

OBRAZAC 1

<p>elektronski potpis projektanta</p>  <p>Jadranska magistrala 28 / 85345 Herceg - Novi / Montenegro tel. +382 67 177 216</p>	<p>elektronski potpis revidenta</p>
--	-------------------------------------

INVESTITOR Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor

OBJEKAT Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps

LOKACIJA KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a,
PUP-a Opštine Kotor

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT "VTC" D.O.O. , Jadranska magistrala 28, Herceg Novi

ODGOVORNO LICE Vido Vasiljević, M.arh. , br.lic. UP I 12-332/22-1018/2

GLAVNI INŽENJER Vido Vasiljević, M.arh. , br.lic. UP I 12-332/22-1018/2

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR	<u>Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor</u>
OBJEKAT	<u>Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps</u>
LOKACIJA	<u>KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor</u>
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>OPŠTA DOKUMENTACIJA</u>
PROJEKTANT	<u>"VTC" D.O.O. , Jadranska magistrala 28, Herceg Novi</u>
ODGOVORNO LICE	<u>Vido Vasiljević, M.arh. , br.lic. UP I 12-332/22-1018/2</u>
GLAVNI INŽENJER	<u>Vido Vasiljević, M.arh. , br.lic. UP I 12-332/22-1018/2</u>

SADRŽAJ

KNJIGA 0 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

0.A Opšta dokumentacija

KNJIGA 1 - TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

1.A Projekat arhitekture

0.A OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. A.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. Dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog inženjera
- Dokaz o članstvu u inženjerskoj komori
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Izjava projektanta
- Izjava geodete

1.A.2 PROJEKTNİ ZADATAK

- **a.** Projektni zadatak



Jadranska magistrala 28 / 85343 Herceg - Novi / Montenegro
tel. +382 67 177 214

VTC D.O.O. HERCEG NOVI

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Mjesto i datum,
Herceg Novi,
18. Jun, 2025

Zaključen između:

1. Naručilac: Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor (u daljem tekstu Investitor)
2. Projektant: DOO „VTC“ Herceg Novi, PIB 03471705, s druge strane (u daljem tekstu: Projektant), koga zastupa Vido Vasiljević, sa JMBG [REDACTED]

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je Naručilac usvojio ponudu Projektanta u djelu koji se odnosi na usluge izrade projektne dokumentacije - Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju Stambenog objekta (SMG), Po+P+1+Ps, na lokaciji koju čine KP 1687 i 1689 KO Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor, na osnovu UT uslova br. 0303-333/24-25047, izdatih od strane Skeretarijata za urbanizam stanovanje i uređenje prostora, opštine Kotor.

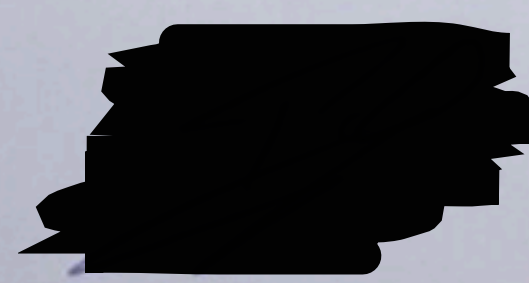
Naručilac je dužan da prije početka posla dostavi projektantu geodetski snimak parcela, kopiju plana i list nepokretnosti ne starije od 6 mjeseci, kao i projektni zadatak ovjeren od strane Naručioca. Na osnovu usvojene ponude ugovarači, zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektну dokumentaciju Idejnog rješenja objekta, samo i isključivo prema važećem planu i UT uslovima, kao i na osnovu dostavljenog projektноg zadatka od strane naručioca.

Sadržina predmeta ugovora

1. "IDEJNO RJEŠENJE": podrazumjeva izradu idejnog rješenja faze arhitekture objekta i uređenja terena, prikazani projektnom dokumentacijom neophodnim za projekat Idejnog rješenja (situacija, osnove objekta, presjeci, fasade). Svrha idejnog rješenja je dobijanje saglasnosti Naručioca na rješenje i zvanične saglasnosti Gradskog arhitekta.
2. "GLAVNI PROJEKAT": podrazumjeva, projekat arhitekture sa svim neophodnim detaljima za izvođenje objekta, projekat konstrukcije, projekat elektroinstalacija jake struje, projekat elektroinstalacija slabe struje, projekat vodovoda i kanalizacije, projekat zaštite od požara, elaborat zaštite na radu i elaborat energetske efikasnosti.



Član 2 - UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Ugovorne strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 2. Ugovora bude regulisana aneksom ovog Ugovora, tj. zasebnim ugovorom.

Član 3 - ROKOVI

Projektant je obavezan da usluge iz ovog ugovora završi u sledećim rokovima:

1. Idejno rješenje: u roku od 30 dana od potpisivanja ugovora, tj. uplate avansa i dostavljanja neophodne dokumentacije prema uvodnoj odredbi ovog ugovora.
2. Glavni projekat: u roku od 45 dana od dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje od strane nadležnih službi i uplate avansa za ovu fazu projekta.

Član 4 - OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane su izložene sledećim pravima i obavezama:

- Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbediti će da su projektna dokumentacija i usluge:
- Napravljene u skladu sa poslednjim trendovima u skladu sa tehničkim specifikacijama, prihvatljivom konstrukcijom i standardima kvaliteta.
- Poštuju i da su u skladu sa državnim regulativama i normama, uključujući i anti-seizmičke normative propisane za ovo podneblje.
- Napravljene da odgovaraju svrsi, tj. ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za prijavu radova. Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima. Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

Član 5 - ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Dizajn, konceptualno rješenje, Idejno rješenje, Glavni projekat i rješenje detalja u istom smatraju se isključivom intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno projektom. Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana. Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima bez odobrenja Izvršioca posla. Naručiocu se odobrava, u svrsi marketinga, da koristi osnove iz Idejnog projekta, kao i 3d modele eksterijera i enterijera (website, brošure...) Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektanu dokumentaciju prodaje, prosljeđuje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru. Obje Ugovorne strane zadržavaju u cjelosti pravo da Projektanu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite aktivnosti.



Član 6 - PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru. Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrse uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi. Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

Član 7- RJEŠAVANJE SPOROVA

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja. U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Osnovnog Suda u Kotoru. Ugovor, kao i projektni zadatak su sačinjeni u 4 (četiri) istovjetnih primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC

Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor



PROJEKTANT

VTC D.O.O.
m.arh. Vido Vasiljević

Jadranska Magistrala 28, Đenovići,
Herceg Novi, Montenegro

Tel: +382 67 177 216
e-mail: vasiljevicvido@gmail.com



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1062557 / 001
PIB/Carinski broj: 03471705

Datum registracije: 14.09.2022.

"VTC" DOO ZA PROMET I USLUGA HERCEG NOVI

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: VTC DOO
Telefon: +38267177216
eMail: vasljevicv@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 07.09.2022.
Datum donošenja Statuta: 07.09.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: JADRANSKA MAGISTRALA 28, ĐENOVIĆI HERCEG NOVI
Adresa za prijem službene pošte: JADRANSKA MAGISTRALA 28, ĐENOVIĆI HERCEG NOVI
Adresa sjedišta: JADRANSKA MAGISTRALA 28, ĐENOVIĆI HERCEG NOVI
Pretežna djelatnost: 5590 Ostali smještaj
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

VELIMIR VASILJEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VIDO VASILJEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VELIMIR VASILJEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 02.11.2023 godine u 13:55h



Načelnik

Jovo Grdinić



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 12-332/22-1140/2

Podgorica, 29.11.2022. godine

DOO "VTC"

HERCEG NOVI

Jadranska magistrala 28

Đenovići

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 12-332/22-1140/2

Podgorica, 29.11.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "VTC" HERCEG NOVI, broj UPI 12-332/22-1140/1 od 22.11.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "VTC" HERCEG NOVI**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-1140/1 od 22.11.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "VTC" HERCEG NOVI, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/22-1018/2 od 01.11.2022. godine, kojim je **Vidu Vasiljeviću, master inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Vidom Vasiljevićem, od 15.11.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1062557 / 001.

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

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

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

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 12-332/22-1018/2

Podgorica, 01.11.2022.godine

VIDO VASILJEVIĆ



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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-1018/2
Podgorica, 01.11.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Vida Vasiljevića, broj UPI 12-332/22-1018/1 od 26.10.2022. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Vido Vasiljević, master inženjer arhitekture, iz Herceg Novog, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-1018/1 od 26.10.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se Vido Vasiljević, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija lične karte; uvjerenje o završenim master akademskim studijama, na studijskom programu Arhitektura, modul arhitektura br. 03-1358/1 od 15.07.2019.godine, izdato od strane Univerziteta u Beogradu-Arhitektonski fakultet; Rješenje Up I br.636-1473/2019-2 od 13.09.2019.god, izdato od strane Ministarstva prosvjete Crne Gore, kojim se Vidu Vasiljeviću priznaje Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju i stepenu Master inženjer arhitekture, nakon završenih studija na Arhitektonskom fakultetu u Beogradu, Univerzitet u Beogradu, Republika Srbija; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-3683/2 od 26.10.2022. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 070695 217 od 13.10.2022. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane „INTESA GROUP“ D.O.O. Bijelo Polje, potvrda o radnom iskustvu i referenc lista,

izdata od strane „MODULARH“ D.O.O. Herceg Novi, potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane „PIZZAROTTI MONTENEGRO“ D.O.O. Herceg Novi.

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

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

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

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3976

Podgorica, 20.12.2023. godine

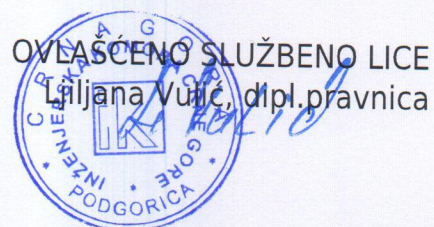
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

VIDO V. VASILJEVIĆ, master inženjer arhitekture, prebivalište HERCEG NOVI,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 5181





lovćen

Filijala/O.J.: 3330
 Šifra zastupnika: 51536
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG004836
 Novo/Obnova: Novo
 Veza sa Polissom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BRJ POLISE ODG004836Ugovarač: **VTC DOO, Jadranska magistrala 28, Herceg Novi, JMBG/PIB: 03471705**Osigurani: **VTC DOO, Jadranska magistrala 28, Herceg Novi, JMBG/PIB: 03471705**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **26.10.2023 u 00:00** do **25.10.2024. 23:59**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
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 pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 15000. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili djela. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića i vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje 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€

BRUTO PREMIJA: **234.08€**
 POREZ NA PREMIJU: **21.07€**
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: **255.15€**

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1.

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/ODG004836**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 47/08))
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
 Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
 U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za 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. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su 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.

ŠIMRAK ANKA


Osiguravač

U Herceg Novom, 25.10.2023



UT USLOVI

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p>Broj, <u>03-333/24-25047</u></p> <p>Kotor, 20.01.2025.</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora (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, 82/20, 86/22 i 04/23), čl. 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG" br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22, 12/24, 73/24, 128/24), podnijetog zahtjeva Kapetanović Filipa i Šaka iz Kotora izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju novog i uklanjanje postojećih objekata na lokaciji koju čine kat.parc. 1687 i 1689 K.O. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20)</p> <p>Ukoliko je pad terena veći od 35 stepeni nije dozvoljena gradnja na ovoj lokaciji</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>FILIP I ŠAKO KAPETANOVIĆ</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Uvidom u izvod LN broj 457 K.O. Dobrota I, izdat 18.11.2024.godine od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor, utvrđeno je da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se kat. parc. 1687 KO Dobrota I, vodi kao "dvorište" u površini od 297 m²; - da se na kat. parc. 1687 KO Dobrota I nalazi objekat, zgrada br. 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine 62 m²; - da se na kat. parc. 1687 KO Dobrota I nalazi pomoćni objekat, zgrada br. 2- pomoćna zgrada, gabaritne površine 35 m²; <p>Uvidom u izvod LN broj 2419 K.O. Dobrota I, izdat 18.11.2024.godine od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor, utvrđeno je da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se kat. parc. 1689 KO Dobrota I, vodi kao "pašnjak 2. klase" u površini od 253 m². 	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Lokacija koju čine kat. parc. 1687 i 1689 K.O. Dobrota I, se nalazi u zoni stanovanja (SMG), odmaku 100-1000 m, van cezure.</p> <p>Pod pojmom stambenih objekata ovim se Planom podrazumijevaju građevine namijenjene</p>	

isključivo za stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje, a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj **urbanističkoj jedinici** /parceli, bloku, kvartu, zoni.../. Na novoplaniranim površinama za stanovanje (**S**) moguće je realizovati samo stanovanje male gustine (**SMG**).

Za namjenu stanovanje, odnosno (SMG) u tekstualnom dijelu plana "**urbanistički pokazatelji**" 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 smještaju neophodne infrastrukture, servisnih i pomoćnih prostorija ili garažiranju, tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun indeksa izgrađenosti.

U suterenu se ne smiju nalaziti stambene i poslovne prostorije.

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

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. 1687 i 1689 K.O. Dobrota I, u površini od 647 m².

Za namjenu stanovanje u odmaku 100-1000 m (površina 647 m²), urbanistički indeksi su:

- indeks zauzetosti 0,35 : Pz= 226 m²
- indeks izgrađenosti 1,0 : Piz= 647 m²
- spratnost :P+1+Pk

Kako je planirana izgradnja novog objekta, postojeći objekti uklanjaju se u skladu sa čl.113 i čl. 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).

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 cjelih katastarskih parcela iskazanih kroz Elaborat parcelacije.

Ovim planom predviđa se minimalna veličina parcele za gradnju u naseljima od 350m², a za dvojne objekte 600m².

Spajanjem i preoblikovanjem katastarskih parcela u adekvatno građevinsko zemljište, moraju se poštovati standardi za planiranje za horizontalne i vertikalne gabarite iz Plana. **Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izaradnji oblekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18,63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) definisana je lokacija za građenje:**

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

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

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

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

Članom 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanjn za nedostajući dio urbanističke parcele.

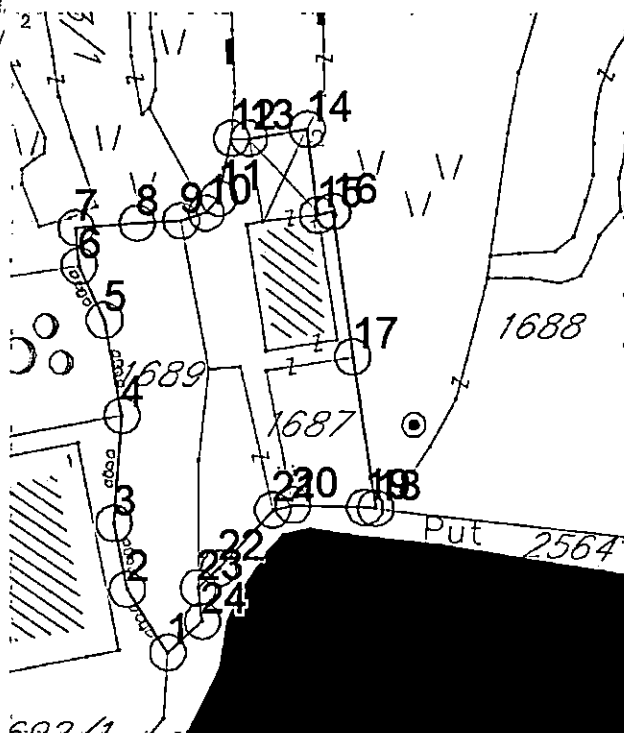
Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora izrađuje se elaborat parcelacije.

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

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

Shodno čl 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list CG", broj 44/18, 43/19) propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu , ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

Koordinate lokacije:



tačka	U	H
1	6563700.91	4699731.26
2	6563697.47	4699736.53
3	6563696.35	4699742.09
4	6563697.00	4699751.20
5	6563695.50	4699759.16
6	6563693.36	4699763.68
7	6563693.08	4699766.87
8	6563698.24	4699767.27
9	6563701.97	4699767.49
10	6563704.08	4699768.16
11	6563705.14	4699769.40
12	6563706.21	4699774.44
13	6563707.69	4699774.45
14	6563712.61	4699775.25
15	6563713.50	4699768.00
16	6563714.74	4699768.32
17	6563716.46	4699756.16
18	6563718.43	4699743.41
19	6563717.50	4699743.48
20	6563711.44	4699743.64
21	6563709.73	4699743.25
22	6563705.22	4699738.33
23	6563703.47	4699736.68
24	6563703.82	4699733.90

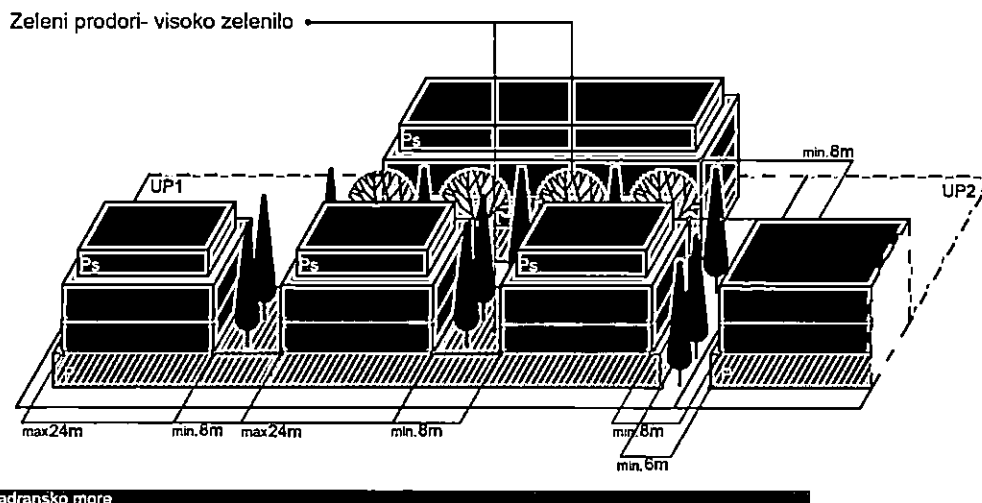
PUP-om Kotora za užu zona UNESCO utvrđuje se maksimalna horizontalna dužina gabarita objekata na 24m za prednju fasadu koja čini pročelje objekta. Pauza između dva objekta koji mogu biti povezani sa prizemnom etažom iznosi 8 m. Navedenu pauzu po mogućnošću koristiti za sadnju visokog zelenila.

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

Kota najnižeg zaravnatog terena uz objekat može biti formirana na visini najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena, a svi podzidi koji se formiraju uz objekat trebaju biti riješeni tako da se prilikom uređenja građevinske parcele, kada se radi o pridržavanju padina ili

savladavanju visinskih razlika terena grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom. Visina zida može biti do 1,0 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uslovi, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m. Prostori između kaskada se ozelenjavaju visokim zelenilom u minimalno 80% površine izmaknute kaskade.

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.

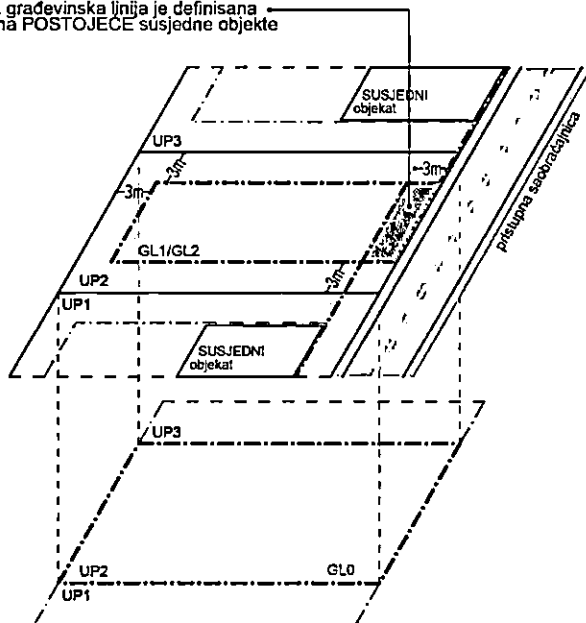
Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije /izdavanje UTU-a / pristupa se izradi Elaborata parcelacije.

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

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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 Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je

	<p>3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.</p> <p>Podzemna građevinska linija (Gl 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne djelove objekta (podzemne etaže). Iste mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja, odnosno podzemna građevinska linija ka javnoj površini može se naći na regulacionoj liniji (ili u izuzetnim slučajevima prolaziti ispod infrastrukturnih objekata koje čine javne površine (ulice, trgovi, parkovske površine...), spajajući lokacije u jednu jedinicu građevinskog zemljišta. Na ostalom dijelu (bočne i zadnje građ. linije) mogu se postavljati do ivice vlasničke parcele ali ne smiju narušiti stabilnost susjednih objekata. U okviru ovako definisane zone moguće gradnje neophodno je ispoštovati Preduslove, odnosno Određivanje prostora za gradnju; Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.</p> <p>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica parcele.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA</p> <p>Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđivanje stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog nadležnog ministarstava. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl List SFRJ“ br. 31/81,49/82,21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).</p> <p>Žaštita od požara</p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjeđiti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br 30/91)</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) 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, 44/18) pri</p>

	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 projektom 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, 53/14 i 37/18) 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
	<p>Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja (GUR), odnosno naselja (PUP), a zabranjuje njihovo smanjivanje, u smjeru: formiranja homogenog sistema zelenila; podizanja novih zelenih površina po određenim principima i u planiranim odnosima prema namjeni; održavanja, očuvanja i saniranja (rekonstrukcija, regeneracija i obnova postojeće vegetacije) postojećih zelenih površina.</p> <p>Planom se propisuju osnovne kategorije zelenih površina unutar urbanih područja i naselja:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.). <p>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.</p> <p>U izgrađenim dijelovima naselja, posebno u dijelovima koji su obuhvaćeni uslovima zaštite, treba sačuvati tradicionalne kompaktne (koncentrisane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezerviše i za otvorene i javne površine.</p> <p>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 m²/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročiti zatvorenih stambenih blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m²/stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m² po stanovniku.</p>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Sastavni dio UT uslova je Mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. 05-646/2024-3 i Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara br.UP/I-05-1177/2024-3, kojim je utvrđeno da nije potrebna izrada Pojedinačne procjene uticaja izgradnje stambenog objekta na predmetnoj lokaciji.

MJERE - LEGENDA



Mjere I - Istorijski gradovi

Mjere II - Istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu



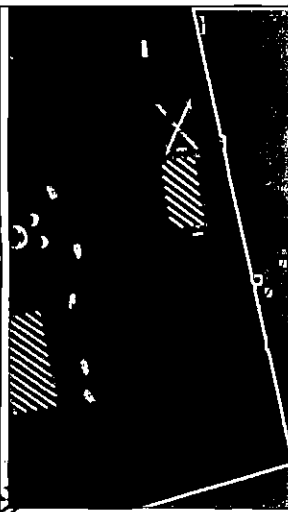
Mjere III - Djelovi naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom



Mjere IV - Kultivisana obradiva imanja u okviru istorijskih naselja



Mjere V - Prirodni očuvani pejzaž u granicama svjetske baštine



Predmetna lokacija se nalazi u zoni "djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom" **za koju važe MJERE III** (Dobrota, Ljuta, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Risan, Orahovac, Muo, Škaljari).

MJERE III:

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.

Ukoliko prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjetiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

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

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja pomoćnih objekata. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, ljetnja kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije. Maksimalna površina je do 30,0m².

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA	
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Moguća je fazna izgradnja i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.	
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Predmetnoj lokaciji se pristupa preko kat. parc. 2564 KO Dobrota I, koja je evidentirana kao "nekategorisani putevi" u Listu nepokretnosti br. 268 KO Dobrota I (Opština Kotor-javno dobro putevi).	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br. 40/13, 56/13, 02/17, 49/19) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl. list CG" br. 33/14) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG" br 59/15, 39/16) -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG br. 52/14)	
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. 1687 i 1689 K.O. Dobrota I – S (SMG)
	Površina urbanističke parcele	površina lokacije 647 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35 za odmak 100-1000

Maksimalni indeks izgrađenosti	1.0 za odmak 100-1000
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	647 m ²

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 (**Ps**), maksimalna 80% površine etaže ispod.

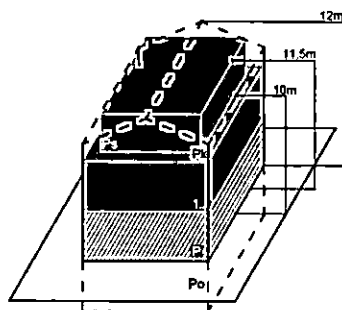
U tabelama Urbanistički pokazatelji gdje je naznačena spratnost sa Pk, znači da se može koristiti i Ps.

Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra.

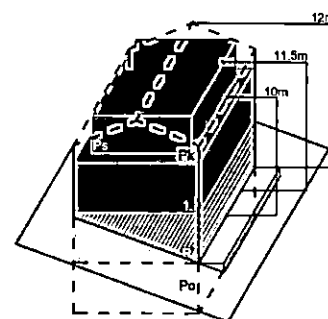
Za spratnost **P+1+Pk**, maksimalna visina novih objekata je dvije etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suteran + 1 etaže ili prizemlje +1 etaže.

P+1+Pk

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



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



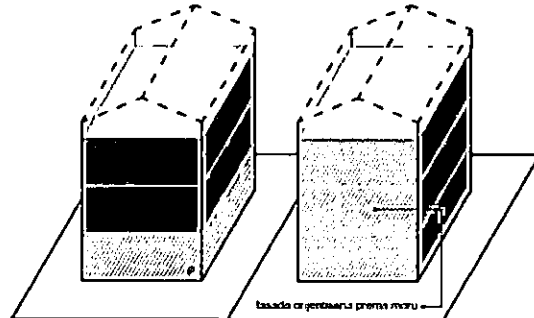
Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kота međуетаžних konstrukcija

	<p>iznosi: za stambene podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Maksimalna visinska kота objekta	Za spratnost P+1+PK maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova. Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći: Stanovanje (na 1000 m ²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); Trgovina (na 1000 m ²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm);
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.</p> <p>Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.</p> <p>Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.</p> <p>Preporučene boje RAL 9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047</p>

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

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

min. 30% fasade mora biti obloženo prirodnim kamenom



Uzdužna stranica

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 aerozagadenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale;
- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;
- do donošenja Plana generalne regulacije 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

	<p>pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). 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.</p> <p>Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća.</p> <p>U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske karakteriše veliki broj dana sa grmljavinom, neophodno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu</p>

oblast. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetsom 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 osvjjetljenje 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 prihvati 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	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Danica Peršić, spec.app.građ.	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić, dipl. prav.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI - Grafički priloz iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



NAPOMENE:

Ovim UT uslovima, stavljaju se van snage UT uslovi br. 03-333/23-8649 od 12.06.2023. godine.

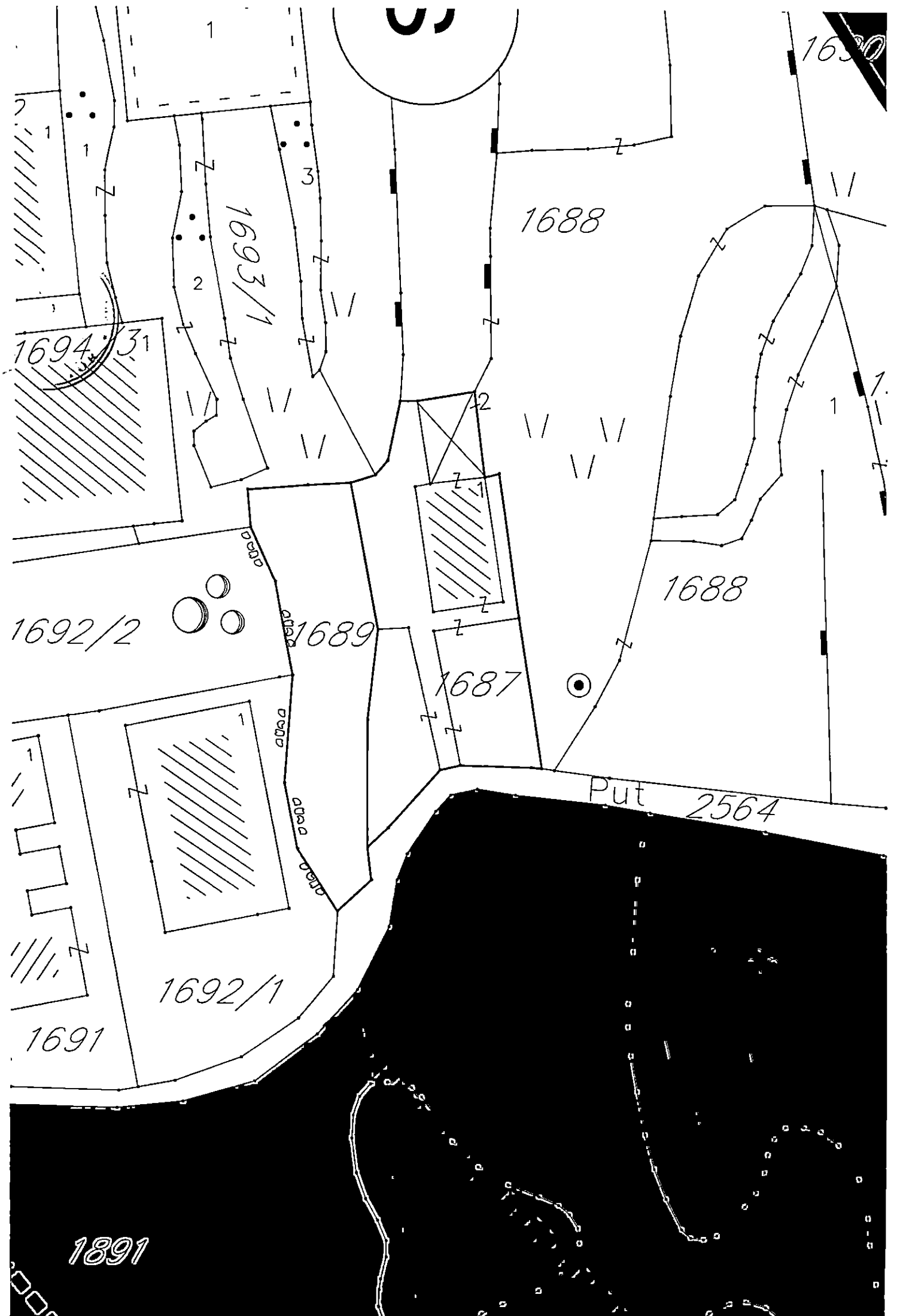
Prije izrade projektne dokumentacije neophodno je riješiti imovinsko – pravne odnose na predmetnoj lokaciji, ukoliko isti nisu riješeni.

Urbanističko – tehnički uslovi su informacija iz važećeg planskog dokumenta o uslovima građenja na određenoj lokaciji i kao takvi ne proizvode neposredno pravno dejstvo.

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac: VLADA CRNE GORE	Obrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081 Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog: GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PLAN NAMJENE POVRŠINA -	"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: 10a1



LEGENDA

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

OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-2029/24
Datum: 20.11.2024.



Katastarska opština: DOBROTA 1
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 13
Parcele: 1689, 1687

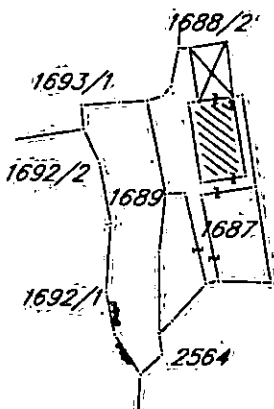
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
800
563
700

4
699
800
563
700



4
699
700
563
700

4
699
700
563
700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:





Broj: 05-646/2024-3

24.12.2024. godine

Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu, br. 03-333/24-25047-1 od 25.11.2024. godine, dostavljenog 26.11.2024. godine i zavedenog pod brojem 05-646/2024-1, za davanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja izgradnje novog objekta i uklanjanje postojećih na lokaciji koju čine kat.parc. 1687 i 1689 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, konstatuje sljedeće:

- Predmetna katastarska parcela se nalazi u srednjem dijelu katastarske opštine Dobrota I i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna parcela je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao zona savremene urbanizacije. Lokacija takođe pripada zoni značajnoj za izuzetnu univerzalnu vrijednost Područja – Sv. Matija- Sv. Vrača.
- Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru predviđena je rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta, do spratnosti P+1+Pk, BRGP 647 m².
- Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere:

MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM:

- *Ne dozvoljava se spajanje novih djelova 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, 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.*

Uzimajući u obzir gore navedeno, konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novog objekta i uklanjanje postojećih na lokaciji koju čine kat.parc. 1687 i 1689 K.O. Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Članom 18a stav 1 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora je propisano da je u okviru Područja Kotora i zaštićene okoline, organ nadležan za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, odnosno glavni gradski arhitekta, dužan da prije izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, odnosno prije izrade projektnog zadatka za planski dokument odnosno urbanistički projekat, organu uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara (Uprava za zaštitu kulturnih dobara) podnese zahtjev o potrebi sprovođenja postupka izrade

Pojedinačne procjene uticaja na baštinu, zasnovane na ICOMOS smjernicama za izradu Procjene uticaja na baštinu za mjesta Svjetske kulturne baštine.

Shodno gore navedenom, a na osnovu člana 18a stav 4 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora, utvrđeno je da **nije potrebna** izrada Pojedinačne procjene uticaja izgradnje novog objekta i uklanjanje postojećih na lokaciji koju čine kat.parc. 1687 i 1689 K.O. Dobrota I, prema GUR-u, PUP Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA); uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.

S poštovanjem,

Obradili:

MSc Aleksandra Lalatović, arh.

Aleksandar Samardžić, pravnik



Dr. Petra Zdravković

direktorica

Dostaviti:

- Naslovu;
- u spise predmeta.



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

Gradanski biro opštine Kotor

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

email: spomenici@t-com.me

Primljeno: 24.12.2024

Organizaciona jedinica	Redni broj	Redni broj	Redni broj
03	333	25047	

Broj: UP/I-05-1177/2024-3

24.12.2024. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, br. 03-333/24-25047-1 od 25.11.2024. godine, dostavljenog 26.11.2024. godine i zavedenog pod brojem UP-05-1177/2024-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za izgradnju novog objekta i uklanjanje postojećih na lokaciji koju čine kat.parc. 1687 i 1689 KO Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore", br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izgradnju novog objekta i uklanjanje postojećih na lokaciji koju čine kat.parc. 1687 i 1689 K.O. Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor

1. Arhitektonski izraz planiranog objekta zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih oblika, uz vještu primjenu (transponovanjem) arhitektonskih karakteristika tradicionalne arhitekture i naslijeđenim mjerilom volumena tradicionalnih objekta;
2. Volumene, proporcijske odnose, raspored i veličinu otvora na fasadama, rješenje krova, položaje i veličinu istaknutih djelova na fasadama (terase i balkoni) zasnovati na rješenjima zastupljenim u tradicionalnoj stambenoj arhitekturi istorijskog dijela naselja Dobrota;
3. Pri upotrebi materijala, prednost dati tradicionalnim materijalima i tehnikama gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju i imitaciji, već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju;
4. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne boje zagasitih i tamnih tonova (pastelne boje, boja kamena, siva), bez upotrebe jakih, vizuelno nametljivih boja.
5. U okviru uređenja terena, za potrebe vizuelne sanacije prostora, na većem dijelu slobodnih površina predmetne urbanističke parcele formirati koncentracije visokog rastinja (voditi računa o kompatibilnosti novoplaniranog rastinja sa zatečenim zelenilom).

II

Konzervatorski projekat uraditi u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru (Sl.list Crne Gore, br. 61/18).

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

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

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, br. 03-333/24-25047-1 od 25.11.2024. godine, dostavljenog 26.11.2024. godine i zavedenog pod brojem UP-05-1177/2024-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za izgradnju novog objekta i uklanjanje postojećih na lokaciji koju čine kat.parc. 1687 i 1689 KO Dobrota I, a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, konstatuje sljedeće:

- Predmetna katastarska parcela se nalazi u srednjem dijelu katastarske opštine Dobrota I i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna parcela je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao zona savremene urbanizacije. Lokacija takođe pripada zoni značajnoj za izuzetnu univerzalnu vrijednost Područja – Sv. Matija- Sv. Vrača.
- Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru predviđena je rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta, do spratnosti P+1+Pk, BRGP 647 m².
- Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere:

MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM:

- *Ne dozvoljava se spajanje novih djelova 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;*
- *Novi objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa;*
- *Ograničiti visinu novih objekata na maksimalno tri vidljive etaže*
- *Za naselja, djelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a svojim gabaritima, arhitektonskom formom, materijalizacijom, bojom, i sl. ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte.*

Uzimajući u obzir gore navedeno, konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novog objekta i uklanjanje postojećih na lokaciji koju čine kat.parc. 1687 i 1689 K.O. Dobrota I, prema PUP-u Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Shodno gore navedenom, 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, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

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.

Shodno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu.

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 Lalatović, arhitekta
Aleksandar Samardžić, pravnik

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva;
- u spise predmeta.



Petra Zdravković
Dr. Petra Zdravković
direktorica



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: 1604-319/25-222

Kotor, 05.02.2025.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, stanovanje i uredjenje prostora, u ime **Filip I šako Kapetanović**, za gradnju objekta na kat par **1687,1689 K.O.Dobrota I**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **1687,1689 K.O.Dobrota I** koji glase:

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

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uredjenje prostora, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/25-22 od 04.02.2025. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **1687,1689 K.O.Dobrota I** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 03-333/24-25047 od 20.01.2025 . 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



Priljeno: 13.02.2025				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333 / 24	2504		Stari grad 317



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

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: 1606-341/25-221

Kotor, 12.02.2025.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 060/22) i PUP-a Opštine Kotor ("Sl. list CG", broj 95/20), a rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog i uklanjanje postojećeg objekta na lokaciji koju čine kat. parc. 1687 i 1689 KO Dobrota 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 raskrnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
4. Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila;
5. Kolske ulaze/izlaze planirati tako da zadovoljavaju uslove prohodnosti za sva putnička vozila i mjerodavna vozila (ako je kolski ulaz u šemi turističkih autobusa, dostavnih vozila i sl.);
6. Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila (turističke autobuse, dostavna vozila itd.);
7. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti namjene parcele/a, planiranog sadržaja, očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja i mjerodavnog vozila;
8. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:
 - Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 13pm);
 - Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 18pm);
 - Fakulteti (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 26pm);
 - Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 29pm);
 - Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);
 - Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);
 - Restorani (na 1000 m²) 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 šasijske vozila kako se ne bi prilikom uključanja nanosilo po asfaltu.

Obrazloženje

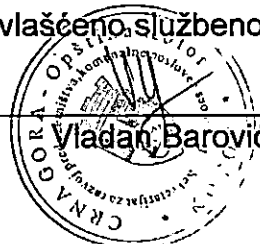
Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/25-221 od 04.02.2025. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog i uklanjanje postojećeg objekta na lokaciji koju čine kat. parc. 1687 i 1689 KO Dobrota 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, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor broj 03-333/24-25047 od 20.01.2025. 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 3,00 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.

Ovlašćeno službeno lice



Dostavljeno:

1. Naslovu x 4
2. Sekretarijatu 16
3. 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 (IB) 535521013 (Prva banka)

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

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

Broj: 03-333/24-25047

Primljeno, 13.02.2025 god.

U Kotoru,

Broj: 549

PREDMET: Odgovor na Vaš zahtjev broj: 03-333/24-25047-2 od 03.02.2025.god.
(zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 420 od 03.02.2025. godine).

Poštovani,

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

Zainteresovano lice: Filip i Šako Kapetanović

Prilog: Projektno-tehnički uslovi (4 primjerka)

S poštovanjem,

Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Čaver Teodora

Šef službe za razvoj,
projektovanje i investicije

Drago Veležević

Izvršni Direktor

M.P.

Marković Đuro

Dostavljeno:

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



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

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

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

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

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

Broj: 549/11

Kotor: 13.02.25

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/24-25047 od 20.01.2025. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 420 od 03.02.2025. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog i uklanjanje postojećih objekata, na lokaciji koju čine kat. parcele 1687 i 1689 KO Dobrota I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na koti 113 mm.
2. Da bi objekat bio priključen na vodovodni sistem, potrebno je izgraditi planirani ulični vodovodni cjevovod prilikom izgradnje pristupne saobraćajnice za predmetnu parcelu. Izgradnja uličnog vodovodnog cjevovoda je u nadležnosti Opštine Kotor.
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Vodomjerni šaht odnosno zidni ormarić mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na privatnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje, zbog toga ovaj šaht ne postavlja na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti „kugla ventile“. Vodomjeri moraju biti dostupni, ne smiju biti zaključani.
4. Ukoliko planirani objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji protivpožarna mreža (hidrantska, sprinkler), za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
5. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, potrebno je predvidjeti rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
6. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
7. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od „mjestu priključenja“ do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
8. Glavni projekat ViK-a 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. U slučaju rekonstrukcije, dogradnje ili nadogradnje postojećih objekata, pored navedenog potrebno je projektom prikazati položaj i dimenzije postojećeg priključka sa vodomjerom, kao i položaj i dimenzije novog priključka.
9. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

10. Na skici u prilogu prikazan je kanalizacioni cjevovod na kojem je moguće izvršiti priključenje.
11. Za objekte priključene na kanalizacioni sistem, zabranjena je upotreba septičkih jama. To se odnosi i na priključenja pomoću pumpe, gdje je zabranjeno postavljanje kanalizacione pumpe u preliv jame.



“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

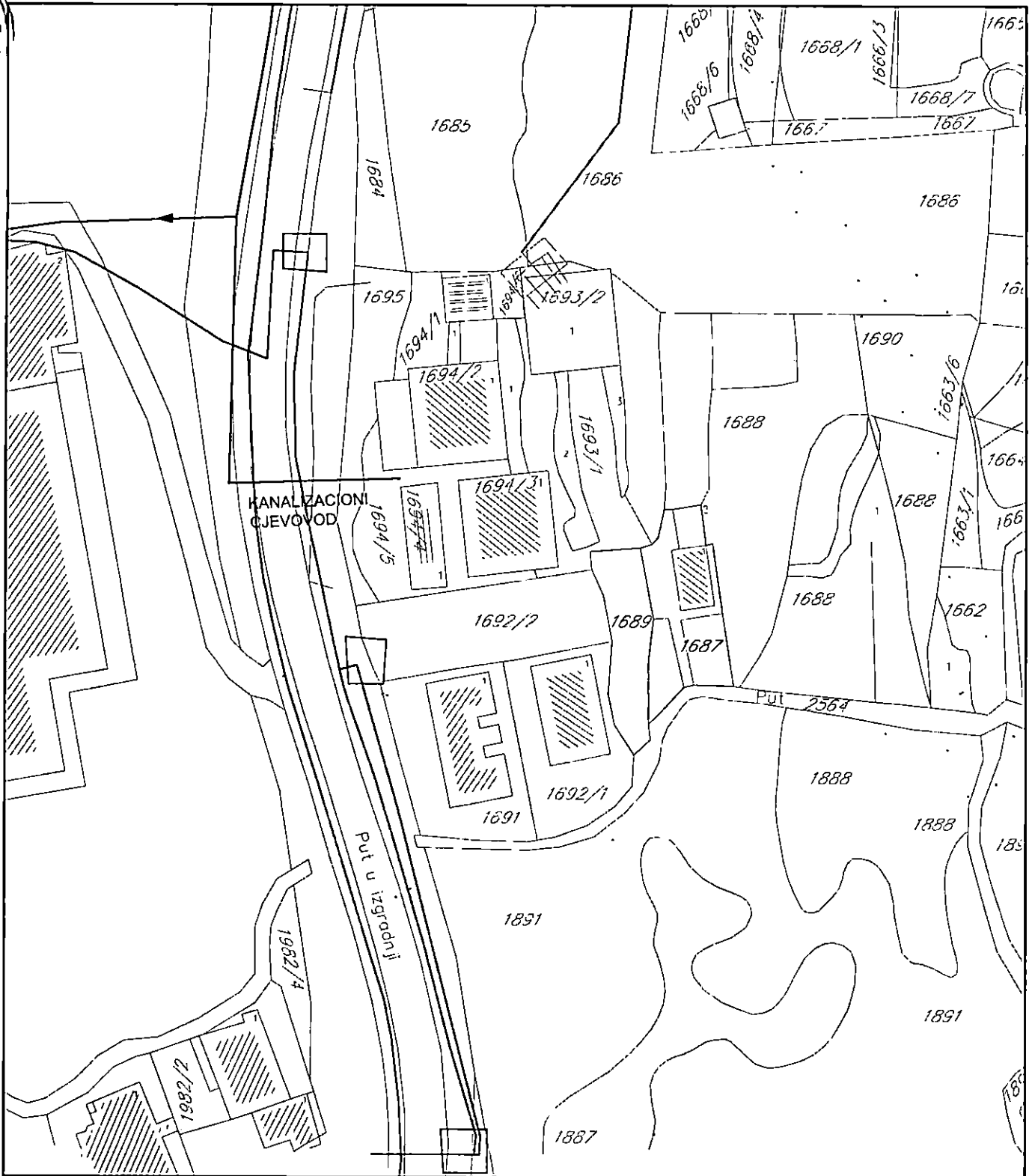
12. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
13. Priključenje objekta na kanalizacioni sistem može izvršiti isključivo „Vodovod i kanalizacija“ doo Kotor ili druga građevinska firma pod nadzorom ovog Preduzeća u skladu sa opštinskom Odlukom o kanalizacionom sistemu.
14. Za kanalizacione šahtove je zabranjeno korišćenje prefabrikovanih betonskih cijevi, debljine zida manje od 20cm.
15. Za kanalizacioni priključak potrebno je da postoji revizioni kanalizacioni šaht udaljen max. 1 m od granice parcele. Šaht treba da bude pristupačan za slučaj intervencije.
16. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata, odnosno prostora, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sličnih materija, vršiti preko separatora masti.
17. Da bi objekat bio gravitaciono priključen na kanalizacioni sistem, kota najnižeg odvoda u objektu mora biti viša od kote poklopcu priključnog okna min. 30cm- u protivnom potrebno je prepumpavati otpadnu vodu.

OPŠTE

18. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova.
19. Zaštitna zona vodovodnog cjevovoda je širine po 3m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona. U slučaju oštećenja cjevovoda prilikom izvođenja radova, troškovi popravke padaju na teret investitora.
20. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
21. Projektne tehničke 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.

10107
10108
10109
10110

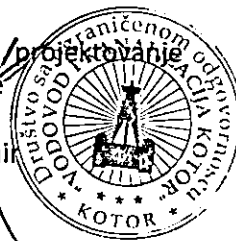


Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Čavor Feodora

Šef službe za razvoj, projektovanje
i investicije

Dragić Velamić



Izvršni Direktor

Marković Đuro

DOSTAVLIENO:

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

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.06.2025 13:29

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Datum: 18.06.2025 13:29

KO: DOBROTA I

LIST NEPOKRETNOSTI 2419 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1688/2		13 67	17.02.2025	DUGA NJIVA	Njiva 2. klase POKLON	161	2.09
1688/2		13 67	17.02.2025	DUGA NJIVA	Livada 2. klase POKLON	672	3.23
1689		13 67	17.02.2025	DUGA NJIVA	Pašnjak 2. klase POKLON	253	0.15

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

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1688/2	0		1	Njiva 2. klase	02.12.2022	Starateljstvo ██████████ ██████████ NA IDEALNOM DIJELU OD 5/16

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1688	2	0		919	2244	2025		BRISANJE TERETA KP 1688/2 KO DOBROTA I
	1688	2	0		919	2244	2025		BRISANJE TERETA KP 1688/2 KO DOBROTA I
	1689	0	0		919	2135	2025	KAPETANOVIĆ ŠAKO -SHULI DOO	ZABILJEŽBA ANEXA 1 UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI KP 1689 LN 457 KO DOBROTA I
2419					919	2244	2025		BRISANJE TERETA KP 1688/2 KO DOBROTA I
2419					919	2135	2025	KAPETANOVIĆ ŠAKO -SHULI DOO	ZABILJEŽBA ANEXA 1 UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI KP 1689 LN 457 KO DOBROTA I

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.06.2025 13:31

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Datum: 18.06.2025 13:31
KO: DOBROTA I

LIST NEPOKRETNOSTI 457 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1687	1	13 67	04.02.2019	DUGA NJIVA	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	62	0.00
1687	2	13 67	04.02.2019	DUGA NJIVA	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	35	0.00
1687		13 67	04.02.2019	DUGA NJIVA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	297	0.00

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

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1687	1	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	PRIZEMNA ZGRADA 62	Svojina 1/1 KAPETANOVIĆ █████ ŠAKO * *
1687	1	Stambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	Prizemlje 56	Svojina 1/1 KAPETANOVIĆ █████ ŠAKO * *
1687	2	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	PRIZEMNA ZGRADA 35	Svojina 1/1 KAPETANOVIĆ █████ ŠAKO * *
1687	2	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	Prizemlje 31	Svojina 1/1 KAPETANOVIĆ █████ ŠAKO * *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1687	0		1	Dvorište	21.02.2024	Zabilježba gradnje UGOVOR O ZAJEDNICKOJ GRADNJI SACINJENOG U FORMI NOTRSKOG ZAPISA UZZ BR. 997/2023 OD 27.12.2023.GOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA ZAKLJUCENOG IZMEĐU KAPETANOVIĆ ŠAKA KAO INVESTITORA I "SHULI" DOO KOTOR KAO SUINVESTITORA

1687	1		0	Porodična stambena zgrada	15.01.1988	Korišćenje za upotrebu zgrade
1687	1		1	Porodična stambena zgrada	21.02.2024	Zabilježba gradnje UGOVOR O ZAJEDNICKOJ GRADNJI SACINJENOG U FORMI NOTRSKOG ZAPISA UZZ BR. 997/2023 OD 27.12.2023.GOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA ZAKLJUCENOG IZMEĐU KAPETANOVIĆ ŠAKA KAO INVESTITORA I "SHULI" DOO KOTOR KAO SUINVESTITORA
1687	2		1	Pomoćna zgrada	21.02.2024	Zabilježba gradnje UGOVOR O ZAJEDNICKOJ GRADNJI SACINJENOG U FORMI NOTRSKOG ZAPISA UZZ BR. 997/2023 OD 27.12.2023.GOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA ZAKLJUCENOG IZMEĐU KAPETANOVIĆ ŠAKA KAO INVESTITORA I "SHULI" DOO KOTOR KAO SUINVESTITORA
1688	0		0	Njiva 2. klase	15.01.1988	Korišćenje do izuzimanja
1688	0		0	Livada 2. klase	15.01.1988	Korišćenje do izuzimanja
1689	0		0	Pašnjak 2. klase	15.01.1988	Korišćenje do izuzimanja

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1687	0	1	1	919	2243	2025		PROMJENA IZ PRAVA KORIŠĆENJE U PRAVO SVOJINE KP 1687 KO DOBROTA I
	1687	0	2	1	919	2243	2025		PROMJENA IZ PRAVA KORIŠĆENJE U PRAVO SVOJINE KP 1687 KO DOBROTA I
	1687	0	2		919	2243	2025		PROMJENA IZ PRAVA KORIŠĆENJE U PRAVO SVOJINE KP 1687 KO DOBROTA I
	1687	0	1		919	2243	2025		PROMJENA IZ PRAVA KORIŠĆENJE U PRAVO SVOJINE KP 1687 KO DOBROTA I
	1687	0	0		919	2243	2025		PROMJENA IZ PRAVA KORIŠĆENJE U PRAVO SVOJINE KP 1687 KO DOBROTA I
	1687	0	1		919	2243	2025		PROMJENA IZ PRAVA KORIŠĆENJE U PRAVO SVOJINE KP 1687 KO DOBROTA I
	1687	0	2		919	2243	2025		PROMJENA IZ PRAVA KORIŠĆENJE U PRAVO SVOJINE KP 1687 KO DOBROTA I
457					919	2243	2025		PROMJENA IZ PRAVA KORIŠĆENJE U PRAVO SVOJINE KP 1687 KO DOBROTA I

PUNOMOĆJE

PUNOMOĆJE

Ovim punomoćjem ovlašćujem projektanta DOO "VTC" iz Herceg Novog, PIB 03471705 da može u moje ime da preuzima ili dostavlja projektnu i ostalu dokumentaciju koja se odnosi na objekat Po+P+1+Ps, na lokaciji koju čine KP 1687 I 1689 KO Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor, na osnovu UT uslova br. 0303-333/24-25047, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, za Investitora Šaka Kapetanovića i "Shuli" doo iz Kotora.

DAVALAC PUNOMOĆJA

Za "Shuli" doo Kotor
Petrit Shuli



SAGLASNOST ZA PRILAZAK PARCELI



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



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

OTPRAVAK IZVORNIKA

OZNAKA SPISA

UZZ 371/2025

PREDMET:

Saglasnost za građenje objekta na udaljenosti bližoj od propisane

STRANKE:

Davalac saglasnosti-vlasnik susjedne nepokretnosti: Kapetanović Šako

Datum arhiviranja: 02.06.2025 g.

Rok čuvanja: 02.06.2045 g.

1. Prikaz Lista nepokretnosti 457 KO Dobrota I preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine dana 02.06.2025. godine
2. Prikaz Lista nepokretnosti 2419 KO DUB, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine dana 457 KO Dobrota I
3. Prepis lične isprave za stranku.

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

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

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

JA dolje potpisani, KAPETANOVIĆ ŠAKO, kao imalac prava svojine od 1/1 na kat. parceli 1688/2 ukupne površine od 833m², iz LN 2419 KO Dobrota I PJ Kotor dajem NEOPOZIVU SAGLASNOST da na svojoj susjednoj parceli 1687 sa objektom 1 i 2, ukupne površine 394m², iz LN 457 KO Dobrota I na kojoj sam korisnik od 1/1 da mogu ja i /ili bilo koje treće pravno ili fizičko lice, izgraditi/dograditi/rekonstruisati objekat 1 na navedenoj parceli 1687 KO Dobrota I, te da isti objekat 1 može biti izgrađen/dograđen/rekonstruisan na udaljenosti manjoj od 3m u odnosu na moju parcelu 1688/2 KO Dobrota I odnosno do same granice parcele.

Dajem NEOPOZIVU SAGLASNOST SA IZGRADNJOM OBJEKTA 1 na parceli 1687 KO Dobrota I te sam SAGLASAN DA ISTI OBJEKAT BUDE na udaljenosti manjoj od 3m u odnosu na moju parcelu 1688/2 KO Dobrota I odnosno do same granice parcele.

Davalac saglasnosti je saglasan da na svojoj parceli 1687 KO Dobrota I može u potpunosti iskoristiti koeficijent izgrađenosti i zauzetosti, te izgraditi na svojoj kat. Parceli 1687 KO Dobrota I bilo lično i/ ili posredstvom bilo kojeg trećeg pravno ili fizičko lica objekat, te prihvatam i odobravam što će isti objekat 1 biti izgrađen na udaljenosti bližoj od propisane u odnosu na moju parcelu 1688/2 KO Dobrota I odnosno što će isti objekat izgraditi na granici moje parcele 1688/2 KO Dobrota I.

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

Ovu saglasnost dajem sa ciljem da kao graditelj objekta na parceli 1687 KO Dobrota I , istu može koristiti kao dokaz o pravu svojine na objektu koji će steći građenjem, a koju će istovremeno podnijeti nadležnom organu za dobijanje odobrenja za građenje objekta i druge propisane dokumentacije u cilju legalnog upisa novoizgrađenog objekta i prava svojine na njemu kod Uprave za nekretnine PJ Kotor.-----

Ukoliko Kapetanović Šako, kao imalac prava svojine na kat. parceli 1688/2 ukupne površine od 833m², iz LN 2419 KO Dobrota I PJ Kotor bilo kojim pravnim poslom (prodajom, poklonom, razmjenom, itd) prenese svoje pravo svojine na pomenutoj kat.parceli sa objektom, trećim licima, ova saglasnost se odnosi i na nove sticaoce-vlasnike pomenute kat.parcele, bez ikakvih ograničenja, uz obavezu da ova saglasnost bude sastavni dio navedenih pravnih poslova.-----

POUKE I UPOZORENJA: -----

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

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

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

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

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----

Davalac saglasnosti (2)-----

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

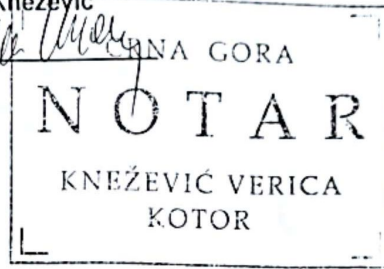
Notar je strankama pročitala ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima uvjerila se da on odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ove izjave i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi,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

U Kotoru, dana 02.06.2025. (drugog juna dvije hiljade dvadeset pete) godine u 11:00h
(jedanaest časova).....

DAVALAC SAGLASNOSTI - VLASNIK SUSJEDNE NEPOKRETNOSTI :
KAPETANOVIĆ ŠAKO sa IMB

NOTAR

Verica Knežević



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.06.2025 10:55

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Datum: 02.06.2025 10:55

KO: DOBROTA I

LIST NEPOKRETNOSTI 457 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1687	1	13 67	04.02.2019	DUGA NJIVA	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	62	0.00
1687	2	13 67	04.02.2019	DUGA NJIVA	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	35	0.00
1687		13 67	04.02.2019	DUGA NJIVA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	297	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KAPETANOVIĆ ŠAKO	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1687	1	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	PRIZEMNA ZGRADA 62	Svojina 1/1 KAPETANOVIĆ ŠAKO *
1687	1	Stambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	Prizemlje 56	Svojina 1/1 KAPETANOVIĆ ŠAKO *
1687	2	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG	919	PRIZEMNA ZGRADA	Svojina 1/1 KAPETANOVIĆ ŠAKO

ekatastar.me/ekatastar-web/action/search/knreportPrepis

		ORGANA		35	*
1687	2	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	Prizemlje 31	Svojina 1/1 KAPETANOVIĆ FILIP ŠAKO *

Pravni teretima i ograničenjima

Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1687	0	1	Dvorište	21.02.2024	Zabilježba gradnje UGOVOR O ZAJEDNICKOJ GRADNJI SACINJENOG U FORMI NOTRSKOG ZAPISA UZZ BR. 997/2023 OD 27.12.2023.GOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA ZAKLJUCENOG IZMEĐU KAPETANOVIĆ ŠAKA KAO INVESTITORA I "SHULI" DOO KOTOR KAO SUINVESTITORA
1687	1	0	Porodična stambena zgrada	15.01.1988	Korišćenje za upotrebu zgrade
1687	1	1	Porodična stambena zgrada	21.02.2024	Zabilježba gradnje UGOVOR O ZAJEDNICKOJ GRADNJI SACINJENOG U FORMI NOTRSKOG ZAPISA UZZ BR. 997/2023 OD 27.12.2023.GOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA ZAKLJUCENOG IZMEĐU KAPETANOVIĆ ŠAKA KAO INVESTITORA I "SHULI" DOO KOTOR KAO SUINVESTITORA
1687	2	1	Pomoćna zgrada	21.02.2024	Zabilježba gradnje UGOVOR O ZAJEDNICKOJ GRADNJI SACINJENOG U FORMI NOTRSKOG ZAPISA UZZ BR. 997/2023 OD 27.12.2023.GOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA ZAKLJUCENOG IZMEĐU KAPETANOVIĆ ŠAKA KAO INVESTITORA I "SHULI" DOO KOTOR KAO SUINVESTITORA
1688	0	0	Njiva 2. klase	15.01.1988	Korišćenje do izuzimanja
1688	0	0	Livada 2. klase	15.01.1988	Korišćenje do izuzimanja
1689	0	0	Pašnjak 2. klase	15.01.1988	Korišćenje do izuzimanja

POSREDOVAČNA JEDINICA

02.06.2025 10:44
DOBROTA I

LIST NEPOKRETNOSTI 2419 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1688/2		13 67	17.02.2025	DUGA NJIVA	Njiva 2. klase POKLON	161	2.09
1688/2		13 67	17.02.2025	DUGA NJIVA	Livada 2. klase POKLON	672	3.23
1689		13 67	17.02.2025	DUGA NJIVA	Pašnjak 2. klase POKLON	253	0.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KAPETANOVIĆ [REDAKCIJA] ŠAKO	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1688/2	0		1	Njiva 2. klase	02.12.2025	Starateljstvo [REDAKCIJA] [REDAKCIJA]

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

Ovaj otpравak je ovjeren i priloženo mu je **3 (tri) priloga prepisa notarskog akta**.

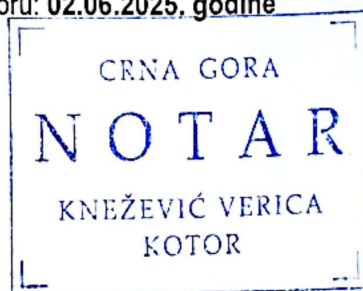
Ovaj otpравak je ovjeren i sastavljen za:

1.Davaoca saglasnosti-vlasnika susjedne nepokretnosti (x2) radi pravnog prometa.

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

UZZ br: **371/2025**

U Kotoru: **02.06.2025. godine**



0.A.2 PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTI ZADATAK
UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA objekat:
Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps

LOKACIJA: KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor
INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor
PROJEKTANT: "VTC" doo, Vido Vasiljević, M.Arh

Projektom je potrebno uraditi Idejno rješenje arhitekture za izgradnju stambenog objekta (SMG), Po+P+1+Ps, na KP. 1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor, prema UT uslovima 03-333/24-25047 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora.

Osnovna zamisao je napraviti objekat klasične arhitekture i skladnih volumena. U odnosu na predviđenu kvadraturu predvidjeti više stambenih jedinica. S obzirom na postojeću konfiguraciju terena, zadate urbanističke parametre i projektovanu okolnu saobraćajnu infrastrukturu, objekat orijentisati na način da se omoguće što bolje vizure i unutrašnji raspored prostorija.

Garaža - Predvidjeti potpuno ukopanu etažu u funkciji garažiranja i obezbijedivanja neophodnog broja parking mjesta. Kolski ulaz u garažu projektovani sa prednje strane. Predvidjeti toplu vezu sa gornjim etažama i neophodne prostorije za higijenu, odlaganje bicikala i tehnička postrojenja, sve prema pravilniku.

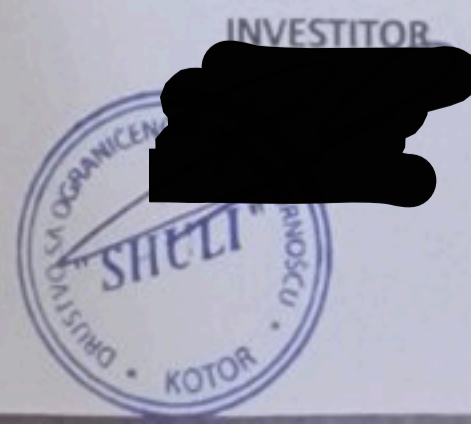
Prizemlje – Predvidjeti tri stambene jedinice različite tipologije. Stambene jedinice po mogućnosti da budu kapaciteta studio, jednosoban i dvosoban stan. Stanove projektovati na način da budu orijentisani ka glavnoj fasadi. Dnevnu zonu orijentisati ka glavnoj, prednjoj fasadi sa velikim otvorima prema terasama. Noćnu zonu orijentisati ka zadnjim i bočnim fasadama. U prizemlju dodatno predvidjeti zajedničke prostorije – glavni ulaz, vertikalne i horizontalne komunikacije.

1.Sprat – Predvidje tri stambene jedinice različite tipologije. Stambene jedinice da budu kapaciteta dva jednosobna i dvosoban stan. Stanove projektovati na način da budu orijentisani ka glavnoj fasadi. Dnevnu zonu orijentisati ka glavnoj, prednjoj fasadi sa velikim otvorima prema terasama. Noćnu zonu orijentisati ka zadnjim i bočnim fasadama.

Povučena etaža – Predvidjeti dvije stambene jedinice, jednosoban i trosoban stan. Dnevne zonu po mogućnosti orijentisati na glavnoj, prednjoj fasadi sa velikim otvorima prema terasama. U dnevnom boravku predvidjeti sjedanje oko kamina i u nastavku trpezariju i kuhinju kao jedinstven prostor. Noćnu zonu orijentisati ka zadnjim i bočnim fasadama. Namjenu prostorija prilagoditi maksimalnim kapacitetima koje povučena etaža dozvoljava.

Krov da bude ravan i neprohodan sa ukrasnim vijencem, skladnih proporcija u odnosu sa okolnom arhitekturom. Fasada da bude kombinacija kamena i blagih, svijetlih tonova. Sve vrste spoljašnjeg popločanja da budu u kamenu, parkinzi da budu u behaton raster pločama ili asfaltirani. Projekat izvesti na način da se oko kuće dobije maksimalno moguće zelenih površina. Predvidjeti spoljne pristupe i staze koje nesmetano vode do glavnog ulaza.

Kotor, Jun, 2025



elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor

OBJEKAT Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps

LOKACIJA KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a,
PUP-a Opštine Kotor

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE **TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**

PROJEKTANT "VTC" D.O.O. , Jadranska magistrala 28, Herceg Novi

ODGOVORNO LICE Vido Vasiljević, M.arh. , br.lic. UP I 12-332/22-1018/2

GLAVNI INŽENJER Vido Vasiljević, M.arh. , br.lic. UP I 12-332/22-1018/2

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje za izgradnju Stambenog objekta (SMG), Po+P+1+Ps, na KP. 1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor, prema UT uslovima 03-333/24-25047 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora. Podaci o urbanističkim parametrima dati su u sledećim tabelama:

POSTOJEĆI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina KP.1687 i 1689	647m ²
Postojeca BRGP	1,0-647m ²
Postojeca zauzetost parcele	0,35-226m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk
Broj parking mjesta	11PM/1000m ²

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Ostvarena zauzetost parcele	0,35-225.73m ²
Ostvarena BRGP, sa garazom	927.49m ²
Obracunata BRGP	0,98-631.89m ²
Spratnost objekta	Po+P+1+Ps
Broj parking mjesta	7GM+3PM

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA

NETO površina garaže	266.00m ²
NETO površina prizemlja	190.53m ²
NETO površina 1.sprata	189.55m ²
NETO površina povučene etaže	153.25m ²
ukupna NETO površina	799.33m²

BRUTO površina garaže	295.60m ²
BRUTO površina prizemlja	225.73m ²
BRUTO površina 1.sprata	225.73m ²
BRUTO površina povučene etaže	180.43m ²
ukupna BRUTO površina	927.49m²

Zaključak je da ukupna izgrađenost i zauzetost objekta na predmetnoj lokaciji nije premašila parametre zadate UT uslovima. Idejnim rješenjem obezbijeđen je saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno važećem planskom dokumentu i urbanističko tehničkim uslovima. Pješački i kolski pristup objektu obezbijeđen je sa južne strane objekta, sa koje se nalazi pristupna saobraćajnica i kojom je predviđen pristup ukopanoj garaži sa zonom za parking mjesta.

Kotor, Jun, 2025

Odgovorni projektant
m.arh. Vido Vasiljević,



SLUŽBENA KONSTATACIJA (IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA)

GEOGRID d.o.o iz Tivta je izvršio geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja na **KP 1687 i KP 1689 Ko Dobrota I tj. UP lokaciju** po kordinatama iz UT uslova, a po **PUPU Kotor**.

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

- Nakon uvida u projektovano stanje (koje je nam je dostavio Projektant) i preklpom geodetske podloge sa projektovanim objektom i UP granicom lokacije, GEOGRID konstatuje da se projektovani tj. planirani objekat nalazi na katastarskim parcelama i to : Kp 1687 i Kp 1689 a koje u CJELOSTI čine UP lokaciju iz koordinata po PUP-u Kotora.
- Predmetnoj lokaciji tj. objektu se obezbeđuje prilaz sa **Kp 2564 Ko Dobrota I** (Nekategorisani put), upisana u list LN 268.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat

Tivat, 19.05.2025 .god.



Za GEOGRID d.o.o.

DIREKTOR

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

1.A PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1.A.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta
- Elaborat rušenja

2.A.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|--|--------------|
| • Šira situacija | 1:500 |
| • Uža situacija | 1:100 |
| • Osnova prizemlja sa parternim uređenjem terena | 1:100 |
| • Osnova garaže | 1:50 |
| • Osnova prizemlja | 1:50 |
| • Osnova 1.sprata | 1:50 |
| • Osnova povučene etaže | 1:50 |
| • Osnova krova | 1:50 |
| • Presjek 1-1 | 1:50 |
| • Presjek 2-2 | 1:50 |
| • Izgled 1 | 1:50 |
| • Izgled 2 | 1:50 |
| • Izgled 3 | 1:50 |
| • Izgled 4 | 1:50 |
| • 3D prikazi | |

1.A.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS
UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA objekat:
Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps

LOKACIJA: KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor
INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor
PROJEKTANT: "VTC" doo, Vido Vasiljević, M.Arh

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmetna lokacija za novoplanirani objekat se nalazi u naselju Dobrota, opština Kotor. Na predmetnoj lokaciji, koju čine katastarske parcele br.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor, isprojektovan je objekat namjenjen stanovanju (SMG). Idejnim rješenjem je predviđena izgradnja jednog objekta, spratnosti Po+P+1+Pk. Postojeće stanje parcele predstavlja prigradski predio koji je pozicioniran uz pristupnu lokalnu saobraćajnicu. Objekti su projektovani na osnovu zahtjeva investitora i u skladu sa UT uslovima 03-333/24-25047 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora.

2. LOKACIJA

Lokacija se sastoji od KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor. Karakteriše je teren u nagibu u pravcu ka zapadu u pravcu mora. Predmetna lokacija je u vlasništvu investitora i prema postojećem stanju evidentirana su dva objekta, prizemna porodična zgrada i prizemna pomoćna zgrada od kojih se obje uklanjaju. Površina lokacije iznosi 647m², bez tereta i ograničenja.

Sa tri strane, sjeverne, istočne i zapadne, parcela je ograđena drugim parcelama, a sa preostale južne saobraćajnicom kojom je obezbijeđen kolski i glavni pješački pristup objektu. Dobrota je prigradsko naselje opštine Kotor, koje je pogodnom pozicijom u odnosu na širi kontekst dobrim dijelom već urbanizovano.

3. SAOBRAĆAJ

Predmetnoj lokaciji se pristupa preko lokalne saobraćajnice (kolsko-pješačke) iz pravca juga, saobraćajnice koja se nadovezuje na tzv. "Treći put" koji je spojen na glavnu magistralu.

U odnosu na poziciju objekta na samoj parceli, duž rampe koja od saobraćajnice vodi ka garaži predviđena su tri nenatkrivena parking mjesta, dok je u okviru same garaže predviđeno 7 garažnih parking mjesta. Pješački pristup parceli omogućen je sa postojećeg kolskog puta, na koji se nadovezuju pješačke staze u okviru same parcele koje vode do glavnog ulaza objekta sa zadnje strane.

4. KONCEPT I FUNKCIJA

Imajući u vidu da se radi o jednom slobodnostojećem objektu sa stambenom namjenom, vodilo se računa da se stvori ambijent u kom će se novoprojektovani objekat prirodno nastaviti na postojeću izgrađenu i neizgrađenu prirodnu sredinu, te sagledavati kao cjelina u skladu sa svim smjernicama iz planskog dokumenta (zadata ograničenja, građevinske linije, spratnost, bruto površina). Gabariti objekta su takvi da se uklapaju u zadata spratnost – Po+P+1+Pk. Stambeni objekat je planiran sa zasebnim ulazom koji se nalazi na istočnoj strani parcele i zadnjoj fasadi objekta, a do kojeg se od dolazi horizontalnom komunikacijom i spoljnim stazama. Unutar objekta vertikalna komunikacija sa gornjim etažama se ostvaruje AB stepeništem i liftom na koje se nadovezuje hodnik kojim se pristupa svakoj od jedinica na prizemlju i po spratovima. Tipologija stanova varira u odnosu na etažu. Objekat je koncipiran tako da svojom unutrašnjom organizacijom odgovara savremenim principima stanovanja, a spoljašnjim izgledom prati tradicionalne principe gradnje u primorskom ambijentu. Implementacijom savremenih materijala na fasadi u vidu lokalnog kamena različitog stepena obrade i sl, te odabir završne obloge demit fasade iz tradicionalne palete boja RAL 1013 i RAL 7047, objekat se pokušava uklopiti u neposrednu izgrađenu sredinu i ambijentalni kontekst. Prednja fasada koja je orijentisana ka glavnoj saobraćajnici i sa koje se pružaju značajne vizure iz dnevnih i sobnih jedinica, ima najveći stepen otvorenosti od svih fasada. Prisutan je usaglašen sistem finestracije koji stvara istovremeno maksimalnu otvorenost i skladnu kompoziciju. Uvođenjem zelenila i kaskadiranjem terena oko objekta vođeno je računa o pravljenju otklona mikroambijenta parcele od saobraćajnice, kao i korišćenje autohtonih vrsta mediteranskog bilja.

Garaža - Predviđena je potpuno ukopana etaža u funkciji garažiranja i obezbjeđivanja neophodnog broja parking mjesta - 7 garažnih parking mjesta. Kolski ulaz u garažu je sa prednje strane. Predviđena je topla veza sa ostatkom objekta i gornjim etažama, predviđene su takođe prostorije za higijenu, odlaganje bicikala, tehnička postrojenja sve u skladu sa pravilnikom o stambenim objektima.

Prizemlje - Prizemna etaža je svojom prednjom fasadom otvorena i orijentisana ka prednjem dvorištu i glavnim vizurama, dok je zadnjom fasadom odmaknuta od zadnje ivice parcele za širinu pristupne staze koja vodi do glavnog ulaza u objekat. Zajedničke prostorije u prizemlju su glavni ulaz/vjetrobran, zajednički hodnik, lift i stepenište. Predviđene su tri stambene jedinice različite tipologije, studio, jednosoban i dvosoban stan. Stanovi su isprojektovani tako da imaju glavnu orijentaciju ka glavnoj fasadi, sa dnevnim zonama stanova su orijentisanim ka istoj glavnoj fasadi sa velikim otvorima prema terasama, noćne zone su orijentisane ka alternativnim bocnim i zadnjim fasadama.

Sprat - Pristup ovoj etaži ostvaruje se preko zajedničkog stepeništa ili lifta i nastavlja se zajedničkim hodnikom koji omogućava i diktira funkcionalnu organizaciju stambenih jedinica na spratu. Predviđene su tri stambene jedinice različite tipologije, dva jednosobna i dvosoban stan. Stanovi su isprojektovani tako da imaju glavnu orijentaciju ka glavnoj fasadi, sa dnevnim zonama stanova su orijentisanim ka istoj glavnoj fasadi sa velikim otvorima prema terasama, noćne zone su orijentisane ka alternativnim bocnim i zadnjim fasadama.

Povučena etaža - Pristup ovoj etaži ostvaruje se preko zajedničkog stepeništa ili lifta i nastavlja se zajedničkim hodnikom koji omogućava i diktira funkcionalnu organizaciju stambenih jedinica na spratu. Predviđene su dvije stambene jedinice različite tipologije, jednosoban i trosoban stan. Stanovi su isprojektovani tako da imaju glavnu orijentaciju ka glavnoj fasadi. Dnevnim zone su orijentisane ka glavnoj fasadi sa velikim otvorima prema terasama, u trosobnom stanu predviđeno je sjedanje oko kamina i u nastavku trpezarija i kuhinja kao jedinstven prostor. Noćne zone su orijentisane ka zadnjim i bocnim fasadama.

5. ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

U nastavku je prikazana analiza parametara za predmetnu parcelu:

POSTOJEĆI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina KP.1687 i 1689	647m ²
Postojeca BRGP	1,0-647m ²
Postojeca zauzetost parcele	0,35-226m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk
Broj parking mjesta	11PM/1000m ²

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvarena zauzetost parcele	0,35-225.73m ²
Ostvarena BRGP, sa garazom	927.49m ²
Obracunata BRGP	0,98-631.89m ²
Spratnost objekta	Po+P+1+Ps
Broj parking mjesta	7GM+3PM

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA	
NETO površina garaže	266.00m ²
NETO površina prizemlja	190.53m ²
NETO površina 1.sprata	189.55m ²
NETO površina povučene etaže	153.25m ²
ukupna NETO površina	799.33m²
BRUTO površina garaže	295.60m ²
BRUTO površina prizemlja	225.73m ²
BRUTO površina 1.sprata	225.73m ²
BRUTO površina povučene etaže	180.43m ²
ukupna BRUTO površina	927.49m²

Zaključak je da ukupna izgrađenost i zauzetost objekta na predmetnoj lokaciji nije premašila parametre zadate UT uslovima.

6. KONSTRUKCIJA

U skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone, objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao sistem nosećih armirano - betonskih platana i odgovarajućih horizontalnih greda. Grede nisu vidljive u enterijeru već se nalaze u osama koje su pozicionirane na podjelama između stanova. Međuspratne tavanice i podne ploče su monolitne AB ploče livene na licu mjesta. Spoljni zidovi ispune kao i unutrašnji zidovi se izvode po izvođenju primarne AB konstrukcije različite klasifikacije i dimenzija. Ispune i pregrade su planirane od blok opeke d=10,20,25 cm (prema pravilniku za zidane konstrukcije). Sva opterećenja objekata prenose se na tlo preko AB trakastih temelja i ab ploča, postavljenih na odgovarajućoj podlozi, i temeljnih zidova i veznih greda. Krovna konstrukcija objekta je ravna AB ploča. Stepeništa u objektima su riješena armirano - betonskim pločama. Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi predviđeni su od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu. Podna ploča se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponu i armira se mrežom.

7. MATERIJALIZACIJA

Pri odabiru materijalizacije posebno se vodilo računa pri izboru kvalitetnih, kao i trajnih materijala, prilagođenih lokalnom klimatu. Odabir demit fasade u bojama RAL 1013 i RAL 7047, kao i lokalnog kamena fine obrade, predviđeni su kako bi se objekat što više uklopio u samo okruženje. Spoljni zidovi u objektima su projektovani kao zidani ili armirano betonski. Sa unutrašnje strane fasadni zidovi gletovani i obojeni završnim disperzivnim bojama ili obloženi keramikom. Hidroizolacija je predviđena u podovima na tlu i mokrim čvorovima, terasama, kao i na vertikalnim ukopanim zidovima i betonskoj krovnoj ploči, u svemu prema detaljima proizvođača. Podovi u objektima obrađeni su keramikom na ljepilu i parketom i odgovarajućem cementnom estrihu kao i ZI naturbord-om 2cm. Dekorativni elementi, vijenci i okviri oko prozora su radjeni od XPS-a, obrađenog bavalitom.

Plafoni u objektima obrađeni su enterijerskim i fasadnim premazom na malteru, gipskartonskoj ili Aquapanel ploči. U kupatilima su predviđeni spuštene plafoni od gipskartonskih ploča gletovani i obojeni enterijerskim kvalitetnim premazima. Na objektu su predviđene metalne ograde h=100cm, u boji antracit siva, RAL 7016. Krovni pokrivač je ravan krov koji je neprohodan sa šljunkom kao završnim slojem.

8. INSTALACIJE

Objekat je predviđeno opremiti svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanizacionim instalacijama, kao i termotehničkom opremom za hlađenje i grijanje svih prostorija. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji. Zbog lakše montaže i pristupa planirani su vertikalni instalacioni kanali po svim etažama. Svi vertikalni i horizontalni prodori instalacija moraju biti zadihtovani odgovarajućim materijalima. Olučne vertikale i horizontale su skrivene. Objekat je predviđeno povezati na kompletnu infrastrukturu, u skladu sa prednostima lokaliteta, principima projektovanja ovakve vrste objekata i racionalizacije sistema.

9. UREĐENJE TERENA

Pješački i kolski pristup objektu obezbijeden je sa južne strane, iz pravca pružanja lokalne saobraćajnice. Priključak sa saobraćajnice na parcelu i sami objekat je riješen internom kolovoznom trakom koja vodi u ukopan u garažu gdje je predviđeno 7 parking mjesta unutar same garaže i 3 spoljna parking mjesta na otvorenom koja prema normativima odgovaraju kapacitetima objekta. Pješački pristup ostvaren je stazom koja dolazi iz pravca lokalne saobraćajnice i vodi uz zadnju fasadu objekta gdje se nalazi glavni ulaz u objekat.

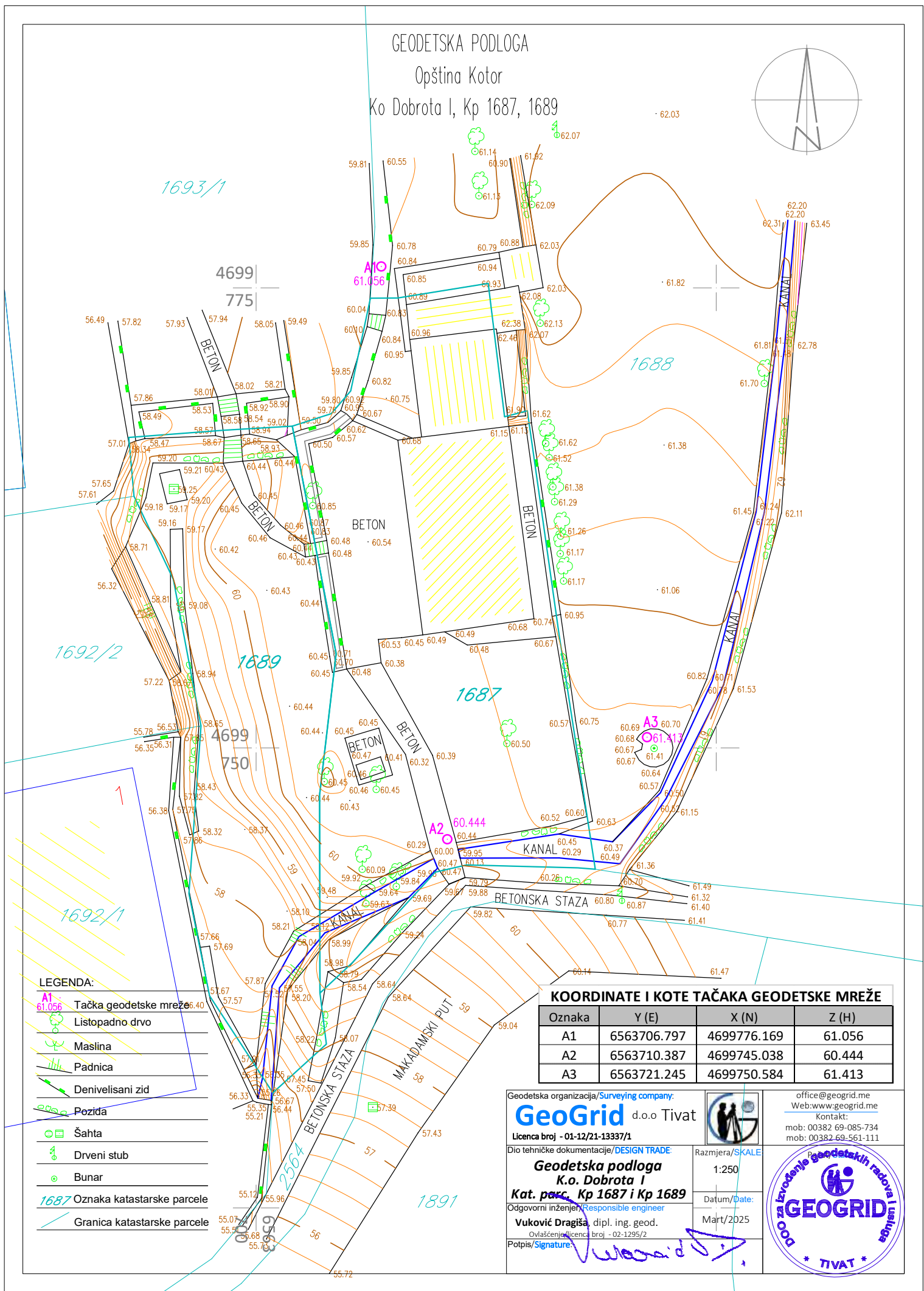
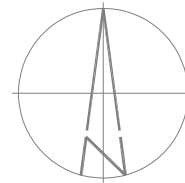
Nagib terena koji se dešava na parceli je prilagođen rješenju skladnim potpornim zidovima i zelenim zaravnjenim žardinjerama kaskadiranim u pravcu prirodnog pada terena. Objekat je maksimalno primaknut uz gornju granicu parcele i svojim gabaritima zauzima centralnu poziciju u odnosu na parcelu. Prednji i bočni dijelovi parcele ostavljeni su za rješavanje pejzažnog uređenja i pješačkih komunikacija oko objekta. Prilikom planiranja uređenja terena koristiće se autohtone biljne vrste specifične za projektnu lokaciju.

1.A.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA PODLOGA

Opština Kotor

Ko Dobrota I, Kp 1687, 1689



LEGENDA:

- A1 61.056 Tačka geodetske mreže
- Listopadno drvo
- Maslina
- Padnica
- Denivelisani zid
- Pozida
- Šahta
- Drveni stub
- Bunar
- 1687 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele

KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE

Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
A1	6563706.797	4699776.169	61.056
A2	6563710.387	4699745.038	60.444
A3	6563721.245	4699750.584	61.413

Geodetska organizacija/Surveying company:

GeoGrid d.o.o Tivat

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

Dio tehničke dokumentacije/DESIGN TRADE:

Geodetska podloga

K.o. Dobrota I
Kat. parc. Kp 1687 i Kp 1689

Odgovorni inženjer/Responsible engineer

Vuković Dragiša, dipl. ing. geod.

Ovlaštenje/licenca broj -02-1295/2

Potpis/Signature

Vuković D.



office@geogrid.me
Web: www.geogrid.me
Kontakt:
mob: 00382 69-085-734
mob: 00382 69-561-111

Razmjera/SCALE

1:250

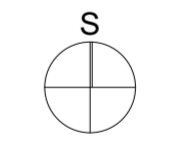
Datum/Date:


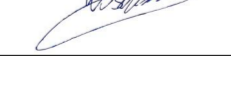
Mart/2025

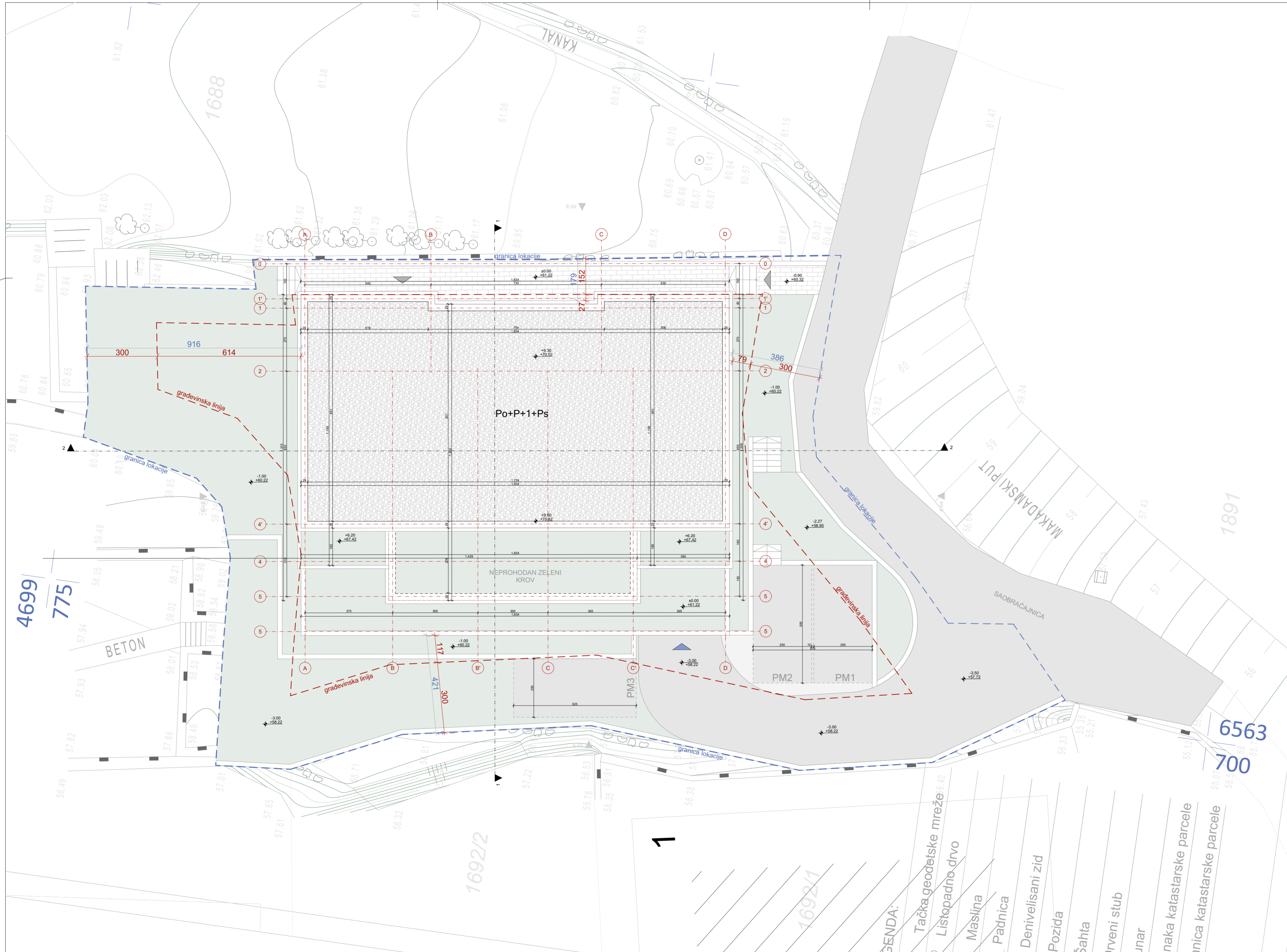




--- građevinska linija
 - - - granica lokacije



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor					
Objekat: Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps		Lokacija: KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor					
Glavni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA					
Odgovorni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:500				
Saradnik/ci:		Prilog: Šira situacija	<table border="1"> <tr> <td>Br. priloga</td> <td>Br. strane</td> </tr> <tr> <td>1.02</td> <td>1.02</td> </tr> </table>	Br. priloga	Br. strane	1.02	1.02
Br. priloga	Br. strane						
1.02	1.02						
Datum izrade i M.P. Jun, 2025		Datum revizije i M.P.					



POSTOJEĆI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina KP.1687 i 1689	647m ²
Postojeća BRGP	1,0-647m ²
Postojeća zauzetost parcele	0,35-226m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk
Broj parking mjesta	11PM/1000m ²

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Ostvarena zauzetost parcele	0,35-225.73m ²
Ostvarena BRGP, sa garazom	927.49m ²
Obracunata BRGP	0,98-631.89m ²
Spratnost objekta	Po+P+1+Ps
Broj parking mjesta	7GM+3PM

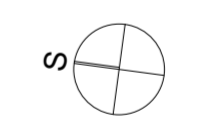
OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA

NETO površina garaže	266.00m ²
NETO površina prizemlja	190.53m ²
NETO površina 1.sprata	189.55m ²
NETO površina povučene etaže	153.25m ²
ukupna NETO površina	799.33m²

BRUTO površina garaže	295.60m ²
BRUTO površina prizemlja	225.73m ²
BRUTO površina 1.sprata	225.73m ²
BRUTO površina povučene etaže	180.43m ²
ukupna BRUTO površina	927.49m²

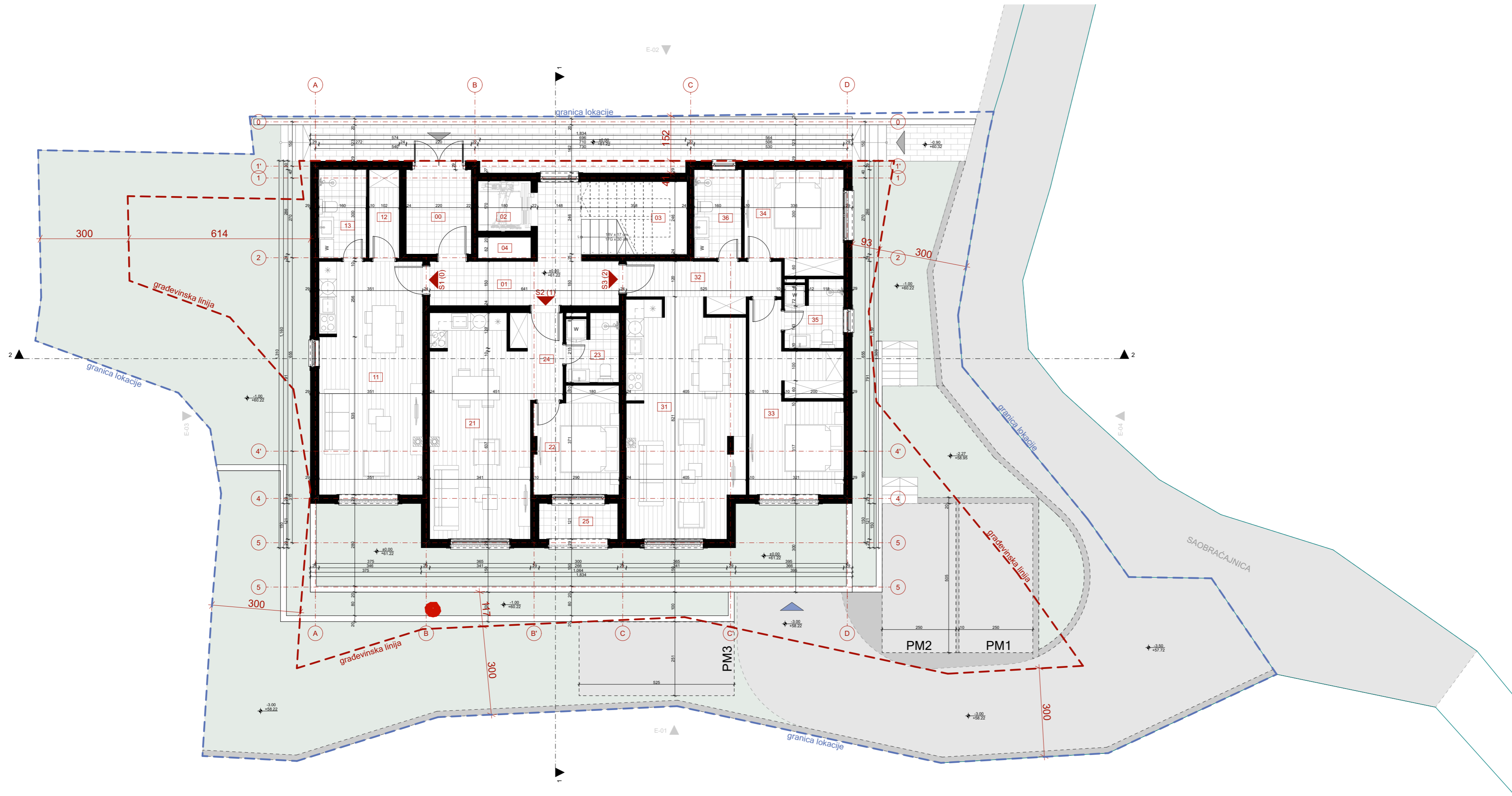
--- građevinska linija
 - - - granica lokacije

▲ PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ
 ▲ KOLSKI SAOBRAĆAJ



PROJEKTANT:		INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor	
Objekat: Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps		Lokacija: KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor	
Glavni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci:		Prilog: Uža situacija	Br.priloga: 1.03 Br.strane: 1.03
Datum izrade i M.P: Jun, 2025		Datum revizije i M.P:	

- LEGENDA:**
- Tačka geodetske mreže
 - Listopadno drvo
 - Maslina
 - Padnica
 - Denivelisani zid
 - Pozida
 - Šahta
 - Drveni stub
 - Bunar
 - Znaka katastarske parcele
 - granicu katastarske parcele



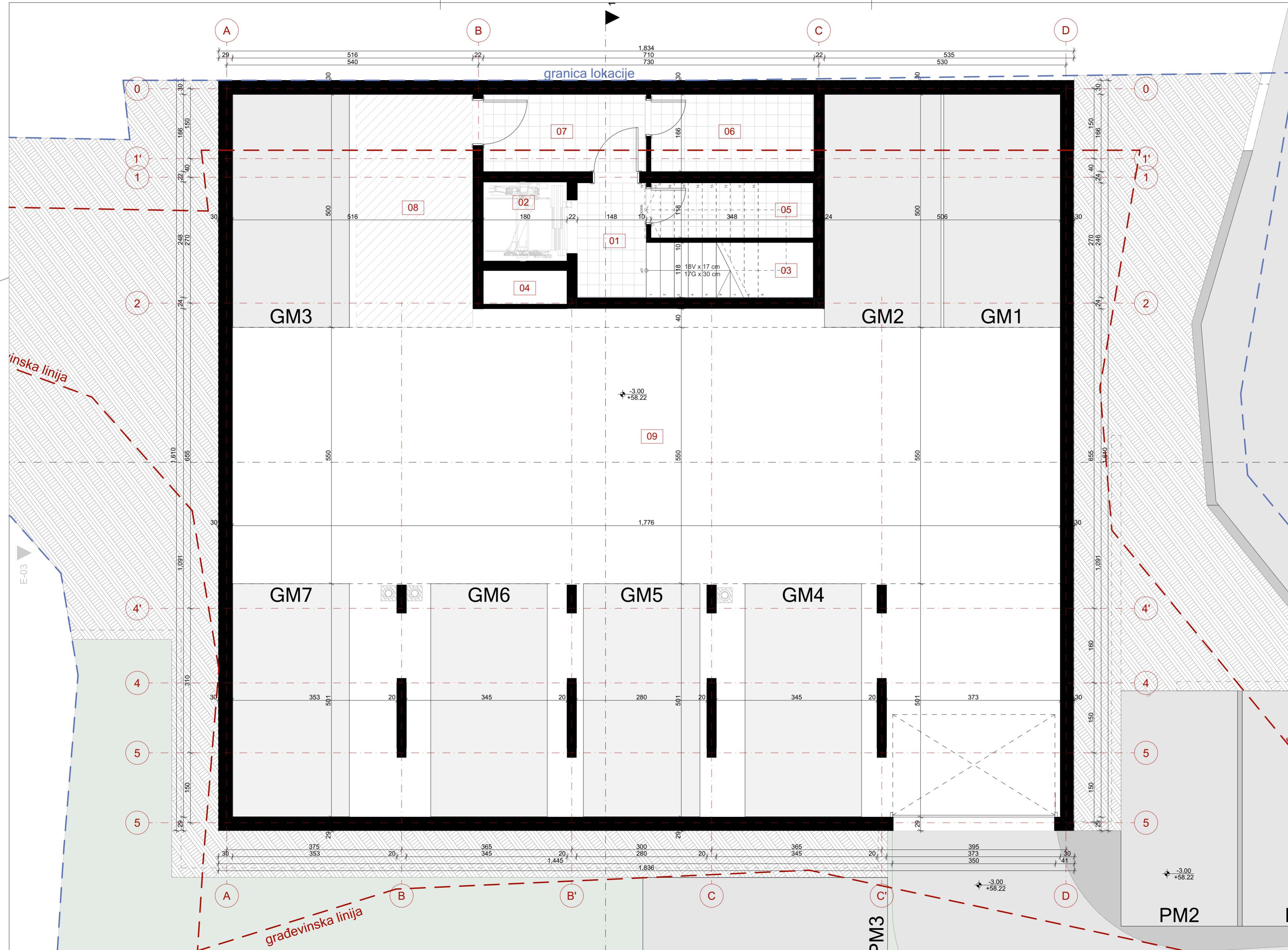
Zidovi		
Parket		
Keramika		
Popločanje		28,84m ² - 4%
Zelenilo		233,17m ² - 36%
Asfalt		123,81m ² - 19%

--- građevinska linija
 --- granica lokacije

PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ
 KOLSKI SAOBRAĆAJ



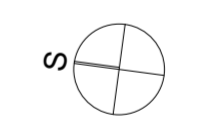
PROJEKTANT: <small>Jadranska magistrala 28 / 85345 Herceg - Novi / Montenegro tel: +382 67 177 216 / +382 67 671 846</small>		INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor	
Objekat: Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps		Lokacija: KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor	
Glavni inženjer: Vido Vasiljevic, M.Arch		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Vido Vasiljevic, M.Arch		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova prizemlja sa parternim uređenjem	Br.priloga 1.04 Br.strane 1.04
Datum izrade i M.P Jun, 2025		Datum revizije i M.P	




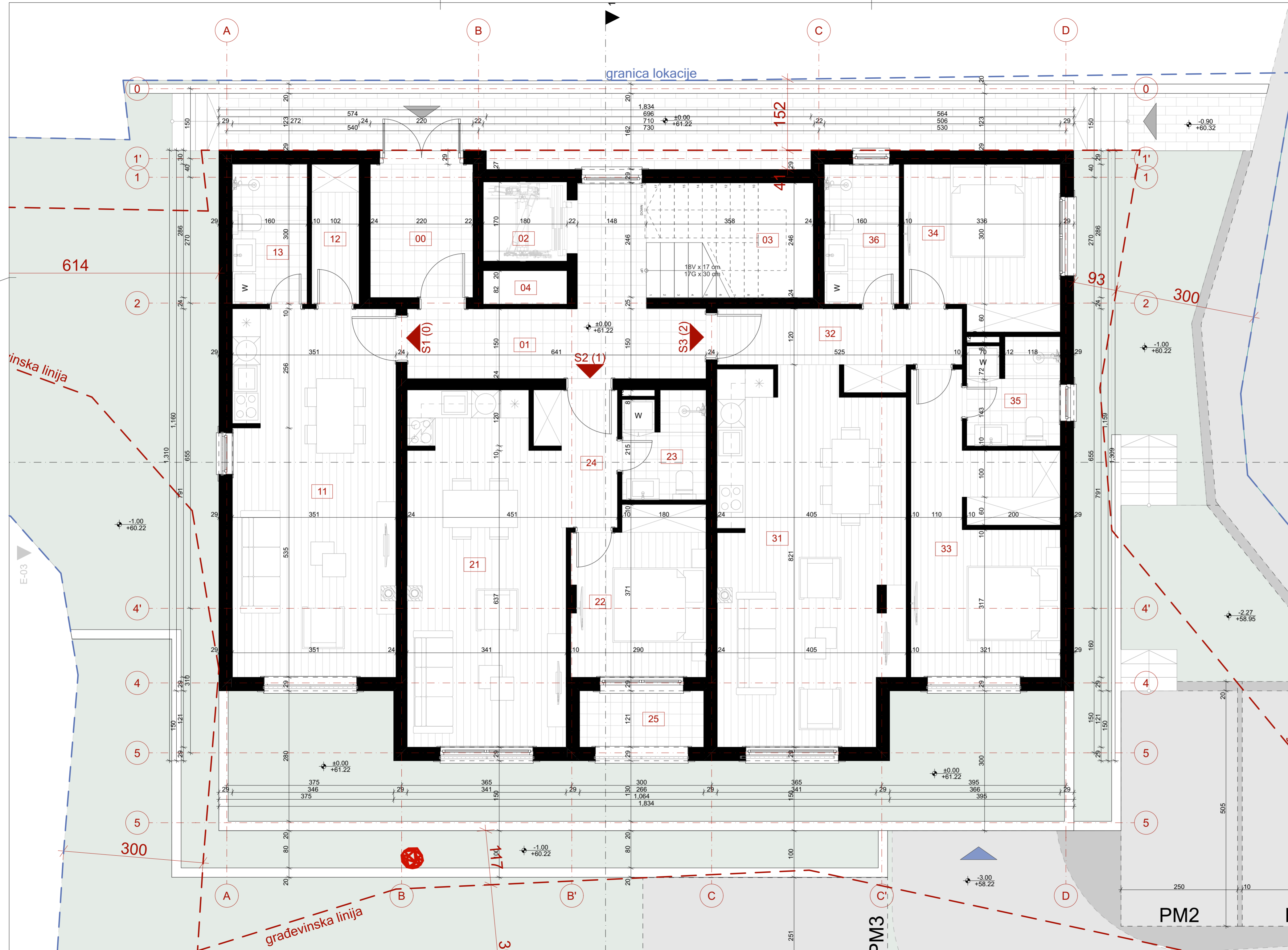
Neto površine podrum				
#	Prostorija	P	O	V
Zajednicke prostorije				
01	Hodnik	3.64	7.87	20.36
02	Lift	3.06	7.00	17.13
03	Stepeniste	4.23	9.52	23.66
04	Liftovsko postrojenje	1.30	5.04	7.26
05	Ostava za higijenu	4.10	9.32	22.96
06	Tehnicka soba	5.84	10.32	32.71
07	Soba za natpritisak	5.84	10.32	32.71
08	Parking za bicikla	12.50	15.00	69.99
09	Prostor za garazna mjesta	225.49	98.11	1,262.73
		266.00 m²		

BRGP 295.60m²

--- građevinska linija
 - - - granica lokacije



PROJEKTANT:  <small>MTC d.o.o. Industrijski park 28 / 53345 Herceg Novi / Hercegovina tel: +382 67 177 214 / +382 69 671 866</small>		INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor	
Objekat: Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps		Lokacija: KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor	
Glavni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci:		RAZMJERA: 1:50	
Datum izrade i M.P. Jun, 2025		Prilog: Osnova garaže	
Datum revizije i M.P.		Br. priloga 1.05	
Br. strane 1.05		Br. strane 1.05	



Neto površine prizemlja				
#	Prostorija	P	O	V
Stan 1(0)				
11	Dnevna zona	27.58	24.67	157.20
12	Garderober	3.05	8.03	17.37
13	Kupatilo	4.80	9.20	27.36
		35.43 m ²		
Stan 2(1)				
21	Dnevna zona	24.76	23.99	141.12
22	Spavaca soba	10.02	13.46	57.12
23	Kupatilo	3.99	9.71	22.73
24	Hodnik	4.27	9.52	24.34
25	Terasa	3.22	7.74	18.33
		46.26 m ²		
Stan 3(2)				
31	Dnevna zona	30.93	28.51	176.27
32	Hodnik	7.10	14.11	40.49
33	Dnevna zona	17.24	25.04	98.28
34	Spavaca soba	11.28	13.92	64.27
35	Kupatilo	4.45	10.09	25.35
36	Kupatilo	4.80	9.20	27.36
		75.80 m ²		
Zajednicke prostorije				
00	Vjetrobran	6.29	10.12	35.84
01	Hodnik	13.60	21.21	77.54
02	Lift	3.06	7.00	17.43
03	Stepeniste	8.80	12.07	50.14
04	Liftovsko postrojenje	1.29	5.04	7.38
		33.04 m ²		
		190.53 m²		

BRGP 225.73m²

--- građevinska linija
 --- granica lokacije



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Shul" D.O.O. Kotor	
Objekat: Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps		Lokacija: KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor	
Glavni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci:		RAZMJERA: 1:50	
Datum izrade i M.P. Jun, 2025		Prilog: Osnova prizemlja	
Datum revizije i M.P.		Br. priloga 1.06	
Datum revizije i M.P.		Br. strane 1.06	




Neto površine 1. sprata				
#	Prostorija	P	O	V
Stan 4 (1)				
11	Dnevna zona	20.57	22.03	117.24
12	Spavaca soba	11.76	14.11	67.01
13	Kupatilo	4.80	9.20	27.36
14	Hodnik	6.43	11.99	36.67
15	Terasa	4.52	9.53	25.78
		48.08 m²		
Stan 5 (1)				
21	Dnevna zona	24.86	23.35	141.71
22	Spavaca soba	10.02	13.46	57.11
23	Hodnik	4.27	9.52	24.35
24	Kupatilo	3.99	9.71	22.73
25	Terasa	3.22	7.74	18.33
		46.36 m²		
Stan 6(2)				
31	Dnevna zona	29.94	27.69	170.64
32	Ulaz/Hodnik	7.09	14.08	40.40
33	Spavaca soba	12.82	17.63	73.06
34	Spavaca soba	11.28	13.92	64.27
35	Kupatilo	3.96	9.59	22.55
36	Kupatilo	4.80	9.20	27.36
37	Terasa	4.79	9.94	27.30
		74.68 m²		
Zajednicke prostorije				
01	Hodnik	8.57	14.51	48.87
02	Lift	3.06	7.00	17.43
03	Kupatilo	8.80	12.07	50.14
		20.43 m²		
		189.55 m²		

BRGP 225.73m²

--- građevinska linija
 - - - granica lokacije



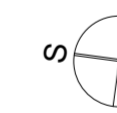
PROJEKTANT:  <small>MTC d.o.o. Industrijska zona 28 / 53345 Herceg Novi / Hercegovina tel. +382 67 177 214 / +382 69 671 866</small>		INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor	
Objekat: Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps		Lokacija: KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor	
Glavni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova sprata	Br. priloga 1.07
Datum izrade i M.P. Jun, 2025		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: 1:50	Br. strane 1.07



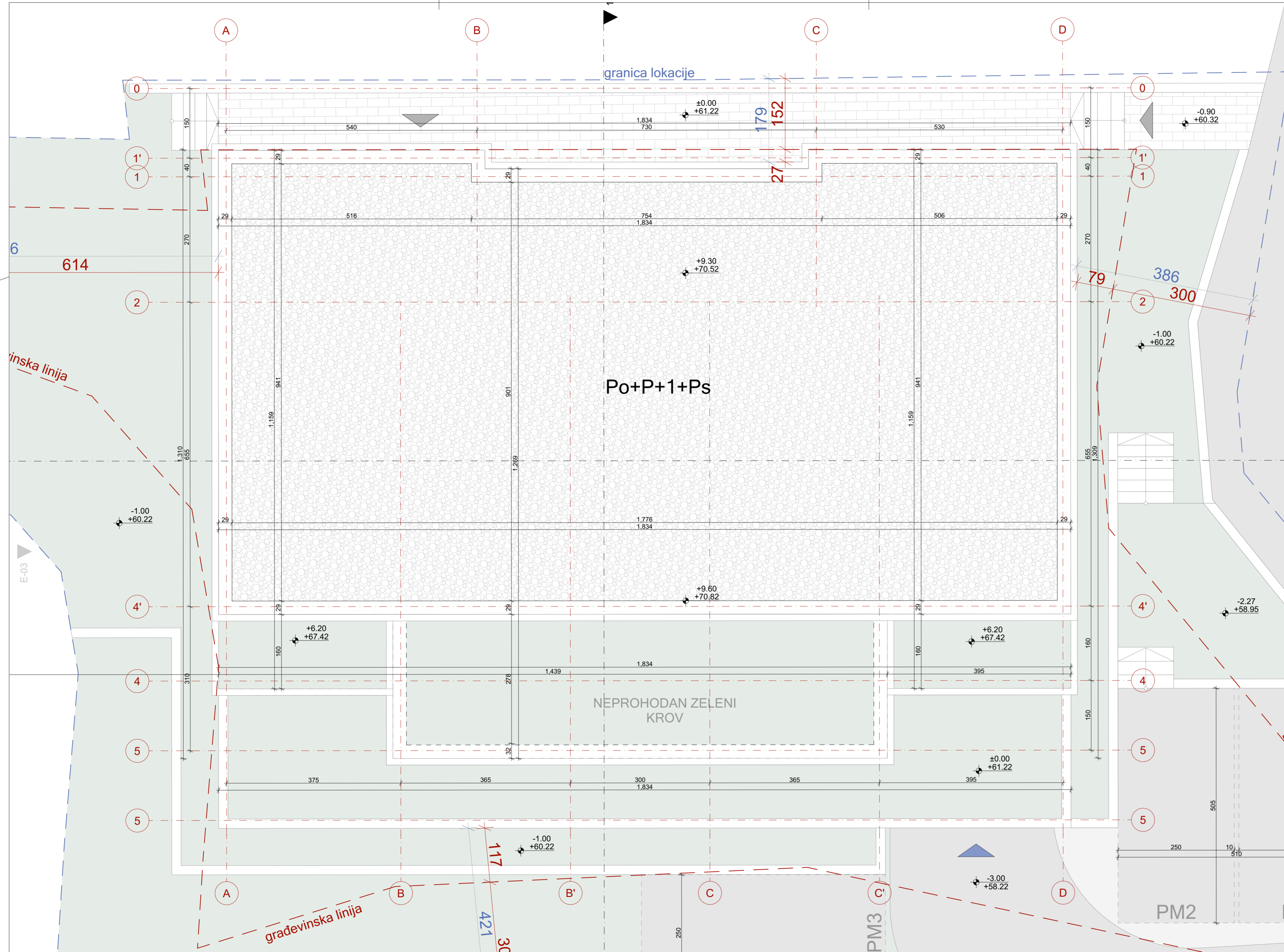
Neto površine povučena etaža				
#	Prostorija	P	O	V
Stan 7(1)				
21	Dnevna zona	22.01	22.03	123.25
22	Hodnik	6.94	11.94	38.84
23	Spavaca soba	10.38	12.92	58.10
24	Kupatilo	4.80	9.20	26.88
		44.13 m²		
Stan 8(3)				
11	Dnevna zona	34.25	26.34	191.77
12	Hodnik	7.84	15.46	43.90
13	Kupatilo	4.80	9.20	26.88
14	Spavaca soba	11.28	13.92	63.14
15	Kupatilo	3.98	9.63	22.27
16	Spavaca soba	12.32	17.43	68.97
17	Spavaca soba	13.34	18.01	74.73
18	Ostava/Garderober	3.24	7.41	18.12
		91.05 m²		
Zajednicke prostorije				
01	Hodnik	6.21	11.36	34.79
02	Lift	3.06	7.00	17.13
03	Kupatilo	8.80	12.07	49.26
		18.07 m²		
		153.25 m²		

BRGP 180.43m²

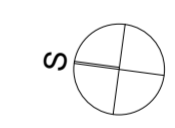
--- građevinska linija
 - - - granica lokacije



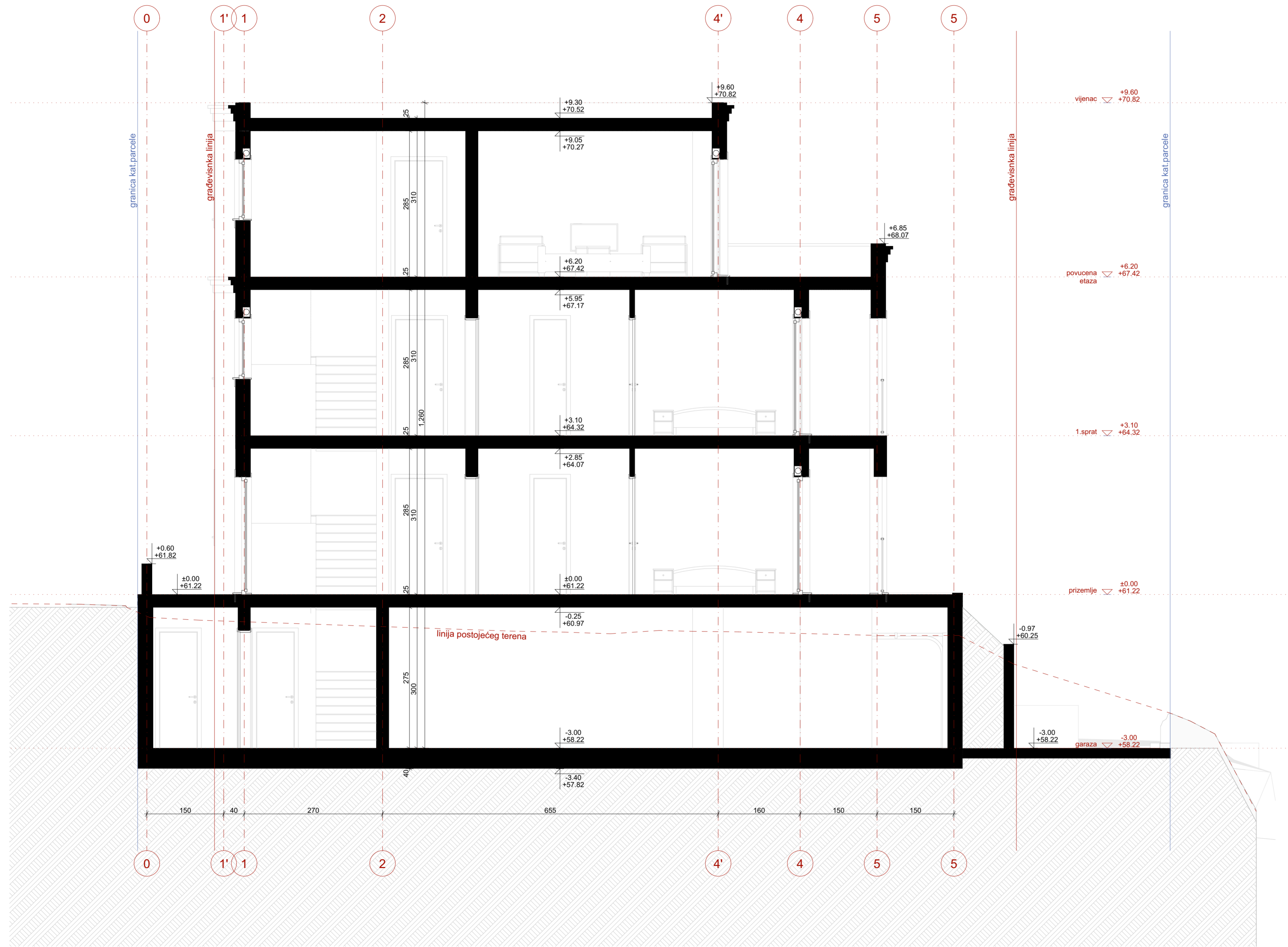
PROJEKTANT: 		INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor	
Objekat: Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps		Lokacija: KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor	
Glavni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova povučena etaža	Br. priloga 1.08
Datum izrade i M.P. Jun, 2025		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: 1:50	Br. strane 1.08


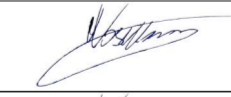
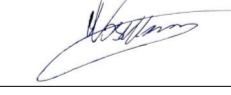


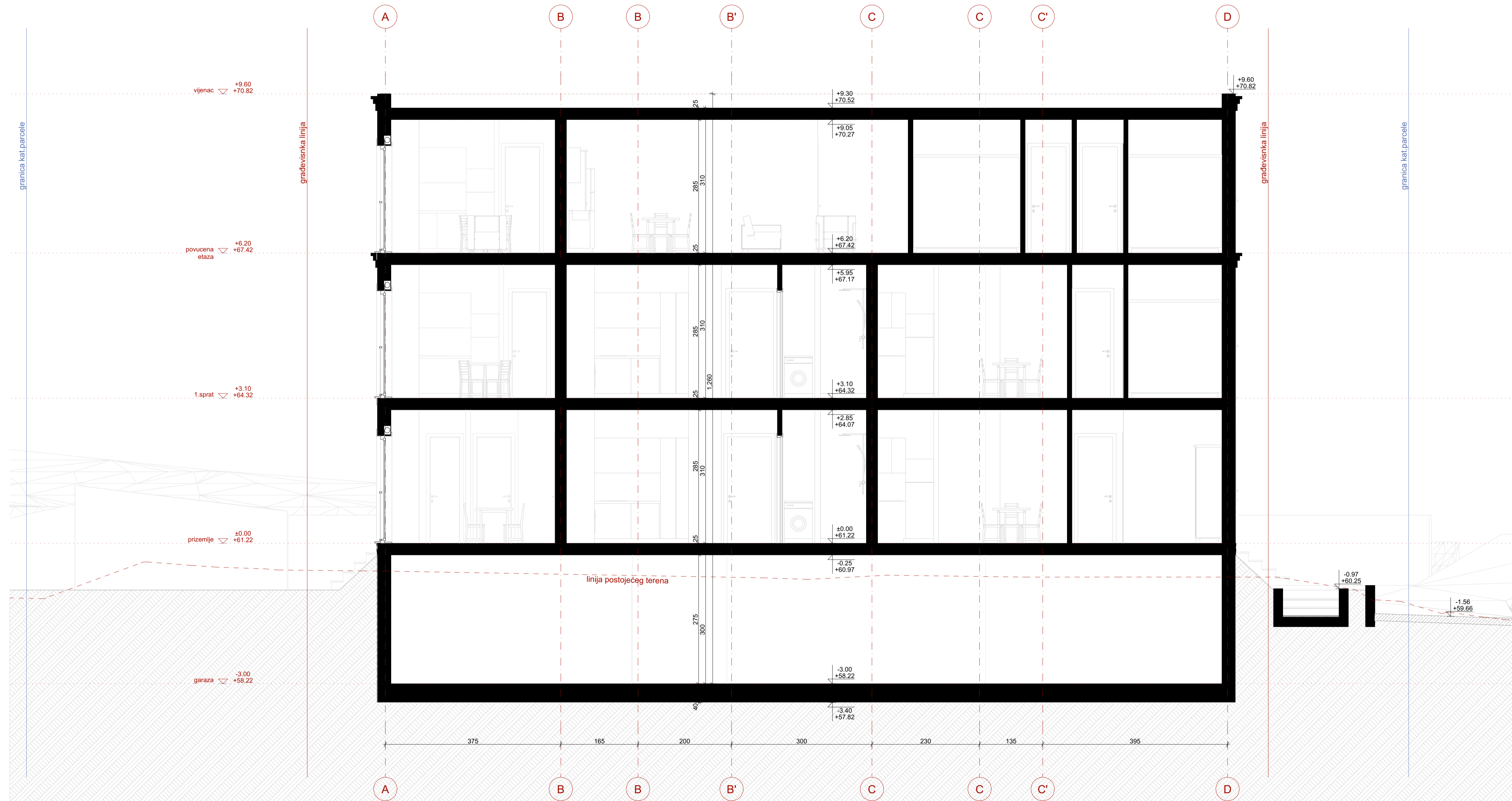
--- građevinska linija
 - - - granica lokacije



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor		
Objekat: Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps		Lokacija: KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Odgovorni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova krova	Br. priloga: 1.09	Br. strane: 1.09
Datum izrade i M.P. Jun, 2025		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor	
Objekat: Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps		Lokacija: KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor	
Glavni inženjer: Vido Vasijević, M.Arch		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Vido Vasijević, M.Arch		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek 1-1	Br. priloga: 1.10
Datum izrade i M.P. Jun, 2025		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane: 1.10	Br. strane: 1.10


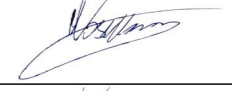



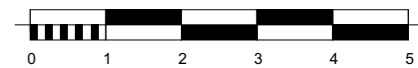
PROJEKTANT:  <small>VTC Inženjersko projektantska i izvođačka tvrtka d.o.o. Bulevar mira 25 / 85345 Herceg, Novi / Hercegovina tel: +382 67 177 216 / +382 69 671 866</small>		INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Štuli" D.O.O. Kotor	
Objekat: Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps		Lokacija: KP. 1687 i 1689 KO, Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor	
Glavni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek 2-2	Br.priloga: 1.11
Datum izrade i M.P. Jun, 2025		Datum revizije i M.P.	




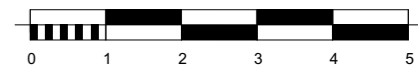
PROJEKTANT:  <small>Jadranska magistrala 28 / 85345 Herceg - Novi / Montenegro tel: +382 67 177 216 / +382 67 671 848</small>		INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor	
Objekat: Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps		Lokacija: KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor	
Glavni inženjer: Vido Vasiljevic, M.Arch		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Vido Vasiljevic, M.Arch		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Fasada 1	Br.priloga 1.12 Br.strane 1.12
Datum izrade i M.P Jun, 2025		Datum revizije i M.P	






PROJEKTANT:  <small>Vasiljevic Team Company</small> <small>Jadranska magistrala 28 / 85345 Herceg - Novi / Montenegro</small> <small>tel. +382 67 177 216 / +382 67 671 846</small>		INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor	
Objekat: Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps		Lokacija: KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor	
Glavni inženjer: Vido Vasiljevic, M.Arch		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Vido Vasiljevic, M.Arch		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Fasada 2	Br.priloga: 1.13 Br.strane: 1.13
Datum izrade i M.P Jun, 2025		Datum revizije i M.P	






PROJEKTANT:  <small>Jadranska magistrala 28 / 85345 Herceg - Novi / Montenegro tel: +382 67 177 216 / +382 69 671 846</small>		INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor		
Objekat: Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps		Lokacija: KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Odgovorni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Fasada 3	Br.priloga 1.14	Br.strane 1.14
Datum izrade i M.P Jun, 2025		Datum revizije i M.P		




PROJEKTANT:  <small>Jadranska magistrala 28 / 85345 Herceg - Novi / Montenegro tel: +382 67 177 216 / +382 69 671 846</small>		INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor		
Objekat: Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps		Lokacija: KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Odgovorni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Fasada 4	Br.priloga 1.15	Br.strane 1.15
Datum izrade i M.P Jun, 2025		Datum revizije i M.P		






PROJEKTANT:  <small>Jadranska magistrala 28 / 85345 Herceg - Novi / Montenegro tel: +382 67 177 216 / +382 69 671 846</small>		INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor		
Objekat: Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps		Lokacija: KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer: Vido Vasiljevic, M.Arch		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Odgovorni inženjer: Vido Vasiljevic, M.Arch		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: Br.priloga 1.16 Br.strane 1.16	
Datum izrade i M.P Jun, 2025		Datum revizije i M.P		





PROJEKTANT:  <small>Jadranska magistrala 28 / 85345 Herceg - Novi / Montenegro tel: +382 67 177 216 / +382 69 671 846</small>		INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor		
Objekat: Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps		Lokacija: KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer: Vido Vasiljevic, M.Arch		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Odgovorni inženjer: Vido Vasiljevic, M.Arch		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA:	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D Prikaz 2	Br.priloga 1.17	Br.strane 1.17
Datum izrade i M.P Jun, 2025		Datum revizije i M.P		



PROJEKTANT:  <small>Jadranska magistrala 28 / 85345 Herceg - Novi / Montenegro tel: +382 67 177 216 / +382 69 671 846</small>		INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor		
Objekat: Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps		Lokacija: KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Odgovorni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: Br.priloga 1.18 Br.strane 1.18	
Datum izrade i M.P Jun, 2025		Datum revizije i M.P		



PROJEKTANT:  <small>Jadranska magistrala 28 / 85345 Herceg - Novi / Montenegro tel: +382 67 177 216 / +382 69 671 846</small>		INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor		
Objekat: Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps		Lokacija: KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Odgovorni inženjer: Vido Vasiljević, M.Arch		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA:	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D Prikaz 4	Br.priloga 1.19	Br.strane 1.19
Datum izrade i M.P Jun, 2025		Datum revizije i M.P		



PROJEKTANT:  <small>Jadranska magistrala 28 / 85345 Herceg - Novi / Montenegro tel: +382 67 177 216 / +382 69 671 846</small>		INVESTITOR: Šako Kapetanović i "Shuli" D.O.O. Kotor		
Objekat: Stambeni objekat (SMG), Po+P+1+Ps		Lokacija: KP.1687 i 1689 KO. Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer: Vido Vasiljevic, M.Arch		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Odgovorni inženjer: Vido Vasiljevic, M.Arch		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA:	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikaz u okruženju	Br.priloga 1.20	Br.strane 1.20
Datum izrade i M.P Jun, 2025		Datum revizije i M.P		