



Projektant

**Zlata  
Krapović**

Digitally signed by Zlata Krapović  
DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=Atrium  
do, 2.5.4.97=VATME-02054043,  
serialNumber=47165,  
givenName=Zlata, sn=Krapović,  
cn=Zlata Krapović  
Date: 2023.10.04 15:21:05 +02'00'

Revident

INVESTITOR:

**LEKIĆ EMINA**

OBJEKAT:

**APARTMANSKI OBJEKAT P+1+Ps  
-fazna gradnja-**

LOKACIJA:

**k.p. 214/2 I 213 KO Stoliv, opština Kotor  
PUP Kotor**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT:

**"ATRIUM" doo Budva  
Topliški put bb, Budva**

ODGOVORNO LICE:

**arh. Zlata Krapović, dipl.ing.**

GLAVNI INŽENJER:

**arh. Zlata Krapović, dipl.ing.  
Licenca br: 105/2175-73/3 od 18.02.2018god**

## SADRŽAJ:

### OPŠTA DOKUMENTACIJA

- izvod iz centralnog registra
- polisa osiguranja
- licenca privrednog društva
- licenca vodećeg projektanta
- potvrda o članstvu IKCG
- rješenje o imenovanju
- podaci o projektantu
- izjava projektanta

– URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

– UGOVOR

– RJEŠENJE-SUDSKO PORAVNANJE

– ARHITEKTURA- idejno rješenje

### **1) PROJEKTNI ZADATAK**

### **2) -TEHNIČKI OPIS**

### **-URBANISTIČKI POKAZATELJI**

### **3) GRAFIČKI PRILOZI**

GEODETSKI SNIMAK, R 1:250

1. ŠIRA SITUACIJA LOKACIJE , 1:500
2. SITUACIJA, R 1:200
3. UREĐENJE TERENA, 1:200
4. OSNOVA PRIZEMLJA, R 1:50
5. OSNOVA I SPRATA, R 1:50
6. OSNOVA POVUČENOG SPRATA, R 1:50
7. PETA FASADA, R 1:50
8. PRESJEK I-I, R 1:50
9. PRESJEK II-II, R 1:50
10. SJEVERNA FASADA , R 1:50
11. JUŽNA FASADA , R 1:50
12. ISTOČNA FASADA, R 1:50
13. ZAPADNA FASADA, R 1:50
14. PERSPEKTIVA
15. 3D PRIKAZI



Crna Gora

## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj  
Matični broj

5-0066613/ 009  
02054043

Datum promjene podataka: 24.07.2012

### DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE , INŽENJERING , KONSALTING , MARKETING I TRGOVINU "ATRIUM" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA

Izvršene su sledeće promjene: usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti, statuta

Datum zaključivanja ugovora: 26.05.1998  
Datum donošenja Statuta: 20.04.1997  
Adresa obavljanja djelatnosti: GOSPOŠTINA B.B.  
Adresa za prijem službene pošte: GOSPOŠTINA B.B.  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Datum izmjene Statuta: 23.07.2012  
Mjesto: BUDVA  
Sjedište: BUDVA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine      društvena      privatna      zadružna      dva ili više oblika svojine      državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala      domaći      strani      mješoviti

Stari registarski broj: 1-1184-00

(Novčani .00 , nenovčani .00 )

#### Osnivači

Ime i prezime/Naziv:  
ZLATA KRAPOVIĆ-2005952237011

Adresa:  
GOSPOŠTINA BB BUDVA

Udio:

Uloga: Osnivač

#### Lica u društvu

Ime i prezime:  
Zlata Krapović - 2005952237011

Adresa:  
GOSPOŠTINA BB BUDVA

Izvršni direktor - ( )  
- ( )

Ovlašćeni zastupnik - ( )  
Pojedinačno- ( )

Izdato 25.07.2012.god.



Ovlašćeno lice  
Milo Paunović

Strana

1 od 1



# lovćen

Filijala/O.J.: 3801  
 Šifra zastupnika: 50410  
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG003630  
 Novo/Obnova: ODG002377



Veza sa Polisom:

## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG003630

Ugovarač: ATRIUM DOO, PRIMORSKI BATALJON BR.21, BUDVA, JMBG/PIB: 02054043

Osigurani: ATRIUM DOO, PRIMORSKI BATALJON BR.21, BUDVA, JMBG/PIB: 02054043

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **12.10.2022 u 00:00** do **11.10.2023. 23:59**

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

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

<b>Osigurava se:</b>	<b>Suma Osiguranja €</b>	<b>Premija €</b>
----------------------	--------------------------	------------------

### 1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.-Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako građevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 35.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivače za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa.

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€
C Osigurani kod svake štete učestvuju sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)	-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)	

Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA:	234,08€
POREZ NA PREMIJU:	21,07€
UKUPNA PREMIJA ZA	255,15€

### UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate: PDPRFAK

0

1.	12.10.2022	255,15
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: **R/ODG003630**

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

TRNSKI IGOR



U null, 12.10.2022



Ugovarač osiguranja

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1317/2

Podgorica, 02.04.2018. godine

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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ATRIUM » D.O.O.Budva, 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 107/7-1317/1 od 14.03.2018.godine, » ATRIUM » D.O.O.Budva, 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 105/2175-73/3 od 18.02.2018.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50066613 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog 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.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 105/2175 – 73/3

Podgorica, 18.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu KRAPOVIĆ ZLATE, dipl. inženjera arhitekture, iz Budve, 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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE KRAPOVIĆ ZLATI, dipl. inženjeru arhitekture, iz Budve, 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.UPI105-2175/73/1 od 12.12.2017.godine, KRAPOVIĆ ZLATA, dipl. inženjer arhitekture, iz Budve, 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 o visokoj školskoj spremi, stečenoj na Arhitektonskom fakultetu, izdata od strane Univerziteta u Beogradu- Socijalistička Republika Srbija – Arhitektonski fakultet, broj 453 od 7 aprila 1975.godine; Potvrdu o radnim poslovima za imenovanu, izdata od strane » Atrium » D.O.O.Budva od 19.12.2017.godine; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 03-3165/1 od 07.05.2009.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca kojom je utvrđena ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena kao i za izradu dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj 01-507/2 od 27.07.2012.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-1496/18/14 od 09.02.2018.godine, kojim je izdato 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 ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević







## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-2423

Podgorica, 24.06.2022. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**ZLATA B. KRAPOVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture iz Budve,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **24.06.2023. godine.**

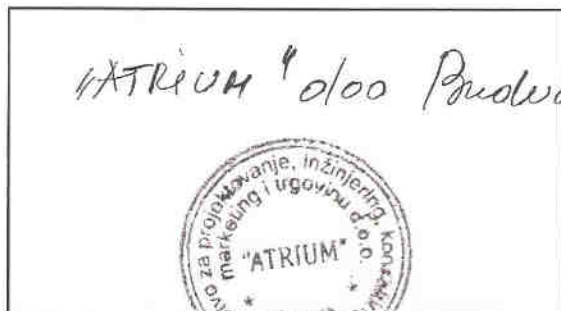
Obradila:  
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

Primijeno: 22.09.2023				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost

**OBRAZAC 3**



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

## Ministarstvo održivog razvoja i turizma

### ZAHTJEV ZA IZDAVANJE LICENCE ZA PROJEKTANTA I IZVOĐAČA RADOVA

#### 1. OSNOVNI PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA:

Naziv pravnog lica/  
privrednog društva/  
preduzetnika

ATRIUM d.o.o., Budva

Sjedište/Adresa

Topliški put 6-b

Mjesto

Budva

broj upisa u CRPS

5-0066613/009

PIB

02054043

telefon

033-403-592

e-mail adresa

atriumbiro@t-com.me

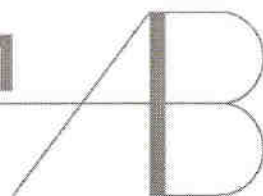
#### 2. ZAHTJEV ZA IZDAVANJE:

Vrsta licence i djelatnost  
za koju se traži izdavanje  
licence

PROJEKTANTA I IZVOĐAČA RADOVA.

DRUŠTVO ZA  
PROJEKTOVANJE,  
INŽENJERING,  
KONSALTING, MARKETING I  
TRGOVINU D.O.O.

**ATRIUM  
BUDVA**



## R J E Š E N J E

O imenovanju ovlašćenog inženjera investiciono-tehničke dokumentacije:

### IDEJNO RJEŠENJE

**APARTMANSKI OBJEKAT, P+1+Ps**

**k.p. 214/2 i 213 KO Stoliv I, PUP Kotor**

određujem: arh. Zlata Krapović, dipl.ing.  
Licenca br: 105/2175-73/3 od 18.02.2018god.



»ATRIUM« d.o.o

*Zlata Krapović*

DRUŠTVO ZA  
PROJEKTOVANJE,  
INŽENJERING,  
KONSALTING, MARKETING I  
TRGOVINU D.O.O.

**ATRIUM**  
**BUDVA**



<b>PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA</b>		
<b>NAZIV OBJEKTA</b>	<b>PROJEKTANT</b>	<b>GLAVNI INŽENJER</b>
APARTMANSKI OBJEKAT, P+1+Ps k.p.214/2 i 213 KO Stoliv I PUP Kotor	"ATRIUM" doo Budva Topliški put bb, Budva 033/403-592 lic. br.01-588/2	Zlata Krapović, dipl.ing.arh br. licence 105/2175-73/3
<b>DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>		
<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>	<b>PROJEKTANT</b>	<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>
<b>ARHITEKTURA</b>	"ATRIUM" doo Budva Topliški put bb, Budva 033/403-592 lic. br. UP I 107/7-1317/2	Zlata Krapović, dipl.ing.arh br. licence UP I 105/2 175-73/3

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

OBJEKAT: **APARTMANSKI OBJEKAT P+1+Ps**

LOKACIJA: **k.p. 217/2 i 213 Stoliv I  
PUP Kotor**

VRSTA I DIO  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE-arhitektura**

ODGOVORNI INŽENJER: **arh. Zlata Krapović, dipl.ing.  
Licenca br: 105/2175-73/3 od 18.02.2018god.**

**IZJAVLJUJEM,**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis odgovornog inženjera)

Budva, maj 2023.

(mjesto i datum)






(potpis odgovornog lica)

# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

*U1 SP: 22*

1	<p><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p>Broj, <u>03-333/22-2235</u></p> <p><b>Kotor, 22.08.2022.</b></p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o Izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21), podnijetog zahtjeva <b>Lekić Emine</b> iz Beograda, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za <u>izgradnju objekta</u> na lokaciji koju čine <b>kat.parc. 214/2 i 213 KO Stoliv I</b>, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20) Ukoliko je pad terena veći od 35 stepeni nije dozvoljena gradnja na ovoj lokaciji</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>EMINA LEKIĆ</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Uvidom u izvod LN broj 167 KO Stoliv I utvrđeno je da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se kat. parc. 214/2 KO Stoliv I, vodi kao "voćnjak 2. klase" u površini od 229 m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>Uvidom u izvod LN broj 256 KO Stoliv I utvrđeno je da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se kat. parc. 213 KO Stoliv I, vodi kao "voćnjak 2. klase" u površini od 196 m<sup>2</sup>;</li> </ul>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Lokacija koju čine kat. parc. 214/2 i 213 KO Stoliv I, se nalazi u zoni <b>stanovanja u odmaku 100- 1000 m.</b></p> <p>Pod pojmom stambenih objekata ovim se Planom podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje, a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj <b>urbanističkoj jedinici</b> /parceli, bloku, kvartu, zoni.../. Na novoplaniranim površinama za stanovanje (<b>S</b>) moguće je realizovati samo stanovanje male gustine (<b>SMG</b>).</p> <p>Za namjenu stanovanje, odnosno (SMG) u tekstualnom dijelu plana "<b>urbanistički pokazatelji</b>" prikazani su uslovi i urbanistički koeficijenti u zavisnosti od položaja naselja u odnosu na obalni odmak i zelene cezure. Navedeni parametri su obavezujući za sve. Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena. Etaže ispod kote prizemlja namijenjene isključivo smještanju neophodne infrastrukture, servisnih i pomoćnih prostorija ili garažiranju, tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun indeksa</p>	

izgrađenosti.

**U suterenu se ne smiju nalaziti stambene i poslovne prostorije.**

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

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

## 7.2. Pravila parcelacije

Predmetnu lokaciju čine kat. parc. **214/2 i 213 KO Stoliv I**, u površini od **425 m<sup>2</sup>**.

Lokacija se nalazi u odmaku 100-1000 m, van cezure, namjene „S“ (površine za stanovanje).

**Površina lokacije u odmaku 100-1000 m iznosi: 425 m<sup>2</sup>**

**Maksimalni indeks zauzetosti: 0.35, P<sub>z</sub>=148.75 m<sup>2</sup>**

**Maksimalni indeks izgrađenosti: 1.0, P<sub>i</sub>=425 m<sup>2</sup>**

**Maksimalna spratnost: P+1+Pk**

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

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

Osnovne elemente parcelacije čine elementi urbanističke regulacije.

Elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu za karakterom parcele su:

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

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

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

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

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

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

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

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

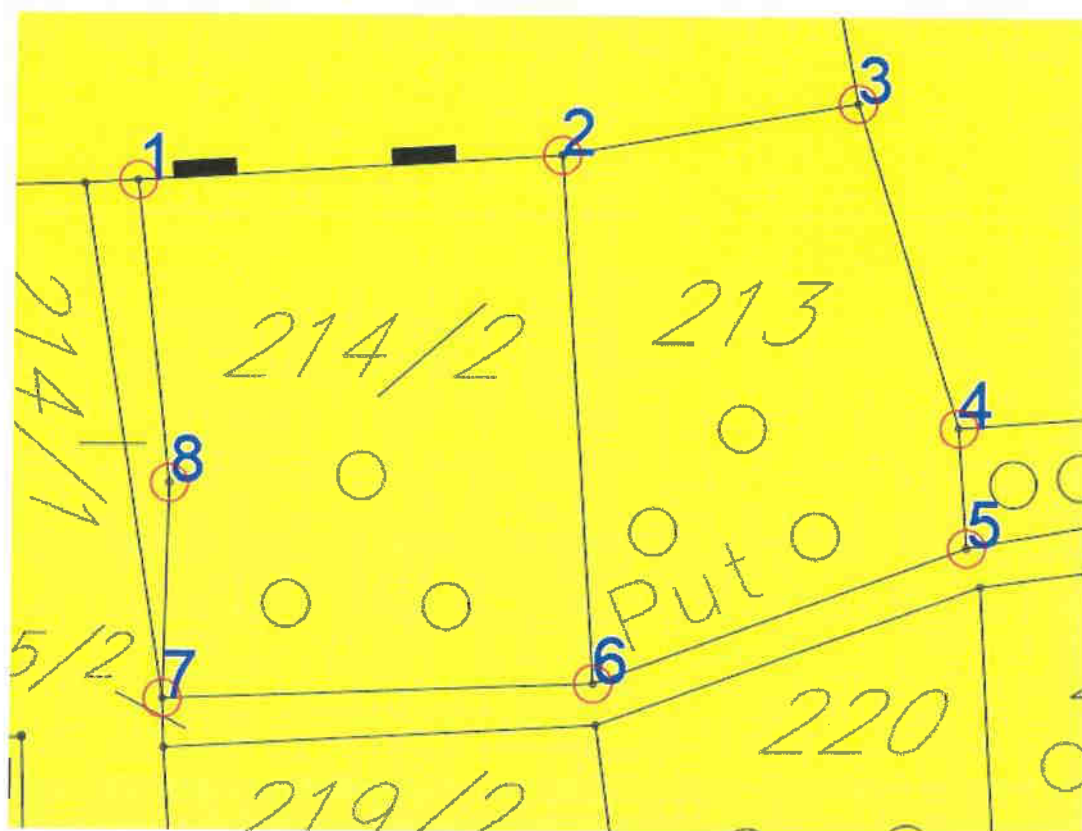
Spajanjem i preoblikovanjem katastarskih parcela u adekvatno građevinsko zemljište, moraju se poštovati standardi za planiranje za horizontalne i vertikalne gabarite iz Plana.



Koordinate lokacije:

### Koordinate tacaka

1	6558730.630	4703279.870
2	6558744.330	4703280.760
3	6558753.860	4703282.480
4	6558757.230	4703272.020
5	6558757.520	4703268.150
6	6558745.520	4703263.700
7	6558731.610	4703263.140
8	6558731.750	4703270.100



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

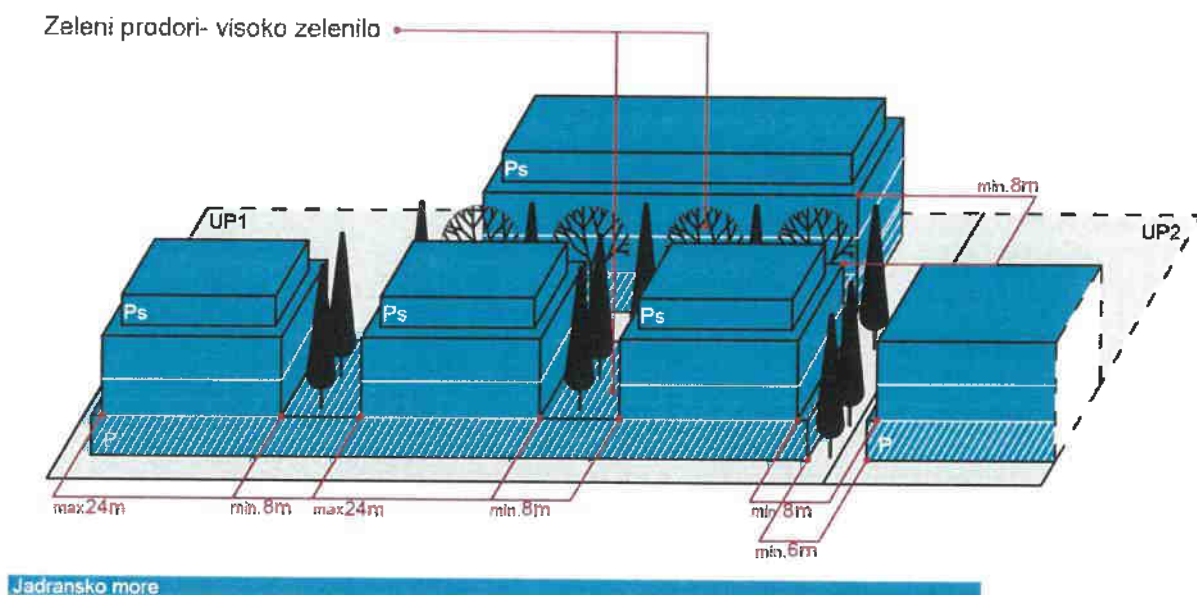
Pauza za objekte koji se grade kaskadno (jedan iza drugog) na jednoj urbanističkoj parceli iznosi 8 m, dužina objekta nije definisana, ali ne smije da ugrožava vizuelni efekat pauze između dva objekta, prvenstveno promatrajući sa morske strane.

Kota najnižeg zaravnatog terena uz objekat može biti formirana na visini najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena, a svi podzidi koji se formiraju uz objekat trebaju biti rješeni 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 izmknute kaskade.

**Na strmim terenima čiji je nagib veći od 35° u području uže zone UNESCO zabranjena je gradnja.**



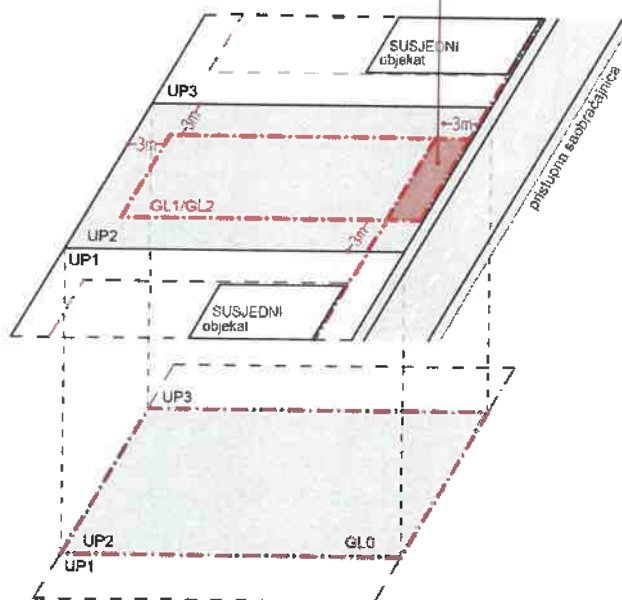
Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora, izrađuje se elaborat parcelacije.

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

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

Shodno čl.13,stav 1 tačka 2 Pravilniku o načinu i sadržini tehničke dokumentacije za građenje 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.

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



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

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

Podzemna građevinska linija (GL 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne dijelove objekata (podzemne etaže). Iste mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekata 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 dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica parcele.

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

##### USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).

#### Žaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br 30/91)

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07,05/08,86/09,32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG" br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG" br. 26/10 i 48/15).

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

### 9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

### 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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

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

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

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

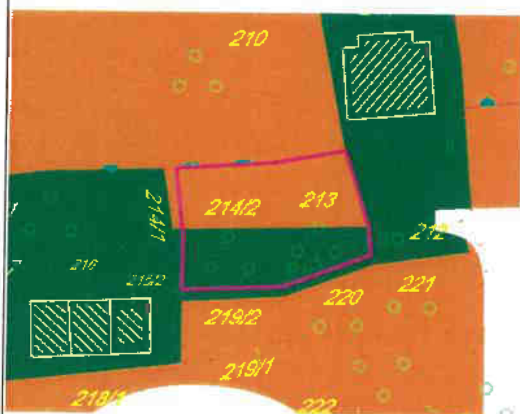
U izgrađenim dijelovima naselja, posebno u dijelovima koji su obuhvaćeni uslovima zaštite, treba sačuvati tradicionalne kompaktne (koncentrisane, gušće) graditeljske

strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezerviša i za otvorene i javne površine.

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

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

Sastavni dio UT uslova je **Rješenje** Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-05-231/2022-3 od 08.08.2022.god., kojim je utvrđeno da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje objekta na kulturnu baštinu (HIA).



Predmetna lokacija se nalazi dijelom u zoni „*kultivisana obradiva imanja u okviru istorijskih naselja*“, a dijelom u zoni „*djelovi naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom*“ (Dobrota, Ljuta, Prćanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Risan, Orahovac, Muo, Škaljari) za koju veže **MJERE III i IV**.

### **MJERE III- djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom**

Ovim setom mjera dozvoljava se kontrolisana izgradnja novih objekata u granicama postojećih

naselja, vizuelna sanacija izgrađenog tkiva, kao i komunalno opremanje i uređenje javnih i zelenih površina.

- Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu  
- Izgradnja novih objekata moguća je progušćavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja

- Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa.

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.

### **MJERE IV- kultivisana obradiva imanja u okviru istorijskih naselja**

U gornjim zonama naselja postoje još uvijek očuvani djelovi terasastih imanja koja su dio istorijskih naselja. Očuvanje prirodnih vrijednosti pejzaža neophodno je kako bi se zaštitila izuzetna univerzalna vrijednost Zaštićenog područja.

	<p>- Očuvati i obnoviti terasasta obradiva imanja; podsticati obnovu i unaprijeđenje poljoprivrede, zaustaviti dalji proces prenamjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište</p> <p>- Očuvati i obnoviti elemente kulturnog pejzaža (međe, putevi, staze, regulacije vodotokova i sl.)</p> <p>- Postojeće elemente graditeljskog nasljeđa (kuće, pomoćne objekte, bunare) u okviru ove zone očuvati i obnoviti u skladu sa konzervatorskim principima i uslovima</p> <p>Ukoliko prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjetiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako be se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p> <p>Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.</p>
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 i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
13	<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 I treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Predmetnoj lokaciji se pristupa preko kat. parc. 223 i 215/2 KO Stoliv I, koje su evidentirane kao "nekategorisani put" u Listu nepokretnosti br. 76 KO Stoliv I.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	Na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a> nalaze se relevantni propisi u skladu sa kojim se

obavlja izrada tehničke dokumentacije.  
 Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>  
 Adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18 **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl list RCG" br 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

Oznaka urbanističke parcele	kat. parc. 214/2 i 213 KO Stoliv I - S
Površina urbanističke parcele	površina lokacije 425 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0.35 (148.75 m <sup>2</sup> )
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.0 (425 m <sup>2</sup> )
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	425 m <sup>2</sup>

**Maksimalna spratnost objekata**

**P+1+Pk**

Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne mogu biti podrum.

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

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

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

Potkrovlje (**Pk**) može biti završna etaža. Najniža

svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.40 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

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

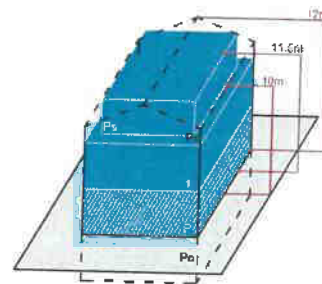
U tabelama Urbanistički pokazatelji gdje je naznačena spratnost sa  $P_k$ , znači da se može koristiti i  $P_s$ .

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

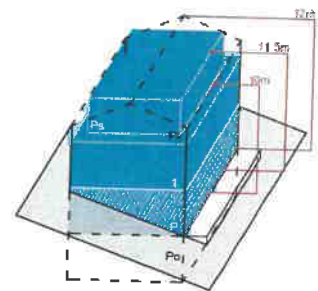
Za spratnost  $P+1+P_k$ , maksimalna visina novih objekata je dvije etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suteran + 1 etaže ili prizemlje + 1 etaže.

$P+1+P_k$

Objekat na ravnom terenu  
 $P_s$  - max. 80% etaže ispod



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



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

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

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

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

**Maksimalna visinska kota objekta**

Za spratnost  $P+1+P_k$  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);  
Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm);

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

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.

Preporučene boje RAL

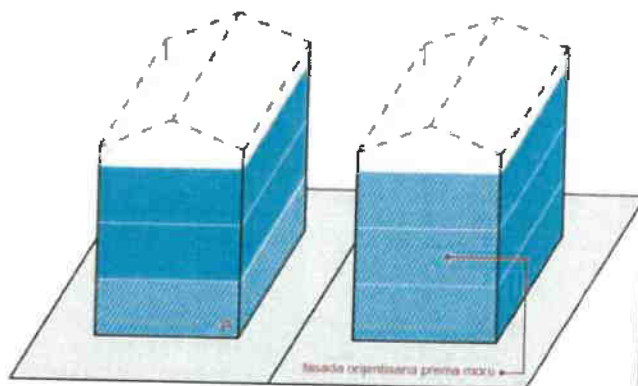
9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047

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

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



min. 30% fasade mora biti obloženo prirodnim kamenom



Japanska mora

### 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;
- do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu parcele, ako nedostajući dio parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio parcele;
- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetskim karakteristikama zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g. Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

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

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 osvijetljavanje 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 osvijetljenje prostora;
- Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.

Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
  - Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.
  - Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnjim mjesecima
  - Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
  - Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
  - Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.
  - Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema
  - Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta
- Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla.

**Savremene tehnologije  
Solarni krovovi**

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



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

21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	<b>OBRADILA:</b> Danica Perišić, spec.app.građ. <i>menar</i>	<b>SAMOSTALNA SAVJETNICA I</b> Tijana Čađenović, dipl. prav.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>SEKRETARKA</b> Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh
24	<b>M.P.</b>	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>
25	<b>PRILOZI</b>	



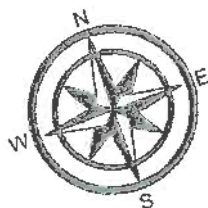
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li><li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li></ul>	
--	---	--

**NAPOMENA: Prije izrade projektne dokumentacije neophodno je riješiti imovinsko – pravne odnose na predmetnoj lokaciji.**





# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:



**VLADA CRNE GORE**

Obrađivač:

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA CRNE GORE**

IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora

Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:  
„SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081

**Čav.Dott.Arch.Mladen Krekić**

Dio planske dokumentacije:

**URBANIZAM**

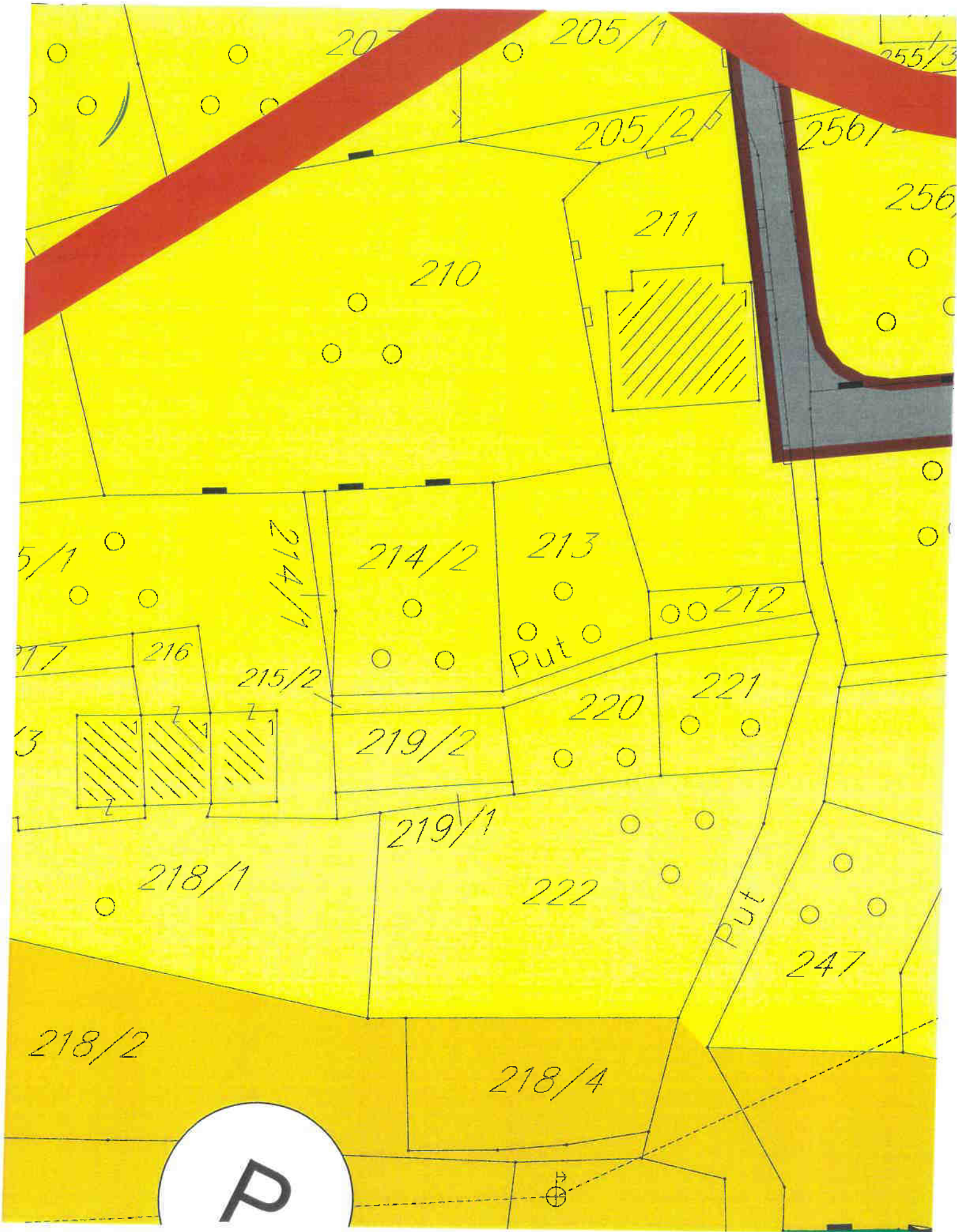
**PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE KOTOR**

Prilog:





































**GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE  
PLAN NAMJENE POVRŠINA -  
PLANSKA JEDINICA STOLIV**

"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020.  
Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.

Razmjera: **1:2500** Broj priloga: **10a6**



# LEGENDA

- |   |   |   |                                       |
|---|---|---|---------------------------------------|
|    | GRANICA OBUHVATA GUR-a                                |  | PLOVNI PUT                            |
|    | GRANICA MORSKOG DOBRA                                 |  | MEDJUNARODNA LUKA                     |
|    | OBALNA LINIJA   |  | LOKALANA LUKA                         |
|    | GRANICA PLANSKIH JEDINICA                             |  | MARINA                                |
|    | CEZURA STROGO   |  | SIDRIŠTE                              |
|    | POVRŠINE ZA STANOVANJE                                |  | KRUZER TERMINAL                       |
|    | POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI                     |  | SVJETIONIK                            |
|    | POVRŠINE ZA TURIZAM                                   |  | GRANIČNI POMORSKI PRELAZ              |
|    | POVRŠINE MJEŠOVEITE NAMJENE                           |  | STAJALIŠTE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA |
|    | ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA                              |  | JAVNI MORSKI TRANSPORT                |
|    | POVRŠINE ZA KULTURU                                   |  | RIBARSKE POSTE I UZGAJALISTA          |
|    | POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU              |   |                                       |
|    | POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU                        |   |                                       |
|    | POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU                       |   |                                       |
|    | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE                         |   |                                       |
|   | POLJOPRIVREDNE 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  |   |                                       |

## 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





9500000318  
106-919-1379/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-1379/2022

Datum: 21.02.2022.

KO: STOLIV I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, 03-333/22-2235, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 256 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
213			4 12	21/01/2022	STOLIV	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		196	6.53
								196	6.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0906978230015 0	PAGNACCO DINO PUT PRVOBORACA 228 ŠKALJARI KOTOR 0		Osnov prava Korišćenje 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik: *[Signature]*  
MILETIĆ VESELIN, dipl. pravnik



9500000318  
106-919-1378/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-1378/2022

Datum: 21.02.2022.

KO: STOLIV I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, 03-333/22-2235, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 167 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
214	2		4 12	13/06/2017	JAKUBOVIĆI	Vočnjak 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		229	7.63
								229	7.63

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
6095000018545	LEKIĆ EMINA UL.VISOKOG STEVANA 23 BEOGRAD		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).



za Načelnik: *Natasa Miletic Veselin*  
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-326/22

Datum: 22.02.2022.



Katastarska opština: STOLIVI

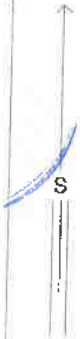
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcele: 213, 214/2

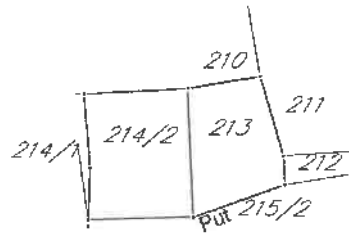
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4  
703  
300  
6  
558  
700

4  
703  
300  
6  
558  
888



4  
703  
200  
6  
558  
700

4  
703  
200  
6  
558  
888

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

\_\_\_\_\_

Ovjerava  
Službeno lice:







Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

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

Br: UP//I-05-231/2022-3

Prilježeno: 11.08.22				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni naziv i funkcioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
05-333		2235		

08. 08. 2022. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/22-2235 od 04.03.2021. godine, dostavljen 07.03.2021. godine i zaveden pod brojem UP-05-231/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta na lokaciji koju čine kat. parc. 213 i 214/2 KO Stoliv, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izgradnju objekta na lokaciji koju čine kat. parc. 213 i 214/2 KO Stoliv, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, kao i ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskih naselja duž obale Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Planiranje novog objekta zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku predmetnog prostora, uz maksimalno prilagođavanje ambijentalnim karakteristikama Lokacije i njenog okruženja;
3. 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 Stoliv. Isključuje se primjena dubokih lođa i balkona u dužini fasade;
4. Pri upotrebi materijala, prednost dati tradicionalnim materijalima i tehnikama gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju i imitaciji (postavljanje kamenih obloga na savremenu konstrukciju), već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju (pr. natur beton kao završna obrada fasade ili fasada malterisana malterom koji sadrži mjevenu opeku i slične obrade).
5. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne boje zagasitih i tamnih tonova (pastelne boje, boja kamena, siva), bez upotrebe jakih, vizuelno nametljivih boja;

6. U okviru uređenja terena, za potrebe vizuelne sanacije prostora, na svim slobodnim površinama predmetne urbanističke lokacije predvidjeti formiranje koncentracija visokog rastinja, (voditi računa o kompatibilnosti novoplaniranog rastinja sa zatečenim zelenilom).

## II

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

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

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

## Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/22-2235 od 04.03.2021. godine, dostavljen 07.03.2021. godine i zaveden pod brojem UP-05-231/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta na lokaciji koju čine kat. parc. 213 i 214/2 KO Stoliv, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru moguća je izgradnja objekata spratnosti P+1+Pk do maksimalne BRGP 425 m<sup>2</sup>;

Predmetna lokacija nalazi se dijelom u središnjem dijelu katastarske opštine Stoliv i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Jedan dio prostora u okviru kojeg se nalaze predmetna lokacija Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom, dok je drugi dio prepoznat kao dio kultivisanih obradivih imanja u okviru istorijskih naselja..

Shodno gore navedenom, kao i zatečenom stanju na terenu za predmetnu lokaciju odgovaraju sljedeće mjere definisane Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor:

### MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM

- Ne dozvoljava se spajanje novih dijelova naselja u cjelinu;
- Izgradnja novih objekata moguća je poguščavanjem 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, dijelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a svojim gabaritima, arhitektonskom formom, materijalizacijom, bojom, i sl. ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte.

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekta na lokaciji koju čine kat. parc. 213 i 214/2 KO Stoliv, u zahvatu 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 objekta na lokaciji koju čine kat. parc. 213 i 214/2 KO Stoliv, u zahvatu 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.

Obradili:

MSc Aleksandra Džaković, dipl. ing. arh.  
Miloš Dragutinović, dipl. pravnik

Odobrava:

Jovana Lalošević-Vidović, načelnica Područne jedinice Kotor



V.D. DIREKTORICE  
Dij. Maja Cetković

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;  
- u spise.

Priloga: 0509.2022				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333	2235		



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

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



UP/I Br: 1606-341/22-2005

Kotor, 31.08.2022.godine

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

### RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čine kat. parc. 214/2 i 213 KO Stoliv I u obuhvatu GUR-a, PUP-a opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20), koji glase:

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

### Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/22-2005 od 25.08.2022. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čine kat. parc. 214/2 i 213 KO Stoliv I u obuhvatu GUR-a, PUP-a opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/22-2235 od 22.08.2022. 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



Sekretarka,

*Andrea Vukšić*  
mr Andrea Vukšić



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

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

Br: 1604-319/22-2004

Kotor, 26.08.2022.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Lekić Emina** za gradnju objekta na kat par **213,214/2 K.O. Stoliv I**, donosi:

### RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **213,214/2 K.O. Stoliv 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. **1604-319/22-2004** od 25.08.2022. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **213,214/2 K.O. Stoliv I** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja. Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 0303-333/22-2235 od 22.08.2022. 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





# “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) 520-14700-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 OPIŠ 0331-00535-5  
Opština Kotor br.3



Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo  
i prostorno planiranje  
OPŠTINA KOTOR, CRNA GORA

Broj: 03-333/22-2235

Primljeno, 08.09.2022. god.  
U Kotoru, 07.09.22

Broj: 4221

PREDMET: Odgovor na Vaš zahtjev broj: 03-333/22-2235 od 24.08.2022.god.  
(zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 3944 od 25.08.2022. godine).

Poštovani,

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

Zainteresovano lice: Emina Lekić

Prilog: Projektno – tehnički uslovi (4 primjerka)

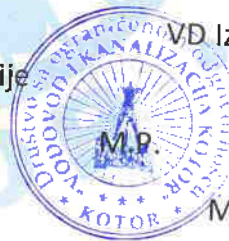
S poštovanjem,

Inženjer za mapiranje i  
ažuriranje GIS-a

Čvor Teodora

Šef službe za razvoj,  
projektovanje i investicije

Dragić Velemir



VD Izvršni Direktor

Marković Đuro

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, 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: 4221/1

Kotor: 07-09'22

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/22-2235 od 22.08.2022. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 3944 od 25.08.2022. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na lokaciji koju čine kat. parc. 214/2 i 213 KO Stoliv I, u obuhvatu PUP-a i GUR-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 60 mm.
2. Da bi objekat bio priključen na vodovodnu mrežu potrebno je izgraditi planirani ulični vodovodni cjevovod u dužini od cca 150m, jer postojeći cjevovod nema dovoljno kapaciteta. Izgradnja uličnog vodovodnog cjevovoda je u nadležnosti “Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora”. Na skici u prilogu prikazan je položaj planiranog cjevovoda na kojem će biti moguće izvršiti priključenje.
3. Ukoliko je potrebno zbog visoke kote predmetne parcele, predvidjeti rezervoar za sopstvene potrebe sa sistemom za povišenje pritiska koji će obezbijediti dovoljnu zalihu vode. Vodovod nije odgovoran za kvalitet vode u internom rezervoaru. Rezervoar i uređaj za povećanje pritiska predstavljaju dio internih instalacija.
4. 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, min. 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”.
5. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
6. Na priključku, posle vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
7. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
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. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Tom prilikom voditi računa da se vodonepropusna septička jama ili bio prečistač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na



## “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



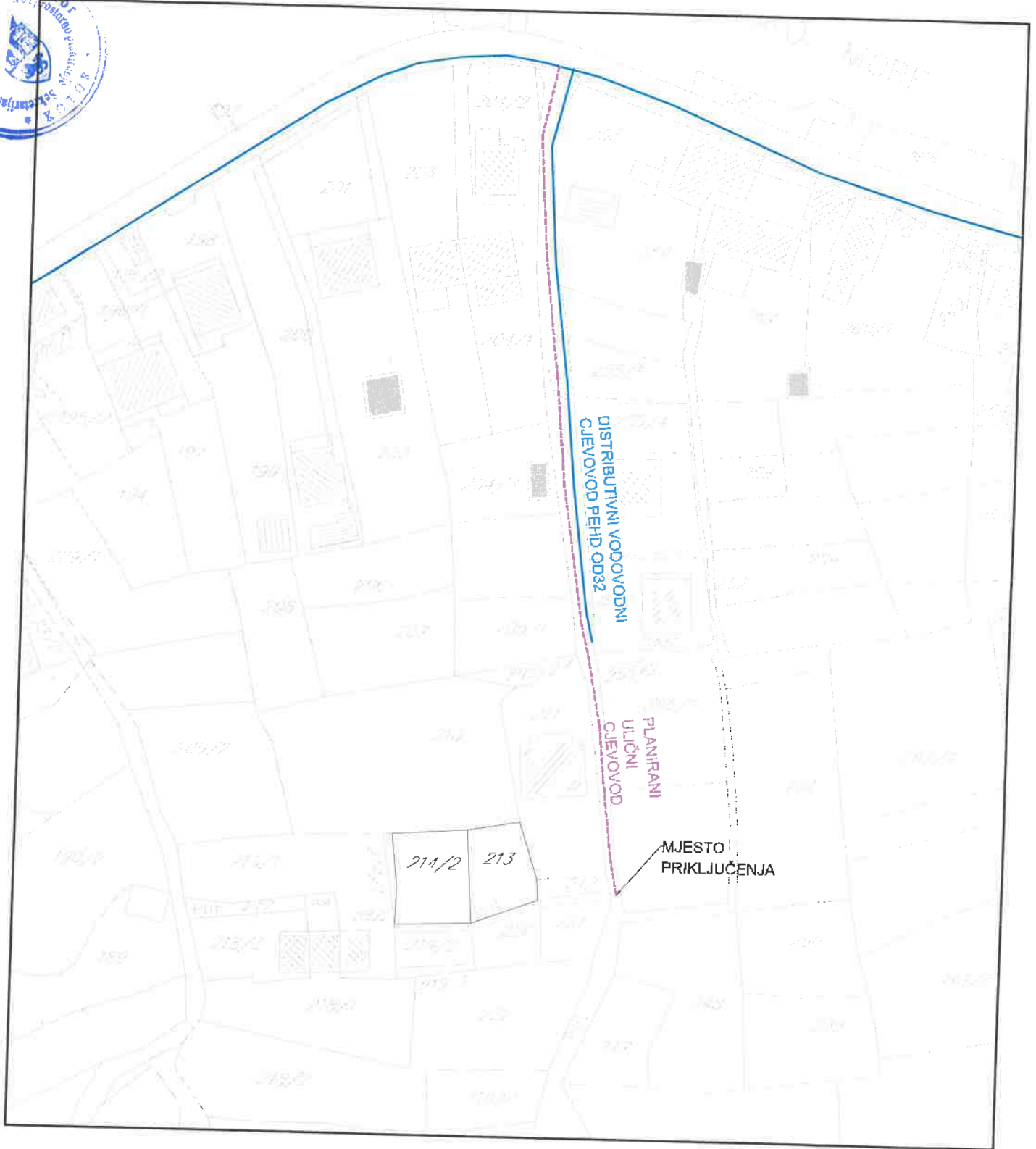
javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.

11. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
12. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju separatora masti.

### OPŠTE

13. 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.
14. Zaštitna zona distributivnog cjevovoda je širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona. U slučaju oštećenja cjevovoda prilikom izvođenja radova, troškovi popravke padaju na teret investitora.
15. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
16. 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

DOSTAVLIENO:

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

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.06.2023 15:14

PODRUČNA JEDINICA

KOTOR

Datum: 02.06.2023 15:14

KO: STOLIV I

## LIST NEPOKRETNOSTI 256 - 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
213		4 12	17.03.2022	STOLIV	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	196	6.53
220		4 12	17.03.2022	STOLIV	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	117	3.90

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

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.06.2023 15:15

PODRUČNA JEDINICA

KOTOR

Datum: 02.06.2023 15:15

KO: STOLIV I

## LIST NEPOKRETNOSTI 167 - IZVOD

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
214/2		4 12	13.06.2017	JAKUBOVIĆI	Voćnjak 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	229	7.63

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	LEKIĆ EMINA *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.06.2023 15:13

PODRUČNA JEDINICA

KOTOR

Datum: 02.06.2023 15:13

KO: STOLIV I

## LIST NEPOKRETNOSTI 76 - IZVOD

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
215/2		4 11		STOLIV	Nekategorisani putevi	50	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	OPŠTINA KOTOR-JAVNO DOBRO PUTEVI *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

# UGOVOR

zaključen između:

1. LEKIĆ EMINE iz Beograda (u daljem tekstu Naručilac), s jedne strane
- i
2. »ATRIUM« – Društvo za projektovanje, inženjering, konsalting i trgovinu d.o.o., Topliški put b.b., Budva (u daljem tekstu Izvršilac), s druge strane.

## Član 1.

Ovim Ugovorom Naručilac povjerava Izvršiocu izradu tehničke dokumentacije za izgradnju apartmanskog objekta u Stolivu, opština Kotor, na k.p. 214/2 i 213 KO Stoliv I.

## Član 2.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju iz čl. 1 ovog Ugovora izradi u skladu sa pravilima struke tako da se na osnovu ove revidovane dokumentacije može prijaviti gradnja objekta.

Predviđena projektna dokumentacija sastojće se od sledećeg:

1. Idejnog rješenja objekta i 3D modela sa fotografijama objekta
2. Glavnog projekta koji se sastoji od:
  - arhitekura
  - konstrukcija sa seizmikom i detaljima armature,
  - vodovod i kanalizacija,
  - elektroinstalacije jake i slabe struje,
  - projekat protivpožarne zaštite,
  - elaborat energetske efikasnosti.

Izvršilac izrađuje projektne dokumentacije iz stava 1 ovog člana i dio projektne dokumentacije (arhitektura i vodovod i kanalizacija) iz stava 2 ovog člana.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju izradi, formira u projekat i preda investitoru u 1 (jednom) štampanom primjerku, kao i u elektronskoj formi.

## Član 3.

Ugovorne strane ugovaraju izradu projektne dokumentacije u dvije faze: idejno rješenje i glavni projekat. Cijena za posao iz člana 2, utvrdiće sa nakon dobijanja saglasnosti na idejno rješenje i biće precizirana anexom ugovora.

Član 4.

Ugovorne strane utvrđuju rok za izradu dokumentacije iz čl. 1 ovog Ugovora u trajanju od trideset dana za idejno rješenje i šezdeset dana za glavni projekat.

Član 5.

U slučaju spora nadležan je sud u Kotoru.

Član 6.

Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih po jedan zadržava svaka ugovorna strana.



IZVRŠILAC,

Zlata Krapović  
Zlata Krapović, dipl.ing.arh.

NARUČILAC,

E. Lekić  
Lekić Emina

Budva, mart 2023. godine



ZAPISNIK

SASTAVLJEN PRED OSNOVNIM SUDOM U KOTORU

Dana, 09.01.2023. godine

OD SUDA PRISUTNI

Sudija

Špiro Pavičević

PREDLAGAČ: Lekić Emina

PROTIVNIK PREDLAGAČA: Vujović Žanke, Hozjan Daliborke,  
Vujović Jugoslava

Radi: uređenja granica

Zapisničar

Golub Jadranka

Započeto u 11,00 časova

Pristupili su:

Za predlagača: pun. adv. Samardžić Aleksa

Za protivnika predlagača: adv. Rebronja Damir

Prisutni saglasno predlažu da se danas sklopi sudsko poravnanje o predmetnoj stvari i na taj način okonča ovaj postupak, obzirom da medju njima ništa nije sporno i da se zapravo vrši formalizacija faktičkog stanja.

Predlažu da sastavni dio poravnanja bude nalaz i mišljenje geodetske firme Geo Grid DOO Tivat od decembra 2022. godine.

Sud vrši uvid u spise predmeta i to: predlog od 21.12.2022. godine, list nepokretnosti 256 i 56 sve KO Stoliv I i nalaz i mišljenje geodetske firme Geo Grid DOO Tivat od decembra 2022. godine, te ocijenivši da su ispunjeni zakonski uslovi donosi

RJEŠENJE

Sklopit će se SUDSKO PORAVNANJE izmedju predlagača Lekić Emine zastupane po pun. adv. Samardžić Aleksu i protivnika predlagača Vujović Žanke, Hozjan Daliborke, Vujović Jugoslava svi zastupani po pun. adv. Rebronja Damiru, o uređenju granica izmedju nepokretnosti predlagača označenih kao kat. parc. 213 i 22o KO Stoliv I i nepokretnosti prot. predlagača označenih kao kat. parc. 212 i 221 KO Stoliv I, onako kako je to navedeno u nalazu i mišljenju geodetske firme Geo Grid DOO Tivat od decembra 2022. godine, koji čini sastavni dio poravnanja.

Poravnanje je pravosnažno danom potpisivanja i ima snagu izvršne isprave kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor.

Sud donosi

RJEŠENJE

Sklopljeno je sudsko poravnanje te je na taj način okončan ovaj postupak.

Završeno u 11,10 časova.

Zapisničar

ZAPISNIK OVJERAVAJU

PP



Opština:.....

KOTOR

Katastarska Opština:.....

STOLIV I

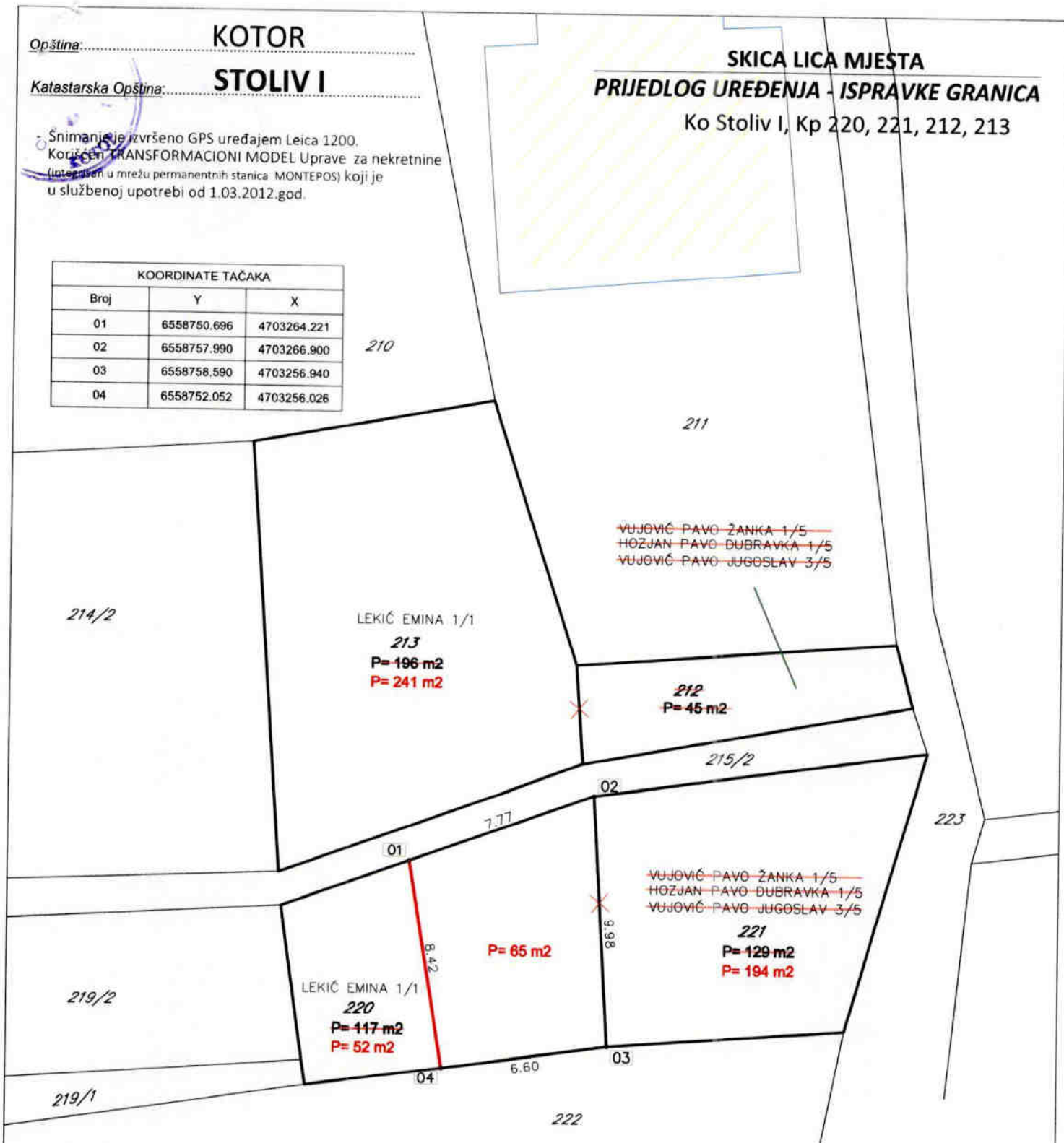
Snimanje je izvršeno GPS uređajem Leica 1200.  
Korišćen TRANSFORMACIONI MODEL Uprave za nekretnine  
(integriran u mrežu permanentnih stanica MONTEPOS) koji je  
u službenoj upotrebi od 1.03.2012.god.

KOORDINATE TAČAKA

Broj	Y	X
01	6558750.696	4703264.221
02	6558757.990	4703266.900
03	6558758.590	4703256.940
04	6558752.052	4703256.026

SKICA LICA MJESTA  
PRIJEDLOG UREĐENJA - ISPRAVKE GRANICA

Ko Stoliv I, Kp 220, 221, 212, 213



**KONSTATACIJA 1:** Dio kat. parcele Kp 220 u površini od P=65 m<sup>2</sup>, koji je definisan tačkama 1, 2, 3, 4, 1 i čije su koordinate date u tabeli u prilogu na terenu pripada Kp 221 tj. VUJOVIĆ PAVO ŽANKA 1/5, HOZJAN PAVO DUBRAVKA 1/5, VUJOVIĆ PAVO JUGOSLAV 3/5.

**KONSTATACIJA 2:** Kat. parcela Kp 212 površine P=45 m<sup>2</sup> u cjelosti pripada Kp 213 tj. LEKIĆ EMINA 1/1.

LEGENDA:

- 220 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Linija UREĐENJA granica

Geodetska organizacija/Surveying company.

**GeoGrid** d.o.o Tivat

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

Dio tehničke dokumentacije/DESIGN TRADE

UREĐENJE GRANICA-STOLIV I

Odgovorni inženjer/Responsible engineer

**Vuković Dragiša**, dipl. ing. geod.

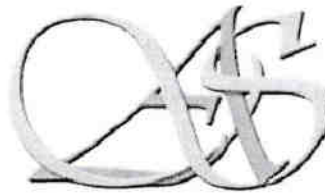
Ovlašćenje/licenca broj - 02-1295/2

Datum/Date:

Decembar/2023

Pečat/Stamp





EXP. 10.01.23.  
AK

advokat

Aleksa Samardžić

mob. 067 546 912

e – mail : aleksasamardzic1979@gmail.com

Tabačina 563  
Kotor, Crna Gora

Posl. br. Rs. 220/22

Kotor, 10.01.2023. godine

Posl. br. Rs. 220/22

Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Kotor  
Kotor

### ZAHTJEV ZA UKNJIŽBU

Molim Vas da u skladu sa članom 84 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršite uknjižbu pravosnažnog sudskeg poravnanja na osnovu rješenja donesenog pred Osnovnim sudom u Kotoru u postupku uređenja granica posl. br. Rs. 220/22, od 09.01.2023. godine a koji u originalu dostavljamo u prilogu ovog zahtjeva.

S poštovanjem,

**ADVOKAT**  
**Aleksa Samardžić**

# PROJEKTNI ZADATAK

UZ IDEJNI PROJEKAT APARTMANSKOG OBJEKTA  
P+1+Ps  
Investitor: Lekić Emina

Tehničku dokumentaciju za izradu idejnog rješenja apartmanskog objekta izraditi u skladu sa UTU-a i važećim Zakonima, tehničkim propisima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

## 1. lokacija

Objekat je predviđen na k.p. 214/2 i 213 KO Stoliv I, PUP-a Kotor. Površina parcele na kojoj je planiran apartmanski objekat je veličine 425 m<sup>2</sup>.

## 2. vrsta i namjena objekta

Objekat planirati kao slobodnostojeći spratnosti P+1+Ps.

Projektom predvidjeti tri etaže smještajnih jedinica.

Objekat locirati u okviru građevinskih linija, sa orijentacijom glavne fasade ka moru, sjever.

Ulaz u objekat planirati sa južne strane parcele. Parkiranje planirati u sklopu parcele i na susjednoj parceli, istog vlasnika.

## 3. sadržaj objekta

Na tri etaže predvidjeti apartmane od 45-60 m<sup>2</sup>, i to po dva apartmana na etaži. Etaže povezati spoljašnjim stepeništem.

## 4. prostor i oblikovanje

Arhitektonski izgled prilagoditi tradicionalnoj arhitekturi kojoj pripada lokacija, namjeni objekta i UTU-a za građenje novog objekta u cilju dobijanja kvalitetnog funkcionalnog i estetskog rješenja. Krov objekta predvideti kao ravni, neprohodni.

## 5. konstrukcija i materijalizacija

Konstrukciju objekta predvidjeti kao skeletni sistem, od armiranog betona sa ispunama od opekarskih blokova.

Pregradne zidove je neophodno uraditi od materijala koji zadovoljavaju karakteristike toplotne i akustične neprovodljivosti u cilju ostvarivanja što većeg komfora korisnika prostora.

Fasadne obloge takođe treba da zadovoljavaju uslove toplotne održivosti i energetske efikasnosti upotrebom adekvatnih izolacionih materijala i završnih slojeva. Predvidjeti kamenu oblogu na dijelu prednje fasade i dijelovima bočnih fasada ,a na većem dijelu fasada predvidjeti demit fasadu, sa premazom od bavalita u bež tonovima.

Fasadne otvore projektovati eloksirane bravarije sa termoprekidom, u bijeloj boji sa roletnama, koji treba da budu savremeni, kvalitetni i laki za održavanje.

Sanitarnu galanteriju, namještaj i svu opremu za funkcionisanje prostora i opremanje i uređenje enterijera planirati u skladu sa savremenim trendovima, za ovu vrstu objekta.

Budva , mart. 2023.

  
INVESTITOR



## TEHNIČKI OPIS

### UZ IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA P+1+Ps -fazna gradnja-

#### INVESTITOR: LEKIĆ EMINA

##### Uvod

Idejno rješenje je izrađeno na osnovu urbanističko - tehničkih uslova, važećih Zakona, tehničkih propisa i normativa za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

Polazne osnove za izradu idejnog rješenja:

- **Urbanističko tehnički uslovi** broj 03-333/22-2235 izdati od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor od 22.08.2022. godine.
- **Projektni zadatak investitora** od marta 2023 godine.

##### Lokacija

Urbanističko-tehničkim uslovima predviđen je objekat, a investitor se odlučio za gradnju apartmanskog objekta. Izgradnja objekta je planirana u dvije faze. Prvu fazu objekta čini osnova prizemlja dok je u drugoj fazi planirana gradnja spoljašnjeg stepeništa, prvog sprata i povučenog sprata.

Projekat planiranog objekta investitora je na k.p. 214/2 i 213 KO Stoliv I. Ukupna površina dvije parcele je 425,00 m<sup>2</sup>. Parcela je nepravilnog oblika. Postojeći pristup parceli je pješačka staza. Planirana je izgradnja kolskog pristupa budućem objektu. Položaj objekta definisan je građevinskim linijama.

Teren na kom je predviđena gradnja je u nagibu, sa denivelacijom u odnosu na planiranu saobraćajnicu. Lokacija je dobro osunčana i ima pogled na more i okolni pejzaž. Planirani objekat je nepravilnog oblika, prilagođen zadatim građevinskim linijama, sa orijentacijom glavne fasade na sjever, prema moru.

Prilaz objektu predviđen je sa južne strane parcele, na način da se koristi postojeći pješački prilaz na k.p 215/2, kojem se pripaja kp 212 KO Stoliv I, koja je predmet sudskog poravnjanja i koja je predata na uknjižbu Upravi za nekretnine i djelovi investitorovih kat parcela 213 214/2 KO Stoliv I. Na ovaj način obezbjeđuje se kolski prilaz objektu i parkiranje koje je neophodno za funkcionisanje

objekta.

Parkiranje je obezbijeđeno za 5 automobila u sklopu urbanističke parcele. Ukupan broj parking mjesta zadovoljava parametre zadate planom..

Projektovani objekat je spratnosti 3 stambene etaže. Dio krova nad spratom je riješen kao zeleni neprohodni ravan krov dok je ravan krov nad povučenim spratom neprohodan.

Glavni prilaz na parcelu je sa saobraćajnice na istočnoj strani parcele, preko planiranog pristupnog puta dok se do ulaza u objekat dolazi stepeništen po terenu. Objekat je spratnosti P+1+Ps sa po 2 apartmanske jedinice na etaži što ukupno čini 6 jedinica.

#### Prikaz površina planiranih projektom:

Urbanistički parametri za 214/2 i 213 KO Stoliv I , Opština Kotor su:

	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,35/	BRGP /Indeks izgrađ. 1,00/	Dozvoljena spratnost
<b>po PUP-u opština Kotor</b>	<b>425.00 m<sup>2</sup></b>	<b>148,75 m<sup>2</sup></b>	<b>425,00 m<sup>2</sup></b>	<b>P+1+Pk</b>
<b>Po projektu</b>	<b>425,00 m<sup>2</sup></b>	<b>148,75m<sup>2</sup></b>	<b>416,42m<sup>2</sup></b>	<b>P+1+Ps</b>

Obračun građevinske bruto površine po projektnoj dokumentaciji izgradnje objekta prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objavljenog u Sl. listu Crne Gore broj 47, a u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Objekat P+1+Ps :

Etaža	Zatvoren prostor	Natkriven prostor	Otkriven prostor	Ukupno
Prizemlje	134,75m <sup>2</sup> -faza 1	7,48m <sup>2</sup> -podest-faza 1 6,48m <sup>2</sup> -stepenište-faza 2	/	<b>148,71 m<sup>2</sup></b>
Sprat I	117,84m <sup>2</sup> -faza 2	24,43m <sup>2</sup> -faza 2	6,48m <sup>2</sup> -faza 2	<b>148,75 m<sup>2</sup></b>
Povučeni sprat	105,00m <sup>2</sup> -faza 2	7,48m <sup>2</sup> -faza 2	6,48m <sup>2</sup> -faza 2	<b>118,96 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupno</b>	<b><u>357,59 m<sup>2</sup></u></b>	<b>45,87m<sup>2</sup></b>	<b>12,96m<sup>2</sup></b>	<b>416,42 m<sup>2</sup></b>

**Ukupna BRGP stambenog objekta iznosi 416,42 m<sup>2</sup>.**

**BRGP za fazu 1 iznosi 142,23 m<sup>2</sup> dok je za faza 274,19 m<sup>2</sup>**

**Iz prethodnog se vidi da su zauzetost i izgrađenost objekta u okviru dozvoljenih parametara.**

**Ukupna građevinska zapremina za objekat iznosi 1270m<sup>3</sup>.**

## Funkcija

Ovim projektom je predviđena izgradnja slobodnostojećeg apartmanskog objekta spratnosti P+1+Ps. Objekat je nepravilnog oblika sa ravnim krovom. Spratne visine etaža su 3m.

Projektovane su po 2 apartmanske jedinice na svakoj etaži.

Ulaz u objekat je u prizemlju južne strane.

**Prizemlje - neto površine apartmanskog prostora je 110,40m<sup>2</sup>** – sastoji se od dva dvosobna apartmana koji čine fazu 1 objekta.

A1 je dvosoban i se sastoji od ulaza, dvije spavace sobe, kuhinje, dnevnog boravka sa trpezarijom i kupatila, neto površine 55,72m<sup>2</sup>

A2 je dvosoban i se sastoji od ulaza, dvije spavace sobe, kuhinje, dnevnog boravka sa trpezarijom i , kupatila, neto površine 54,68m<sup>2</sup>

Podest je površine 7,48m<sup>2</sup>.

**1 sprat - neto površine apartmanskog prostora je 110,09m<sup>2</sup>** – sastoji se od dva apartman-jednosobnog i dvosobnog.

A3 je jednosoban i se sastoji od ulaza, spavace sobe, kuhinje sa trpezarijom, dnevnog boravka, kupatila i terase, neto površine 56,05m<sup>2</sup>

A4 je dvosoban i se sastoji od ulaza, dvije spavace sobe, dnevnog boravka sa kuhinjom i trpezarijom, kupatila i terase, neto površine 54,04m<sup>2</sup>

Stepenište i podest su površine 13,96m<sup>2</sup>.

**Povučeni sprat - neto površine apartmanskog prostora je 84,01m<sup>2</sup>** – sastoji se od dva jednosobna apartmana.

A5 je jednosoban i se sastoji od ulaza, spavace sobe, kuhinje sa trpezarijom, dnevnog boravka, kupatila i terase, neto površine 42,57m<sup>2</sup>

A6 je jednosoban i se sastoji od ulaza, spavace sobe, kuhinje sa trpezarijom, dnevnog boravka, kupatila i terase, neto površine 41,44m<sup>2</sup>

Podest je površine 7,48m<sup>2</sup>.

Neto površina faze 1 iznosi 110,40 m<sup>2</sup>

**Ukupna neto površina stambenog dijela svih etaža objekta iznosi 304,50m<sup>2</sup>.**

## Spoljašnja obrada

Dio fasade objekta je obrađen demit fasadom sa fasadnim premazom u dvije boje, RAL 9001 i RAL1013 , dok se dio etaža oblaže štokovanim svijetlo sivim kamenom iz lokalnih majdana.

Otvori na fasadi su predviđeni od aluminijumskih profila i zastakljeni su termopan staklom, i opremljeni roletnama. Boja prozora i balkonskih vrata fasadne bravarije su bijele boje.

Ograde na terasama objekta su od pamplex stakla ankerovane u ploču i fasadni zid. Ograda na ravnom zelenom krovu je predviđena kao zidana ograda koja se sa spoljašnje strane oblaže kamenom, dok se sa unutrašnje strane obrađuju fasadnim premazom. Krov objekta je predviđen kao ravan neprohodan krov, sa svim potrebnim izolacijama.

Ograde na stepeništu su od pamlex stakla.

Stepenište po terenu i staza se oblažu kamenim pločama iz lokalnih majdana.

Parking prostor se radi od behaton ploča-raster sa travom.

Parcela se dodatno ozelenjuje mediteranskim rastinjem uz zadržavanje postojećeg u što većoj mjeri.

S a s t a v i l a,

Z. Krapović, dipl.ing.arh.



## IZJAVA VODEĆEG PROJEKTANTA- INŽENJERA ARHITEKTURE

### za apartmanski objekat na k.p. 214/2 i 213 KO Stoliv I

Da je idejno rješenje za izgradnju apartmanskog objekta, k.p. 214/2 i 213 KO Stoliv I, opština Kotor, investitora Lekić Emine, odrađeno u skladu sa urbanističkim parametrima tj. indeksom izgrađenosti, indeksom zauzetosti, spratnosti i odnosu prema građevinskoj liniji, shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

	Površina urbanističke parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti 0,35/	BRGP /Indeks izgrađ. = <b>1.00/</b>	Spratnost
<b>po PUP-u opština Kotor</b>	425.00 m <sup>2</sup>	148,75 m <sup>2</sup>	425,00 m <sup>2</sup>	P+1+Pk
<b><u>Ostvoreni parametri po projektu za Dio UP 10 blok 6</u></b>	<b>425.00 m<sup>2</sup></b>	<b><u>148,75m<sup>2</sup></u> Ostvareno 100%</b>	<b><u>416,42m<sup>2</sup></u> Ostvareno 98%</b>	<b><u>P+1+Ps</u></b>

Urbanistički parametri su ostvoreni skoro 100%. Objekat je smješten unutar građevinskih linija.

<b>Etaža</b>	<b>Zatvoreni prostor</b>	<b>Pokriveni prostor</b>	<b>Otkriveni prostor</b>	<b>Ukupno</b>
Prizemlje	134,75 m <sup>2</sup>	7,48m <sup>2</sup> -podest 6,48m <sup>2</sup> -stepenište	/	148,71m <sup>2</sup>
01 Sprat	117,84m <sup>2</sup>	16,95m <sup>2</sup> -terase 7,48m <sup>2</sup> -podest	6,48m <sup>2</sup> -stepenište	148,75m <sup>2</sup>
Povučeni Sprat	105,00m <sup>2</sup>	7,48m <sup>2</sup> -podest	6,48m <sup>2</sup> -stepenište	118,96m <sup>2</sup>
<b>Ukupno</b>	<b><u>357,59m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>45,87m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>12,96m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>416,42 m<sup>2</sup></u></b>
		<b>BRGP objekta</b>	<b><u>416,42m<sup>2</sup></u></b>	

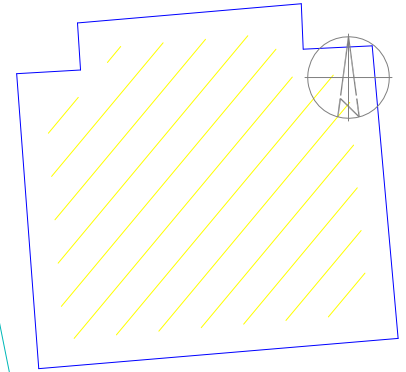
Ukupna bruto površina apartmanskog dijela iznosi 416,42m<sup>2</sup>.

Obezbijeđen je kolski i pješački pristup objektu, u skladu za izdatim UTU.

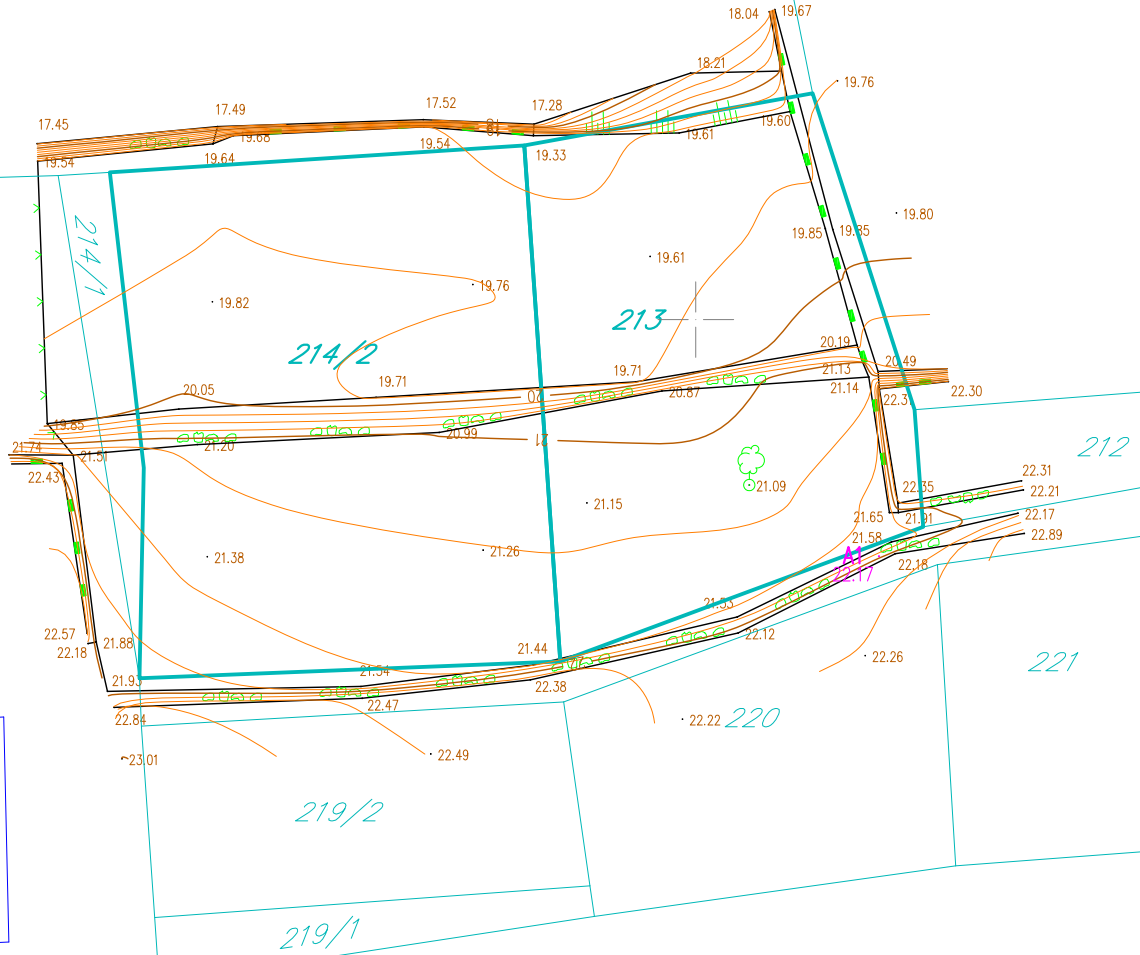
Vodeći projektant

arh. Zlata Krapović, dipl.ing.

210



4703  
275  
215/1



4703  
250

LEGENDA:

- A1 · Tačka geodetske mreže
- Listopadno drvo
- Padnice
- Žičana ograda
- Denivelisani zid
- Pozida
- 213 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele

KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE

Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
A1	6558756.06	4703267.18	22.17

Geodetska organizacija/Surveying company:  
**GeoGrid** d.o.o Tivat  
 Licenca broj - 01-12/21-13337/1



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

Dio tehničke dokumentacije/DESIGN TRADE:

**Geodetska podloga**  
K.o. Stoliv I

**Kat. parc. Kp 214/2, 213**

Odgovorni inženjer/Responsible engineer

**Vuković Dragiša**, dipl. ing. geod.

Ovlašćenje/licenca broj - 02-1295/2

Potpis/Signature:

Razmjera/SKALE

1:250

Datum/Date:

April/2022

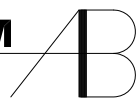




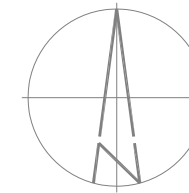
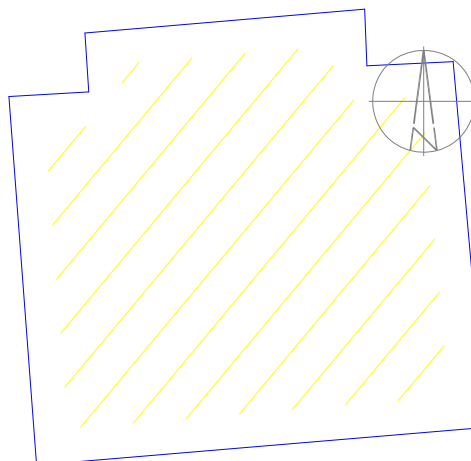
LEGENDA:

- granica katastrske parcele
- građevinska linija
- postojeći objekti



<b>Projektant:</b> <b>ATRIUM BUDVA</b> 		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	<b>Investitor:</b> <b>LEKIĆ EMINA</b>				
<b>Objekat:</b> APARTMANSKI OBJEKAT P+1+Ps		<b>Lokacija:</b> k.p.214/2 i 213 KO Stoliv I, opština Kotor					
<b>Glavni inženjer:</b> Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE					
<b>Odgovorni inženjer:</b> Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA					
<b>Saradnik:</b>		<b>Prilog:</b> ŠIRA SITUACIJA -geoportal-	<table border="1"> <tr> <td>broj priloga</td> <td>broj strane</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1</td> </tr> </table>	broj priloga	broj strane	3	1
broj priloga	broj strane						
3	1						
<b>Datum izrade i MP:</b> 05.2023.		<b>Datum revizije i MP:</b>					




210





### Ostvareni urbanistički parametri

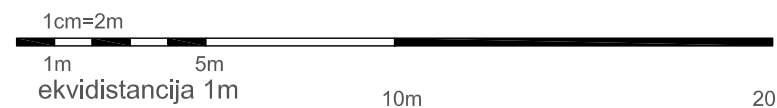
	po PUP-u opštine Kotor	projektovano
Površina parcele	425,00m <sup>2</sup>	
Spratnost	P+1+Pk	P+1+Ps
BRGP-koef. izgr 1	425,00m <sup>2</sup>	416,42m <sup>2</sup>
Koef. zauzetosti parcele-0,35	148,75m <sup>2</sup>	148,75

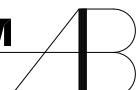


k.p. 214/2 i 213 KO Stoliv I, opština Kotor

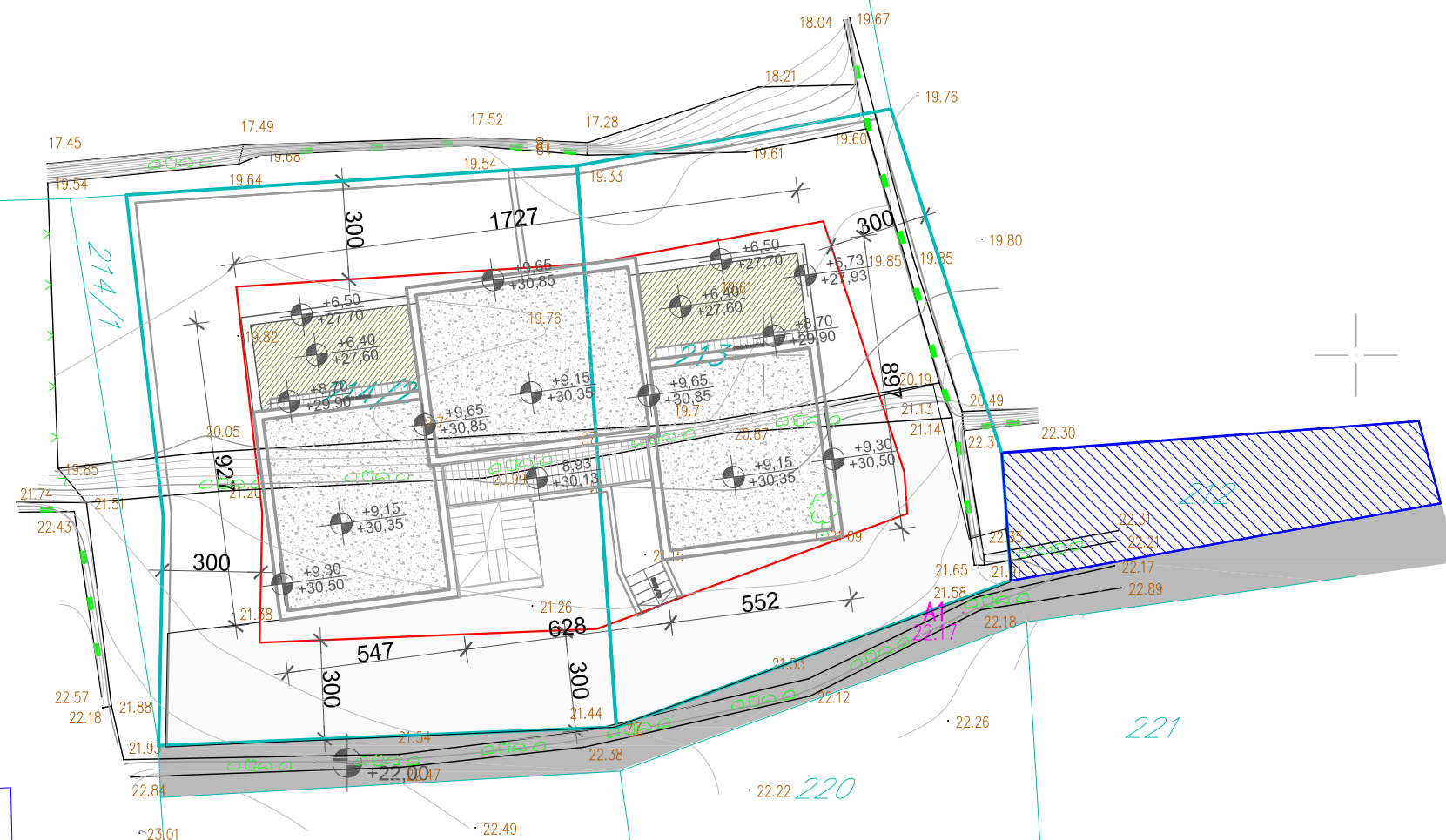
-  k.p.212-predmet otkupa
-  k.p.-215/2-postojeća staza-opština Kotor
-  proširenje za kolski pristup

LEGENDA:

-  granica katastarske parcele
-  građevinska linija



Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b> 	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>LEKIĆ EMINA</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT P+1+Ps		Lokacija: k.p.214/2 i 213 KO Stoliv I, opština Kotor
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:		Prilog: <b>SITUACIJA</b>
Datum izrade i MP: 05.2023.		Datum revizije i MP:
		broj priloga: 3      broj strane: 2
		razmjera: 1:200

4703  
275  
215/1

215/2

219/2

219/1

4703

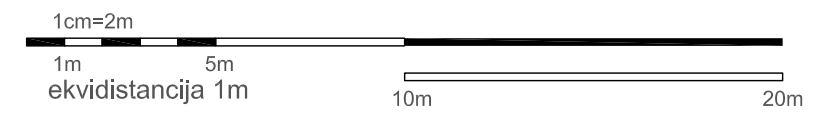




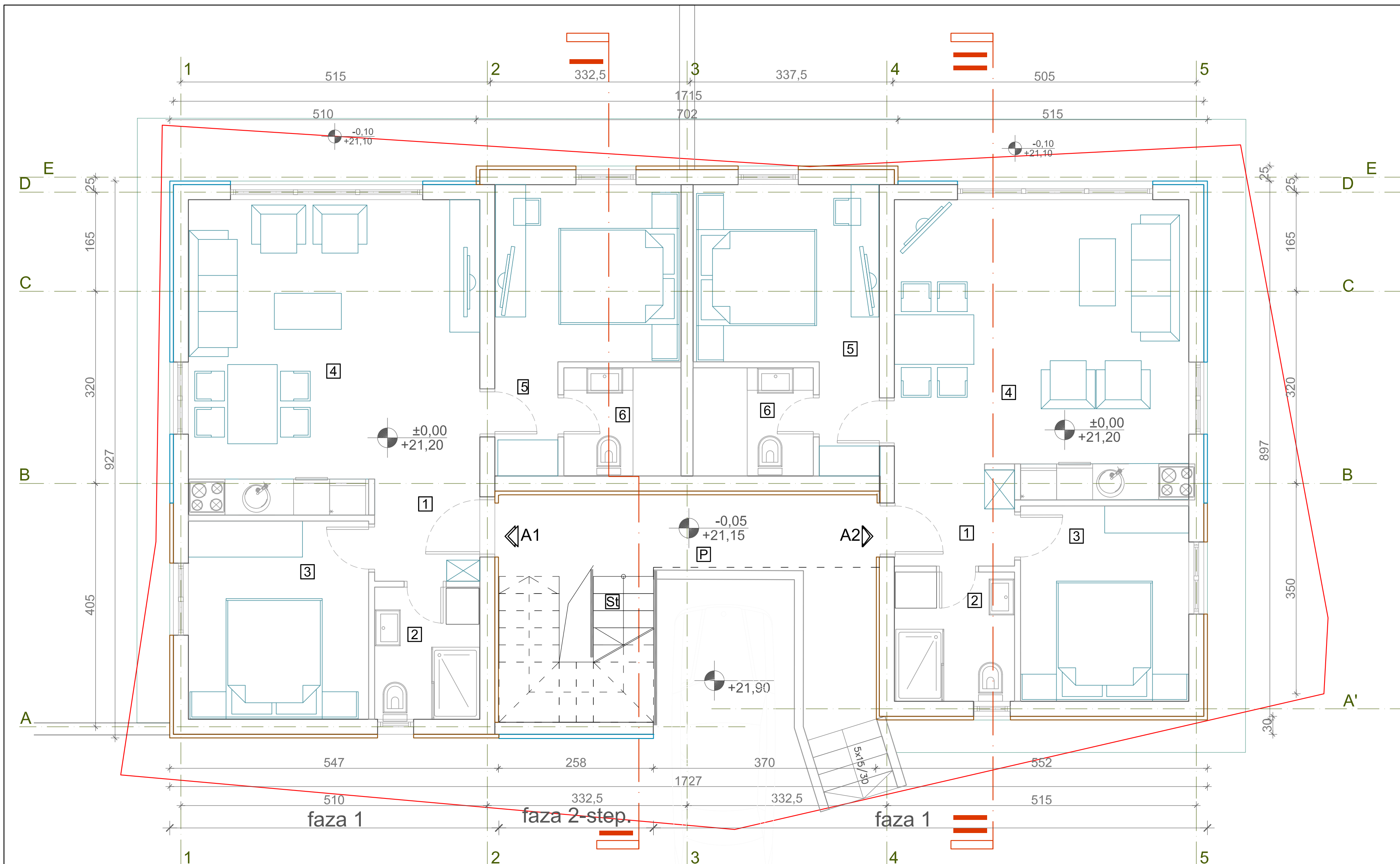
LEGENDA:

- k.p. 214/2 i 213 KO Stoliv I, opština Kotor
- katastrske parcele P=425m<sup>2</sup>
- pristupni put i parking-beton 112,80m<sup>2</sup>-u okviru k.p.
- objekat-141,50m<sup>2</sup>
- ▤ pješačka komunikacija-kamene ploče 11,60m<sup>2</sup>
- ▨ trotoar-beton 20,00m<sup>2</sup>
- ▩ parterno zelenilo 111,00m<sup>2</sup> /26%/
- ▩ /zeleni krov 18,50m<sup>2</sup>/
- ▭ ogradni zidovi-obloženi kamenom
- 🌿 ukrasno mediteransko bilje
- 🌳 stablo

- granica katastrske parcele
- - - građevinska linija



<b>Projektant:</b> <b>ATRIUM BUDVA</b>		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	<b>Investitor:</b> <b>LEKIĆ EMINA</b>	
<b>Objekat:</b> APARTMANSKI OBJEKAT P+1+Ps		<b>Lokacija:</b> k.p.214/2 i 213 KO Stoliv I, opština Kotor		
<b>Glavni inženjer:</b> Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE		
<b>Odgovorni inženjer:</b> Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA		razmjera 1:200
<b>Saradnik:</b>		<b>Prilog:</b> UREĐENJE TERENA	broj priloga 3	broj strane 3
<b>Datum izrade i MP:</b> 05.2023.		<b>Datum revizije i MP:</b>		

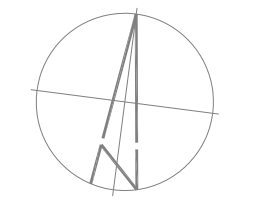
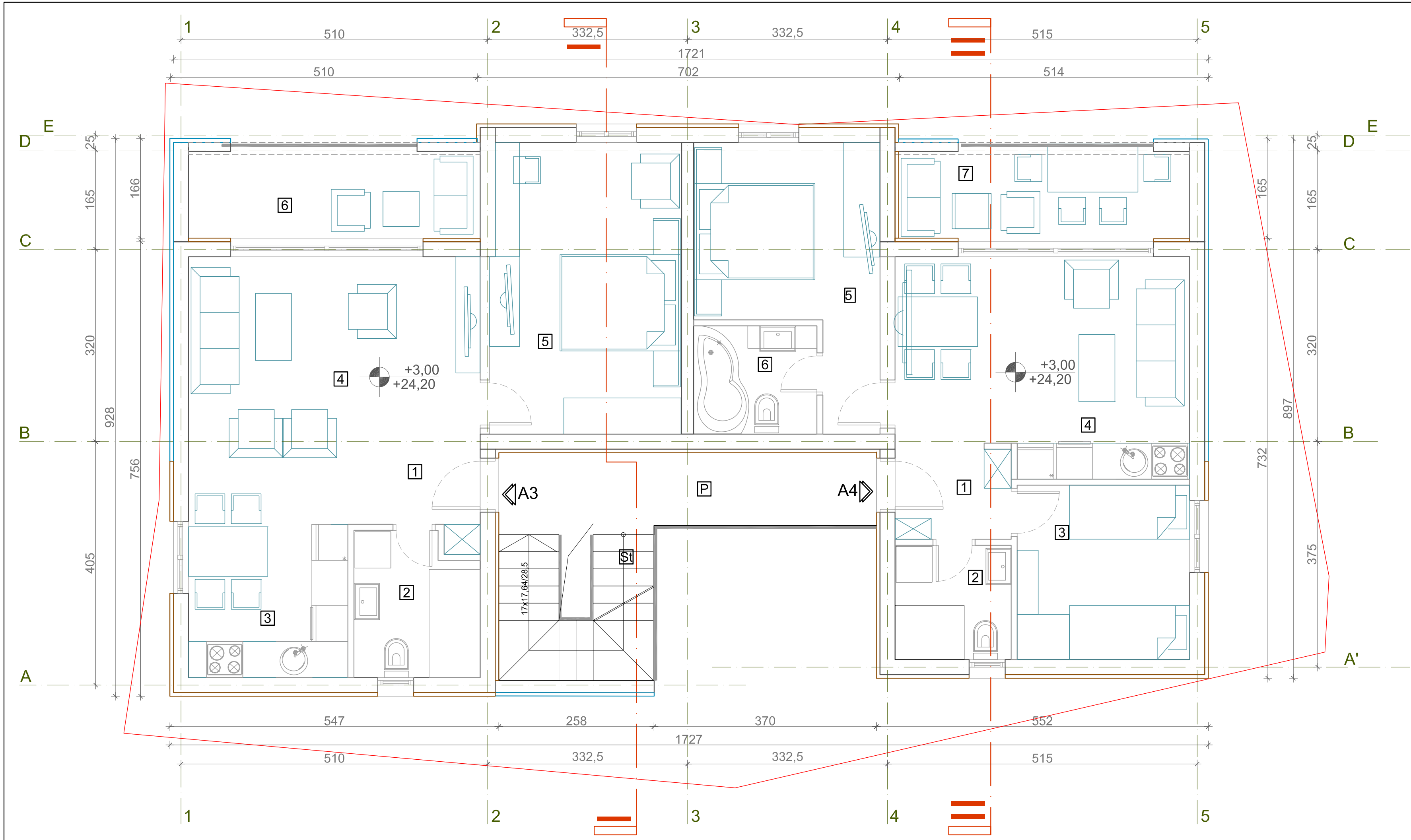


NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
<b>PRIZEMLJE</b>				
A1-APARTMAN				
1	ULAZ	keramika disperzija	2,97m <sup>2</sup>	6,90m'
2	KUPATILO	keramika disperzija	3,85m <sup>2</sup>	7,90m'
3	SOBA	keramika disperzija	9,90m <sup>2</sup>	12,60m'
4	DN. BORAVAK SA KUH. SA TRPEZ.	keramika disperzija	24,35m <sup>2</sup>	20,20m'
5	SOBA	keramika disperzija	11,14m <sup>2</sup>	15,90m'
6	KUPATILO	keramika disperzija	3,51m <sup>2</sup>	7,90m'
UKUPNO A1			55,72m <sup>2</sup>	
A6-APARTMAN				
1	ULAZ	keramika disperzija	3,40m <sup>2</sup>	7,40m'
2	KUPATILO	keramika disperzija	4,30m <sup>2</sup>	8,30m'
3	SOBA	keramika disperzija	9,10m <sup>2</sup>	12,10m'
4	DN. BORAVAK SA KUH. SA TRPEZ.	keramika disperzija	23,24m <sup>2</sup>	19,77m'
5	SOBA	keramika disperzija	11,04m <sup>2</sup>	15,90m'
6	KUPATILO	keramika disperzija	3,60m <sup>2</sup>	7,60m'
UKUPNO A6			54,68m <sup>2</sup>	
NETO POVRŠINA -prizemlje			110,40m <sup>2</sup>	

BRGP ETAŽE PRIZEMLJA	
ZATVORENI PROSTOR-faza 1	134,75m <sup>2</sup>
NATKRIVENI PROSTOR-podest-faza 1	7,48m <sup>2</sup>
NATKRIVENI PROSTOR-stepenište-faza 2	6,48m <sup>2</sup>
<b>BRGP PRIZEMLJA -faza 1</b>	<b>142,23m<sup>2</sup></b>
<b>BRGP PRIZEMLJA UKUPNO</b>	<b>148,71m<sup>2</sup></b>



Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b>	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>LEKIĆ EMINA</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT P+1+Ps		Lokacija: k.p.214/2 i 213 KO Stoliv I, opština Kotor
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:		Prilog: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>
Datum izrade i MP: <b>05.2023.</b>		Datum revizije i MP:
		broj priloga: <b>3</b>
		broj strane: <b>4</b>
		razmjera: <b>1:50</b>

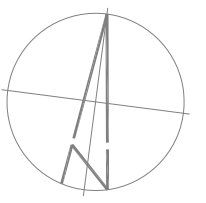
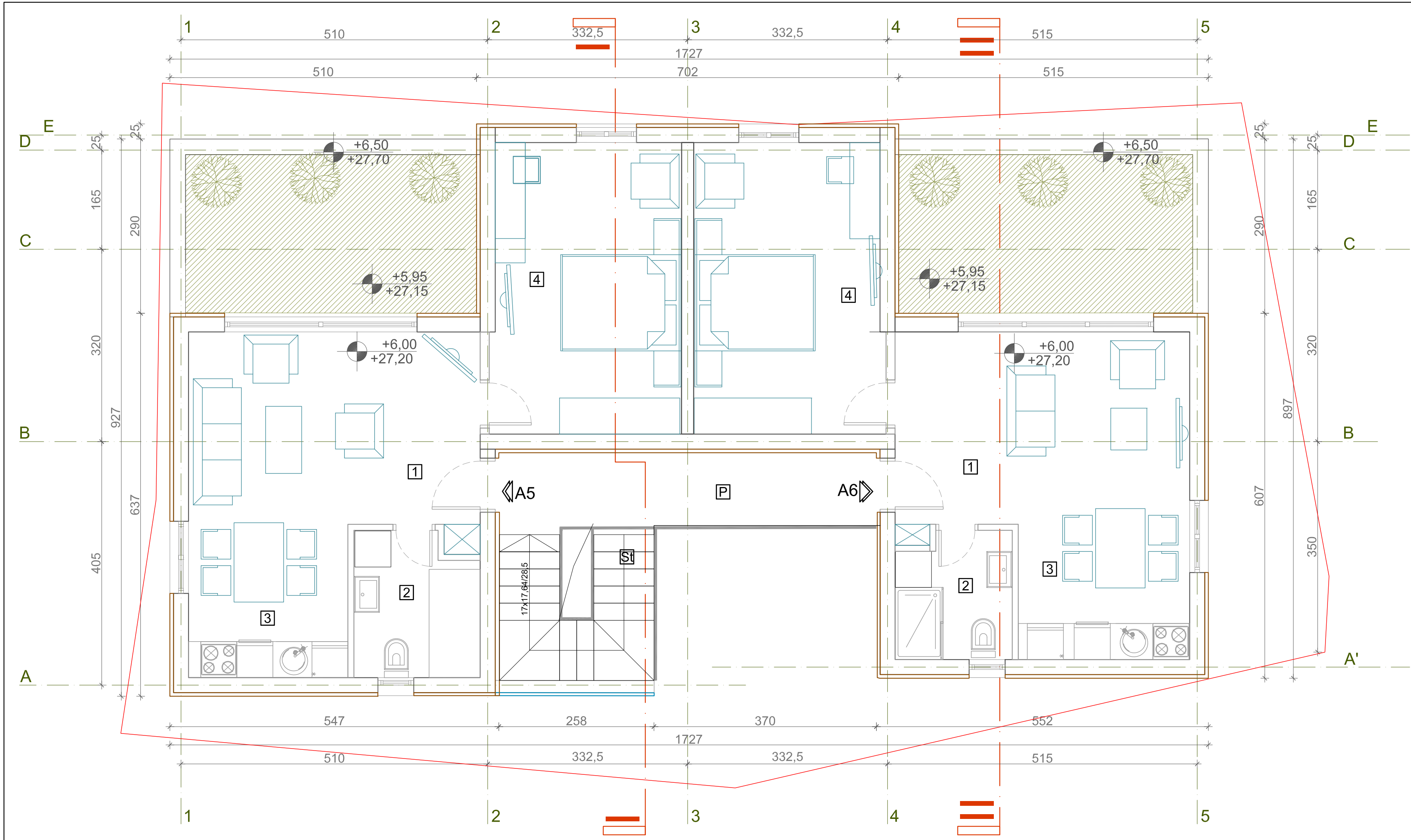


NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
<b>1 SPRAT</b>				
A3-APARTMAN				
1	ULAZ	keramika	disperzija	2,70m² 7,50m'
2	KUPATILO	keramika	disperzija	4,80m² 9,10m'
3	KUHINJA SA TRP.	keramika	disperzija	6,75m² 10,40m'
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	disperzija	19,18m² 18,60m'
5	SOBA	keramika	disperzija	15,32m² 16,10m'
6	TERASA	keramika	disperzija	7,30m² 12,72m'
			UKUPNO A3	56,05m²
A4-APARTMAN				
1	ULAZ	keramika	disperzija	3,09m² 7,06m'
2	KUPATILO	keramika	disperzija	3,67m² 7,66m'
3	SOBA	keramika	disperzija	8,32m² 11,54m'
4	DN. BORAVAK SA	keramika	disperzija	16,91m² 17,20m'
5	SOBA	keramika	disperzija	10,95m² 15,90m'
6	KUPATILO	keramika	disperzija	3,70m² 7,70m'
7	TERASA	keramika	disperzija	7,40m² 12,80m'
			UKUPNO A4	54,04m²
			NETO POVRŠINA -1 sprat	110,09m²

BRGP 1 SPRATA	
ZATVORENI PROSTOR-faza 2	117,84m²
NATKRIVENI PROSTOR-terase-faza 2	16,95m²
NATKRIVENI PROSTOR-podest-faza 2	7,48m²
OTKRIVENI PROSTOR-stepežište-faza 2	6,48m²
<b>BRGP 1 SPRATA UKUPNO</b>	<b>148,75m²</b>



Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b>	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>LEKIĆ EMINA</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT P+1+Ps	Lokacija: k.p.214/2 i 213 KO Stoliv I, opština Kotor	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	razmjera <b>1:50</b>
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	Prilog: <b>OSNOVA 1 SPRATA</b>	broj priloga <b>3</b>
Saradnik:	broj strane <b>5</b>	Datum revizije i MP:
Datum izrade i MP: <b>05.2023.</b>	Datum revizije i MP:	

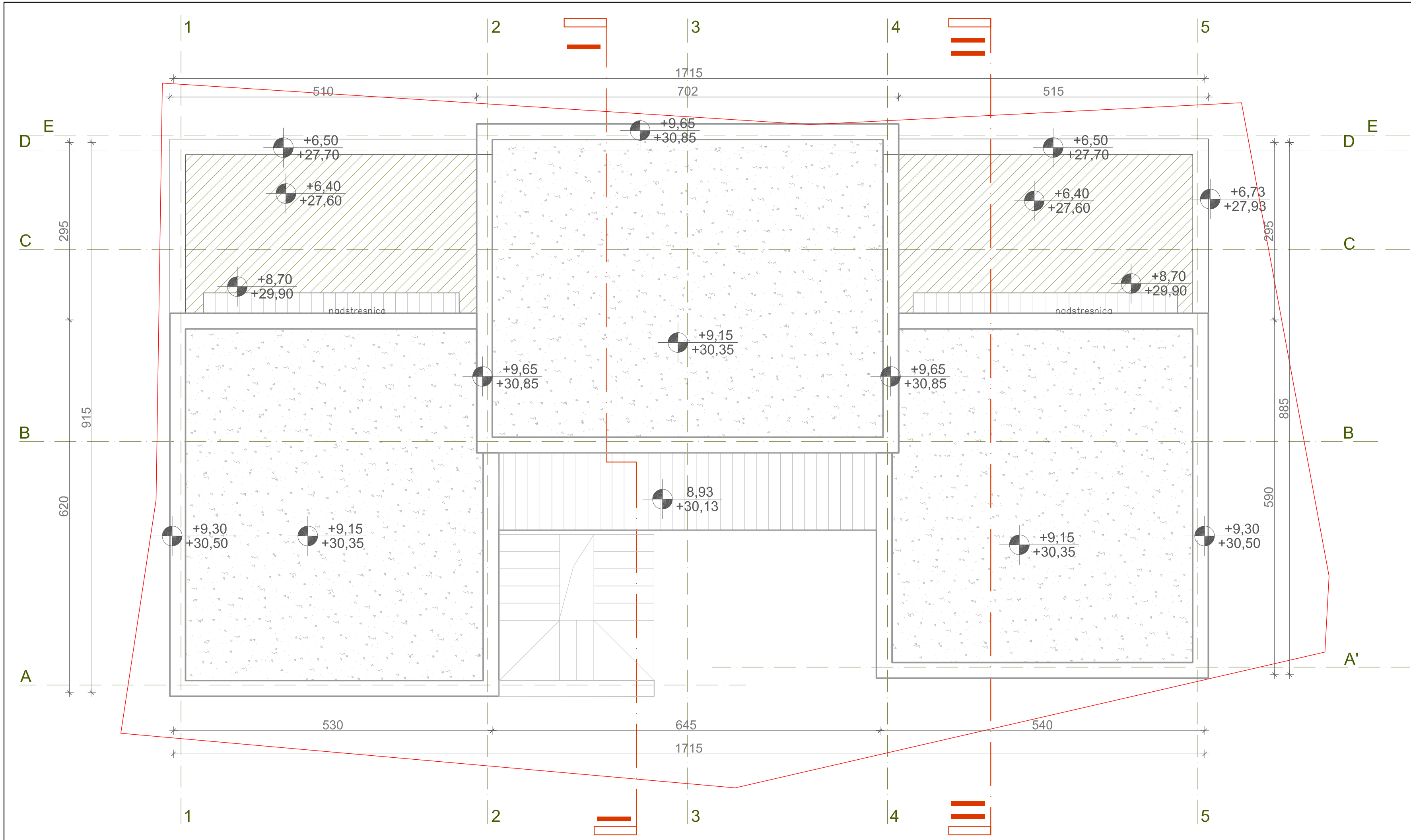


NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
<b>POVUČENI SPRAT</b>				
A5-APARTMAN				
1 DNEVNI BORAVAK	keramika	disperzija	15,82m <sup>2</sup>	17,10m <sup>3</sup>
2 KUPATILO	keramika	disperzija	4,80m <sup>2</sup>	9,10m <sup>3</sup>
3 KUHINJA SA TRP.	keramika	disperzija	6,75m <sup>2</sup>	10,40m <sup>3</sup>
4 SOBA	keramika	disperzija	15,20m <sup>2</sup>	16,10m <sup>3</sup>
UKUPNO A5			42,57m <sup>2</sup>	
A6-APARTMAN				
1 DNEVNI BORAVAK	keramika	disperzija	15,88m <sup>2</sup>	16,90m <sup>3</sup>
2 KUPATILO	keramika	disperzija	3,95m <sup>2</sup>	8,20m <sup>3</sup>
3 KUHINJA SA TRP.	keramika	disperzija	6,41m <sup>2</sup>	10,20m <sup>3</sup>
4 SOBA	keramika	disperzija	15,20m <sup>2</sup>	16,10m <sup>3</sup>
UKUPNO A6			41,44m <sup>2</sup>	
NETO POVRŠINA - povučeni sprat			84,01m <sup>2</sup>	

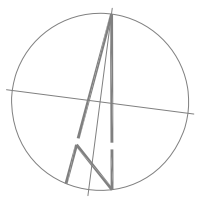
BRGP POVUČENOG SPRATA	
ZATVORENI PROSTOR-faza 2	105,00m <sup>2</sup>
NATKRIVENI PROSTOR-podest-faza 2	7,48m <sup>2</sup>
OTKRIVENI PROSTOR-stepenište -faza 2	6,48m <sup>2</sup>
<b>BRGP POVUČENOG SPRATA UKUPNO</b>	<b>118,96m<sup>2</sup></b>

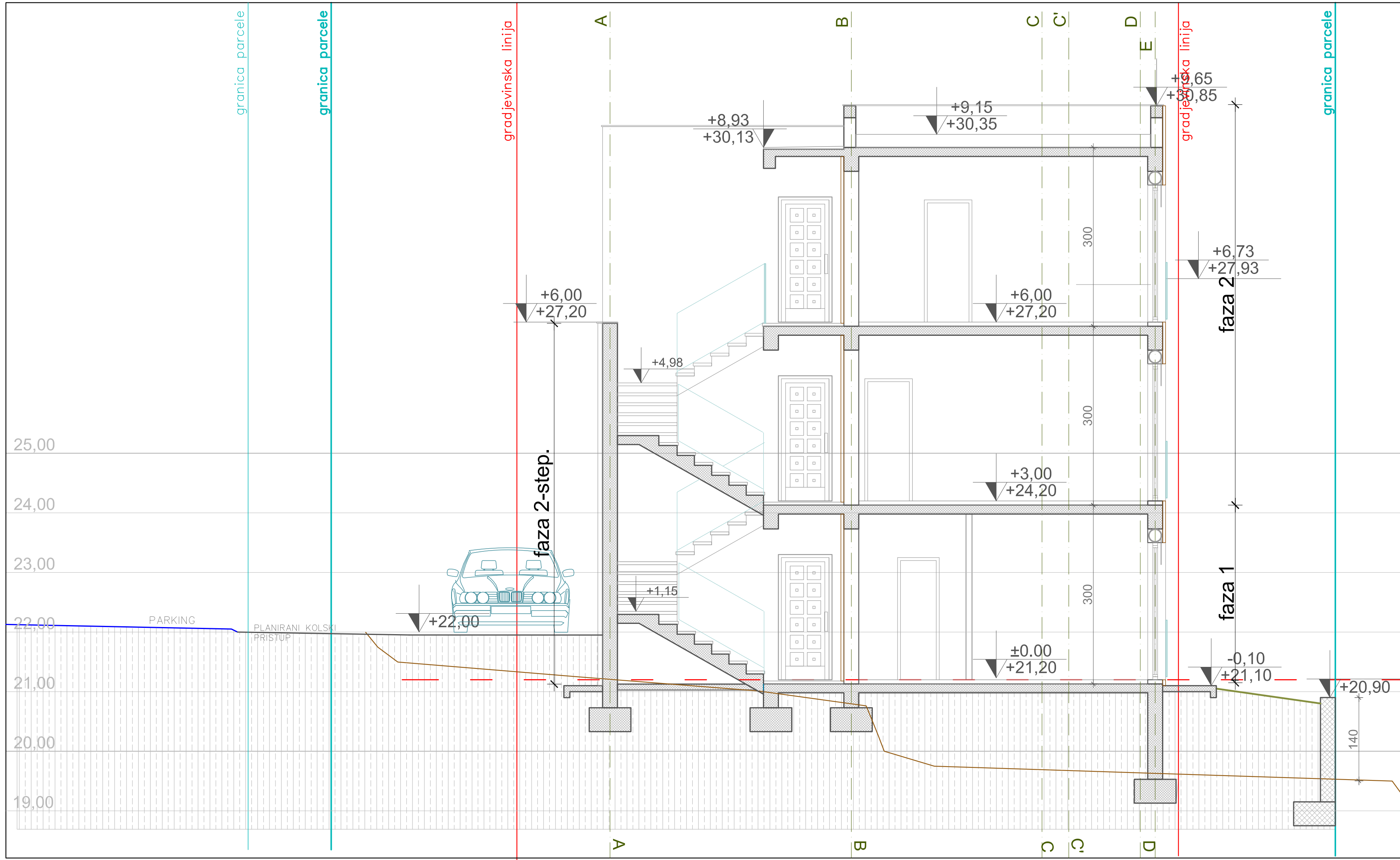


Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b>	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>LEKIĆ EMINA</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT P+1+Ps		Lokacija: k.p.214/2 i 213 KO Stoliv I, opština Kotor
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:		Prilog: <b>OSNOVA</b> broj priloga: <b>3</b> broj strane: <b>6</b>
Datum izrade i MP: <b>05.2023.</b>		Datum revizije i MP:

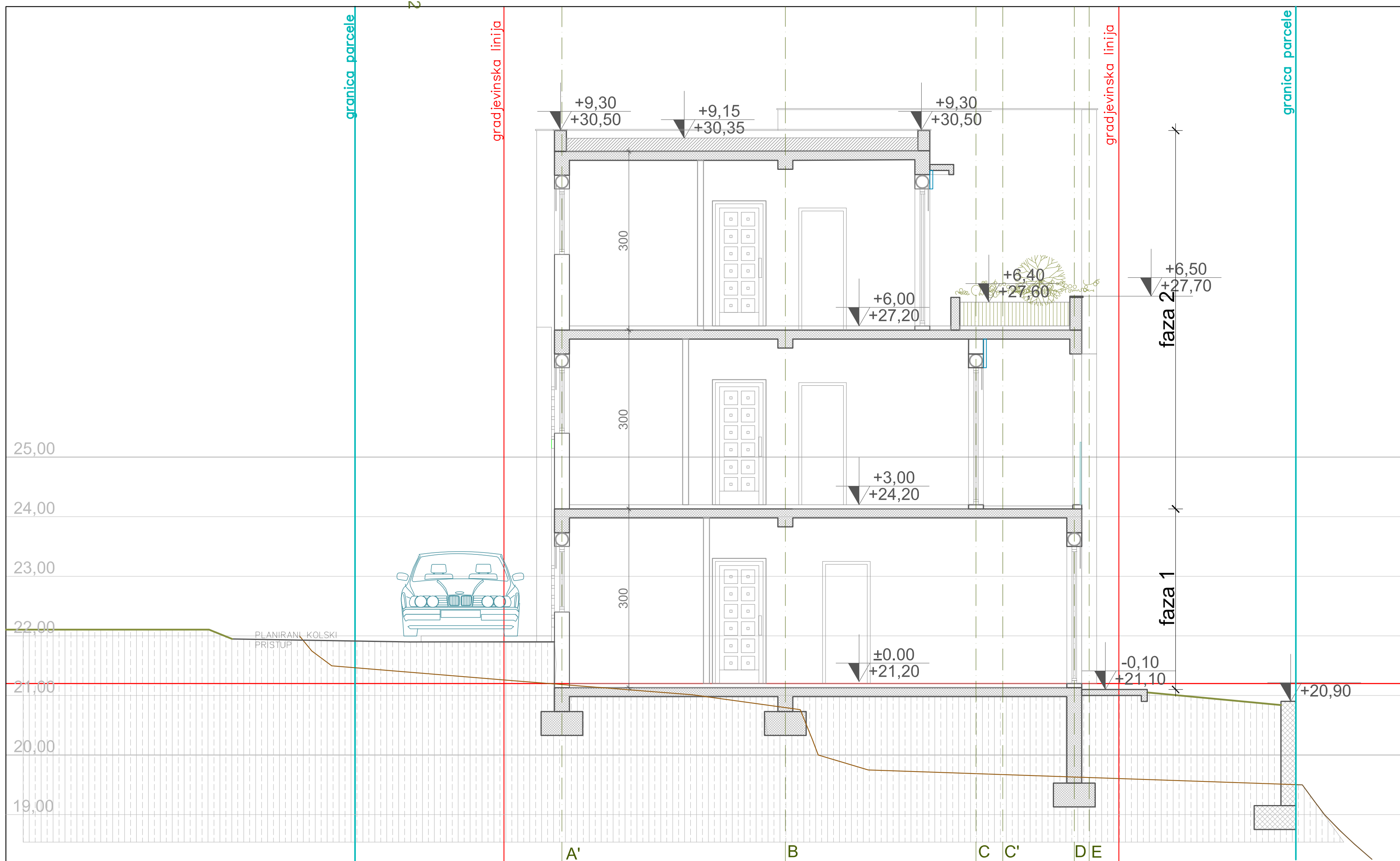


Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b>	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>LEKIĆ EMINA</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT P+1+Ps		Lokacija: k.p.214/2 i 213 KO Stoliv I, opština Kotor
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:		Prilog: <b>OSNOVA RAVNOG KROVA</b>
Datum izrade i MP: 05.2023.		broj priloga: <b>3</b> broj strane: <b>7</b>
		Datum revizije i MP:





Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b>	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>LEKIĆ EMINA</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT P+1+Ps		Lokacija: k.p.214/2 i 213 KO Stoliv I, opština Kotor
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:		Prilog: <b>PRESJEK I-I</b>
Datum izrade i MP: 05.2023.		Datum revizije i MP:
		broj priloga: <b>3</b>
		broj strane: <b>8</b>
		razmjera: <b>1:50</b>

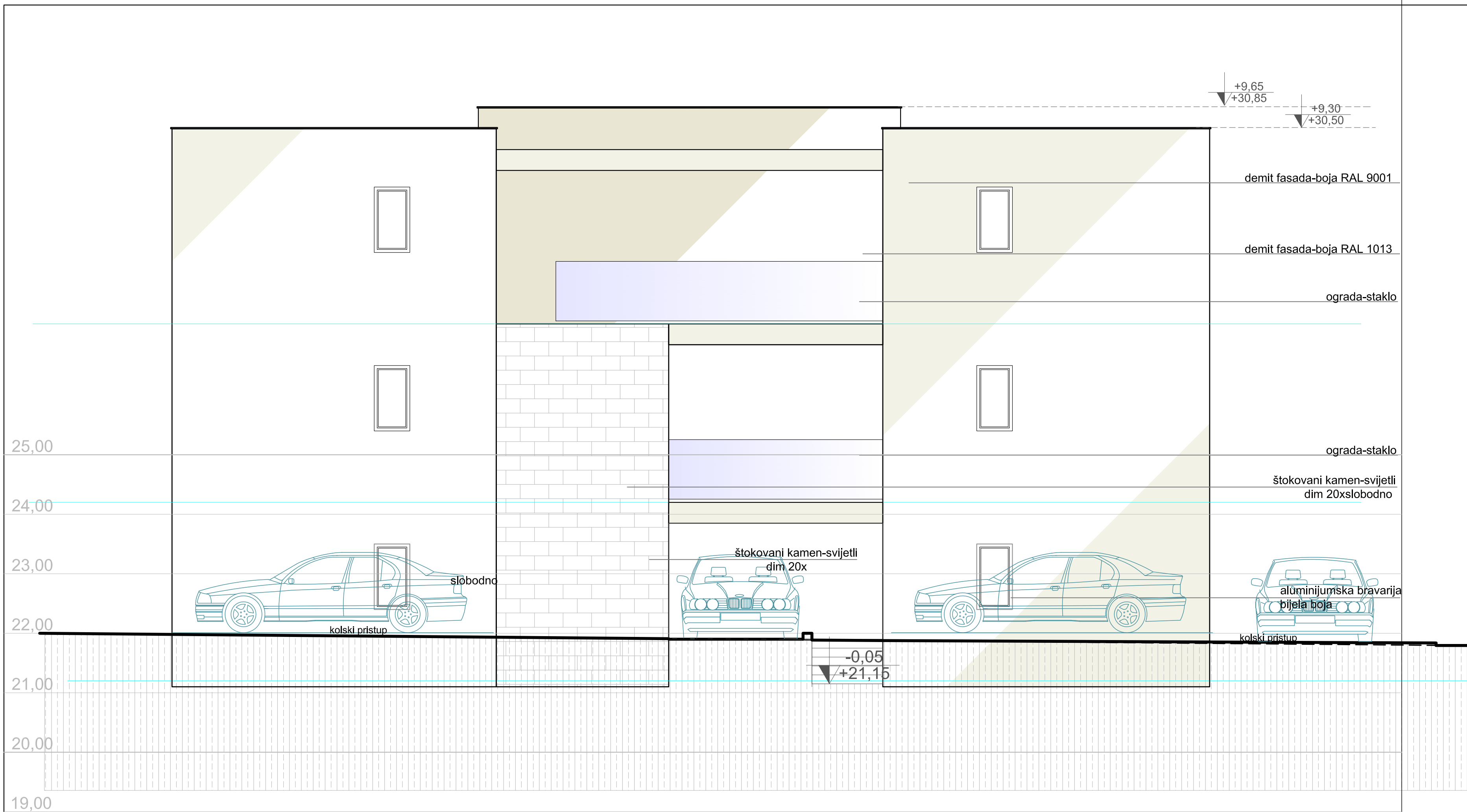


Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b>	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>LEKIĆ EMINA</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT P+1+Ps		Lokacija: k.p.214/2 i 213 KO Stoliv I, opština Kotor
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:		Prilog: <b>PRESJEK II-II</b>
Datum izrade i MP: 05.2023.		Datum revizije i MP:
		broj priloga: 3
		broj strane: 9
		razmjera: 1:50

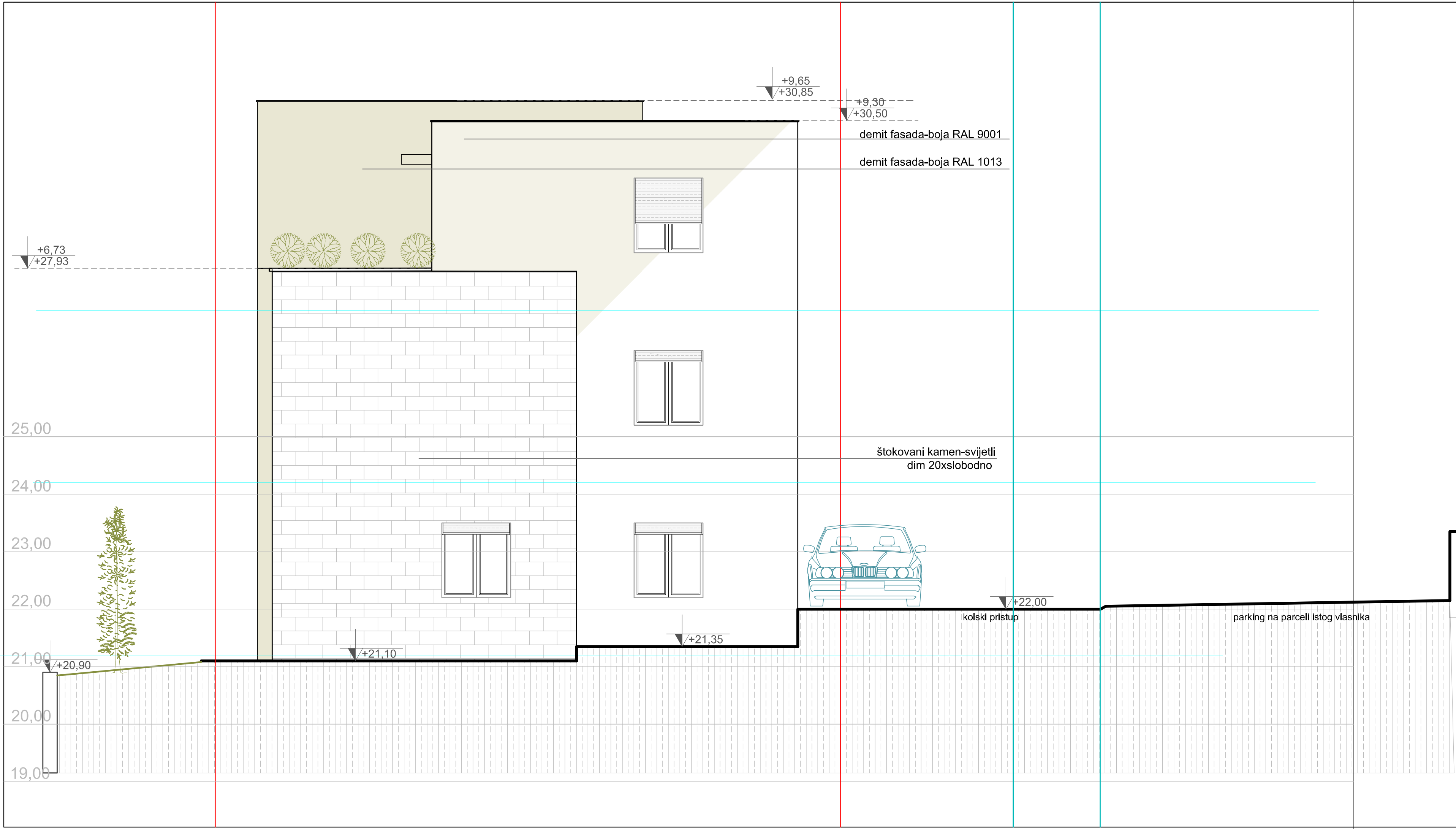


Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b>	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>LEKIĆ EMINA</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT P+1+Ps		Lokacija: k.p.214/2 i 213 KO Stoliv I, opština Kotor
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:		Prilog: <b>SJEVERNA FASADA</b>
Datum izrade i MP: 05.2023.		Datum revizije i MP:
		broj priloga: <b>3</b>
		broj strane: <b>10</b>
		razmjera: <b>1:50</b>





Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b>	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>LEKIĆ EMINA</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT P+1+Ps		Lokacija: k.p.214/2 i 213 KO Stoliv I, opština Kotor
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:		razmjera <b>1:50</b>
Datum izrade i MP: <b>05.2023.</b>		Prilog: <b>JUŽNA FASADA</b>
		broj priloga <b>3</b>
		broj strane <b>11</b>
		Datum revizije i MP:

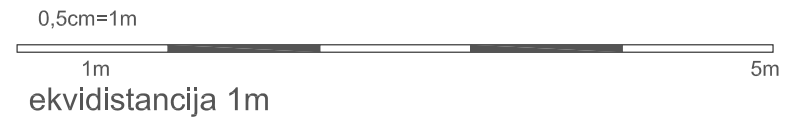


demit fasada-boja RAL 9001  
 demit fasada-boja RAL 1013

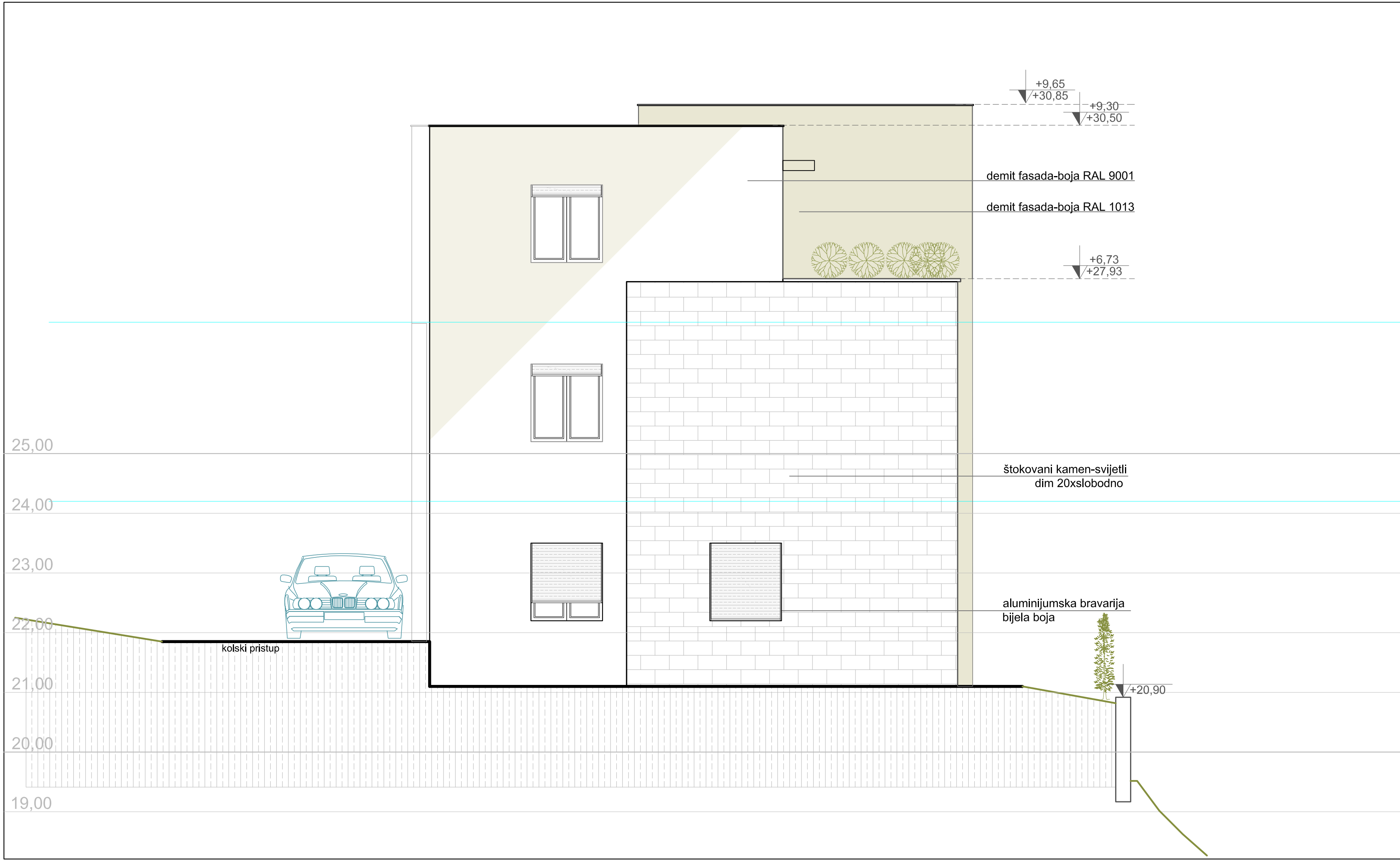
štokovani kamen-svijetli  
 dim 20xslobodno

kolski pristup

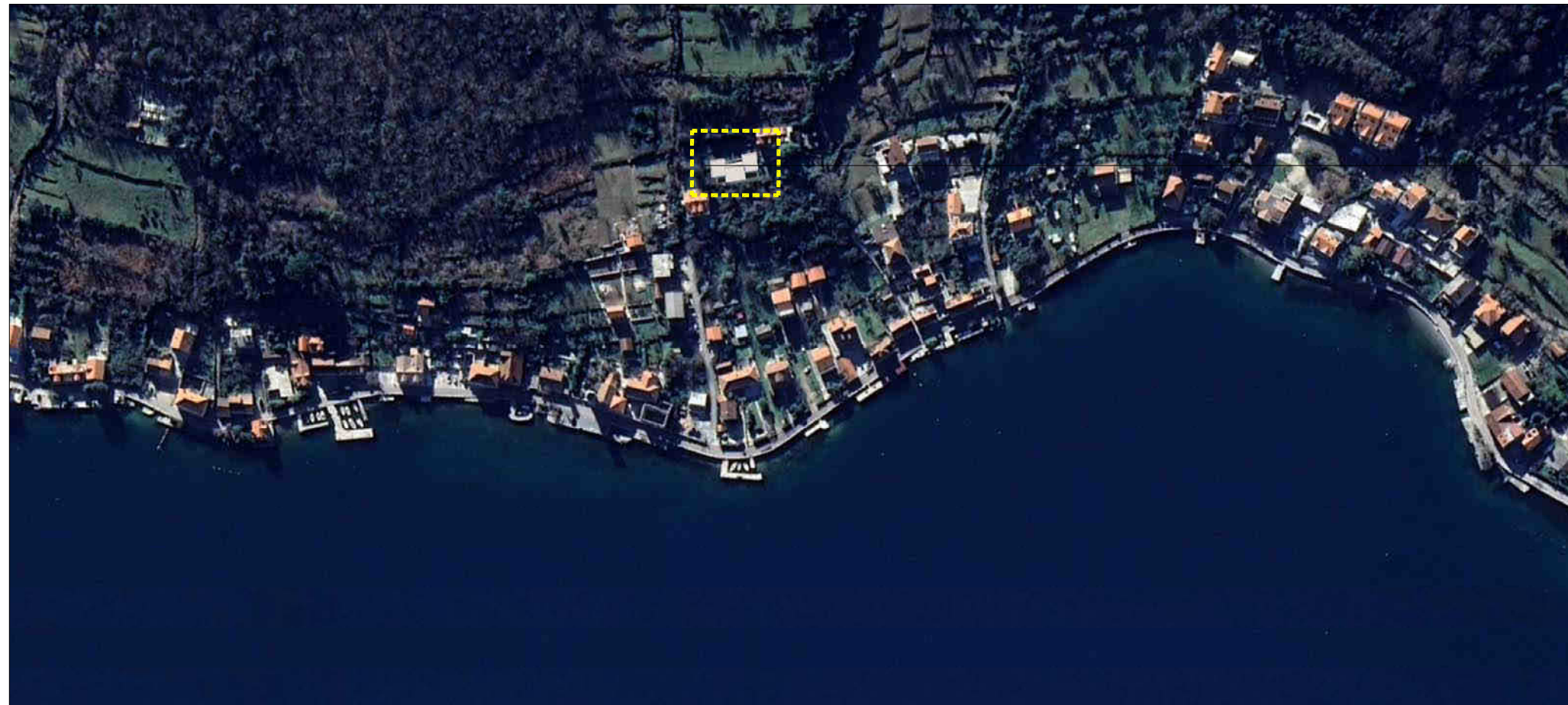
parking na parceli istog vlasnika



Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b>	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>LEKIĆ EMINA</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT P+1+Ps		Lokacija: k.p.214/2 i 213 KO Stoliv I, opština Kotor
Glavni inženjer: <b>Z.KRAPOVIĆ d.i.a.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Z.KRAPOVIĆ d.i.a.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:		Prilog: <b>ISTOČNA FASADA</b>
Datum izrade i MP: <b>05.2023.</b>		Datum revizije i MP:
		broj priloga: <b>3</b> broj strane: <b>12</b> razmjera: <b>1:50</b>



Projektant: <b>ATRIUM BUDVA</b>	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: <b>LEKIĆ EMINA</b>
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT P+1+Ps		Lokacija: k.p.214/2 i 213 KO Stoliv I, opština Kotor
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:		Prilog: <b>ZAPADNA FASADA</b>
Datum izrade i MP: <b>05.2023.</b>		Datum revizije i MP:
		broj priloga: <b>3</b> broj strane: <b>13</b> razmjera: <b>1:50</b>



lokacija



lokacija

Црква Имена  
Маријиног 1774. год  
Catholic church

<b>Projektant:</b> <b>ATRIUM BUDVA</b> 		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		<b>Investitor:</b> <b>LEKIĆ EMINA</b>	
<b>Objekat:</b> APARTMANSKI OBJEKAT P+1+Ps		<b>Lokacija:</b> k.p.214/2 i 213 KO Stoliv I, opština Kotor			
<b>Glavni inženjer:</b> Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE			
<b>Odgovorni inženjer:</b> Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA			razmjera
<b>Saradnik:</b>		<b>Prilog:</b> PERSPEKTIVA		broj priloga 3	broj strane 14
<b>Datum izrade i MP:</b> 05.2023.		<b>Datum revizije i MP:</b>			

izgled sjever-istok






izgled sjever-zapad



izgled jug-istok



izgled sjever-istok

<b>Projektant:</b> <b>ATRIUM BUDVA</b> 		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		<b>Investitor:</b> LEKIĆ EMINA	
<b>Objekat:</b> APARTMANSKI OBJEKAT P+1+Ps		<b>Lokacija:</b> k.p.214/2 i 213 KO Stoliv I, opština Kotor			
<b>Glavni inženjer:</b> Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Saradnik:</b>		<b>Prilog:</b> 3D prikazi		broj priloga 3	broj strane 15
<b>Datum izrade i MP:</b> 05.2023.		<b>Datum revizije i MP:</b>			