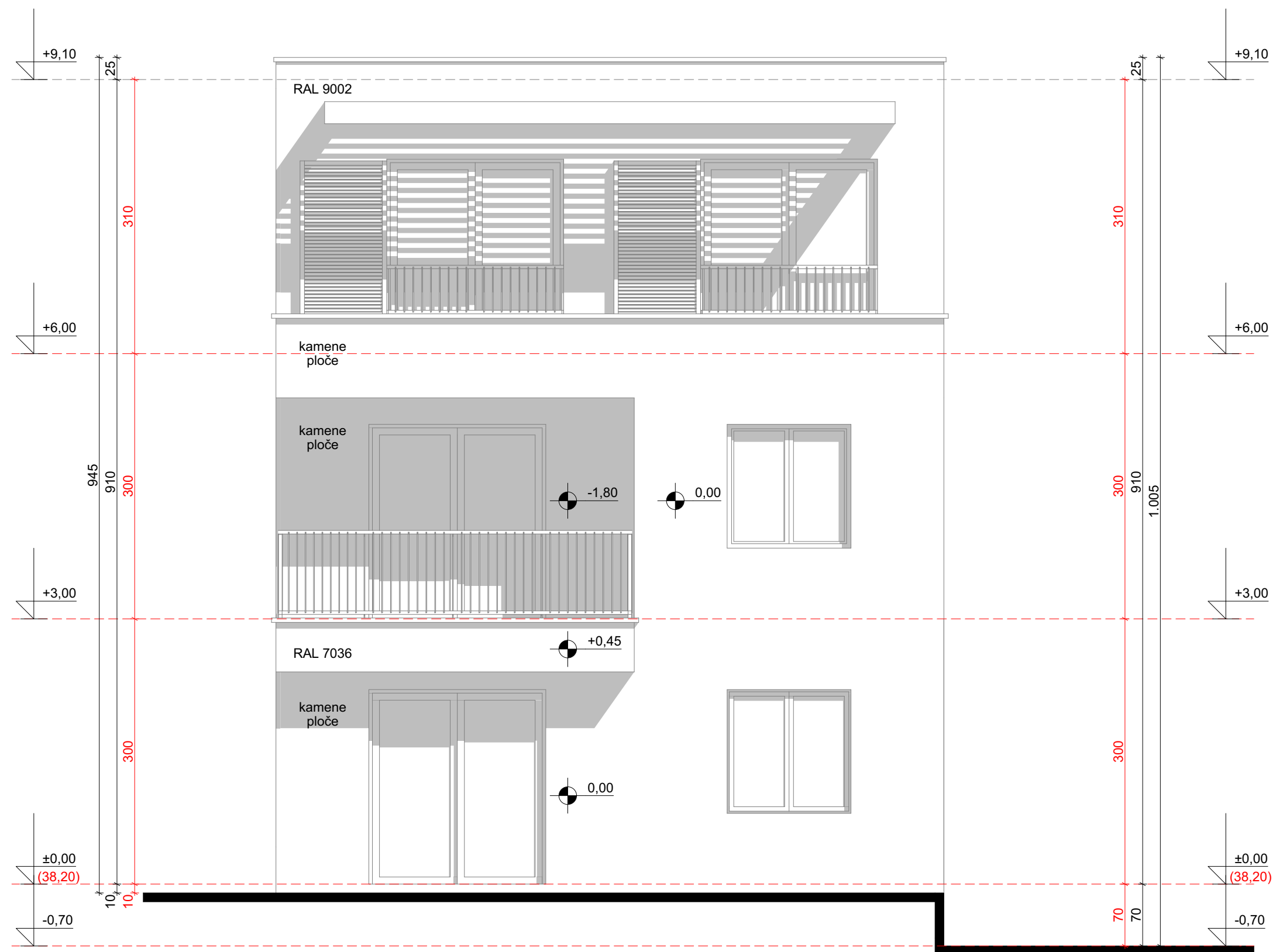



 <b>PROJEKTANT:</b> "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		<b>INVESTITOR:</b> Maja Đurašević	
<b>Objekat:</b> Izgradnja stambenog objekta		Lokacija: k.p. 1969/1 K.O. Dobrota I, u zahvatu GUR-a PUP opštine Kotor	
<b>Glavni inženjer:</b>	Srđana Hajtnik, spec.sci.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	Srđana Hajtnik, spec.sci.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA</b> 1:50
<b>Saradnik:</b>	Tijana Hajtnik, spec.sci.arh.	<b>Naziv priloga:</b> OSNOVA KROVA	Br. priloga: 5 Br. strane:
<b>Datum izrade i MP:</b> mart, 2023. god.		<b>Datum revizije i MP:</b>	

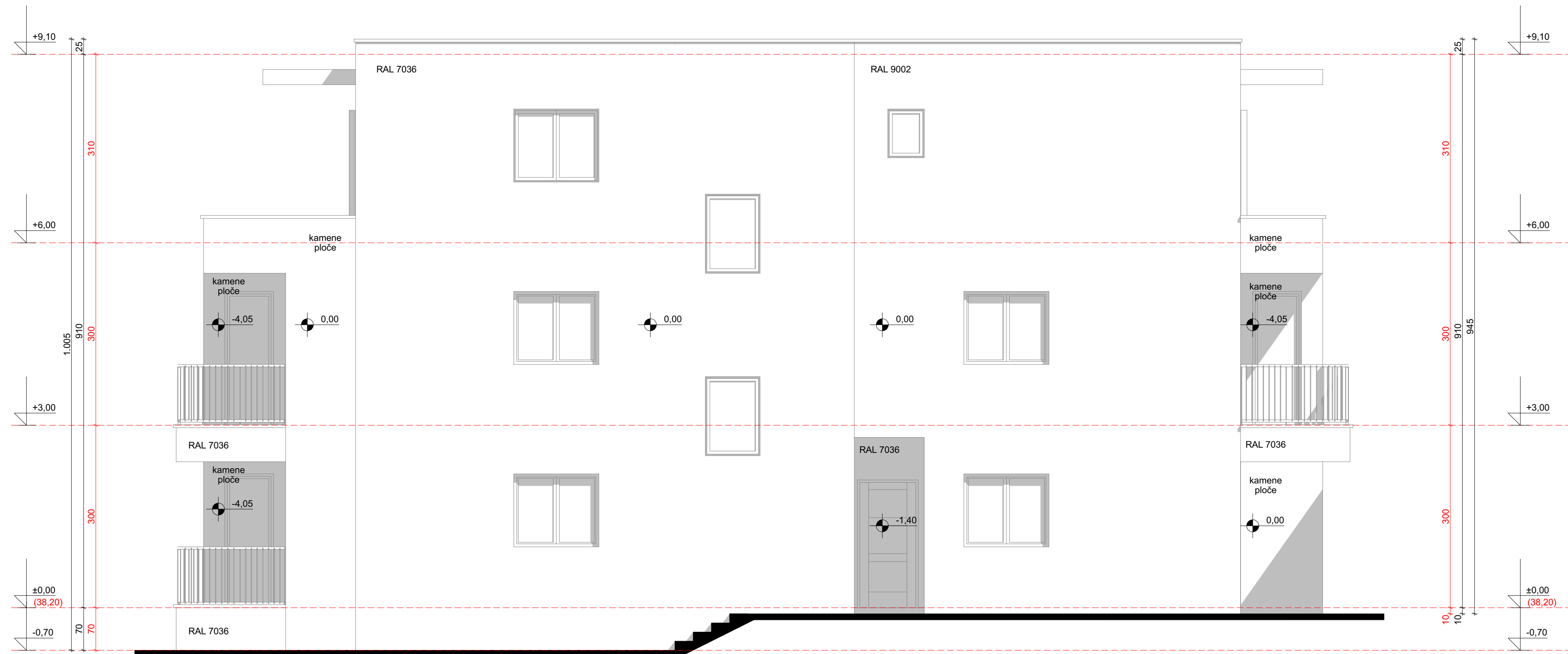



	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Maja Đurašević		
	Objekat: Izgradnja stambenog objekta	Lokacija: k.p. 1969/1 K.O.Dobrota I, u zahvatu GUR-a PUP opštine Kotor		
Glavni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	
Saradnik:	Tijana Hajtnik, spec.sci.arh.	Naziv priloga: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 6	Br. strane:
Datum izrade i MP: mart, 2023. god.		Datum revizije i MP:		






	<b>PROJEKTANT:</b> <b>"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor</b>	<b>INVESTITOR:</b> <b>Maja Đurašević</b>		
	<b>Objekat:</b> Izgradnja stambenog objekta	<b>Lokacija:</b> k.p. 1969/1 K.O.Dobrota I, u zahvatu GUR-a PUP opštine Kotor		
<b>Glavni inženjer:</b>	<b>Srdana Hajtnik,</b> <b>spec.sci.arh.</b>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
<b>Odgovorni inženjer:</b>	<b>Srdana Hajtnik,</b> <b>spec.sci.arh.</b>	<b>Dio tehničke dokumentacije</b>	<b>ARHITEKTURA</b>	<b>RAZMJERA</b> <b>1:50</b>
<b>Saradnik:</b>	<b>Tijana Hajtnik,</b> <b>spec.sci.arh.</b>	<b>Naziv priloga:</b> <b>SJEVEROISTOČNA FASADA</b>	<b>Br. priloga:</b> <b>7</b>	<b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i MP:</b> mart, 2023. god.		<b>Datum revizije i MP:</b>		

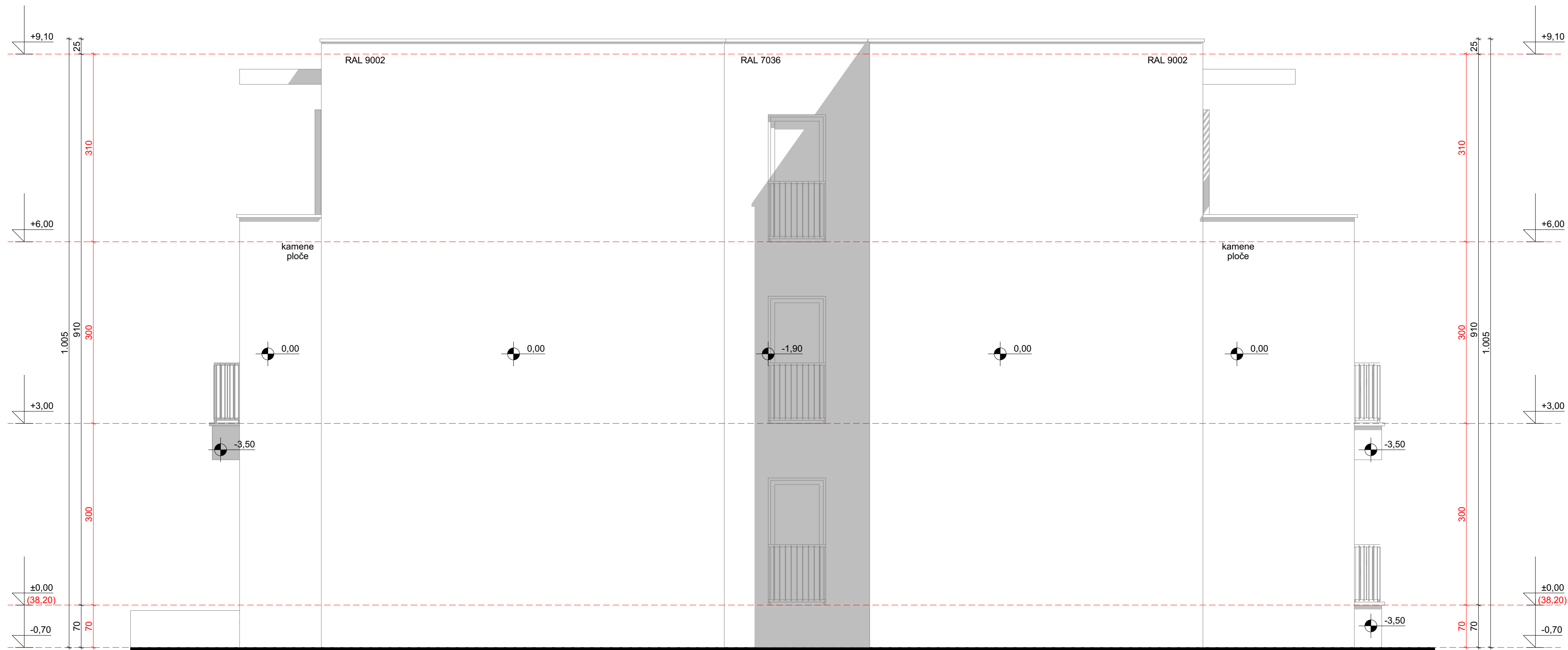



 <b>PROJEKTANT:</b> <b>"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Maja Đurašević</b>	
<b>Objekat:</b> Izgradnja stambenog objekta		<b>Lokacija:</b> k.p. 1969/1 K.O. Dobrota I, u zahvatu GUR-a PUP opštine Kotor	
<b>Glavni inženjer:</b>	<b>Srdana Hajtnik,</b> <b>spec.sci.arh.</b>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	<b>Srdana Hajtnik,</b> <b>spec.sci.arh.</b>	<b>Dio tehničke dokumentacije</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>RAZMJERA</b> <b>1:50</b>
<b>Saradnik:</b>	<b>Tijana Hajtnik,</b> <b>spec.sci.arh.</b>	<b>Naziv priloga:</b> <b>JUGOISTOČNA FASADA</b>	<b>Br. priloga:</b> <b>8</b>
<b>Datum izrade i MP:</b> mart, 2023. god.		<b>Datum revizije i MP:</b>	
		<b>Br. strane:</b>	



	PROJEKTANT: <b>"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor</b>	INVESTITOR: <b>Maja Đurašević</b>		
	Objekat: <b>Izgradnja stambenog objekta</b>	Lokacija: <b>k.p. 1969/1 K.O.Dobrota I, u zahvatu GUR-a PUP opštine Kotor</b>		
Glavni inženjer:	<b>Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer:	<b>Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:50</b>	
Saradnik:	<b>Tijana Hajtnik, spec.sci.arh.</b>	Naziv priloga: <b>JUGOZAPADNA FASADA</b>	Br. priloga: <b>9</b>	Br. strane:
Datum izrade i MP: mart, 2023. god.		Datum revizije i MP:		





 <b>PROJEKTANT:</b> "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		<b>INVESTITOR:</b> Maja Đurašević	
<b>Objekat:</b> Izgradnja stambenog objekta		<b>Lokacija:</b> k.p. 1969/1 K.O. Dobrota I, u zahvatu GUR-a PUP opštine Kotor	
<b>Glavni inženjer:</b> Srđana Hajtnik, spec.sci.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE		
<b>Odgovorni inženjer:</b> Srđana Hajtnik, spec.sci.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije</b> ARHITEKTURA		<b>RAZMJERA</b> 1:50
<b>Saradnik:</b> Tijana Hajtnik, spec.sci.arh.	<b>Naziv priloga:</b> SJEVEROZAPADNA FASADA	<b>Br. priloga:</b> 10	<b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i MP:</b> mart, 2023. god.		<b>Datum revizije i MP:</b>	













