

**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR<sup>1</sup>                    **“GOLD BAR” D.O.O. BAR**

OBJEKAT<sup>2</sup>                      **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA<sup>3</sup>                    **Kat.parc. 833/2 K.O. Risan I, u zahvatu PUP-a opštine Kotor**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>            **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT<sup>5</sup>                **„NG DESIGN“ d.o.o. ul.Maršala Tita C-16, 85000 Bar**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>           **Nedeljko Guja dipl. inž. građ.**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>         **Nataša Janković spec.sci.arh.  
broj licence: UPI 107/7-3388/2**

---

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

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

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR <sup>1</sup>	<b>“GOLD BAR” D.O.O. BAR</b>
OBJEKAT <sup>2</sup>	<b>STAMBENI OBJEKAT</b>
LOKACIJA <sup>3</sup>	<b>Kat.parc. 833/2 K.O. Risan I, u zahvatu PUP-a opštine Kotor</b>
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<b>IDEJNO RJEŠENJE – PROJEKAT ARHITEKTURE</b>
PROJEKTANT <sup>5</sup>	<b>„NG DESIGN“ d.o.o. ul.Maršala Tita C-16, 85000 Bar</b>
ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	<b>Nedeljko Guja dipl. inž. građ.</b>
GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup>	<b>Nataša Janković spec.sci.arh. broj licence: UPI 107/7-3388/2</b>
SARADNICI NA PROJEKTU <sup>8</sup>	<b>Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović, spec.sci.arh.</b>

---

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

<sup>4</sup> Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera

<sup>8</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije



## 1.2.SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

### *1.OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA OBJEKAT:*

- 1.1. Naslovna strana-obrazac 1;
- 1.2. Sadržaj tehničke dokumentacije;
- 1.3 Ugovor između investitora i projektanta;
- 1.4. Izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.5. Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.6. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta;
- 1.7. Licenca odgovornog inženjera;
- 1.8. Potvrda o članstvu odgovornog inženjera u Inženjerskoj komori Crne Gore
- 1.9. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
- 1.10. Urbanističko-tehnički uslovi;
- 1.11. List nepokretnosti
- 1.12. Izjava odgovorne geodetske organizacije
- 1.13. Izjava konsultanta, arhitekta konzervatora
- 1.14. Ugovor o zajedničkoj gradnji

### *2. PROJEKTNI ZADATAK*

### *3.TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA*

- 3.1. Tehnički opis objekta

### *4.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA*

- Geodetski snimak
- Šira situacija na ortofoto snimku, R 1:300
- Uža situacija sa osnovom prizemlja, R 1:150
- Uža situacija sa osnovom krovne ravni, R 1:150

#### OBJEKAT 1

- Osnova temelja, R 1:100
- Osnova prizemlja, R 1:100
- Osnova 1. sprata, R 1:100
- Osnova potkrovlja, R 1:100
- Osnova krovne ravni, R 1:100
- Presjek 1-1, R 1:100
- Presjek 2-2, R 1:100
- Fasada 1, R 1:100
- Fasada 2, R 1:100

- Fasada 3, R 1:100
- Fasada 4, R 1:100

#### OBJEKAT 2

- Osnova temelja, R 1:100
- Osnova prizemlja, R 1:100
- Osnova 1. sprata, R 1:100
- Osnova potkrovlja, R 1:100
- Osnova krovne ravni, R 1:100
- Presjek 1-1, R 1:100
- Presjek 2-2, R 1:100
- Sjeverna fasada, R 1:100
- Fasada 1, R 1:100
- Fasada 2, R 1:100
- Fasada 3, R 1:100
- Fasada 4, R 1:100

#### OBJEKAT 3

- Osnova temelja, R 1:100
- Osnova prizemlja, R 1:100
- Osnova 1. sprata, R 1:100
- Osnova potkrovlja, R 1:100
- Osnova krovne ravni, R 1:100
- Presjek 1-1, R 1:100
- Presjek 2-2, R 1:100
- Fasada 1, R 1:100
- Fasada 2, R 1:100
- Fasada 3, R 1:100
- Fasada 4, R 1:100

- 3D prikazi

### 1.3 Ugovor između investitora i projektanta

**UGOVOR  
O IZRADI  
IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENIH OBJEKATA**

ZAKLJUČEN IZMEDJU:

1. "NG DESIGN" d.o.o. Bar, (u daljem tekst Projektant) kojeg zastupa direktor Nedeljko Guja
- i
2. BANIČEVIĆ RADOVAN, Kotor;  
"GOLD BAR" D.O.O. BAR,  
BURIĆ MILOVAN, BAR  
(u daljem tekstu naručilac)

**član 1.**

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da sačini **IDEJNO RJEŠENJE STAMBENIH OBJEKATA**

**član 2.**

Vrijednost radova će se odrediti aneksom ovog ugovora a cijena će se računati po metru kvadratnom BGP objekta plus PDV.

Naručilci su dužni, da danom uplate avansa uvedu Projektanta u posao i tog dana ugovor postaje pravosnažan.

**član 3.**

Projektant se obavezuje, da radove iz člana 1 ovog Ugovora, završi prema projektom zadatku, tehničkim propisima i važećim standardima u roku koji će odrediti dinamika rada i izmjene na projektu koje zahtjeva investitor. Ukoliko su dobijeni UTU od strane nadležnog Sekretarijata i predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Idejnog rješenja.

**član 4.**

Odredbe ovog Ugovora mogu se mijenjati aneksom ovog Ugovora.

**član 5.**

Eventualne sporove, između ugovornih strana, rješavati će zajednička komisija. Strana, koja je nezadovoljna rješenjem zajedničke komisije, može pokrenuti spor kod suda u Baru.


**član 6.**


Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka strana dobija po dva primjerka za svoje potrebe.

PROJEKTANT:

  
"NG DESIGN" d.o.o. Bar  
direktor: Nedeljko Guja

NARUČILAC:

  
Banićević Radovan, Kotor

  
"GOLD BAR" D.O.O. BAR

Burić Milovan, Bar



## 1.4. Izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije



**CRNA GORA**  
**MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE**  
**PORESKA UPRAVA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**  
Broj: 5 - 0839259 / 001  
U Podgorici, dana 12.06.2018.godine

Poreska uprava – Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESIGN", broj 266027 podnijetoj dana 11.06.2018. u 12:14:27, preko

Ime i prezime: SAŠA ČOBIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 0408977220016  
Adresa: POPA DUKLIJANINA BR.6 BAR CRNA GORA  
donosi

### RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESIGN" sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	NG DESIGN
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50839259
PIB:	03199282
Datum statuta:	07.06.2018.
Datum ugovora:	07.06.2018.
Adresa uprave - sjedište:	BULEVAR REVOLUVIJE BB BAR
Adresa za prijem službene pošte:	BULEVAR REVOLUVIJE BB BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BULEVAR REVOLUVIJE BB BAR
Pretežna djelatnost:	7120 Tehnicko ispitivanje i analize
Kontakt:	Telefon: +38268291275, +38268169269
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Bez oznake porijekla kapitala
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: JAKŠA ŠČEKIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0812984270024 CRNA GORA  
Adresa: PRČANJ BB KOTOR CRNA GORA  
Udio: 100%

Izvršni direktor: NEDELJKO GUJA  
JMBG/BR. PASOŠA: 010531923 SRBIJA  
Adresa: MOLIJEROVA 001 NOVI SAD SRBIJA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

Podnosilac je dana 11.06.2018. u 12:14:27 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću NG DESING. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.12/07, 30/11).



Sam. savjetnik I  
*Slavica Bulatović*  
Slavica Bulatović

#### Pravna pouka:

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





CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA  
PORESKA UPRAVA  
Broj: 80-01-14999-8  
Područna jedinica Bar  
BAR, 16.07.2018. godine

Na osnovu člana 27 stav 3 i člana 33 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

### RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESIGN" BAR**

**BAR**

Poreskom obvezniku je dodijeljen:

PIB **03199282**

(Matični broj)

**809**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 15.06.2018. godine.

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj 80-01-14967-8 od 15.06.2018. godine.

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

*Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.*



NAČELNICA  
*Dusana Vukobratović*  
\_\_\_\_\_  
Sonja Cikić



CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA  
Broj: 5 - 0839259 / 002  
U Podgorici, dana 16.07.2018.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESING", broj 267584 podnijetoj dana 12.07.2018. u 12:17:39, preko

Ime i prezime: NEDELJKO GUJA  
JMBG ili br.pasoša: 010531923 SRBIJA  
Adresa: MOLIJEROVA 001 NOVI SAD SRBIJA  
donosi

#### RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESING" - registarski broj 5 - 0839259, PIB 03199282 , i to:

**Naziv:**

Briše se: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESING"

Registruje se - upisuje se: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESIGN"

**Skraćeni naziv:**

Briše se: NG DESING

Registruje se - upisuje se: NG DESIGN

**Statut:**

Briše se: Statut od 07.06.2018.

Registruje se - upisuje se: Statut od 12.07.2018.

## Obrazloženje

Podnositelj je dana 12.07.2018. u 12:17:39 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću NG DESIGN. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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



Sam. savjetnik II  
*Dijana Filipović*  
Dijana Filipović

### Pravna pouka:

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



CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA  
PORESKA UPRAVA  
**Područna jedinica Bar**  
BROJ: 80/31-03885-6  
BAR, 16.07.2018. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07... 50/17), člana 33. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", broj 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", broj 20/11 ... 47/17) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, donosi

### Rješenje o registraciji za PDV

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESIGN" BAR**

**BAR**

PIB **03199282**

**809**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku je dodijeljen PDV registracioni broj: **80/31-03858-9**

Svojstvo obveznika za PDV je stečeno: **15.06.2018. godine.**

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj **80/31-03858-9** od **15.06.2018. godine.**

**Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.**



NAČELNICA  
*Sonja Cikić*  
\_\_\_\_\_  
Sonja Cikić

## 1.5. Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-3486/2  
Podgorica, 10.10.2018. godine

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

### RJEŠENJE

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

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3486/1 od 02.08.2018. godine »NG DESIGN» D.O.O. BAR, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3388/2 od 23.07.2018. godine, kojim je Janković M. Nataši, dipl.inž.arhitekture iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta. Ugovor o radu, zaključen između poslodavca »NG DESIGN» D.O.O.iz Bara i Janković M. Nataše, dipl.inž.arhitekture iz Bara, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2. Ugovora, imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: Inženjer arhitekture, počev od 01.08.2018. godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0839259/001 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7120 Tehničko ispitivanje i analize.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović







## 1.7. Licenca odgovornog inženjera

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7 – 3388/2  
Podgorica, 23.07.2018. godine

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

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE JANKOVIĆ M. NATAŠI, dipl. inž. arhitekture, iz Bara, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-3388/1 od 16.07.2018. godine, Janković Nataša, dipl. inž. arhitekture, iz Bara, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerziteta Crne Gore, broj 239 od 26.08.2015.godine;
- Uvjerjenje o obavljenom stručnom osposobljavanju, br. 2319/1 od 16.10.2015.godine, izdato od strane »Kroling« d.o.o. iz Danilovgrada;
- Uvjerjen o angažovanju na stručnim poslovima, izdato od strane »NTG Projekt« d.o.o. iz Bara;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VIII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović





## 1.8.Potvrda o članstvu odgovornog inženjera u Inženjerskoj komori Crne Gore



### INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-4430

Podgorica, 13.12.2022. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**NATAŠA M. JANKOVIĆ**, Spec.Sci arhitekture iz Bara,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **08.12.2023.** godine.

Obradila:  
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA  
Blazenka Dabanović, dipl.pravnica



1.9. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima

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

**OBJEKAT:** STAMBENI OBJEKTI P+1+Pk  
**LOKACIJA:** Kat.parc. 833/2 K.O. Risan I, u zahvatu PUP-a opštine Kotor  
**VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE  
**PROJEKTANT:** „NG DESIGN“ d.o.o. ul.Maršala Tita C-16,  
Bar, Crna Gora  
**ODGOVORNI INŽENJER:** Nataša Janković spec.sci.arh.  
broj licence: UPI 10777-3388/2

**IZJAVLJUJEM**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim br. 03-333/20-17107 od 11.12.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Opština Kotor, u pogledu svih urbanističkih parametara i odnosa prema građevinskoj liniji.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, kao i odgovarajući broj parking mjesta.


**Zadati i ostvareni urbanistički parametri:**

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno prema projektu		
		Novoprojektovani objekat	Objekti na parceli koji se zadržavaju	Ukupno (postojeći objekti i novoprojektovani objekat)
Površina pod objektima Indeks zauzetosti 0,35	<b>784 m<sup>2</sup></b>	<b>749.77 m<sup>2</sup></b>	/	<b>749.77 m<sup>2</sup></b>
BGP Indeks izgrađenosti 1.0	<b>BGP 2240.00 m<sup>2</sup></b>	<b>2231.33 m<sup>2</sup></b>	/	<b>2231.33 m<sup>2</sup></b>
spratnost	<b>P+1+Pk</b>	<b>P+1+Pk</b>	/	<b>P+1+Pk</b>

Bar, april 2023. godine  
(mjesto i datum)



NATAŠA JANKOVIĆ  
(potpis odgovornog inženjera)


  
(potpis odgovornog lica)

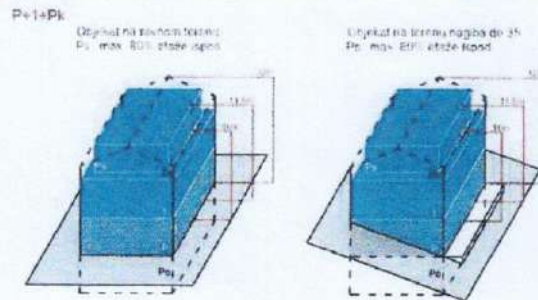


1.10. Urbanističko-tehnički uslovi

*Janko  
Pucan*

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><b>OPŠTINA KOTOR</b> Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p style="text-align: center;">Broj: 03-333/21-8720</p> <p style="text-align: center;">Datum, 03.02.2022.god.</p>	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) i čl.1 Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21) i podnietog zahtjeva od strane <b>Banićević Radovana iz Kotora</b> , izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata – stambene namjene, na lokaciji koju čini kat.parc.833/2 K.O.Risan I, u zahvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG", broj 95/20).	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Banićević Radovan iz Kotora
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Predmetna lokacija sastoji se od kat.parc.833/2 K.O.Risan I i nalazi se u obuhvatu plana PUP-a Kotor namjene naselja.  Uvidom u List nepokretnosti br.661-prepis K.O.Risan I utvrđeno je : - kat.parc.833/2 vodi kao „livada 2.klase“, površine 2240 m <sup>2</sup> .	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b> Namjena predmetne lokacije je <b>naselja - N</b> . Na površinama naselja moguće je realizovati/graditi objekte u skladu sa kategorijama detaljnih namjena površina. Odnosno objekte: / <b>stanovanja</b> , centralnih djelatnosti, turizma, školstva i socijalne zaštite, zdravstva i zdravstvene zaštite, kulture, sporta i rekreacije, mješovite namjene, pejzažno uređenje naselja, groblja, vjerske objekte infrastrukturne objekte / saobraćajna, telekomunikaciona, elektroenergetska, hidrotehničku, komunalnu, kao i objekte koji su vezani za navedenu infrastrukturu: pumpne i gasne stanice, trafo stanice , objekte za potrebe odbrane.	



### Visina etaže

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

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

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

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

### Horizontalni gabariti

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

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

Zelenilo stambenih objekata iznosi 25-30% površine lokacije.

Minimalna veličina parcele za gradnju je 350m<sup>2</sup>, za dvojne objekte 600m<sup>2</sup>.

Pri izračunavanju urbanističkih parametara, na urbanističkim parcelama, etaže koje služe za obezbeđivanje potrebnog broja parking mjesta (garažiranje), tehničke prostorije, servisne prostorije, prostori komunalno infrastrukturnog opremanja, promenade, arkade, pasarele i pasaži, pjacete koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa ne ulaze u ukupni BRGP kompleksa.

Takođe, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa pripadajućom plažnom površinom na terasama, krovu i u nivou terena, krovne neprohodne terase i bašte, ne ulaze u ukupni BRGP kompleksa.



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

Parkiranje vozila za potrebe stambenih objekata, riješiti podzemno /podzemna etaža - garažiranje/, ili u ravni terena /otvoreno i/ili natkriveno//, a moguće je i kombinovati u zavisnosti od potrebnog broja parking mjesta i veličine parcele.

Dozvoljava se iskorišćenost parcele, za potrebe rješavanja parkiranja na parceli. I obavezno ozeleniti parcelu prema propisanim parametrima.

Moguća je prenamjena objekta stanovanja ili njegovih dijelova u namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu objekta.

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

Pretmetna lokacija sastoji se od **kat.parc.833/2 K.O.Risan I**, površine : **P= 2.240 m<sup>2</sup>**

Lokacije je u **obalnom odmaku 100-1000m**, van cezure, namjene **naselje N/S**.

Za namjenu stanovanje S/SMG urbanistički indeksi su:

- indeks zauzetosti **0,35** :  $P_z = 784 \text{ m}^2$
- indeks izgrađenosti **1,0** :  $P_{iz} = 2.240 \text{ m}^2$
- spratnost : **P+1+Pk**

$P_z + P_c + P_{ic} (P_{ic})$

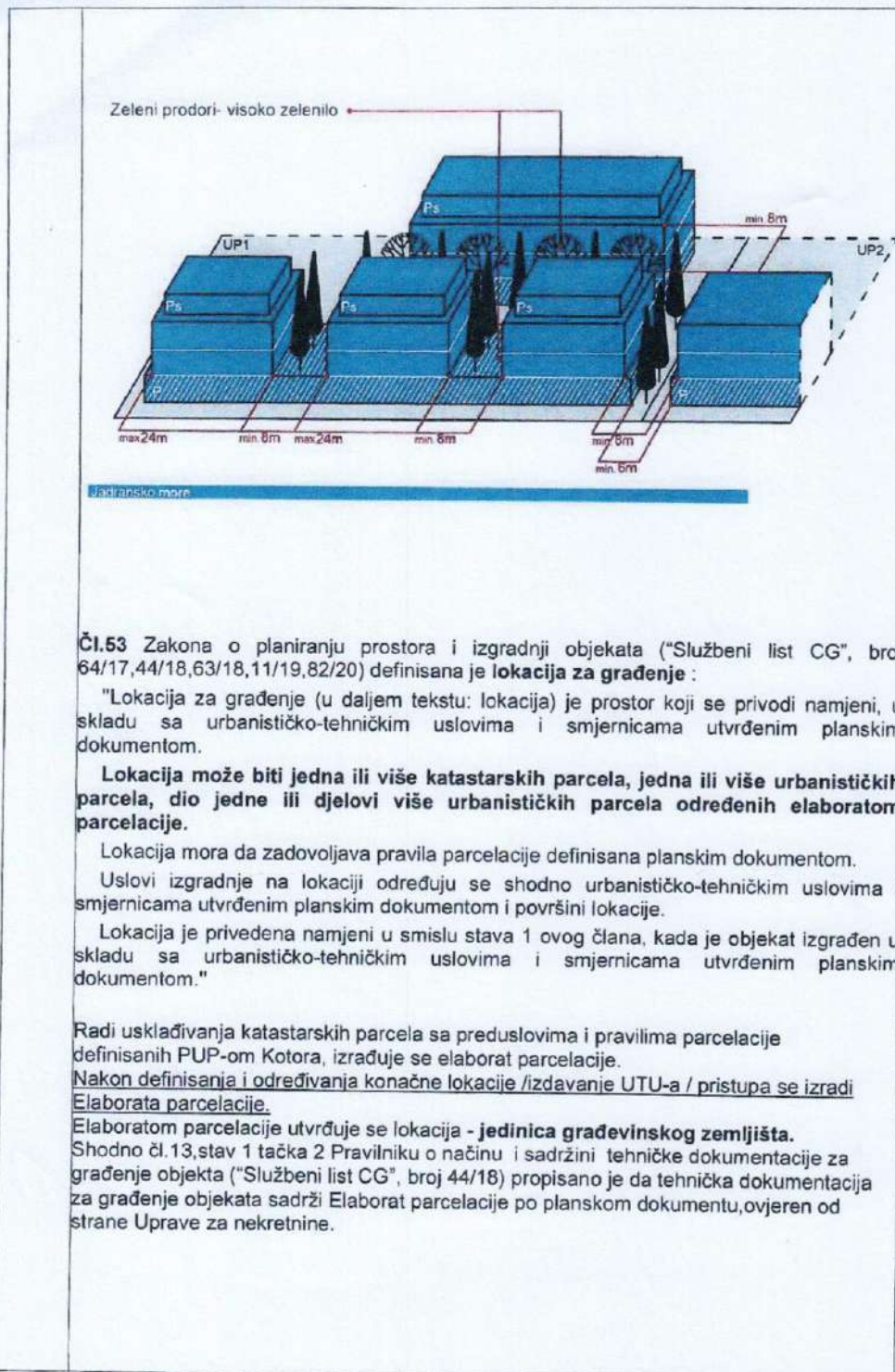
#### Vertikalni gabariti

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

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

Prizemlje (**P**) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP-a. Sprat je (**1 do N**) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

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



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

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

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

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

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

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

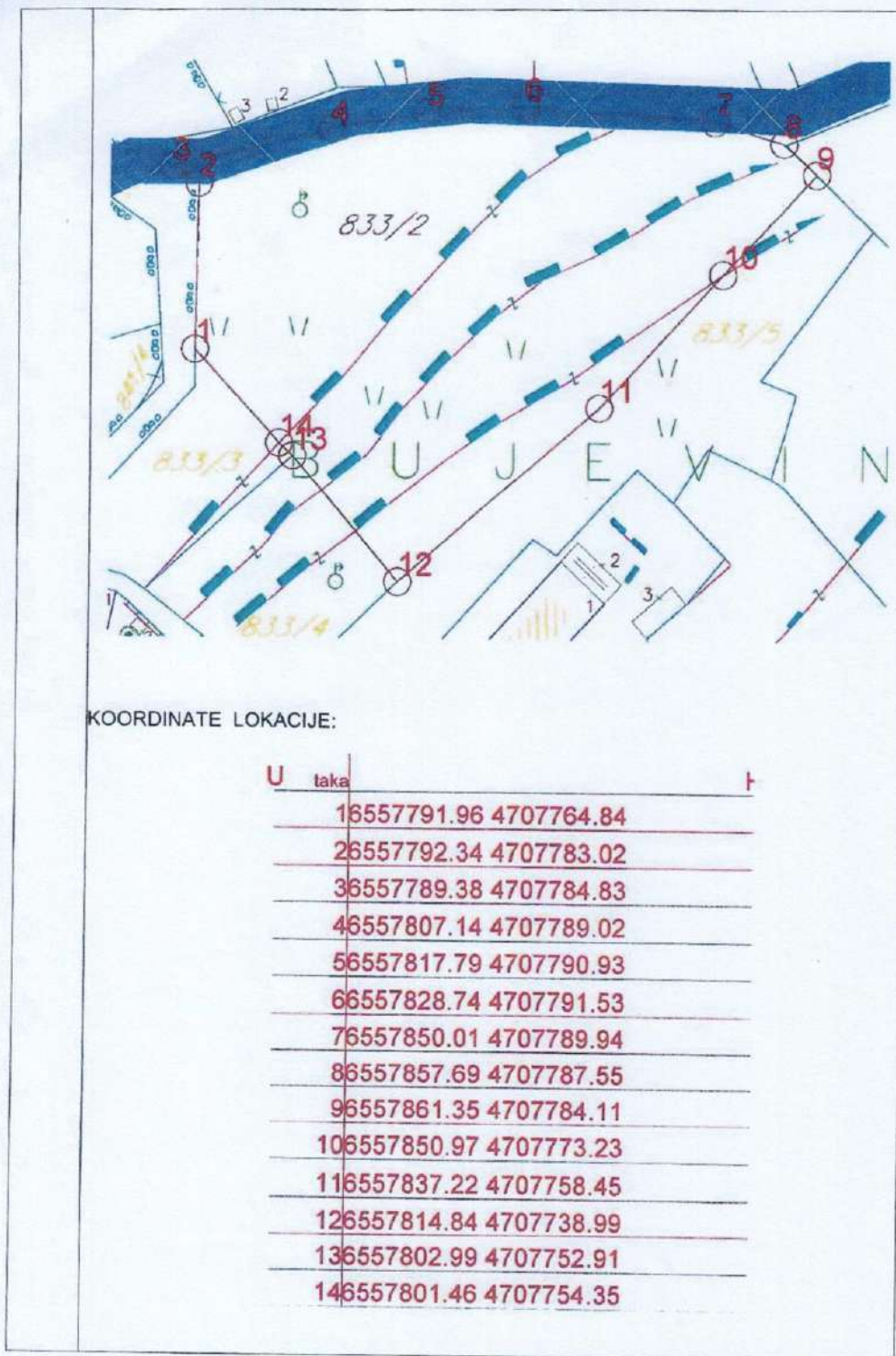
Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora, izrađuje se elaborat parcelacije.

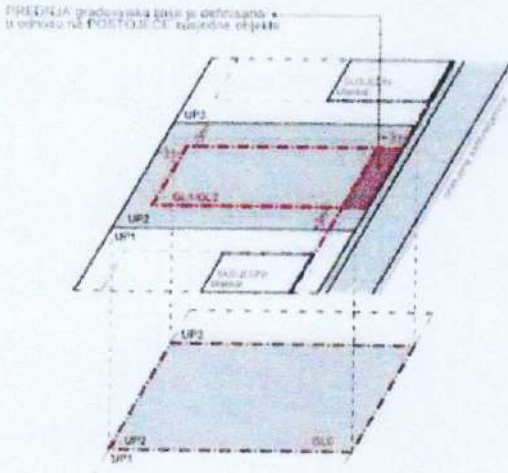
Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije /izdavanje UTU-a / pristupa se izradi Elaborata parcelacije.

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

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





7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
<p>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.</p> <p>Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata.</p> <p>Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije.</p> <p>PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.</p>	
	
<p>Podzemna građevinska linija (GL 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne dijelove 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.</p> <p>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 dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica parcele.</p>	
8	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG "br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").</p> <p>U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o</p>	



tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11).

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

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

#### 9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
<p>Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja (PUPa), 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"><li>▪ zelene površine namijenjene javnom korišćenju (parkovi, trgovi i skverovi, zelenilo oko administrativnih i javnih objekata i ulično zelenilo);</li><li>▪ 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</li><li>▪ zelene površine specijalne namjene (zelenilo komunalnih objekata, zelenilo poslovnih i proizvodnih objekata, zelenilo pojedinačnih-individualnih stambenih objekata, i sl.).</li></ul> <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 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 m<sup>2</sup>/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročiti zatvorenih stambenih blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m<sup>2</sup>/stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m<sup>2</sup> po stanovniku.</p>	
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
<p>Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor predviđene su sljedeće mjere :</p> <p><u>Mjere III - dijelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom</u></p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu</li><li>- Izgradnja novih objekata moguća je proglašavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja</li><li>- Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa.</li><li>-Ograničiti visinu novih objekata na maksimalno tri vidljive etaže</li><li>-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.</li></ul> <p>Sastavni dio UT uslova je <u>Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata namjene stanovanje na lokaciji koju čini kat.parc.833/2 K.O.Risan I, br.UP/I-05-833/2021-3 od 27.01.2021.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.</u></p>	
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
<p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p>	



	Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja pomoćnih objekata. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, ljetnja kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije. Maksimalna površina je do 30,0m <sup>2</sup> .
<b>14</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>15</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
<b>16</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA</b>
	Moguća je fazna izgradnja objekata i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
<b>17</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.2.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom energetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative.
<b>17.2.</b>	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.
<b>17.3.</b>	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Pristup lokaciji obezbijeđen je preko kat.parc.834 K.O.Risan I (javni putevi), uz uslove nadležnog organa.
<b>17.4.</b>	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	Na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a> nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije. Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> Adresa web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
<b>18</b>	<b>POTREBA IZRADA GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG", br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje opštine Kotora se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni list SFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", broj 31/81, 21/88 i 52/90).

	Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	N / S (kat.parc.833/2 K.O.Risan I)
	Površina urbanističke parcele	P= 2.240 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	P= 2.240 m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekata	<b>P+1+Pk uz mogućnost formiranja podrumskih etaža</b>
	Maksimalna visinska kota objekta	Za spratnost <b>P+1+Pk</b> maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova. Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći: Stanovanje (na 1000 m <sup>2</sup> ) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova),



	Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	N / S (kat.parc.833/2 K.O.Risan I)
	Površina urbanističke parcele	P= 2.240 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	P= 2.240 m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekata	<b>P+1+Pk uz mogućnost formiranja podrumskih etaža</b>
	Maksimalna visinska kota objekata	Za spratnost <b>P+1+Pk</b> maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekata sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova. Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći: Stanovanje (na 1000 m <sup>2</sup> ) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova),

dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.

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

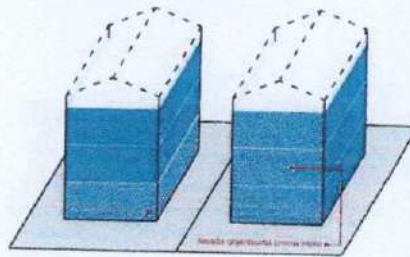
- preporučene boje RAL

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

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

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

min. 30% fasade mora biti obložena prirodnim kamenom



#### Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

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



	<p>- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;</p> <p>- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Planskim dokumentom definišu se uslovi izgradnje koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije koja se u okvirima planskog zahvata koristi za grijanje, hlađenje i ventilaciju objekata.</p> <p>Potrebno je sačiniti analizu potreba za energijom svih potrošača i to sa maksimalnim uvažavanjem postojećih mogućnosti za korišćenje raspoloživih potencijala u oblasti energetske efikasnosti, poštujući principe za racionalno korišćenje obnovljivih izvora energije.</p> <p>Uslovi za izgradnju koji se odnose na energetska efikasnost i održivost objekata sadrže aspekte: arhitektonskog rješenja, koncepta oblikovanja i materijalizacije objekata, solarne geometrije, održivosti gradnje, prilagođavanja objekata klimatskim uticajima, obezbjeđenja potrebnog komfora boravka, smanjenja gubitaka na energetskej infrastrukturi, efikasnosti saobraćaja i dr., kao i drugim osobinama planiranih lokacija.</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).</p> <p>Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća.</p> <p>U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je</p>

voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske karakteriše veliki broj dana sa grmljavinom, neophodno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu oblast. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetskom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja

**Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je koristiti direktno sunčevo zračenje kao neiscrpan izvor energije i to na sljedeće načine:**

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

#### **Savremene tehnologije**

##### **Solarni krovovi**


Veoma dobra mogućnost kada je u pitanju razvoj energetike opštine Kotor a i šire, je ideja kompanije Tesla, da je efikasnije je da sami krovovi budu prekriveni novim solarnim pločicama umjesto da se na postojeće



krovove stavljaju dodatni solarni paneli. Solarne pločice mogu imati i elemente za grijanje poput onih za grijanje stakala automobila, za topljenje snijega s krovova, kao i za stvaranje i skladištenje energije.



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

21	<b>DOSTAVLJENO:</b> -podnosiocu zahtjeva -u spise predmeta -urbanističko-građevinskoj inspekciji -arhivi	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>  SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Dužanka Petrović, dipl. ing. građ.</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Tijana Čađenović, dipl. prav.</i>
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	SEKRETARKA, <i>Jelena Franović, dipl. ing. pejž. arh.</i>
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica

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

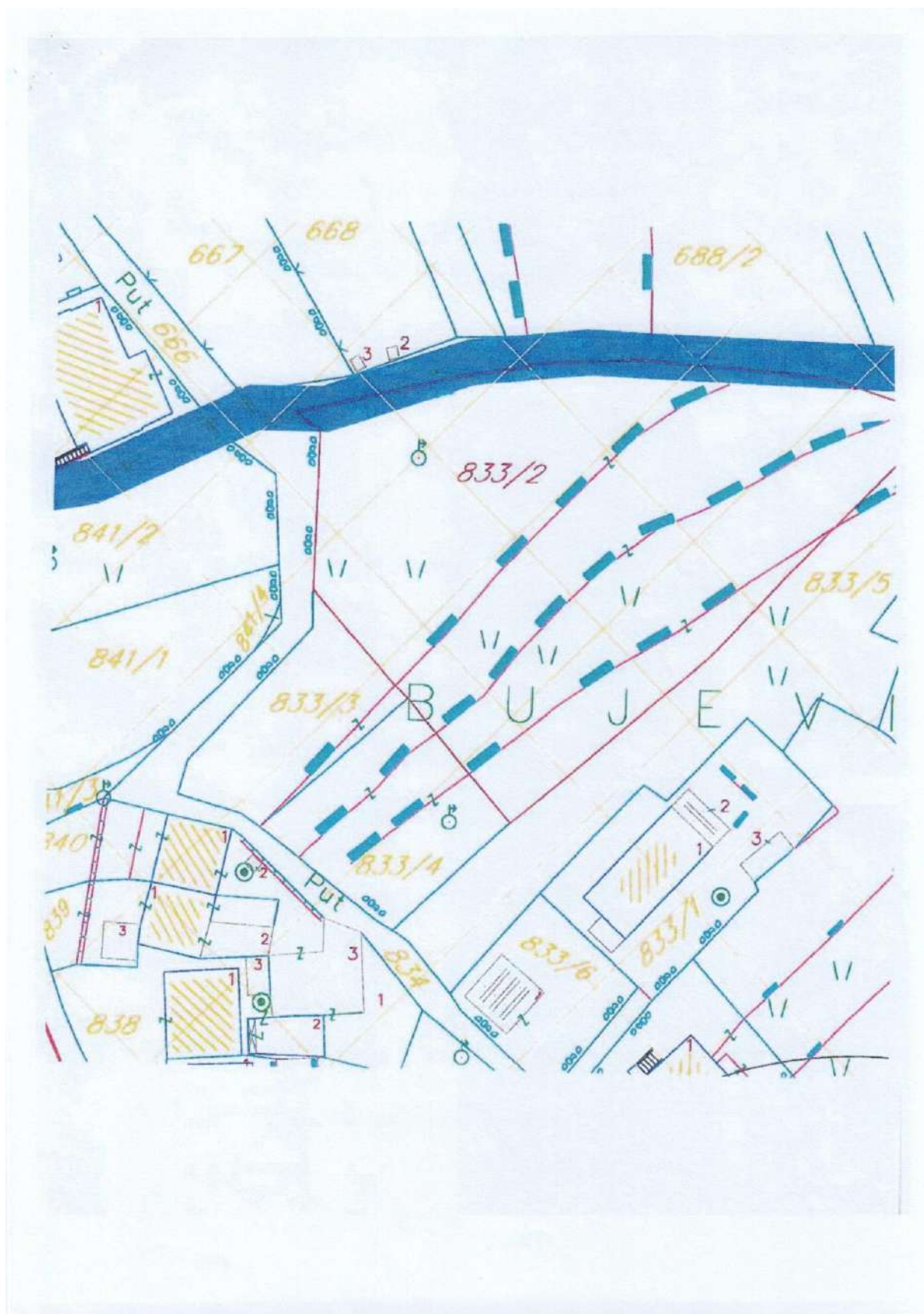




# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
























































Naručilac:  VLADA CRNE GORE	Obradivač: 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: PLAN NAMJENE POVRŠINA	“Sl. list CG”, br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020. Razmjera: <b>1:25000</b> Broj priloga: <b>01a</b>















## LEGENDA
























-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA OPŠTINE KOTOR
-  GRANICA OBUHVATA PUP-a
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVCEN
-  OBALNA LINIJA
-  NASELJA
-  POVRŠINE ZA TURIZAM / VRSTE TURISTICKIH OBJEKATA:
  -  HOTELI
  -  TURISTIČKA NASELJA
  -  ODMARALIŠTA I KAMPOVI
  -  ETNO SELA
  -  UGOSTITELJSTVO
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
-  POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
-  DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
-  ŠUME
-  ZAŠTIĆENA PODRUČJA
-  POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
-  SPORT I REKREACIJA
-  GOLF TERENI
-  PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
-  POVRŠINA MORSKOG DOBRA
-  POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
-  POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
-  POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIJEKE I BUJIČNI TOKOVI
-  OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  STJENOVITA OBALA
-  PLAŽE
-  POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
-  POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
-  KONCESIONA PODRUČJA
-  LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
-  LINIJA ODMAKA OD 1000m PO PPPNOPCG
-  POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA
-  CEZURA FLEKSIBILNO
-  CEZURA STROGO
-  LOKACIJA ZA MARIKULTURU
- PREKOGRANIČNA SARADNJA**
  -  IZMEDJU OPŠTINA
- KULTURNA DOBRA**
  -  ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)
  -  MEDJUNARODNI ZNAČAJ
  -  STARI GRAD
  -  CIVILNA ARHITEKTURA
  -  SAKRALNA ARHITEKTURA
  -  FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA
  -  ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU
  -  ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA
- PRIRODNA BAŠTINA**
  -  NACIONALNI PARK LOVCEN

-  ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO
-  ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA
-  ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI
-  ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA
-  OSTALE TURISTIČKE ZONE





#### OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

-  IZGRADJENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMIJENITI
-  MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLIJEDJENIH PRAVA
-  MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA
-  MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA I DODATNE MJERE
-  MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA
-  MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE
-  MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITYET LEGALIZACIJE I SANACIJE
-  MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITYET LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE
-  BEZ ADAPTACIJE
-  USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA

#### ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

-  AUTOPUT
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA
-  EUROVELO 8
-  ŽIČARA
-  RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOVA
-  MOST
-  TUNEL
-  PLOVNI PUT
-  MEDJUNARODNA LUKA
-  LOKALNA LUKA
-  MARINA
-  SIDRIŠTE
-  KRUZER TERMINAL
-  TRAJEKT
-  SVJETIONIK
-  GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
-  HELIODROM

#### LEGENDA AERODROMA TIVAT

-  1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENJE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
-  2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
-  3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M.S.L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51.1 M M.S.L.
-  4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M.S.L. ZA OBJEKTE PREKO 51.1 M M.S.L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara  
CRNA GORA  
Građanski biro opštine Kotor

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

Područna jedinica Kotor

Izdati: 02.02.22				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333/2	8720		

Br: UP/I-05-833/2021- 3

27. 01. 2022. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-8720 od 20.10.2021. godine, dostavljen 20.10.2021. godine i zaveden pod brojem UP-05-833/2021-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekata - mješovite namjene, na lokaciji koju čini kat.parc. 833/2 K.O. Risan I, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorskih uslova za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izgradnju objekata - mješovite namjene, na lokaciji koju čini kat.parc. 833/2 K.O. Risan I, u zahvatu PUP-a opštine Kotor

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, kao i ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskih naselja duž obale Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Predvidjeti postavljanje **više manjih objekata tradicionalnih gabarita, umjesto jednog objekta koji bi bio nesrazmjerno veliki** u odnosu na naslijeđenu urbanu matricu istorijskih naselja duž obale Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora;
3. Planiranje novih objekata zasnovati na **uklapanju u pejzažnu sliku predmetnog prostora**, uz maksimalno prilagođavanje topografiji i prirodnim karakteristikama terena i okruženja;
4. Posebno je važno **poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata i prostorne matrice autentičnih ruralnih cjelina** u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora;
5. 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;
6. Osnova objekta dužom stranom treba biti paralelna izohipsi (pratiti izohipsu); krov objekta planirati kao dvovodni, tako da duža strana i sljeme prate liniju izohipse, a visinu objekata ograničiti na maksimalno tri vidljive etaže;

7. Pri upotrebi materijala, prednost dati tradicionalnim materijalima i tehnikama gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju i imitaciji (postavljanje kamenih obloga na betonske ili zidove zidane savremenim blokovima), već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju (pr. natur beton kao završna obrada fasade ili fasada malterisana malterom koji sadrži mljevenu opeku i slične obrade).
8. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne i neutralne boje, zagasitih i tamnijih tonova, koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora bez upotrebe jakih vizuelno nametljivih boja koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture;
9. Na fasadama ne treba koristiti reflektujuće ili bojano staklo, ostakljivanje vršiti bezbojnim prozorskim staklom;
10. Radi vizuelne sanacije i unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, parterno uređenje riješiti u skladu sa tradicionalnim načinom uz maksimalno moguće očuvanje zatečenog rastinja, a na svim slobodnim površinama predmetne parcele formirati nove koncentracije autohtonog zelenila u skladu sa karakteristikama prisutnog rastinja na predmetnoj lokaciji.

## II

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

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

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

## Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-8720 od 20.10.2021. godine, dostavljen 20.10.2021. godine i zaveden pod brojem UP-05-833/2021-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekata - mješovite namjene, na lokaciji koju čini kat.parc. 833/2 K.O. Risan I, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorskih uslova za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:



Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na predmetnoj lokaciji moguća je izgradnja objekta namijenjenog stanovanju.

Predmetna lokacija se nalazi u već izgrađenom naselju individualnih savremenih stambenih kuća i predstavljaju integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kоторa upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a.

Prostor u kojem se nalazi predmetna lokacija je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio kultivisanih obradivih imanja u okviru istorijskih naselja, međutim, uzimajući u obzir zatečeno stanje na terenu za predmetnu lokaciju odgovaraju 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.**

Kako se radi o izgradnji u dijelu naselja kojega čine već izgrađeni objekti slične tipologije, objekti druge polovine XX vijeka i noviji, zaključeno je da nije potrebno raditi Pojedinačnu procjenu uticaja na baštinu.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da **nije potrebna** izrada Pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekata stanovanja na lokaciji koju čini kat. parc. 833/2 K.O. Risan I, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA). Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kоторa, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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



**Mladen Zagarčanin**  
v. d. Direktor

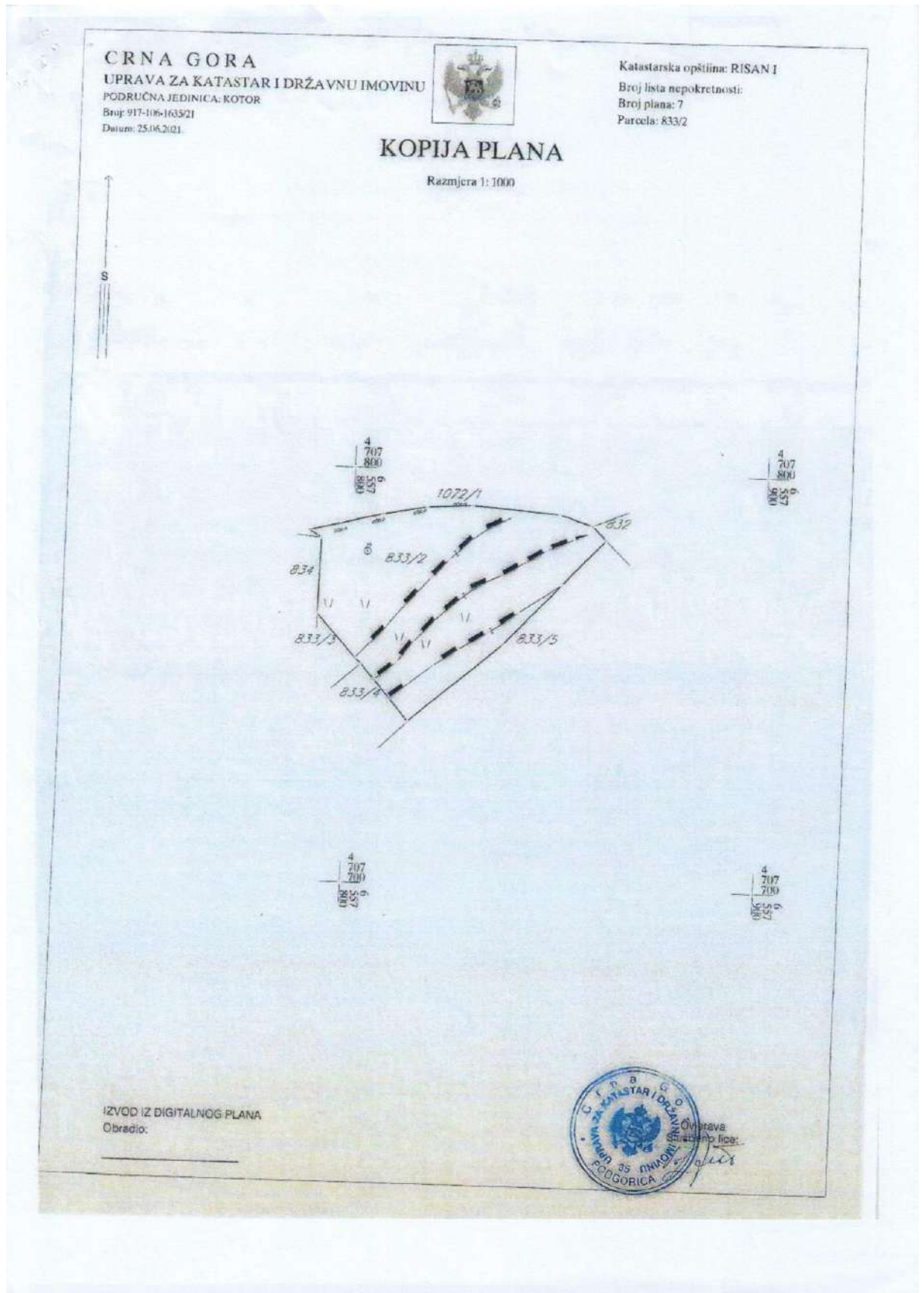
**Obrada:**

MSc Aleksandra Džaković, arhitekta

Sofija Hajrizaj, arhitekta

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;  
- u spise.





## 1.11. List nepokretnosti

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU									
CRNA GORA									
PODRUČNA JEDINICA KOTOR									
Broj:	106-919-3803/2023								
Datum:	06.04.2023.								
KO:	RISAN I								
Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu BANIČEVIĆ RADOVAN, KOTOR, za potrebe LIČNE izdaje se									
LIST NEPOKRETNOSTI 661 - PREPIS									
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
833	2		7 31 0	18/08/2003	BUJEVINA	Livada 2. klase KUPOVINA		2240	10.75
								2240	10.75
Podaci o vlasniku ili nosiocu									
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto				Prava		Obim prava	
0407963230020		BANIČEVIĆ BLAŽA RADOVAN RISAN Risan				Svojina		1/1	
Podaci o teretima i ograničenjima									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava		
833	2			1	Livada 2. klase	13/03/2023 12:24	Zabilješka gradnje UGOVOR O ZAJEDNICKOJ INEVSTICIONOJ GRADNJI SACINJENOG U FORMI NOTARSKOG ZAPISA UZZ BR. 52/2023 OD 01.03.2023.GOD NOTARA JOVANOVIĆ SANJE IZ KOTORA ZAKLJUČENOG IZMEDU BANIC EVIĆ RADOVANA KAO ULAGACA I "GOLD BAR" DOO BAR I BURIC MILOVANA KAO SUINVESTITORA		
833	2			2	Livada 2. klase	13/03/2023 12:24	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ SAGLASNOSTI UGOVORENIH STRANA		
Datum i vrijeme: 06.04.2023. 08:11:20									
								1 / 2	



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



2. Načelnik: -a

*Miletić Vešelin*  
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

## 1.12. Izjava odgovorne geodestke organizacije



DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA  
Adresa: SVETI STASIJE BB, 85330 KOTOR  
Telefoni: 068/ 044 328 ; 069/ 340 433

### POTVRDA

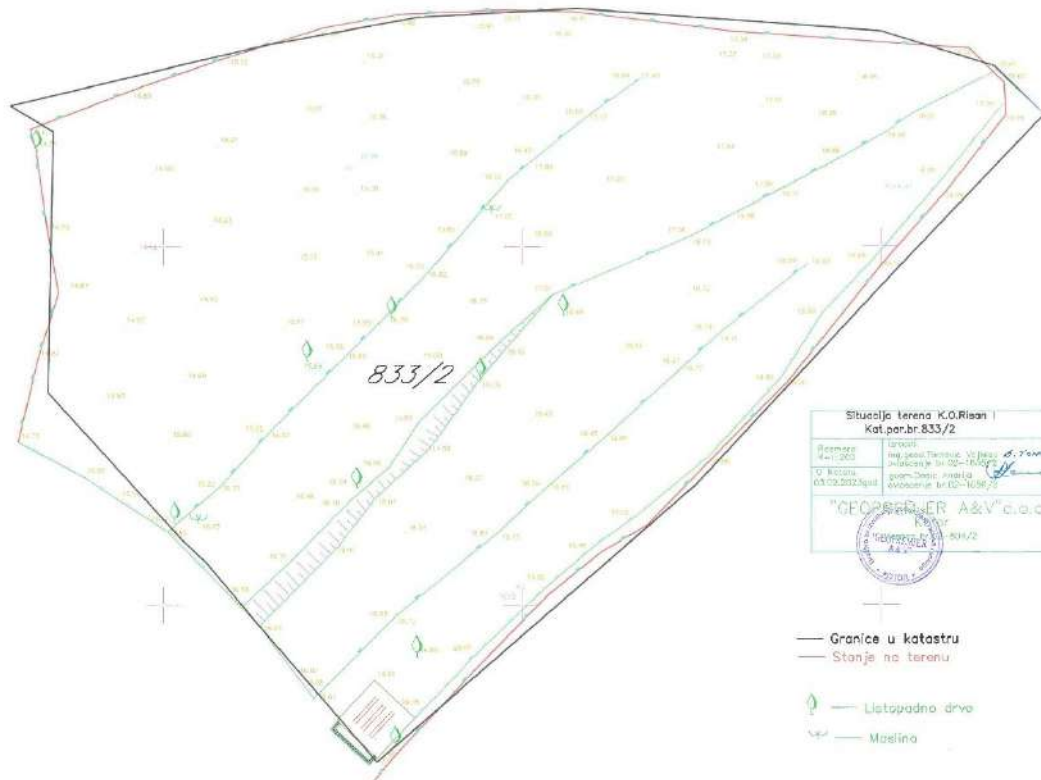
Kojom se potvrđuje da katatarsko stanje kat.parcele br. 833/2 K.O.Rian I u potpunosti odgovara Urbanitičko tehničkim uslovima kako po pitanju granica tako i po površini.

Kotor, 04.04.2023god.

„GEOPREMJER A&V“DOO

Dašić Andrija





Granice u katastru i granica iz UT—Uslova se poklapa sem u sjeveroistočnom dijelu parcele naznačeno Cijan bojom razlika u površini je ispod 1m2



## 1.13. Izjava konsultanta, arhitekta konzervatora



AVM architects d.o.o.  
81000 Podgorica  
Bulevar Stanka Radonjića 211/A  
avm.arhitektura@gmail.com  
tel: 069/555-216

Na osnovu zahtjeva od 18.08.2023. godine od strane projektanta, za potrebe izrade objekta Stambene namjene na lokaciji kat.parc. 833/2, KO Risan I, u zahvatu PUP-a Kotor, opština Kotor, arhitekta konzervator kao konsultant daje stručno obrazloženje na Idejno arhitektonsko rješenje predmetnog objekta u formi

### IZJAVE

Rješenjem o imenovanju radnog tima za učešće kao konsultanta na izradi Idejnog rješenja i Konzervatorskog projekta za potrebe izgradnje Stambenog objekta na kat. parc.833/2, KO Risan II u zahvatu PUP-a Opštine Kotor, imenovan je Andrija Vuksanović Spec.sci.arh.-konzervator za odgovornog arhitektu konzervatora.

Na osnovu izloženog stručni konsultant daje obrazloženje i izjavu:

- Projektovano Idejno arhitektonsko rješenje Stambenog kompleksa objekata na kat. parc.833/2, KO Risan I u zahvatu PUP-a Opštine Kotor urađeno je uz konsultacije sa odgovornim arhitektom konzervatorom i Upravom za zaštitu kulturnih dobara u cilju usaglašavanja Idejnog rješenja sa Konzervatorskim uslovima i graditeljskim kontekstom neposrednog okruženja i dijela područja na kojem je planiran objekat.
- U procesu izrade Idejnog rješenja sprovedenu su analize kroz više varijantnih rješenja, uzimajući u obzir da se lokacija predmetnog objekta nalazi u zoni kulturno-istorijskog područja Kotora.
- Planirani objekti svojim volumenom i formom koji su nametnutnuti veličinom i oblikom predmetne parcele, kao i arhitekturom i koloritom predstavljaju kompromisan pristup složenoj formi uklapanja u ambijentalnu sredinu, kao i naslijeđenim volumenima i formama objekata u okolini. Arhitektonski izraz koristi savremene materijale, ali formom i neutralnim tonovima jasno ukazuje na to da se radi o savremenom objektu koji je u skladu sa tradicionalnim kontekstom u kojem se nalazi.



- Objekti u većem dijelu prate izohipse na terenu date geodetskom podlogom. Parcela se nalazi na prostoru gdje se preklapaju 2 pravca pružanja izohipsi, sa južne strane parcele izohipse se pružaju u pravcu jugozapad-sjeveroistok, dok se na sjeverozapadnom dijelu parcele taj pravac



AVM architects d.o.o.  
81000 Podgorica  
Bulevar Stanka Radonjića 211/A  
avm.arhitektura@gmail.com  
tel: 069/555-216

mijenja u sjeverozapad-jugoistok. Te izohipse prate i objekti u okolini pa tako objekti sa jugoistočne strane parcele prate izohipse u pravcu jugozapad-sjeveroistok, a sa sjeverozapadne strane se već okreću u pravcu jug-sjever. Samim tim planirani objekti se postavljaju u pravcu pružanja izohipsa na dijelu gdje je tako postavljeno, dok se u samom čošku postavlja objekat koji je u upravnom pravcu zarad vizelne sanacije pogleda iz pravca pristupne saobraćajnice, čime se niz objekata na parcelama sa jugozapadne i sjeverozapadne strane nastavlja.

Odgovorni arhitekta/konzervator:

  
Andrija Vuksanović, Spec. Sci. arh., konz.





### 1.13. Ugovor o zajedničkoj gradnji

UZZ br. 52/2023

**OTPRAVAK  
IZVORNIKA**

CRNA GORA  
NOTAR  
JOVANOVIĆ SANJA  
KOTOR  
Benovo 582

Dana, 01.03.2023. (prvog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine u 10:00 h (deset časova), preda mnom dolje potpisanim **notarom Jovanović Sanjom**, sa službenim sjedištem u Kotoru, ul. Benovo 582, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **notarski zapis UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ INVESTICIONOJ GRADNJI**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

**UGOVORNE STRANE:**-----

**VLASNIK ZEMLJIŠTA- ULAGAČ AD1:**-----

1. **Gospodin BANIČEVIĆ RADOVAN**, od oca Blaža, rođen 04.07.1963. godine, **jmb 0407963230020**, sa prebivalištem na adresi: Risan, Gabela bb, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: I85H82162, izdatu od MUP-a Crne Gore- FL Kotor, dana 11.06.2020. godine, sa rokom važenja do 11.06.2030. (jedanaestog juna dvije hiljade tridesete) godine, br. tel: 069/123-099, email: rdblazo@gmail.com, bračni status: oženjen, **kao vlasnik zemljišta- Uлагаč AD1, (u daljem tekstu: VLASNIK ZEMLJIŠTA- ULAGAČ AD1).**-----

**SUINVESTITORI:**-----

2. **“GOLD BAR” DOO BAR**, registarski broj: 50580645, PIB: 02790564, sa sjedištem u Baru, Makedonska broj 18 a, Novi Bar, koje zastupa izvršni direktor i osnivač sa 100 % udjela **PEŠIĆ JANKO**, od oca Danila, rođen 25.06.1984. godine, **jmb 2506984220012**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Baru, Marovići 18, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: I79927U85, izdata od MUP-a Crne Gore, PJ Bar, dana 07.12.2020. godine, sa rokom važenja do 07.12.2030. (sedmog decembra dvije hiljade tridesete) godine, br. tel: 069/444-442, a-mail: goldbarne@gmail.com, **kao suinvestitor ad2 (u daljem tekstu: SUINVESTITOR AD2).**-----

3. **Gospodin BURIĆ MILOVAN**, od oca Dušana, rođen 26.05.1980. godine, **jmb 2605980220016**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Baru, Obala 13.jula, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: I677A5443, izdatu od MUP-a Crne Gore, PJ Bar, dana 03.07.2020. godine, sa rokom važenja do 03.07.2030. (trećeg jula dvije hiljade tridesete) godine, br. tel: 069/341-349, e-mail: milovanburic@rocketmail.com, bračni status: oženjen, **kao suinvestitor ad3 (u daljem tekstu: SUINVESTITOR AD3).**-----

**BRAČNI DRUG VLASNIKA ZEMLJIŠTA:**-----

4. **Gospođa BANIČEVIĆ DRAGICA**, od oca Bogoljuba, rođena 16.12.1969. godine, **jmb 1612969778636**, sa prebivalištem na adresi: Risan, Gabela bb, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: I1581862M, izdatu od MUP-a Crne Gore- FL Kotor, dana 15.06.2020. godine, sa rokom važenja do 15.06.2030. (petnaestog juna dvije hiljade tridesete) godine, br.tel: 068/710-178, email: rdblazo@gmail.com, bračni status: u braku, **kao davalac saglasnosti (u daljem tekstu: DAVALAC SAGLASNOSTI).**-----

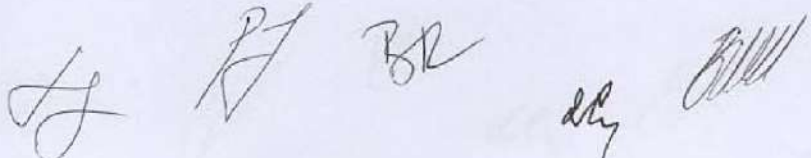
Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: **„Ugovorne strane“**-----

**NAPOMENA:** Podaci o imenu oca, adresi prebivališta i državljanstvu, bračnom statusu suinvestitora i kontaktu ugovornih strana, unijeti su na osnovu usmenih izjava ugovornih strana.-----

**DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:**-----

(1)- List nepokretnosti broj 661 KO Risan I, preuzet elektronski od strane ovog notara od Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Kotor, dana 01.03.2023. (prvog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----

1 / 8





UZZ br. 52/2023

(2)- Urbanističko tehnički uslovi, izdati od Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opština Kotor, pod brojem: 03-333/21-8720, dana 03.02.2022. (trećeg februara dvije hiljade dvadeset druge) godine.

(3)- Izvod iz CRPS-a za društvo "GOLD BAR" DOO BAR, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave prihoda i carina, dana 01.03.2023. (prvog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine.

(4)- Izvod iz matičnog registra vjenčanih, koji se vodi za opštinu Kotor, izdat od nadležnog organa Opštine Kotor, od dana 28.02.2023. (dvadeset osmog februara dvije hiljade dvadeset treće) godine.

(5)- Identifikacione isprave stranaka, ovjerene kod ovog notara pod UZZ br. 52/2023, dana 01.03.2023. (prvog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine.

**UVODNE NAPOMENE:**

U pripremnom postupku, notar je izvršio uvid u dokumentaciju, kako slijedi:

Uvidom u list nepokretnosti broj 661 KO Risan I, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Kotor, dana 01.03.2023. (prvog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine, koji je ovaj notar preuzeo elektronski i koji je pročitao, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, notar je ustanovio da je:

- u " A " listu- "podaci o parcelama "- upisana je katastarska parcela broj 833/2 KO Risan I, po načinu korišćenja Livada 2. klase, površine 2240 m<sup>2</sup>;

- u " B " listu- "podaci o vlasniku i nosiocu prava"- upisan je Banićević Blaža Radovan kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1;

- u " V " listu- "podaci o objektima i posebnim dijelovima objekta"- nema upisanih objekata ni posebnih dijelova objekata;

- u " G " listu- "podaci o teretima i ograničenjima", nema upisanih tereta ni ograničenja;

- u "Podaci o aktivnim zahtjevima", upisan je zahtjev, kako slijedi:

- "za brisanje zabilježbe rješenja o izvršenju u LN 16, 661, 687 I 700 KO Risan I".

Notar je upozorio stranke na upisani aktivni zahtjev, na domete i posljedice istog, pa stranke izjavljuju da se radi o brisanju zabilježbe rješenja o izvršenju, kako je to precizno navedeno u Podacima o aktivnim zahtjevima, pa zahtjevaju da ovaj ugovor zaključe danas.

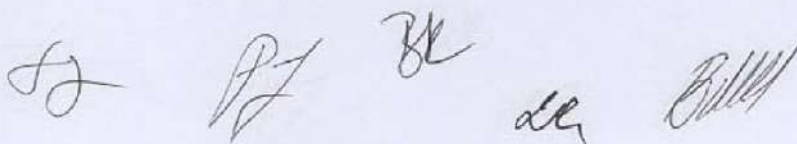
Nadalje, notar je stranke podučio da navedeni aktivni zahtjev ostaje upisan sve dok se ne izvrši brisanje istog, te na eventualne posljedice u vezi sa tim, pa su stranke saglasne da obaveza brisanja navedenog aktivnog zahtjeva pada na teret vlasnika zemljišta sve u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja ovog ugovora, pod prijetnjom zakonskih posljedica.

Notar je strankama predočio na mogućnost da je u međuvremenu došlo do promjene katastarskog stanja za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz katastra i evidencije katastra i na posljedice toga, posebno da su moguće promjene u listu tereta, te ih poučio da bi bilo uputno da prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvrši neposredan uvid u evidenciju katastra. Stranke su izjavile da su razumjele upozorenje notara, ali da zahtjevaju sačinjavanje ovog zapisa jer im je poznato da se podaci u predočenom listu nijesu promijenili, te da je ovaj notar ovlašteno lice za izdavanje listova nepokretnosti koji list nepokretnosti je elektronski preuzet na dan zaključenja ovog ugovora.

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

Nakon toga, bračni drug vlasnika zemljišta gospođa Banićević Dragica izjavljuje da je u potpunosti

2 / 8





UZZ br. 52/2023

saglasna sa ovim pravnim poslom, što potvrđuje svojim potpisom na ugovoru.-----  
Bračni status vlasnika zemljišta, notar je utvrdio uvidom u Izvod iz matičnog registra vjenčanih, izdat od nadležnog organa Opštine Kotor, koji je sastavni dio ovog notarskog zapisa.-----

Nadalje, shodno Urbanističko tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opština Kotor, pod brojem: 03-333/21-8720, dana 03.02.2022. (trećeg februara dvije hiljade dvadeset druge) godine, u okviru urbanističke parcele N/S, koja se sastoji od katastarske parcele 833/2 KO Risan I, planirana namjena je izgradnja Objekta stambene namjene.-----

Prema tabeli, površina urbanističke parcele je 2.240 m<sup>2</sup>, maksimalni indeks izgrađenosti 1,0, maksimalni indeks zauzetosti je 0,35, maksimalna bruto građevinska površina (max BGP) je 2240 m<sup>2</sup>, maksimalna spratnost objekata P+1+PK uz mogućnost formiranja podrumskih etaža.-----  
Notar je poučio i upozorio ugovorne strane da su parametri izgradnje dati u tabelama maksimalni parametri, te da objekat ne smije premašiti ni jedan od zadatih parametara, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i posljedicama u slučaju suprotnog postupanja.-----

Ugovorne strane su saglasne u sljedem:-----

1. Da je ulagač Banićević Radovan, upisan kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti koja se nalazi u opštini Kotor, evidentiranoj u Listu nepokretnosti 661 KO Risan I, označenoj kao katastarska parcela broj 833/2 KO Risan I, po načinu korišćenja Livada 2. klase, površine 2240 m<sup>2</sup>.-----

2. Da ugovorne strane imaju namjeru da se izvrši izgradnja Objekta- stambene namjene, opština Kotor, koje su planirane u obuhvatu PUP-a Kotor (Službeni list Crne Gore- 95/20), u skladu sa Urbanističko- tehničkim uslovima, revidovanim glavnim projektom i propisanom tehničkom dokumentacijom.-----

3. Kako su za planiranu izgradnju Objekta potrebna novčana sredstva, ulagač ad1 i suinvestitori ad2 i ad3, su odlučili da zaključe ugovor o zajedničkoj investicionoj izgradnji, sa ciljem da ulagač uloži nepokretnu imovinu, a suinvestitori ulože sredstva i izvrše izgradnju Objekta stambene namjene.-----

4. Suinvestitori, su spremni da preuzmu obavezu da finansiraju izgradnju Objekta stambene namjene na katastarskoj parceli ulagača- vlasnika zemljišta, označenoj kao 833/2 KO Risan I, u svemu prema zajednički usvojenoj projektnoj dokumentaciji.-----

Vlasnik zemljišta- ulagač Ad1, ulaže svojinska prava na nepokretnosti bliže označenoj u predmetu ovog ugovora, dok Suinvestitori ulažu novčana sredstva za izgradnju Objekta.-----

5. Da će sačiniti Aneks ugovora, nakon završene etažne razrade, radi uknjižbe kod Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Kotor, novoizgrađenog Objekta i posebnih djelova Objekta u skladu sa udjelima stranaka.-----

6. Da će ovaj ugovor zabilježiti kod nadležne područne jedinice Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Kotor.-----

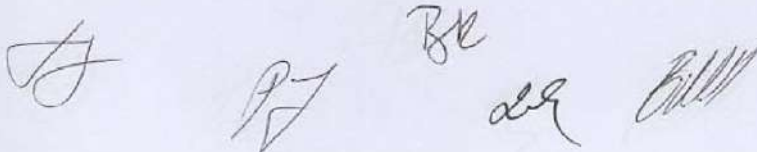
Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet zaključenog pravnog posla investicione izgradnje nalazi na njegovom službenom području, a prije notarske obrade isprave, sa ugovornim stranama su obavljene konsultacije. Nakon što se notar uvjerio da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla i nakon što je notar ispitao njihovu volju, objasnio im i podučio ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći:-----

#### UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ INVESTICIONOJ IZGRADNJI

#### I PREDMET IZGRADNJE:-----

##### član 1.-----

Predmet ugovora ulaganje nepokretne imovine, odnosno rada i finansijskih sredstava ugovornih strana radi postizanja zajedničkog cilja- izgradnje Objekta stambene namjene, planiran u obuhvatu PUP-a opštine Kotor (Službeni list Crne Gore- 9520), i to na lokaciji koju





UZZ br. 52/2023

čini kat.par.br. 833/2 KO Risan I, ukupne površine 2240 m<sup>2</sup>, čija je maksimalna Bruto građevinska površina (max BGP) je 2240 m<sup>2</sup>, maksimalna spratnost objekata P+1+PK uz mogućnost formiranja podrumskih etaža, shodno Urbanističko tehničkim uslovima, izdatim od Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opština Kotor, pod brojem: 03-333/21-8720, dana 03.02.2022. (trećeg februara dvije hiljade dvadeset druge) godine.

II ULOZI UGOVORNIH STRANA:

član 2.

U cilju zajedničke investicije na predmetnoj kat.par.br. 833/2 KO Risan I, ulagač ad1-vlasnik zemljišta ulaže svojinska prava na istom, bliže navedenom u tački I ovog ugovora, uz obavezu da Suinvestitoru AD.2 i AD.3 stavi na raspolaganje svu potrebnu dokumentaciju koja se tiče izgradnje planiranog Objekta.

Investitori AD. 2 i AD. 3 ulažu finansijska sredstva za organizaciju i izvođenje pripremnih radnji, dobijanja potrebnih dozvola i saglasnosti za realizaciju izgradnje Objekta koju izgradnju objekata će započeti fazno, (što podrazumjeva troškove izrade tehničko- projektne dokumentacije, idejnog i glavnog projekta, revidovanog glavnog projekta, pribavljanja i finansiranja svih saglasnosti, plaćanje troškova uređenja građevinskog zemljišta, taksa i drugih naknada po tom osnovu, u odnosu na 3 lica i slično) kao i finansiranje same izgradnje objekta do dobijanja konačnog izvještaja o završenom stručnom nadzoru i uknjižbe objekta u katastar nepokretnosti.

Predračunska vrijednost finansijskih sredstava koje su suinvestitori Ad2 i Ad3 dužni da ulože u izgradnju objekta procjenjuje se na iznos cca 900.000,00 EUR (devet stotina hiljada eura).

III OBAVEZE VLASNIKA ZEMLJIŠTA- ULAGAČA

član 3.

U cilju zajedničkog izgradnje Objekta, na kat.par.br. 833/2 KO Risan I, vlasnik zemljišta ulaže svojinska prava navedena u članu 1 ovog ugovora.

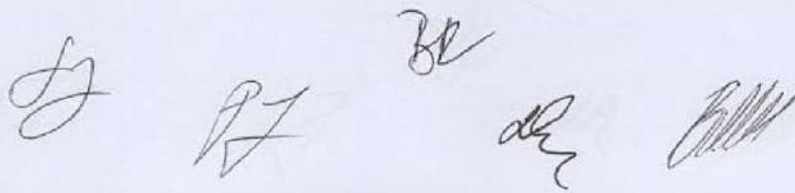
Vlasnik zemljišta- ulagač Ad1 se obavezuje da nakon zaključenja ovog ugovora predmetnu nepokretnost preda u posjed Suinvestitorima Ad1 i Ad2.

IV OBAVEZE SUINVESTITORA AD2 i AD3

član 4.

Ugovorne strane su saglasne da Suinvestitori AD2 i Ad 3 preuzmu sledeće obaveze:

- da snosi sve troškove izrade projekta, kao i sve troškove pribavljanja potrebnih saglasnosti, te nakon toga ishodi uknjižbu prava vlasništva na budućem objektu, na kat.par 833/2 KO Risan I;
  - da obezbjedi sredstva neophodna za izgradnju objekta (sve naknade i participacije), do etažne razrade i uknjižbe;
  - snosi troškove pripremnih radova: čišćenje placa, obezbeđenje gradilišta, kao i druge uobičajene pripreme radove;
  - snose troškove revidovanog glavnog projekta, angažuju projektante za sve vrste poslova i to kvalifikovane firme ili pojedince koji garantuju kvalitet i oblik objekta u skladu sa ambijentom, kao i nadzor i sve ostalo u skladu sa zakonima Crne Gore i Opštine Kotor;
  - da sve radove na objektu izvedu u skladu sa revidovanim glavnim projektom, koji će biti urađen od strane licenciranog društva koje će izabrati Suinvestitor AD2 i AD3;
  - snose troškove izvođenja radova: izvođač radova je Suinvestitor Ad2 "GOLD BAR" DOO BAR. Izvođač radova može da izabere podizvođača. Sa podizvođačem se mora zaključiti ugovor, u kom će se navesti da se ne smije nanositi šteta okolini, niti postojećem objektu i da ukoliko do iste dođe, dužni su da je uklone o svom trošku i vrate u pređašnje stanje;
- Ugovorne strane posebno preciziraju da Suinvestitori imaju obavezu da garantuju uredno izvršenje preuzetih ugovornih obaveza u pogledu dinamike finansiranja izgradnje objekta na predmetnoj katastarskoj parceli;
- da započnu izgradnju objekta nakon izrade projektne dokumentacije i prijave gradnje u





UZZ br. 52/2023

skladu sa zakonom;-----  
- da sačine glavni projekat za gradnju predmetnog objekta kojeg mora dati na saglasnost ulagaču- vlasniku zemljišta, prije prijave gradnje, te da izvrši sve pravne i faktičke radnje i podnese prijavu građenja na ime ulagača i suinvestitora, u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata;-----

- da u skladu sa glavnim projektom u roku od 550 (pet stotina pedeset) radnih dana od prijave gradnje izvrši sve građevinske i zanatske radnje po sistemu "ključ u ruke", sa mogućnošću produženja navedenog roka za dodatnih 6 (šest) mjeseci.-----  
Evidenciju radnih dana će voditi ovlaštena osoba kroz građevinski dnevnik.-----  
Prednje navedeni rokovi mogu se produžiti jedino u slučaju više sile.-----  
- da zajedno sa ulagačem- vlasnikom zemljišta, nakon izvršene etažne razrade, shodno ovom ugovoru ishode uknjižbu prava svojine na djelovima nepokretnosti koji im pripadnu, u srazmjeri utvrđenoj ovim ugovorom.-----

#### V UDIO UGOVORNIKA U NOVOIZGRADENOG OBJEKTA:-----

član 5.-----

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da po završetku izgrađenog objekta- isti dijele na način, kako slijedi:-----

Ulagaju Ad 1-vlasniku zemljišta, pripašće u svojinu stambena jedinica projektovane površine cca 500 m2 i pravo korišćenja 5 (pet) parking mjesta, koji će biti određeno naknadno .-----  
- dok će svi preostali djelovi objekta pripasti u svojinu Suinvestitorima Ad2 i AD3, kao i pravo korišćenja preostalih parking mjesta.-----

Ulagaju Ad1- vlasniku zemljišta Baničević Radovanu pripada i naknada u iznosu od 50.000,00 EUR (pedeset hiljada eura), koja je isplaćena sa računa Suinvestitora AD2 na račun ulagača Ad1- vlasnika zemljišta.-----

#### VI PREDAJA VLASNIČKE DOKUMENTACIJE-----

član 6.-----

Suinvestitor Ad2 i Ad3 se obavezuju da, odmah nakon zaključenja ovog ugovora, preduzmu sve mjere i radnje neophodne za početak građevinskih radova.-----

Suinvestitori AD2 i AD3 se obavezuju da sačine revidovani glavni projekat za gradnju predmetnog objekta, uz saglasnost Ulagaju Ad1, prije prijave gradnje, te da izvrše sve pravne i faktičke radnje i podnesu prijavu građenja na ime ulagača Ad1 i suinvestitora Ad2 i Ad3, u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.-----

Ulagaj vlasnik zemljišta i Suinvestitori Ad2 i Ad3 su saglasni da sve građevinske radove na predmetnom objektu izvodi registrovano pravno lice za ovu vrstu djelatnosti i da je Suinvestitor Ad2 ovlašten zaključiti Ugovor o građenju bez posebne saglasnosti ostalih ugovornih strana.-----

Ugovorne strane su saglasne, da Vlasnik zemljišta- ulagač Ad1 ne polaže pravo na naknadu u slučaju da zbog eventualno kašnjenja priključenja Objekta na vodu struju i kanalizaciju, a koji nisu krivica Suinvestitora AD2 i AD3.-----

#### VII USLOVI ZA RASKID UGOVORA:-----

član 7.-----

U slučaju neizvršavanja obaveza po ovom ugovoru, ugovorne strane će sporazumno urediti svoje odnose, u suprotnom ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Kotoru.-----  
UGOVORNA KAZNA-----

Suinvestitori AD2 i AD3 se obavezuju da u slučaju neopravdanog kašnjenja u izgradnji predmetnog Objekta isplatiti Ulagaju AD1- vlasniku zemljišta, na ime ugovorne kazne, iznos od 0.2 % od predračunske vrijednosti procjenjenog ulaganja za svaki dan kašnjenja, ali ne više od ukupnog iznosa od 5 %.-----

#### VIII UPIS VLASNIŠTVA-----

Ulagaj Ad1-vlasnik zemljišta i suinvestitori Ad2 i Ad3 su saglasni da će nakon etažne razrade

5 / 8

*[Handwritten signatures]*



UZZ br. 52/2023

objekta, urediti vlasničke odnose posebnim aneksom, gdje će se precizirati posebni djelovi objekta, koji će pripasti svakoj od stranaka, shodno tački V ovog ugovora.-----

**IX ZABRANA OTUĐENJA**

----- član 8.-----

Ugovorne strane su saglasne da:-----

1. nakon potpisivanja ugovora, Vlasnik zemljišta- investitor AD1. nema pravo da na bilo koji način opterećuje ili otuđuje predmetnu parcelu bez saglasnosti Suinvestitora AD2 i AD3.;
2. da nakon prijave gradnje mogu otpočeti sa prodajom stambenih prostora u predmetnom objektu, shodno udjelu iz člana V. ovog ugovora.-----
3. da se u nadležnom katastru izvrši zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja nepokretnosti bez pisane saglasnosti Suinvestitora Ad2 "GOLD BAR" DOO BAR i Ad3 BURIĆ MILOVANA;-----
4. Stranke daju nalog notaru da primjerak ovog ugovora dostavi Upravi za katastar i državnu-PJ Kotor, radi zabilježbe istog u "G" listu lista nepokretnosti 661 KO Risan I, na kat.par.br. 833/2, te radi upisa zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetne nepokretnosti bez pisane saglasnosti svih ugovornih strana, sem prodaje pojedinačnih jedinica objekata u izgradnji, koje su pripale ugovornim stranama shodno članu V ovog ugovora (UDIO).-----

**X RASPOLAGANJE UDJELOM U FAZI IZGRADNJE**

Svaka od stranaka je ovlašćena da slobodno raspolaže objektima u izgradnji na koje polaže svojinska pravo shodno članu V ovog ugovora bez posebnog pitanja ili odobrenja druge strane.-----

**XI GARANCIJE VLASNIKA ZEMLJIŠTA- ULAGAČA AD1**

----- član 9.-----

Vlasnik zemljišta- ulagač AD1 garantuje Suinvestitorima Ad 2 i Ad3 da je predmetno zemljište isključivo njegovo vlasništvo, da nije pod teretom, kako uknjiženim, tako i neuknjiženim u korist trećih lica i da na takav način neće ometati ostale ugovorne strane u postupku dobijanja revidovanog glavnog projekta i organizacije gradilišta, te izvođenja građevinskih radova, ako je njegovo postupanje u obostranom interesu i na osnovu važećeg materijalnog prava.-----

**XII GARANCIJE SUINVESTITORA AD2 I AD3**

----- član 10.-----

Suinvestitori Ad2 i Ad3, garantuju ulagaču Ad1- vlasniku zemljišta:-----

1. da posjeduju obezbijedena materijalna i finansijska sredstva za izgradnju predviđenog stambenog objekta na kat.par.br. 833/2 KO Risan I, upisanoj u listu nepokretnosti 661 KO Risan I;-----
  2. da će sve radove na objektu izvesti u skladu sa odobrenim glavnim projektom, koji će biti urađen od strane ovlašćene geodetske organizacije koja posjeduje licencu za izgradnju objekata, poštujući pri tome standarde i tehnička pravila iz ove oblasti;-----
  3. garantuju za kvalitet izvedenih radova u trajanju od:-----
    - 10 (deset) godina za grube građevinske radove;-----
    - 1 (jedna) godina za fine instalacione radove;-----
    - za ugrađenu opremu garancijski rok proizvođača.-----
- Prednji rokovi počinju teći od dana primopredaje objekta, a za ugrađenu opremu prenosi se garancija proizvođača opreme.-----
- U garantnom roku Suinvestitori AD2 i AD3 su dužni da o svom trošku vrše otklanjanje nastalih kvarova i nedostataka, a koji nisu prouzrokovani namjerom, nestručnošću, nemarnošću i nepažnjom korisnika.-----

**XIII TROŠKOVI, POREZI**

----- član 11.-----

Nakon što je notar podučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da troškove povezane sa ovim ugovorom - troškove ovog notarskog zapisa, snosi suinvestitor Ad2 "GOLD BAR" DOO BAR.-----

6 / 8

*Handwritten signatures:* SJ, PL, BR, DR, [unclear]



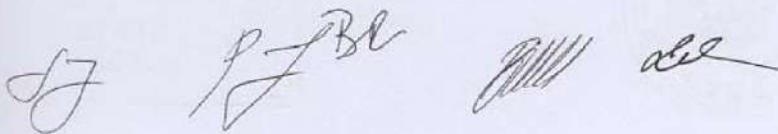
UZZ br. 52/2023

XIV POUKE: -----

član 12. -----

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane o sljedećem: -----

- (1)- Ugovorne strane su upozorene da ovaj ugovor ne predstavlja valjanu ispravu za upisa prava svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu CG- PJ Kotor, a da aneks sporazuma ili ugovor o fizičkoj diobi, nakon izvršene etažne razrade objekta može predstavljati ispravu podobnu za upis prava svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu.-----
  - (2)- Da ugovorne strane, nakon pouke notara, ističu da ovaj ugovor predstavlja njihovu slobodnu izraženu volju u pogledu namjere da udruživanjem sredstava izgradnje objekat, te da iza njihovih jasno izraženih namjera ne postoji nikakav drugi prikriveni ugovor ili prikrivena namjera.-----
  - (3)- Da mogu tražiti zabilježbu postojanja ovog ugovora. Ugovorne strane su saglasne da izvrše zabilježbu ovog ugovora kod Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Kotor.-----
  - (4)- Da se pravo korišćenja parking mjesta ne može sprovesti u katastru.-----
  - (5)- da u skladu sa članom 171, u vezi člana 155 Zakona o svojinsko pravnim odnosima i člana 76 i 77 Zakona o državnom premjeru i katastru, na urbanističkoj parceli na kojoj je stambena zgrada izgrađena, vlasnici posebnih djelova imaju "zajedničku nedjeljivu svojinu", koja se upisuje na ime svih zajedničara, pa su stranke izjavile da će svojinska prava na parceli urediti posebnim aneksom, nakon ispunjenja ovog ugovora.-----
  - (6)- Notar je upozorio ugovorne strane na relevantne odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi- samo na osnovu validne tehničke dokumentacije; da učesnici u izgradnji objekata (Suinvestitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizlazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti; da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez revidovanog glavnog projekta i prijave građenja, ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.); da je suinvestitor dužan da prije početka građenja objekta obezbijede obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; da je izvođač radova, odnosno suinvestitor dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje 14 (četnaest) dana prije početka izvođenja radova; te da su suinvestitori dužni da, prije početka korišćenja objekta, izvrše primopredaju radova u skladu sa zakonom.-----
  - (7)- Notar je ugovorne strane upozorio na relevantne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, a posebno:-----
    - da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete.-----
  - (8)- Notar je upozorio ugovorne strane, da ugovor o građenju mora biti zaključen u pisanoj formi; Odgovornost izvođača se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u projektu. Notar je upozorio ugovorne strane da su izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti.-----
- Stranke izjavljuju da su razumjele sva upozorenja notara, da i pored upozorenja žele danas da zaključe ugovor, i da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.-----
- Suinvestitori izjavljuju da će sve radove obavljati privredna društva i pojedinci koji su propisno licencirani i ovlašćeni po zakonu da obavljaju predmetni posao. Svi radnici moraju imati dovoljno znanja, vještina i iskustva za pravilno izvođenje dodijeljenih im radova. Svi zaposleni od strane Podizvođača potrebno je da imaju regulisan boravak, da se pridržavaju Zakona o zaštiti na radu kao i mjere protivpožarne zaštite, te o svom trošku suinvestitor će ugovoriti sa Podizvođačima da isti garantuju da su osigurani od povreda svojih radnika za sve povrede na radu ili nesreće na poslu i bilo





UZZ br. 52/2023

koje druge strane koja bi pretrpjela gubitak ili povredu kao rezultat radnji Podizvođača ili njegovih radnika i podugovarača tokom izvođenja radova.-----

Suinvestitor se obavezuje da izvrši i osiguranje nadzora u toku gradnje.-----

**XIV ZAVRŠNE ODREDBE:**-----

Stranke daju ovlašćenje Notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranaka, izvršiti i o tome donijeti poseban akt koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpravak dostavlja strankama, katastru i Upravi prihoda i carina.-----

Sastavni dio izvornika ovog ugovora su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani, pa ugovorne strane izjavljuju da poznaju njihov sadržaj i da su saglasni da ih notar pročita.-----

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

OTPRAVAK:-----

Ugovornim stranama (3x)-----

Uprava prihoda i carina (1x)-----


Uprava za katastar i državnu imovinu- PJ Kotor (1x) – radi zabiljezbe.-----

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi ("Sl.list CG",34/2011) prema tarif.broj 1. NT u ukupnom iznosu od 870,00 eura i tarif. broju 19. u iznosu od 10,00 eura, troškovi po tar. broju 21 stav 3 u iznosu od 87,00 eura i PDV u iznosu od 203,07 eura,što ukupno iznosi **1.170,07 eura**.-----

Notar je ovaj ugovor pročitao ugovornim stranama u cjelosti i neposrednim pitanjima, se uvjerio da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, te ulagač, suinvestitori, davalac saglasnosti, potpisuju kako slijedi, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.-----

U Kotoru, dana 01.03.2023. (prvog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine u 11:00 h (jedanaest časova).-----

ULAGAČ-VLASNIK ZEMLJIŠTA,

  
BANICEVIĆ RADOVAN


SUIINVESTITOR AD2,

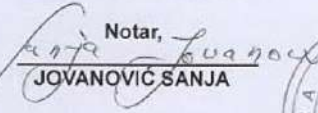
  
"GOLD BAR" DOO BAR,  
izvršni direktor PEŠIĆ JANKO

SUIINVESTITOR AD3,

  
BURIĆ MILOVAN

Davalac saglasnosti,

  
BANIĆEVIĆ DRAGICA

  
Notar,  
JOVANOVIĆ SANJA



ZABILJEŠKA

Ja, NOTAR Sanja Jovanović, sa službenim sjedištem u Kotoru, Benovo 582, POTVRĐUJEM da sam dana 01.03.2023. (prvog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine u predmetu Notarskog zapisa Ugovora o zajedničkoj investicionoj gradnji, broj UZZ br. 52/2023, ovaj otpravak izvornika izdala strankama – INVESTITORU I SUINVESTITORIMA.

U Kotoru, dana 01.03.2023. (prvog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine.

ULAGAČ-VLASNIK ZEMLJIŠTA,



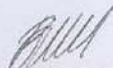
BANIČEVIĆ RADOVAN

SUINVESTITOR AD2,

  
za “GOLD BAR” DOO BAR,

Izvršni direktor PEŠIĆ JANKO

SUINVESTITOR AD3,



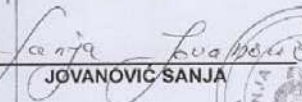
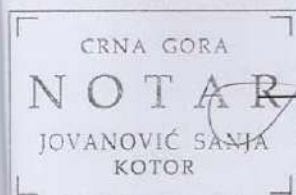
BURIĆ MILOVAN

Davalac saglasnosti,



BANIČEVIĆ DRAGICA

Notar,

  
JOVANOVIĆ SANJA



#### POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Jovanović Sanja, sa službenim sjedištem u Kotoru, Benovo 582, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima pod brojem UZZ br.52/2023, i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi ( "Sl.list CG",34/2011).

Ovaj otpравak je sastavljen za: SUIINVESTITORA AD2, "GOLD BAR" D.O.O. BAR.  
U Kotoru, 01.03.2023. godine.



"NG DESIGN" D.O.O. BAR  
Maršala Tita C-16, Bar  
PIB: 03199282





## 2. PROJEKTNI ZADATAK

### PROJEKTNI ZADATAK

**Naručilac:** Banićević Radovan, Kotor  
"GOLD BAR" D.O.O. BAR  
Burić Milovan, Bar

**Projektant:** "NG DESIGN", D.O.O. Bar

**Odgovorni inženjer:** Janković Nataša spec.sci.arh.

**Projekat:** IDEJNO RJEŠENJE

**Objekat:** STAMBENI OBJEKTI

**Lokacija:** Kat.parc. 833/2 K.O. Risan I, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor

**PROGRAM:** Projekat izraditi u svemu prema zahtjevima investitora i urbanističko-tehničkim uslovima br. 03-333/21-8720 od 03.02.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje.

Intervenciju predvidjeti na lokaciji kat.parc. 833/2 K.O. Risan I, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor.

### FUNKCIJA I UREĐENJE

Objekte na kat.parc. 833/2 K.O. Risan I, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor, projektovati tako da:

- Namjena objekta služi funkciji stanovanja male gustine;
- Novoplanirani objekat treba imati spratnost P+1+Pk,
- U najnižoj etaži obezbijediti potrebne tehničke prostorije za priključke i mjerna mjesta,
- Projektom predvidjeti rješenja jednosobnih i dvosobnih stanova u dijelu prizemlja i na spratovima.
- Gabarit objekta prilagoditi geometriji i uređenju parcele, funkciji, nagibu terena i sl.,
- Vertikalnu komunikaciju obezbijediti stepeništem,
- Parkiranje planirati kao zajedničko na predmetnoj parceli,
- Detaljno uređenje terena uraditi u sklopu projekta arhitekture.

### Arhitektura

- Pri projektovanju i oblikovanju primjeniti moderne i tradicionalne elemente lokalne arhitekture, sa posebnim osvrtom na ekološki prihvatljive i prirodne materijale.

#### **Materijalizacija**

- Pri materijalizaciji upotrebljavati tradicionalne materijale kao što su kamen, drvo i slično, po smjernicama urbanističko tehničkih uslova kao i konzervatorskih uslova

#### **Fasadni zidovi:**

- Predvidjeti fasadne zidove od šupljeg opekarskog bloka d=25 cm, sa termoizolacijom odgovarajuće debljine i bojenog maltera ili kamene obloge u zavisnosti od pozicije fasade.
- Sa unutrašnje strane fasadne zidove malterisati, gletovati i obojiti završnim disperzivnim bojama ili obložiti keramikom.

#### **Unutrašnji zidovi:**

- Pregradne zidove u objektu projektovati u debljini 10-20 cm od duplih gips kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune. Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću predvidjeti zidove od vlagootpornih gipskartonskih ploča. Zidovi između komunikacija projektovati od duplih DIAMANT gips kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune.

#### **Završna obrada zidova i plafona:**

- Gipsane zidove i obloge završno gletovati i bojiti enterijerskim kvalitetnim premazima. U toaletima predvidjeti plafone od gipskartonskih ploča na potkonstrukciji, na svjetloj visini od min. 285 cm, gletovane i obojene enterijerskim kvalitetnim premazima. Spratna visina etaža je 300 cm.

#### **Hidroizolacija:**

- Predvidjeti je u podovima na tlu i mokrim čvorovima, kao i na vertikalnim ukopanim zidovima.

#### **Završna obrada podova:**

- U svim prostorijama u objektu predvidjeti tarket drvene podove na ljepilu i odgovarajućem cementnom estrihu. U svim sanitarnim prostorijama predvidjeti podove obrađene keramikom na ljepilu i odgovarajućem cementnom estrihu.

#### **Unutrašnja stolarija:**

- Unutrašnju stolariju predvidjeti od medijapana. Spoj zida sa štokom obraditi postavljanjem ukrasne dek lajsne, takođe od medijapana. Konstrukciju vratnih krila projektovati od drvenog masiva, obostrano obloženog medijapan pločama sa



ispunom od papirnatog saća. Završnu obradu unutrašnje stolarije predvidjeti kvalitetnim mat premazom za medijapan u svemu prema RAL karti. Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu unutrašnjih vrata od 30 - 34 dB.

#### Fasadni otvori:

- Prozori i vrata su od al. profila (sa termoprekidom) i stakla 5-16-4 (spoljašnje staklo je niskoemisiono, kaljeno). Kod svih ovih pozicija prostor između dva stakla je ispunjen argonom (90%). Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu vrata i prozora sa ostakljenim krilom.

#### Bravarija:

- Svi čelični elementi ograda i slično moraju biti sa visokim stepenom zaštite od spoljnih uticaja.

#### Instalacije

- Projektovati sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, kao i termotehničku opremu za hlađenje i grijanje svih prostorija. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izabrati opremu koja će dovesti do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji. Zbog lakše montaže i pristupa planirati vertikalne instalacione kanale po svim etažama. Osim prirodne ventilacije u svim mokrim prostorijama obezbijediti i prinudnu ventilaciju koja ventilatorima i metalnim SPIRO kanalima odvodi prljav vazduh iznad krova zgrade. Odvod vazduha iz kuhinjskih aspiratora riješiti po istom principu.
- Sve informacije na nivou glavnog projekta dati u okviru zasebnih glavnih projekata instalacija uz poštovanje uslova od nadležnih institucija i uz međusobnu usaglašenost.

#### Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine

- Projektantsko rješenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture. Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata primijeniti mjere energetske efikasnosti.

investitor:

  
Banićević Radovan, Kotor

  
"GOLD BAR" D.O.O. Bar

Burić Milovan, Bar



### 3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

uz tehničku dokumenataciju

#### 3.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

##### 1. OPŠTI PODACI

---

LOKACIJA: **Kat.parc. 833/2 K.O. Risan I, u zahvatu PUP-a opštine Kotor**

NAMJENA: **STAMBENI OBJEKTI**

SPRATNOST: **P+1+Pk**

Projektna dokumentacija je urađena u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018);
- Pravilniku o načinu izrade, sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018);
- Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Zakonom o energetskej efikasnosti („Službeni list RCG”, br.29 od 20.05.2010. godine);
- Pravilnikom o minimalnim uslovima energetske efikasnosti zgrada (od 07.05.2013. godine);
- Važećim zakonima, propisima, standardima i normama kvaliteta za ovu vrstu objekta;
- Urbanističko-tehničkim uslovima br. 03-333/20-17107 od 11.12.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Opština Kotor.

##### 3. OPIS LOKACIJE

---

Lokacija na kojoj se planira izgradnja objekta nalazi se u Opštini Kotor. Izgradnja objekta je planirana na kat. parc. 833/2 K.O. Risan, površine 2240 m<sup>2</sup>. Parcela je u vlasništvu investitora Banićević Radovana iz Kotora.

Predmetna lokacija planiranih stambenih objekta nalazi se u dijelu K.O. Risan i nalazi se u obuhvatu plana GUP-a Kotor sa namjenom stanovanja. Teren je u padu.

Pristup lokaciji je obezbijeđen planiranom saobraćajnicom, a isti je trenutno nekategorizovan.



#### **4.FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKATA**

---

Objekti su projektovani u svemu prema projektnom zadatku investitora za predmetnu parcelu i sa datim uslovima, kao i prema važećim propisima i standardima za ovaj tip objekata.

Takođe pri izradi idejnog rješenja je konsultovan arhitekta konzervator kao i Uprava za zaštitu kulturnih dobara radi usaglašavanja projekta sa potrebnim konzervatorskim uslovima.

Na parceli se nalaze tri objekta, sva tri su namjenjeni stanovanju.

Na prilogu šira situacija su dati nazivi objekata.

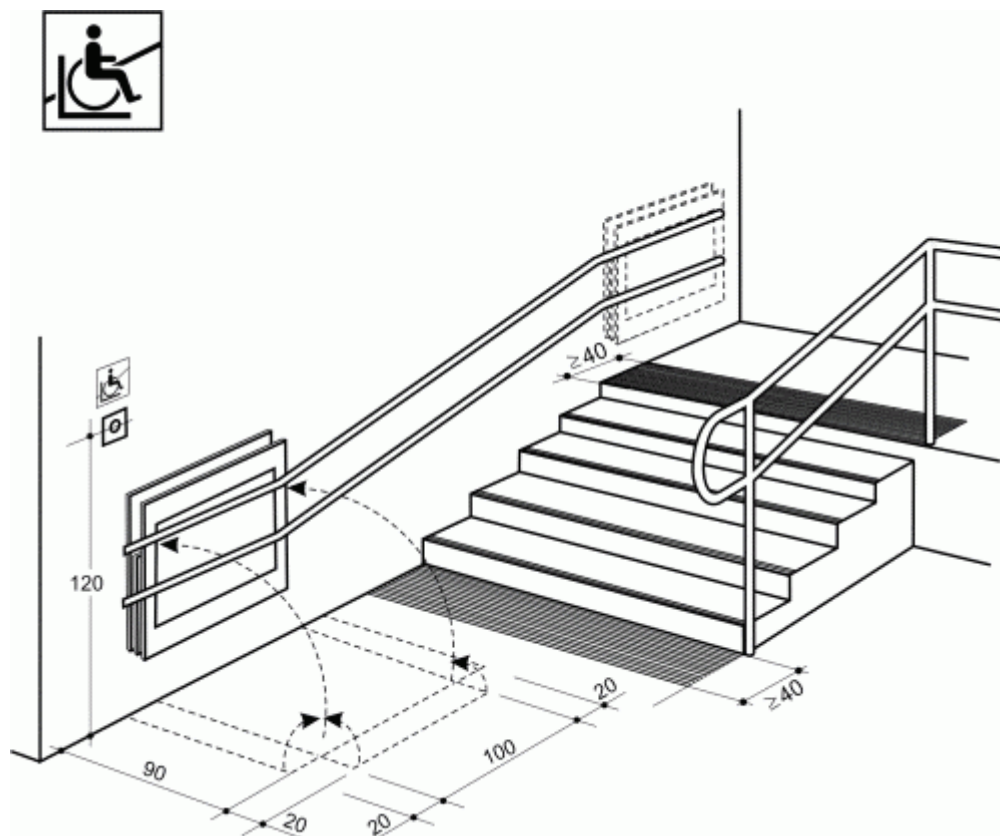
Objekat broj 1 i 2 su gabaritom i funkcionalno isti, na prizemlju, prvom spratu i potkrovlju se nalaze po 4 jednosobna stana.

Objekat broj 3 je manji gabaritom i on na prizemlju ima 2 dvosobna, na spratu i potkrovlju po 3 jednosobna stana.

Što znači da ukupno u sva tri objekta na parceli imamo 2 dvosobna i 30 jednosobnih stanova.

S obzirom na denivelaciju terena i uređenje partera objekata, za pristup objektu 2 potrebene su stepenice za savladavanje visinske razlike od 100 cm od parkinga do objekta i stepenice na samom ulazu u objekat za savladavanje visinske razlike od 100cm.

Za pristup objektu 3 potrebene su stepenice za savladavanje visinske razlike od 100 cm od parkinga do objekta. Stepenište će biti opremljeno sa višeetažnom platformom za lica smanjene pokretljivosti, kako bi se za njih obezbijedio odgovarajući pristup objektu.



Na parceli je predviđeno 25 parking mjesta u skladu sa zahtjevom iz UTU-a 11 parking mjesta na 1000m<sup>2</sup>, što bi za ukupnu bruto površinu ova tri objekta od 2231,33m<sup>2</sup> bilo 24,54 parking mjesta tj predviđenih 25 parking mjesta. Takođe po uslovu 5% od predviđenih parking mjesta je ostavljeno za lica sa posebnim potrebama, tj 2 parking mjesta.



Po uslovima predviđa se 25%-30% zelenih površina od ukupne površine parcele, što bi iznosilo od 560m<sup>2</sup>-672m<sup>2</sup>.

Projektom je predviđeno 295, 52 m<sup>2</sup> zelenila, i 354, 35 m<sup>2</sup> u travnim rešetkama namjenjenim za parking objekata za koje se uzima da 98% travnate poršine, što iznosi 347,26 m<sup>2</sup>.

Ukupna površine zelenila iznosi 642,78. tj 28,7% od ukupne površine parcele.

### ACO Areal travne rešetke



#### Karakteristike:

- Optimalna veličina saća omogućava optimalno ozelenjavanje
- Površina ostaje propusna za vodu
- Nema skupljanja vode i truljenja trave kao kod betonskih rešetki
- Može se koristiti za površine pod nagibom
- Jednostavna i brza montaža

Pregled sistema	Ivičnjak	Dodatna oprema	Tehnička dokumentacija	ACO Prato travne rešetke
<ul style="list-style-type: none"><li>■ Jednostavna za rukovanje i ugradnju</li><li>■ Vrlo mala masa - 1 kg/kom</li><li>■ Dovoljno čvrsta da može da se koristi za požarne puteve</li><li>■ 100% reciklirani materijal</li><li>■ Sprečava pomeranje i premeštanje sitnog kamenja i zemlje</li><li>■ Ekonomičnost - povoljnije od asfalta ili sličnih betonskih rešenja</li><li>■ Velika travnata površina (98%)</li><li>■ Otpornost na UV zračenje omogućuje duži vek trajanja</li></ul>				

## 5.KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem je skeletni armiranobetonski.

## 6.MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Fasadna obloga objekata rađena je u skladu sa preporukom iz konzervatorskih uslova. Za prizemlje objekata izabran je fasadni malter, RAL 9002 . Osim njega na spratovima imamo fasadni malter u boji RAL 9003, što predstavlja pojednostavljen i savremen omaž nekadašnjem načinu materijalizacije reprezentativnih objekata, gdje je prizemlje bilo karakteristično po „Opera di rustica“, dok su se spratovi izvodili u „Opera di mano“ obradi fasada. Na objektima su prisutne i karakteristične drvene škure, od punog drveta, prethodno obrađeno, osušeno i premazano zaštitnim uljima od atmosferskih padavina.

Pri projektovanju vodilo se računa da se objekti kao i uređenje terena uklope u ambijentalnu cjelinu u simbiozi savremenih materijala i vintažnih oblika. Kombinacijom jednostavnih fasadnih elemenata, drvenih elementa fasade, i bravarije RAL 1013, to je i postignuto.

Na objektima se predviđa krovni prekrivač crijep Toscana, dok su na balkonima predviđene ograde od kovanog gvožđa RAL 9018. Podzide okolnog terena su predviđene od lokalnog kamena, sivkaste boje, grubo pikovanoog. Ograde na terasama kao i podzidama su rađene od kovanog gvožđa oblikovno podsjećajući na elemente lokalnog nasleđa. Uređenje terena je koncipirano sa elementima koji zadovoljavaju savremene potrebe korisnika, ali i sa elementima zajedničkih prostora, namjenjenih relaksaciji i socijalnim potrebama, kao što su plato sa bazenom, koji podsjeća na pojavnost mediteranskog malog trga, popločan takođe lokalnim sivkastim kamenom pogodno obrađenim za nesmetano hodanje.

Zelene površine čine važan aspekt ovog prostora, a raspoređene su po obodima parcele sa pravilno raspoređenim rastinjem, i imaju ulogu tampon zone i zaštite od buke i sunca u ljetnjim mjesecima. U sjevernom uglu parcele se nalaze i zelene površine dostupne svim korisnicima, koje su namjenjene za dječije igralište i relaksaciju, imaju ulogu mini parka, sa raznim autohtonim medieranskim biljem i rastinjem.

Predviđeni su visokokvalitetni i atestirani materijali u skladu sa tehnološkim zahtjevima prostora kao i u pogledu održavanja, odgovarajućeg stepena higijene, vodootpornosti i protivpožarnosti.

<i>Fasadni malter Signal white RAL 9003</i>	<i>Fasadni malter Grey white RAL 9002</i>	<i>Fasadna bravarija Oyster white RAL 1013</i>	<i>Bravarija- ograde Papyrus white RAL 9018</i>
---	---	--	---

## PREGLED POVRŠINA

OBJEKAT 1

PRIZEMLJE

<i>br.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
01a	Horizontalne komunikacije - hodnik	13,55
02a	Stepenište	9,41
<i>S T A N 1 - JEDNOSOBAN</i>		
01	Ulazni hodnik	6,92
02	Kupatilo	5,12
03	Spavaća soba	12,68
04	Dnevni boravak i trpezarija	19,09
05	Kuhinja	4,60
Ukupna neto površina stan 1		48,41
<i>S T A N 2 - JEDNOSOBAN</i>		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupatilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 2		54,84
<i>S T A N 3 - JEDNOSOBAN</i>		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupatilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 3		54,84
<i>S T A N 4 - JEDNOSOBAN</i>		
01	Ulazni hodnik	6,92
02	Kupatilo	5,12
03	Spavaća soba	12,68
04	Dnevni boravak i trpezarija	19,09
05	Kuhinja	4,60
Ukupna neto površina stan 4		48,41
Ukupna neto površina		229,46
Ukupna bruto površina		283,58



SPRAT

<i>br.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
01a	Horizontalne komunikacije - hodnik	5,65
02a	Stepenište	9,41
<i>S T A N 9 - JEDNOSOBAN</i>		
01	Ulazni hodnik	8,25
02	Kupaćilo	5,35
03	Spavaća soba	15,39
04	Dnevni boravak i trpezarija	15,55
05	Kuhinja	5,09
06	Terasa 1	4,52
07	Terasa 2	4,90
Ukupna neto površina stan 9		59,05
<i>S T A N 10 - JEDNOSOBAN</i>		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 10		54,84
<i>S T A N 11 - JEDNOSOBAN</i>		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 11		54,84
<i>S T A N 12 - JEDNOSOBAN</i>		
01	Ulazni hodnik	8,25
02	Kupaćilo	5,35
03	Spavaća soba	15,39
04	Dnevni boravak i trpezarija	15,55
05	Kuhinja	5,09
06	Terasa 1	4,52
07	Terasa 2	4,90
Ukupna neto površina stan 12		59,05
Ukupna neto površina		242,84
Ukupna bruto površina		291,38

POTKROVLJE

<i>br.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
01a	Horizontalne komunikacije - hodnik	5,65
02a	Stepenište	9,41
<i>S T A N 5 - JEDNOSOBAN</i>		
01	Ulazni hodnik	8,25
02	Kupaćilo	5,35
03	Spavaća soba	15,39
04	Dnevni boravak i trpezarija	17,81
05	Kuhinja	4,60
06	Terasa 1	4,52
07	Terasa 2	3,05
Ukupna neto površina stan 5		58,97
<i>S T A N 6 - JEDNOSOBAN</i>		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 6		54,84
<i>S T A N 7 - JEDNOSOBAN</i>		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 7		54,84
<i>S T A N 8 - JEDNOSOBAN</i>		
01	Ulazni hodnik	8,25
02	Kupaćilo	5,35
03	Spavaća soba	15,39
04	Dnevni boravak i trpezarija	17,81
05	Kuhinja	4,60
06	Terasa 1	4,52
07	Terasa 2	3,05
Ukupna neto površina stan 8		58,97
Ukupna neto površina		242,68
Ukupna bruto površina		291,38

OBJEKAT 2  
PRIZEMLJE

<i>br.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
01a	Horizontalne komunikacije - hodnik	13,55
02a	Stepenište	9,41
<i>S T A N 1 - JEDNOSOBAN</i>		
01	Ulazni hodnik	6,92
02	Kupatilo	5,12
03	Spavaća soba	12,68
04	Dnevni boravak i trpezarija	19,09
05	Kuhinja	4,60
Ukupna neto površina stan 1		48,41
<i>S T A N 2 - JEDNOSOBAN</i>		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupatilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 2		54,84
<i>S T A N 3 - JEDNOSOBAN</i>		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupatilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 3		54,84
<i>S T A N 4 - JEDNOSOBAN</i>		
01	Ulazni hodnik	6,92
02	Kupatilo	5,12
03	Spavaća soba	12,68
04	Dnevni boravak i trpezarija	19,09
05	Kuhinja	4,60
Ukupna neto površina stan 4		48,41
Ukupna neto površina		229,46
Ukupna bruto površina		283,58



SPRAT

<u>br.</u>	<u>Naziv prostorije</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
01a	Horizontalne komunikacije - hodnik	5,65
02a	Stepenište	9,41
<u>S T A N 5 - JEDNOSOBAN</u>		
01	Ulazni hodnik	8,25
02	Kupaćilo	5,35
03	Spavaća soba	15,39
04	Dnevni boravak i trpezarija	17,81
05	Kuhinja	4,60
06	Terasa 1	4,52
07	Terasa 2	3,00
Ukupna neto površina stan 5		58,92
<u>S T A N 6 - JEDNOSOBAN</u>		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 6		54,84
<u>S T A N 7 - JEDNOSOBAN</u>		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 7		54,84
<u>S T A N 8 - JEDNOSOBAN</u>		
01	Ulazni hodnik	8,25
02	Kupaćilo	5,35
03	Spavaća soba	15,39
04	Dnevni boravak i trpezarija	17,81
05	Kuhinja	4,60
06	Terasa 1	4,52
07	Terasa 2	3,00
Ukupna neto površina stan 8		58,92
Ukupna neto površina		242,58
Ukupna bruto površina		291,03

## POTKROVLJE

<i>br.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
01a	Horizontalne komunikacije - hodnik	5,65
02a	Stepenište	9,41
<i>S T A N 9 - JEDNOSOBAN</i>		
01	Ulazni hodnik	8,25
02	Kupaćilo	5,35
03	Spavaća soba	15,39
04	Dnevni boravak i trpezarija	15,55
05	Kuhinja	5,09
06	Terasa 1	4,52
07	Terasa 2	4,78
Ukupna neto površina stan 9		58,93
<i>S T A N 10 - JEDNOSOBAN</i>		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 10		54,84
<i>S T A N 11 - JEDNOSOBAN</i>		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 11		54,84
<i>S T A N 12 - JEDNOSOBAN</i>		
01	Ulazni hodnik	8,25
02	Kupaćilo	5,35
03	Spavaća soba	15,39
04	Dnevni boravak i trpezarija	15,55
05	Kuhinja	5,09
06	Terasa 1	4,52
07	Terasa 2	4,78
Ukupna neto površina stan 12		58,93
Ukupna neto površina		242,60
Ukupna bruto površina		291,03

OBJEKAT 3  
PRIZEMLJE

<i>br.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
01a	Horizontalne komunikacije - hodnik	9,61
02a	Stepenište	4,28
03a	Tehnička prostorija	6,33
<i>S T A N 1- DVOSOBAN</i>		
01	Hodnik	2,84
02	Kupatilo	3,53
03	Dnevna soba sa trpezarijom	20,42
04	Kuhinja	3,81
05	Terasa 1	3,56
06	Spavaća soba	11,99
07	Spavaća soba	9,79
Ukupna neto površina stan 1		55,94
<i>S T A N 2- DVOSOBAN</i>		
01	Hodnik	2,84
02	Kupatilo	3,53
03	Dnevna soba sa trpezarijom	17,77
04	Kuhinja	4,29
05	Terasa 1	3,56
06	Spavaća soba	11,99
07	Spavaća soba	9,79
Ukupna neto površina stan 2		53,77

Ukupna neto površina	129,93
Ukupna bruto površina	164,63



SPRAT

<i>br.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
01a	Horizontalne komunikacije - hodnik	4,61
02a	Stepenište	8,90
<i>S T A N 3- JEDNOSOBAN</i>		
01	Hodnik	1,36
02	Kupatilo	3,60
03	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	15,30
04	Terasa 1	4,56
05	Spavaća soba	11,24
06	Terasa 2	1,36
Ukupna neto površina stan 3		37,42
<i>S T A N 4- JEDNOSOBAN</i>		
01	Hodnik	2,84
02	Kupatilo	3,53
03	Dnevna soba sa trpezarijom	18,08
04	Kuhinja	3,24
05	Terasa 1	3,56
06	Spavaća soba	11,99
Ukupna neto površina stan 4		43,24
<i>S T A N 5- JEDNOSOBAN</i>		
01	Hodnik	2,84
02	Kupatilo	3,53
03	Dnevna soba sa trpezarijom	18,08
04	Kuhinja	3,24
05	Terasa 1	3,56
06	Spavaća soba	11,99
Ukupna neto površina stan 5		43,24
Ukupna neto površina		137,41
Ukupna bruto površina		167,36

## POTKROVLJE

<i>br.</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
01a	Horizontalne komunikacije - hodnik	4,61
02a	Stepenište	8,90
<i>S T A N 3- JEDNOSOBAN</i>		
01	Hodnik	1,36
02	Kupatilo	3,60
03	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	15,38
04	Terasa	4,56
05	Spavaća soba	11,24
Ukupna neto površina stan 3		36,14
<i>S T A N 4- JEDNOSOBAN</i>		
01	Hodnik	2,84
02	Kupatilo	3,53
03	Dnevna soba sa trpezarijom	18,08
04	Kuhinja	3,24
05	Terasa 1	3,56
06	Spavaća soba	11,99
Ukupna neto površina stan 4		43,24
<i>S T A N 5- JEDNOSOBAN</i>		
01	Hodnik	2,84
02	Kupatilo	3,53
03	Dnevna soba sa trpezarijom	18,08
04	Kuhinja	3,24
05	Terasa 1	3,56
06	Spavaća soba	11,99
Ukupna neto površina stan 5		43,24

Ukupna neto površina	136,13
Ukupna bruto površina	167,36

"NG DESIGN" D.O.O. BAR  
Maršala Tita C-16, Bar  
PIB: 03199282

#



#

## REKAPITULACIJA POVRŠINA

TABELA POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKAT 1	714,98
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKAT 1	866,34
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKAT 2	714,64
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKAT 2	865,64
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKAT 3	403,47
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKAT 3	499,35
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA	2 231,33
POVRŠINA POD OBJEKTIMA	749,77

## PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

K.P. 833/2 2240.00m <sup>2</sup>	
ZAUZETOST ZADATI PARAMETRI	ZAUZETOST OSTVARENI PARAMETRI
0.35/ 784.00m <sup>2</sup>	0.33/ 749.77m <sup>2</sup>
IZGRAĐENOST ZADATI PARAMETRI	IZGRAĐENOST OSTVARENI PARAMETRI
1.0/ 2240.00m <sup>2</sup>	0.99/ 2 231.33m <sup>2</sup>

ODGOVORNI INŽENJER:

*NATAŠA JANKOVIĆ*

Nataša Janković spec.sci.arh.  
broj licence: UPI 107/7-3388/2





#### ***4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA***



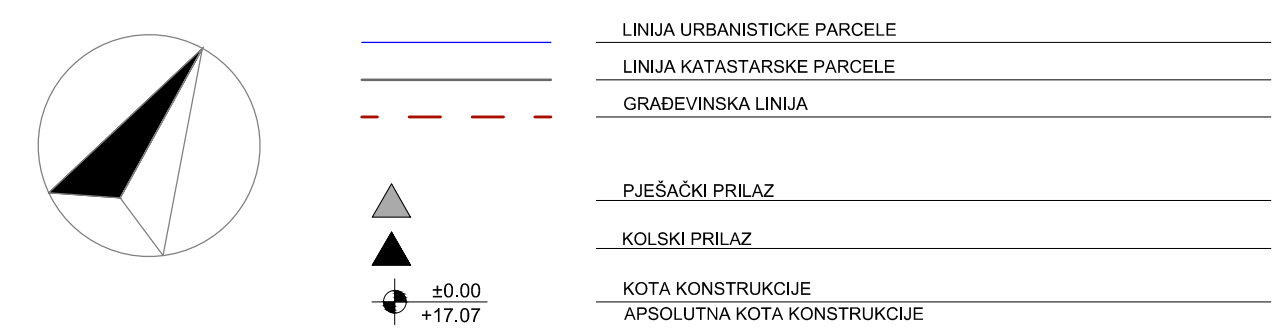




SITUACIONI PLAN



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA



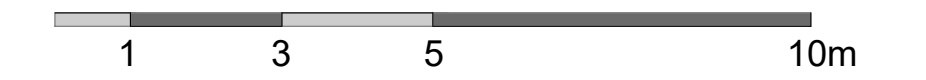
LEGENDA ZAVRŠNIH OBRADA I POVRŠINA		
ASFAITNE POVRŠINE	429,34 m <sup>2</sup>	19,0 %
ZELENILO I TRAVNE REŠETKE ZA PARKING POVRŠINE	347,26 m <sup>2</sup>	15,0 %
KAMENE PLOČE, DUŽINA 30cm, ŠIRINA 30cm; DUŽINA 30cm, ŠIRINA 15cm; DUŽINA 15cm, ŠIRINA 15cm	450,11 m <sup>2</sup>	20,0 %
VOĐENE POVRŠINE	25,81 m <sup>2</sup>	1,0 %
ZELENILO	295,52 m <sup>2</sup>	13,0 %
KROVNI POKRIVAČ- CRUPEJ TOSCANA KANALICA	694,27 m <sup>2</sup>	31,0 %

TABELA POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKAT 1	714,98
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKAT 1	866,34
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKAT 2	714,64
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKAT 2	865,64
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKAT 3	403,47
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKAT 3	499,35
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA	2 231,33
POVRŠINA POD OBJEKTIMA	749,77

K.P. 833/2 2240,00m <sup>2</sup>	
ZAUZETOST ZADATI PARAMETRI	ZAUZETOST OSTVARENI PARAMETRI
0,35/ 784,00m <sup>2</sup>	0,33/ 749,77m <sup>2</sup>
IZGRADENOST ZADATI PARAMETRI	IZGRADENOST OSTVARENI PARAMETRI
1,0/ 2240,00m <sup>2</sup>	0,99/ 2 231,33m <sup>2</sup>

KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE		
	X	Y
UT1	6557857.6935	4707787.5535
UT2	6557861.3500	4707784.1100
UT3	6557850.9700	4707773.2300
UT4	6557837.2200	4707758.4500
UT5	6557814.8400	4707738.9900
UT6	6557806.2300	4707749.0500
UT7	6557802.9900	4707752.9100
UT8	6557801.4600	4707754.3500
UT9	6557791.9600	4707764.8400
UT10	6557792.3400	4707783.0200
UT11	6557789.3800	4707784.8300
UT12	6557807.1400	4707789.0200
UT13	6557817.7900	4707790.9300
UT14	6557828.5500	4707791.4900
UT15	6557850.0100	4707789.9400

KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE		
	X	Y
GT1	6557856.14	4707784.89
GT2	6557857.10	4707784.00
GT3	6557848.79	4707775.29
GT4	6557835.13	4707760.61
GT5	6557815.15	4707743.23
GT6	6557808.52	4707750.99
GT7	6557805.17	4707754.98
GT8	6557803.60	4707756.45
GT9	6557794.98	4707765.97
GT10	6557795.34	4707783.15
GT11	6557807.75	4707786.08
GT12	6557818.14	4707787.94
GT13	6557828.71	4707788.52
GT14	6557849.45	4707786.97



PROJEKTANT:		INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija:	KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:	SITUACIONI PLAN- PARTERNO RJEŠENJE
Datum izrade i M.P:	April, 2023 god,	Datum revizije i M.P:	

Razmjera:	R 1:50
Br. priloga:	02.
Br. strane:	

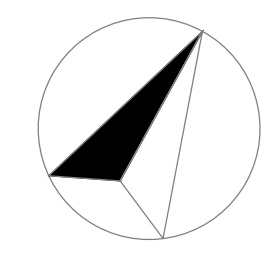


# SITUACIONI PLAN



S

## LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA



	LINIJU URBANISTIČKE PARCELE
	LINIJU KATASTARSKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	PJEŠAČKI PRILAZ
	KOLSKI PRILAZ
	KOTA KONSTRUKCIJE
	APSOLOTNA KOTA KONSTRUKCIJE

LEGENDA ZAVRŠNIH OBRADA I POVRŠINA			
	ASFALTNE POVRŠINE	429,34 m <sup>2</sup>	19,0 %
	ZELENILO I TRAVNE REŠETKE ZA PARKING POVRŠINE	347,26 m <sup>2</sup>	15,0 %
	KAMENE PLOČE, DUŽINA 30cm, ŠIRINA 30cm; DUŽINA 30cm, ŠIRINA 15cm; DUŽINA 15cm, ŠIRINA 15cm	450,11 m <sup>2</sup>	20,0 %
	VOĐENE POVRŠINE	25,81 m <sup>2</sup>	1,0 %
	ZELENILO	295,52 m <sup>2</sup>	13,0 %
	KROVNI POKRIVAČ- CRUJEP TOSCANA KANALICA	694,27 m <sup>2</sup>	31,0 %

TABELA POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKAT 1	714,98
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKAT 1	866,34
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKAT 2	714,64
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKAT 2	865,64
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKAT 3	403,47
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKAT 3	499,35
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA	2 231,33
POVRŠINA POD OBJEKTIMA	749,77

K.P. 833/2 2240,00m <sup>2</sup>	
ZAUZEKOST ZADATI PARAMETRI	ZAUZEKOST OSTVARENI PARAMETRI
0,35/ 784,00m <sup>2</sup>	0,33/ 749,77m <sup>2</sup>
IZGRADENOST ZADATI PARAMETRI	IZGRADENOST OSTVARENI PARAMETRI
1,0/ 2240,00m <sup>2</sup>	0,99/ 2 231,33m <sup>2</sup>

KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE		
	X	Y
UT1	6557857.6935	4707787.5535
UT2	6557861.3500	4707784.1100
UT3	6557850.9700	4707773.2300
UT4	6557837.2200	4707758.4500
UT5	6557814.8400	4707738.9900
UT6	6557806.2300	4707749.0500
UT7	6557802.9900	4707752.9100
UT8	6557801.4600	4707754.3500
UT9	6557791.9600	4707764.8400
UT10	6557792.3400	4707783.0200
UT11	6557789.3800	4707784.8300
UT12	6557807.1400	4707789.0200
UT13	6557817.7900	4707790.9300
UT14	6557828.5500	4707791.4900
UT15	6557850.0100	4707789.9400

KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE		
	X	Y
GT1	6557856.14	4707784.89
GT2	6557857.10	4707784.00
GT3	6557848.79	4707775.29
GT4	6557835.13	4707760.61
GT5	6557815.15	4707743.23
GT6	6557808.52	4707750.99
GT7	6557805.17	4707754.98
GT8	6557803.60	4707756.45
GT9	6557794.98	4707765.97
GT10	6557795.34	4707783.15
GT11	6557807.75	4707786.08
GT12	6557818.14	4707787.94
GT13	6557828.71	4707788.52
GT14	6557849.45	4707786.97

PROJEKTANT:	"NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR:	Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija:	KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:	SITUACIONI PLAN
Datum izrade i M.P.:	April, 2023 god.	Datum revizije i M.P.:	

Razmjera:  
R 1:150  
Br. priloga: Br. strane  
03.

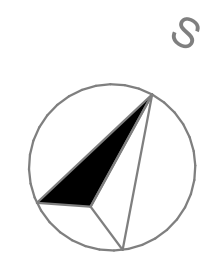
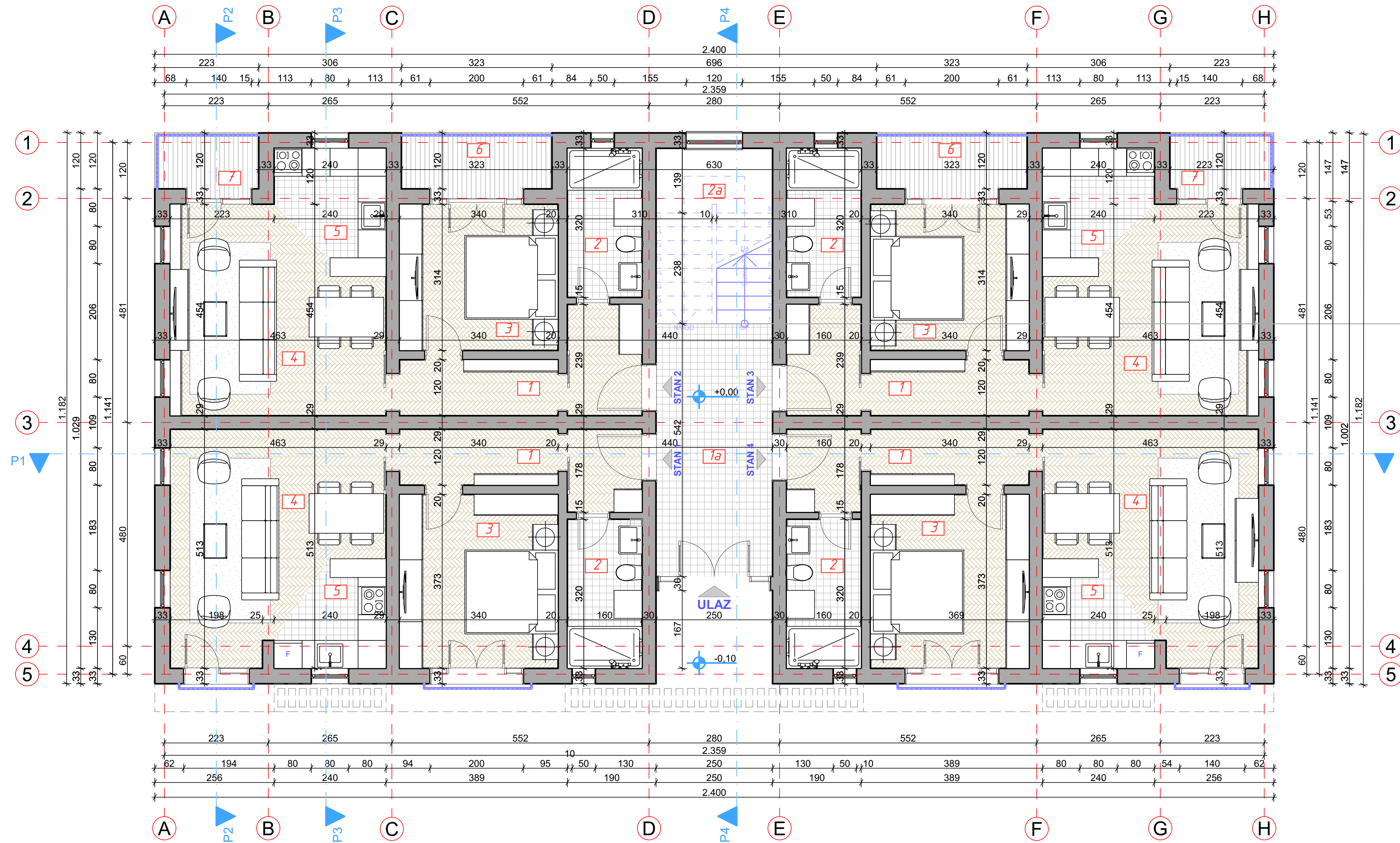






OSNOVA PRIZEMLJA

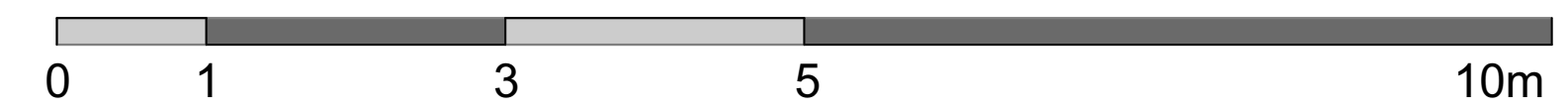
FASADA 3



br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
01a	Horizontalne komunikacije - hodnik	13,55
02a	Stepenište	9,41
S.T.A.N. 1 - JEDNOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	6,92
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	12,68
04	Dnevni boravak i trpezarija	19,09
05	Kuhinja	4,60
Ukupna neto površina stan 1		48,41
S.T.A.N. 2 - JEDNOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 2		54,84
S.T.A.N. 3 - JEDNOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 3		54,84
S.T.A.N. 4 - JEDNOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	6,92
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	12,68
04	Dnevni boravak i trpezarija	19,09
05	Kuhinja	4,60
Ukupna neto površina stan 4		48,41
Ukupna neto površina		229,46
Ukupna bruto površina		283,58

LEGENDA MATERIJALA	
	Hrastov parket
	Keramičke pločice
	Granitne pločice
	Blok opeka
	Armirani beton
	Toscana crijep

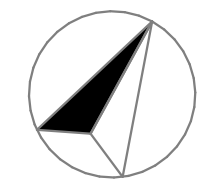
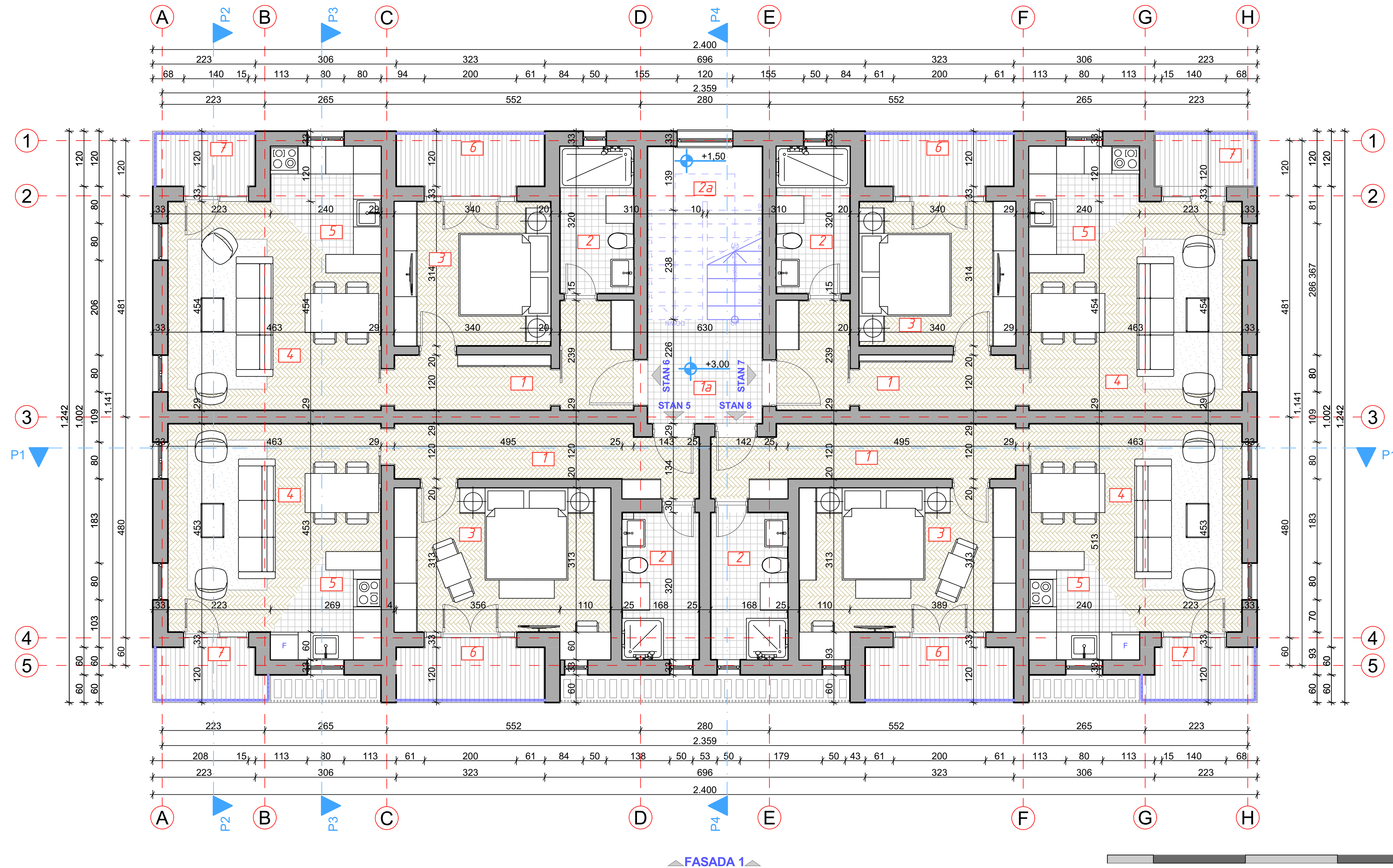
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	- OBJEKAT 1 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	KP 833/2, KO BISAJ I u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P. April, 2023 god.		Datum revizije i M.P.	





OSNOVA PRVOG SPRATA

FASADA 3



br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
01a	Horizontalne komunikacije - hodnik	5,65
02a	Stepenište	9,41
S.T.A.N. 5 - JEKOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	8,25
02	Kupaćilo	5,35
03	Spavaća soba	15,39
04	Dnevni boravak i trpezarija	17,81
05	Kuhinja	4,60
06	Terasa 1	4,52
07	Terasa 2	3,05
Ukupna neto površina stan 5		58,97

S.T.A.N. 6 - JEKOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 6		54,84

S.T.A.N. 7 - JEKOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 7		54,84

S.T.A.N. 8 - JEKOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	8,25
02	Kupaćilo	5,35
03	Spavaća soba	15,39
04	Dnevni boravak i trpezarija	17,81
05	Kuhinja	4,60
06	Terasa 1	4,52
07	Terasa 2	3,05
Ukupna neto površina stan 8		58,97

Ukupna neto površina	242,68
Ukupna bruto površina	291,38

LEGENDA MATERIJALA	
	Hrastov parket
	Keramičke ploćice
	Granitne ploćice
	Blok opeka
	Armirani beton
	Toscana crijep

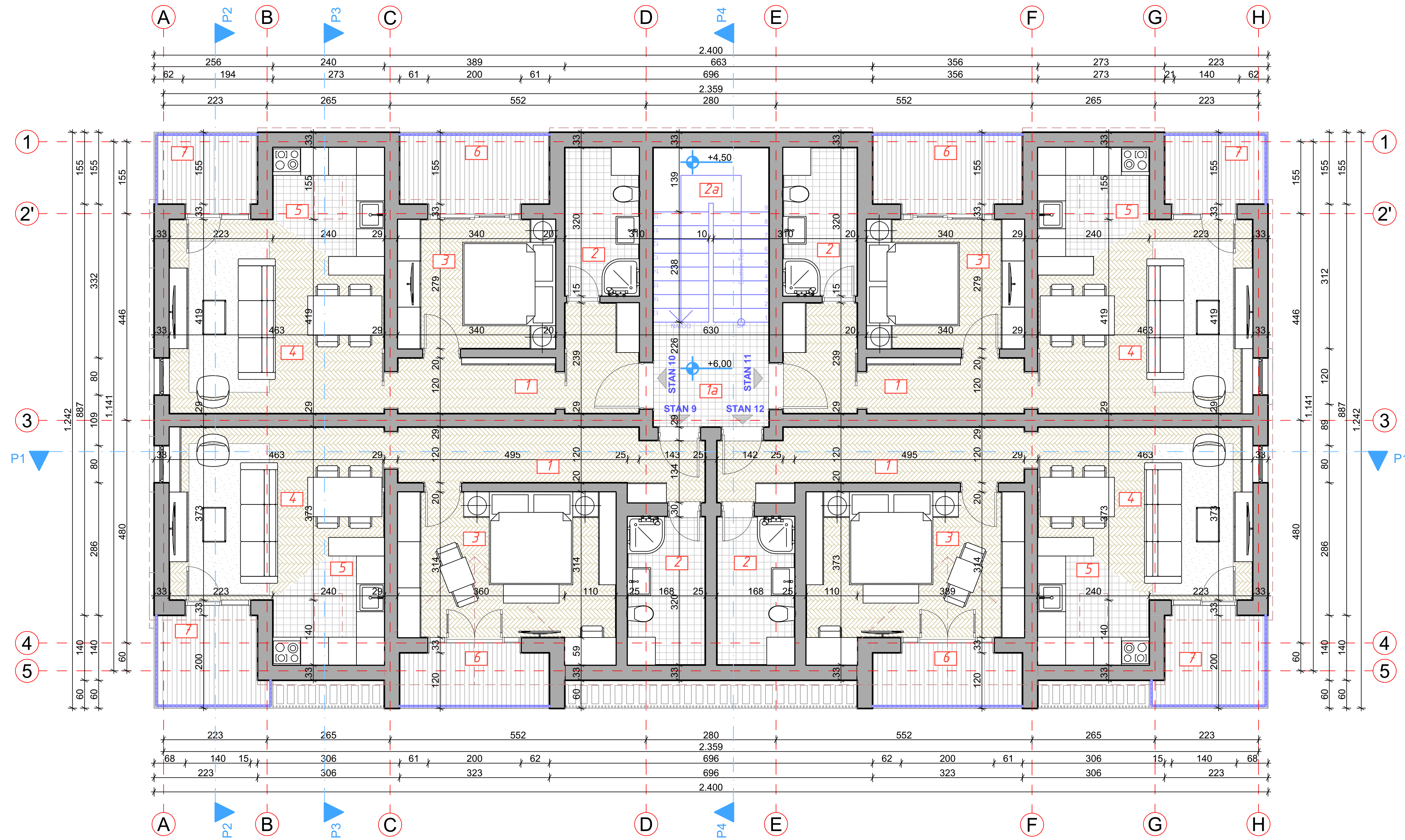
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar
---	---

Objekat: - OBJEKAT 1 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 833/2, KO BISAJ I u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog: OSNOVA SPRATA
	Razmjera: R 1:50 Br. priloga: Br. strana
	06.

Datum izrade i M.P. April, 2023 god.	Datum revizije i M.P.
---	-----------------------



OSNOVA POTKROVLJA  
FASADA 3



br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
01a	Horizontalne komunikacije - hodnik	5,65
02a	Stepenište	9,41
S.T.A.N. 9 - JEKOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	8,25
02	Kupaćilo	5,35
03	Spavaća soba	15,39
04	Dnevni boravak i trpezarija	15,55
05	Kuhinja	5,09
06	Terasa 1	4,52
07	Terasa 2	4,90
Ukupna neto površina stan 9		59,05
S.T.A.N. 10 - JEKOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 10		54,84
S.T.A.N. 11 - JEKOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 11		54,84
S.T.A.N. 12 - JEKOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	8,25
02	Kupaćilo	5,35
03	Spavaća soba	15,39
04	Dnevni boravak i trpezarija	15,55
05	Kuhinja	5,09
06	Terasa 1	4,52
07	Terasa 2	4,90
Ukupna neto površina stan 12		59,05

Ukupna neto površina		
		242,84
Ukupna bruto površina		
		291,38

LEGENDA MATERIJALA		
	Hrastov parket	
	Keramičke pločice	
	Granitne pločice	
	Blok opeka	
	Armirani beton	
	Toscana crijep	

Ukupna neto površina		242,84
Ukupna bruto površina		291,38

LEGENDA MATERIJALA		
	Hrastov parket	
	Keramičke pločice	
	Granitne pločice	
	Blok opeka	
	Armirani beton	
	Toscana crijep	

PROJEKTANT:  
"NG DESIGN" d.o.o.  
ul. Maršala Tita C-16, Bar

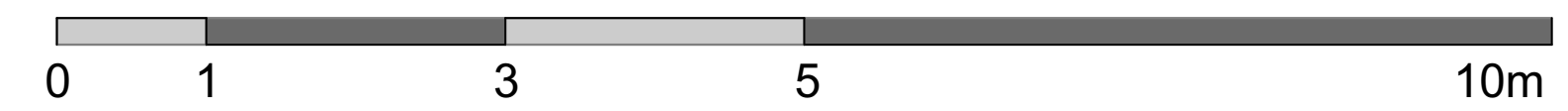
INVESTITOR:  
Banićević Radovan, Kotor  
Gold Bar d.o.o., Bar  
Burić Milovan, Bar

Objekat:  
Glavni inženjer:  
Odgovorni inženjer:  
Saradnik/ci:

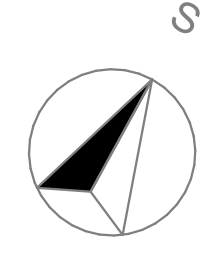
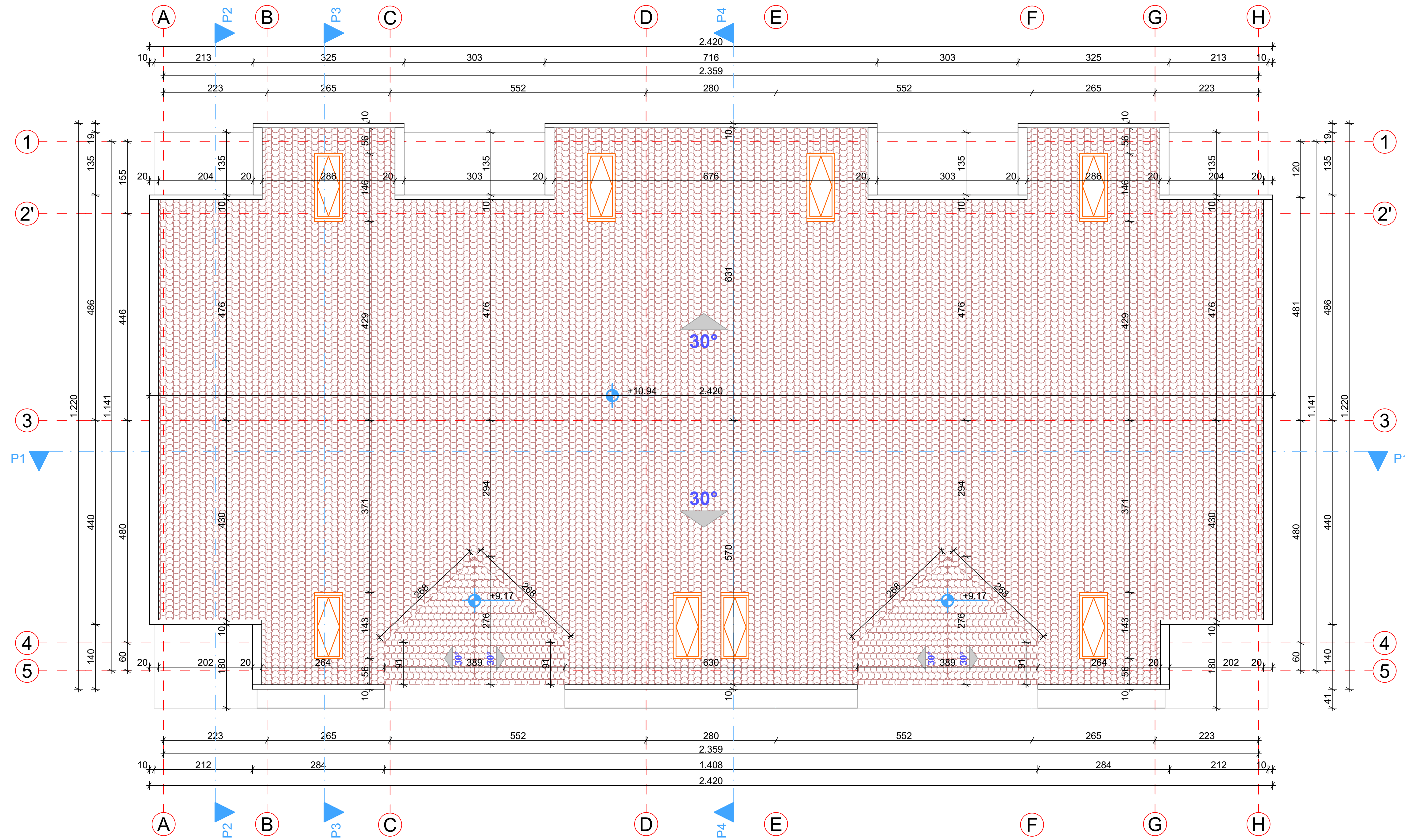
Lokacija:  
Vrsta tehničke dokumentacije:  
Dio tehničke dokumentacije:  
Prilog:

Datum izrade i M.P.  
April, 2023 god.

Datum revizije i M.P.



OSNOVA KROVA  
FASADA 3



Ukupna neto površina objekta	708.38
Ukupna bruto površina objekta	859.84

LEGENDA MATERIJALA	
	Hrastov parket
	Keramičke pločice
	Granitne pločice
	Blak opeka
	Armirani beton
	Toscana crijep

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Baničević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	- OBJEKAT 1 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	KP 833/2, KO BISAJ I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:	OSNOVA KROVA Br. priloga Br. strane 08.

Datum izrade i M.P.: April, 2023 god.	Datum revizije i M.P.:
--	------------------------



LINIJU KATASTRARSKO PARCELE  
LINIJU URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

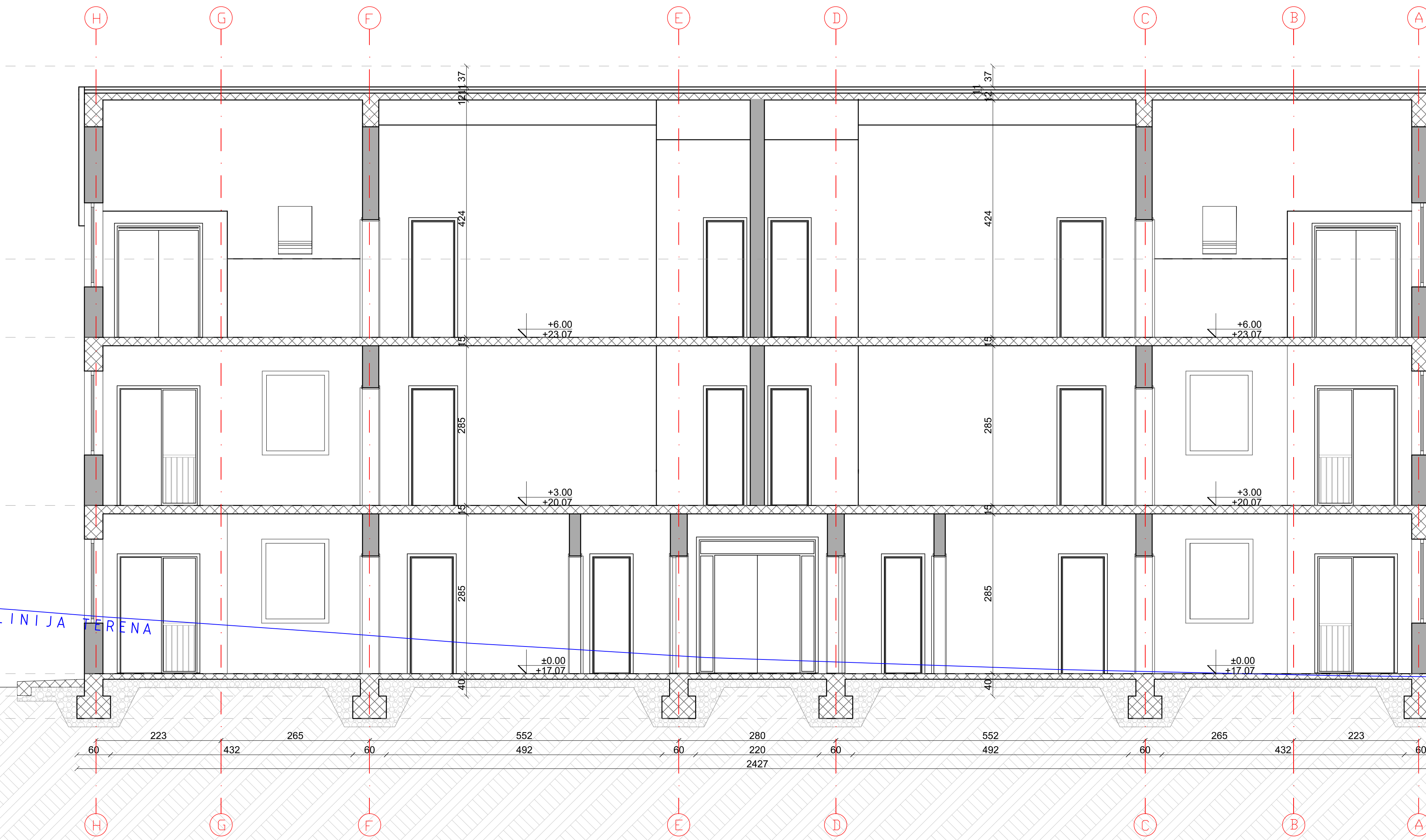
+10.94  
+28.01  
KROV

+7.40  
+24.47  
VISINA NAZIDKA

+6.00  
+23.07  
PRVI SPRAT

+3.00  
+20.07  
PRVI SPRAT

+0.00  
+17.07  
PRIZEMLJE



LINIJU TERENA

+10.94  
+28.01  
KROV

+7.40  
+24.47  
VISINA NAZIDKA

+6.00  
+23.07  
PRVI SPRAT

+3.00  
+20.07  
PRVI SPRAT

+0.00  
+17.07  
PRIZEMLJE

484  
1094  
300  
300

60 223 432 265 60 552 492 60 280 220 60 552 492 60 265 432 223 60  
2427

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	LINIJU URBANISTIČKE PARCELE
	LINIJU KATASTRARSKO PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJU POSTOJEĆEG TERENA

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	ŠLJUNAK
	BLOK OPEKA
	ZEMLIJA



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar
Objekat: - OBJEKAT 1 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 833/2, KO RISAN I u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog: PRESJEK 1-1
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god.	Datum revizije i M.P.:
	Razmjera: R 1:50 Br. priloga: Br. strane: 09.

LINIJU KATAstarsKE PARCELE  
LINIJU URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

1 2 3 4 5

+10.94  
+28.01  
KROV

+7.40  
+24.47  
VISINA NAZIDKA

+6.00  
+23.07  
PRVI SPRAT

+3.00  
+20.07  
PRVI SPRAT

±0.00  
+17.07  
PRIZEMLJE

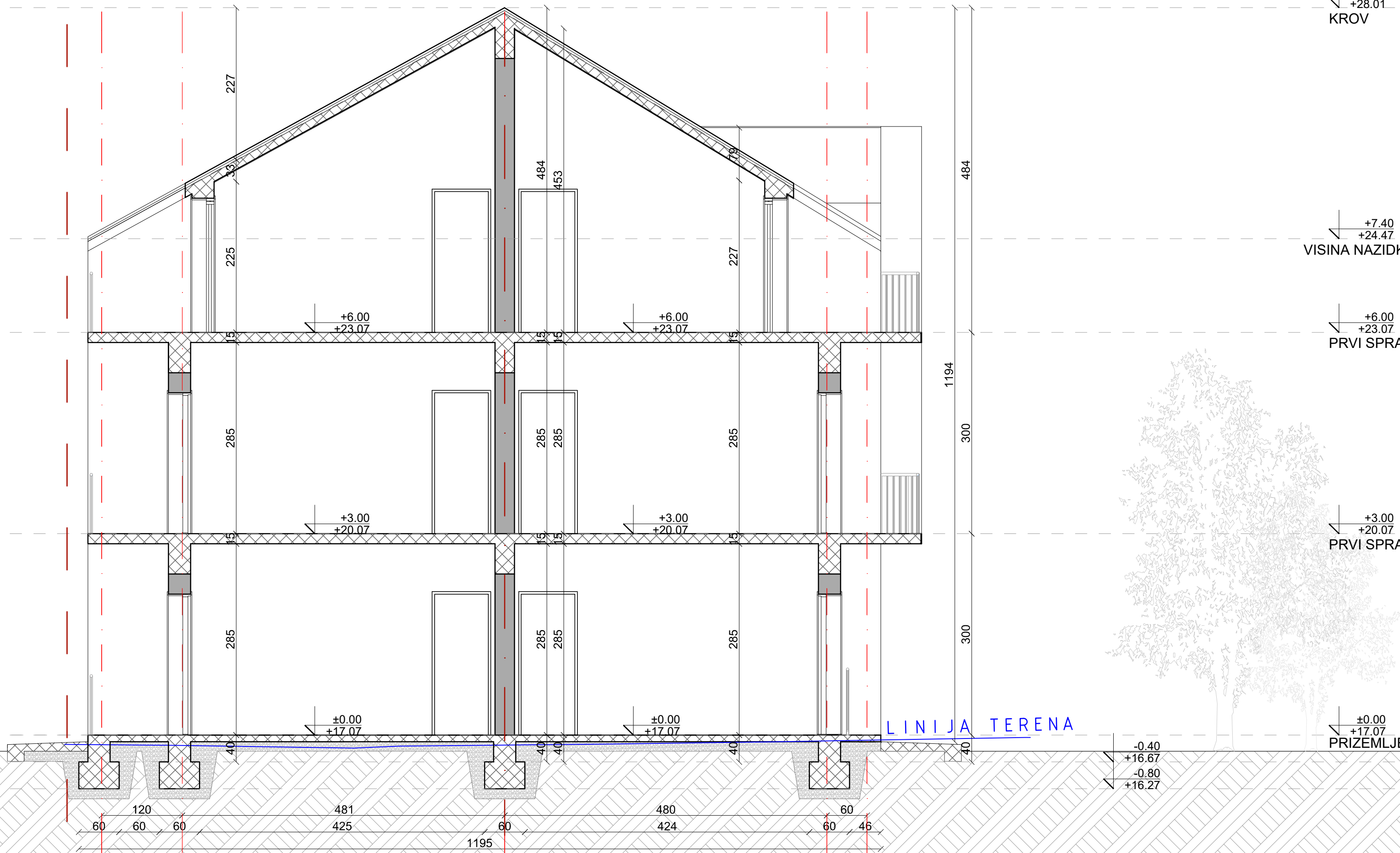
+10.94  
+28.01  
KROV

+7.40  
+24.47  
VISINA NAZIDKA

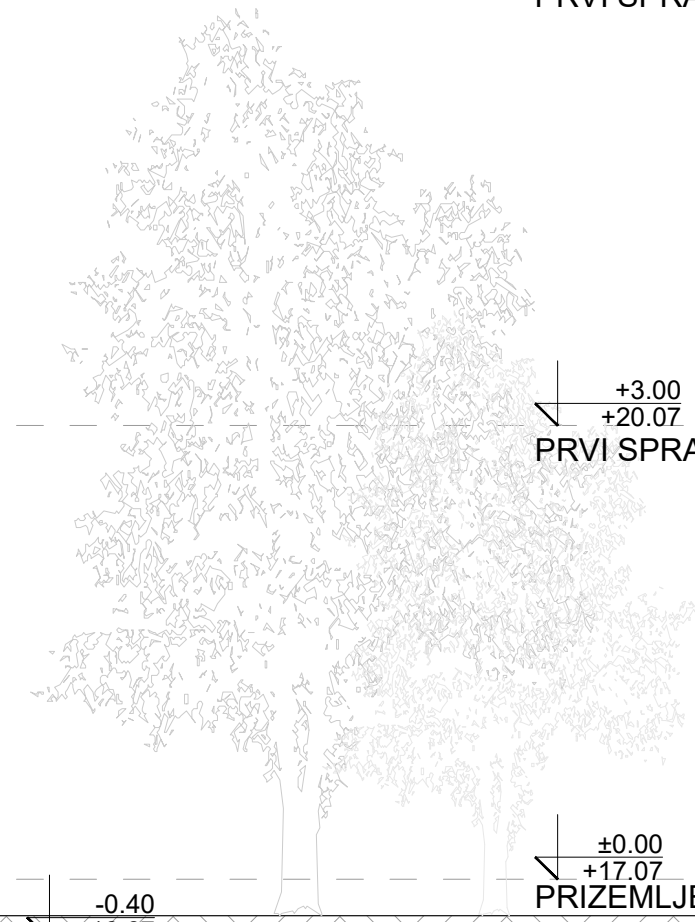
+6.00  
+23.07  
PRVI SPRAT

+3.00  
+20.07  
PRVI SPRAT

±0.00  
+17.07  
PRIZEMLJE



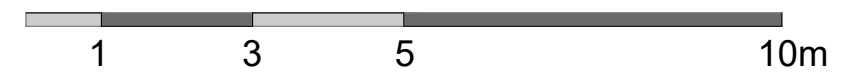
LINIJU TERENA



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	LINIJU URBANISTIČKE PARCELE
	LINIJU KATAstarsKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJU POSTOJEĆEG TERENA

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	ŠLJUNAK
	BLOK OPEKA
	ZEMLIJA



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	OBJEKAT 1 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 10. Br. strane:
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god,		Datum revizije i M.P.:	



LINJA KATAstarske PARCELE  
LINJA URBANISTICKE PARCELE

GRADEVINSKA LINIJA

LINJA TERENA

+10.94  
+28.01  
KROV

+7.40  
+24.47  
VISINA NAZIDKA

+6.00  
+23.07  
PRVI SPRAT

+3.00  
+20.07  
PRVI SPRAT

±0.00  
+17.07  
PRIZEMLJE

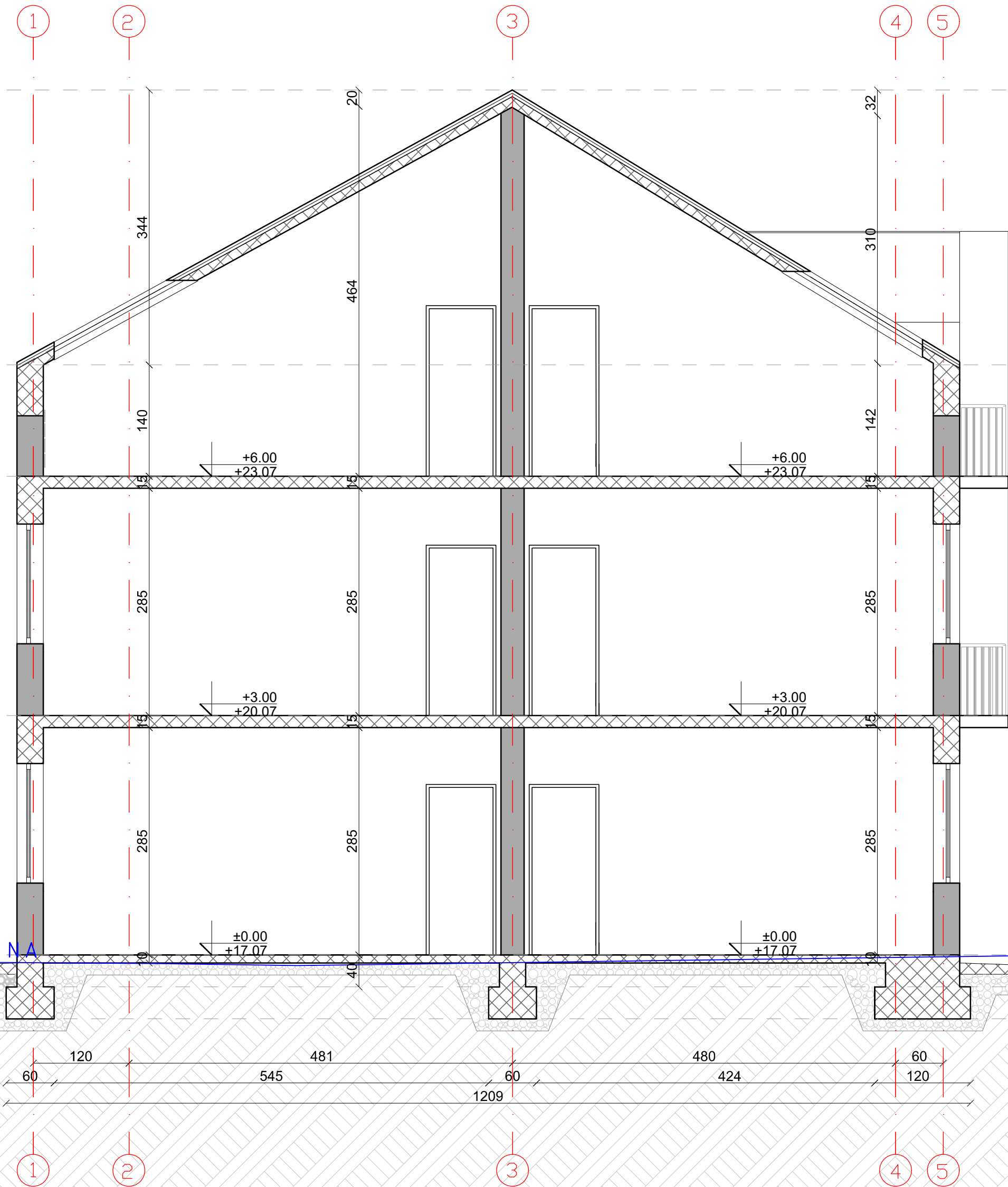
+10.94  
+28.01  
KROV

+7.40  
+24.47  
VISINA NAZIDKA

+6.00  
+23.07  
PRVI SPRAT

+3.00  
+20.07  
PRVI SPRAT

±0.00  
+17.07  
PRIZEMLJE



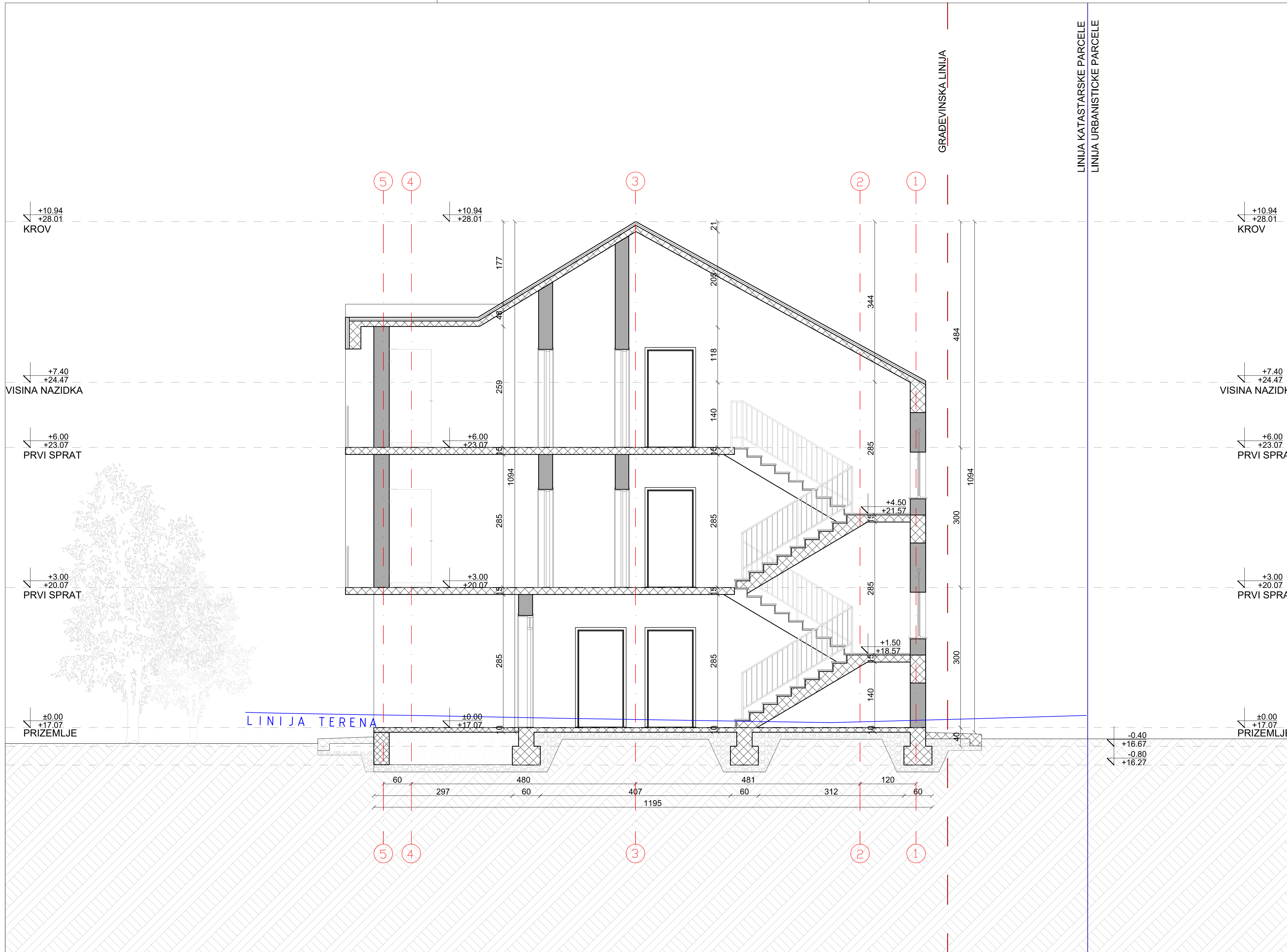
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	LINJA URBANISTICKE PARCELE
	LINJA KATAstarske PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINJA POSTOJEĆEG TERENA

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	ŠLJUNAK
	BLOK OPEKA
	ZEMLIJA

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar
Objekat: OBJEKAT 1 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog: PRESJEK 3-3
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god.	Datum revizije i M.P.:

Razmjera:  
R 1:50  
Br. priloga: 7  
Br. strane: 11.



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	LINIJA URBANISTICKE PARCELE
	LINIJA KATAstarsKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	ŠLJUNAK
	BLOK OPEKA
	ZEMLIJA

+10.94  
+28.01  
KROV

+7.40  
+24.47  
VISINA NAZIDKA

+6.00  
+23.07  
PRVI SPRAT

+3.00  
+20.07  
PRVI SPRAT

+0.00  
+17.07  
PRIZEMLJE

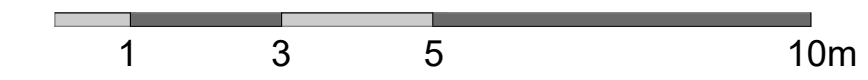
+10.94  
+28.01  
KROV

+7.40  
+24.47  
VISINA NAZIDKA

+6.00  
+23.07  
PRVI SPRAT

+3.00  
+20.07  
PRVI SPRAT

+0.00  
+17.07  
PRIZEMLJE



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Baničević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	OBJEKAT 1 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:	PRESJEK 4-4
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god,		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: R 1:50 Br. priloga: 12. Br. strane:	

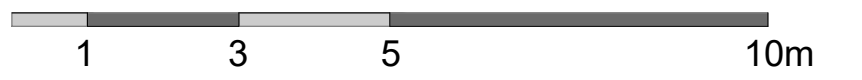




LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	LINIJA URBANISTIČKE PARCELE
	LINIJA KATAstarske PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
	DUBINSKA KOTA

1.	2.	3.
fasadni malter ral 9003	ograda čelična konstrukcija 8019	fasadni malter ral 9002
4.	5.	
drvo ral 1013	krovni pokrivač- crijep kanalice toscana	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	- OBJEKAT 1 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog: FASADA 1	Br. priloga: Br. strane: 13.
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god.		Datum revizije i M.P.:	



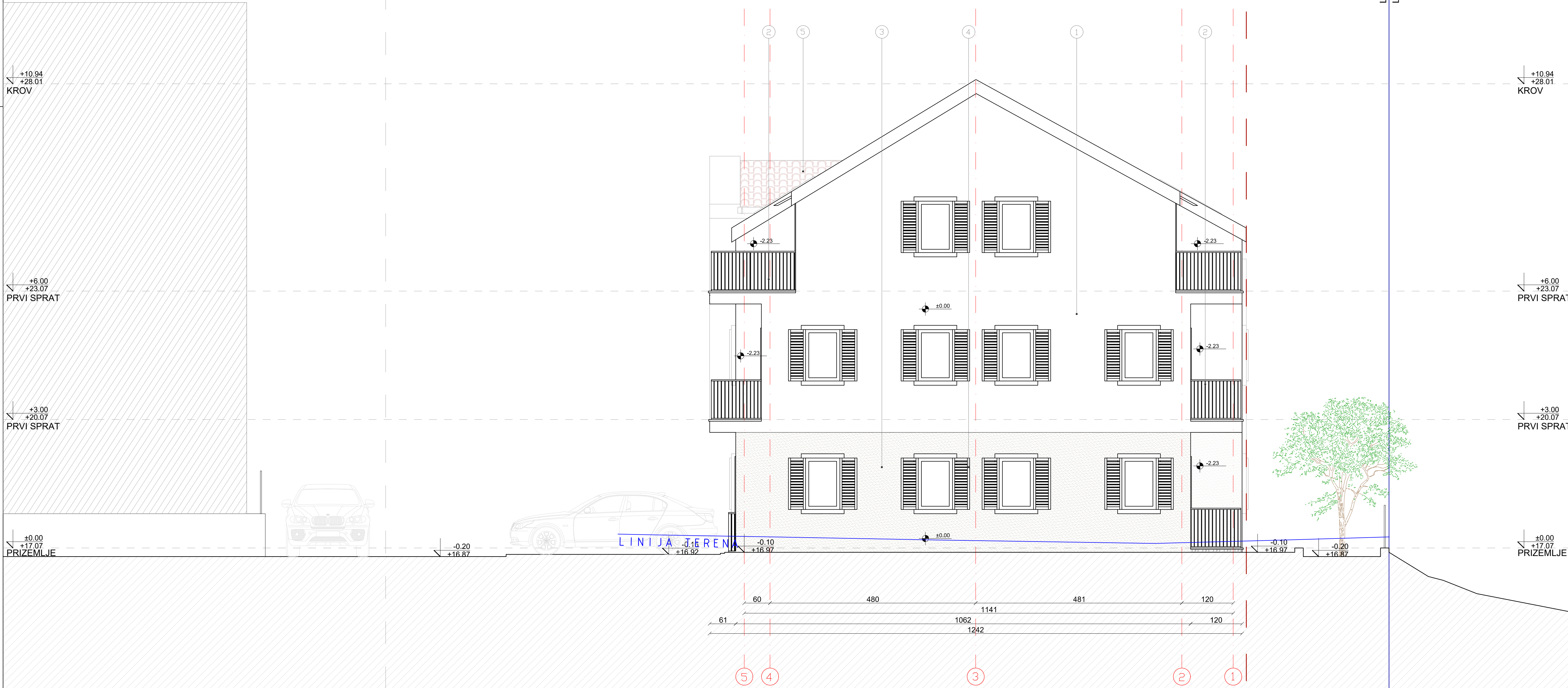
OSA ULICE

GRADEVINSKA LINIJA

LINIJA KATASTARSKE PARCELE  
LINIJA URBANISTIČKE PARCELE

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	LINIJA URBANISTIČKE PARCELE
	LINIJA KATASTARSKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
	DUBINSKA KOTA



1.	2.	3.
fasadni malter ral 9003	ograda čelična konstrukcija 8019	fasadni malter ral 9002
4.	5.	
drvo ral 1013	krovni pokrivač- crijep kanalice toscana	

PROJEKTANT:	"NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR:	Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar
Objekat:	- OBJEKAT 1 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:	FASADA 2
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god.		Datum revizije i M.P.:	

Razmjera: R 1:50	
Br. priloga: Br. strane: 14.	



LINJA KATAstarske PARCELE  
LINJA URbANISTICKE PARCELE

GRADeVINSKA LINIJA

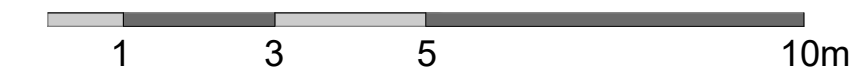
OSA ULICE

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	LINJA URbANISTICKE PARCELE
	LINJA KATAstarske PARCELE
	GRADeVINSKA LINIJA
	LINJA POSTojećEG TERENA
	DUBINSKA KOTA



1.	2.	3.
fasadni malter ral 9003	ograda čelična konstrukcija 8019	fasadni malter ral 9002
4.	5.	
drvo ral 1013	krovni pokrivač- crijep kanalice toscana	



PROJEKTANT:	"NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR:	Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar
Objekat:	- OBJEKAT 1 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci./arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:	FASADA 3
Datum izrade i M.P.:	April, 2023 god.	Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera:	R 1:50
		Br. priloga:	Br. strane
			15.



OSA ULICE

GRADEVINSKA LINIJA

LINIJU KATASTARSKE PARCELE  
LINIJU URBANISTIČKE PARCELE

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	LINIJU URBANISTIČKE PARCELE
	LINIJU KATASTARSKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINIJU POSTOJEĆEG TERENA
	DUBINSKA KOTA

+10.94  
+28.01  
KROV

+10.94  
+28.01  
KROV

+6.00  
+23.07  
PRVI SPRAT

+6.00  
+23.07  
PRVI SPRAT

+3.00  
+20.07  
PRVI SPRAT

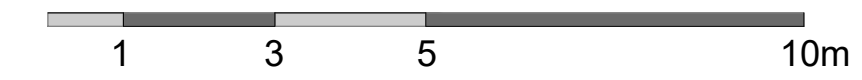
+3.00  
+20.07  
PRVI SPRAT

±0.00  
+17.07  
PRIZEMLJE

±0.00  
+17.07  
PRIZEMLJE



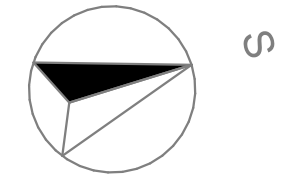
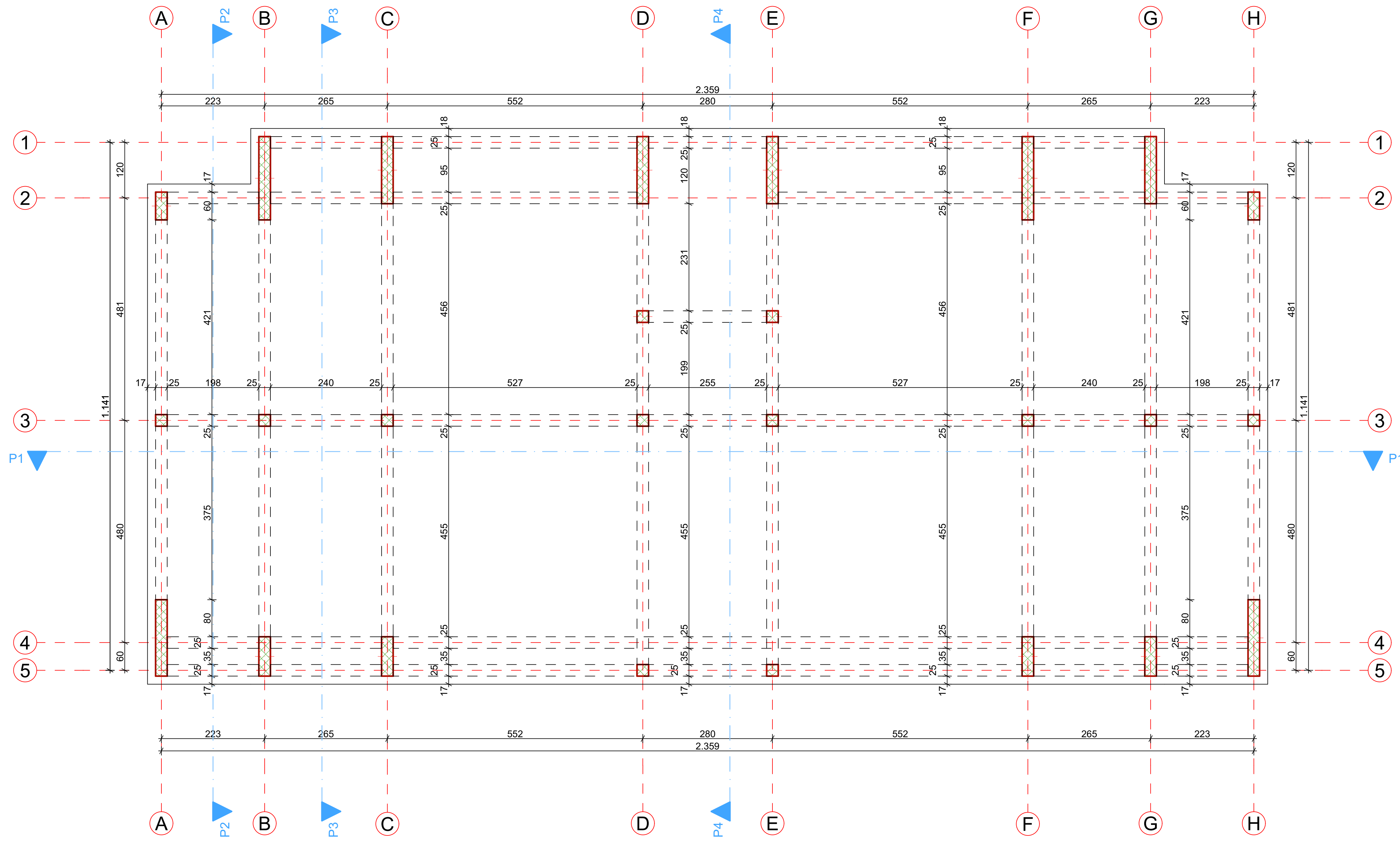
1.	2.	3.
fasadni malter ral 9003	ograda čelična konstrukcija 8019	fasadni malter ral 9002
4.	5.	
drvo ral 1013	krovni pokrivač- crijep kanalice toscana	



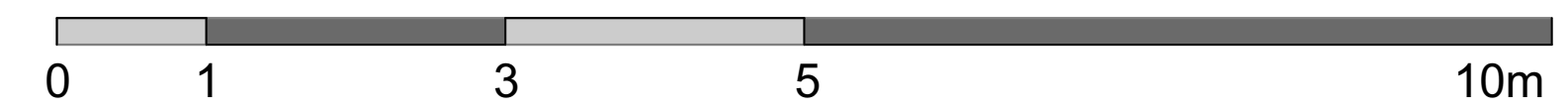
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	- OBJEKAT 1 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 833/2, KO RISAN I u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog: FASADA 4	Br. priloga: Br. strane: 16.
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god.		Datum revizije i M.P.:	



OSNOVA TEMELJNE PLOČE



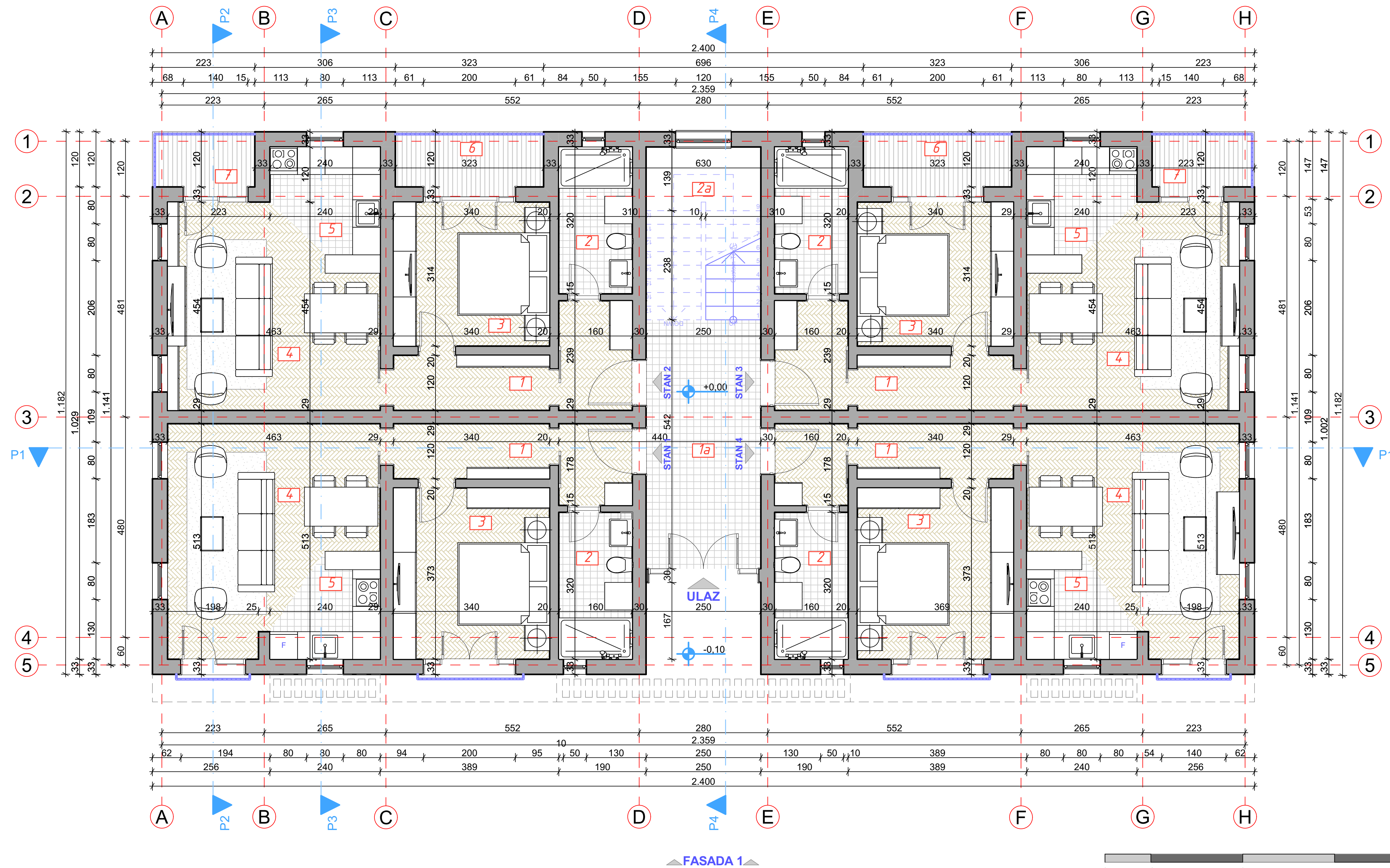
LEGENDA MATERIJALA	
	Hrastov parket
	Keramičke pločice
	Granitne pločice
	Blak opeka
	Armirani beton
	Toscana crijep



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Baničević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	OBJEKAT 2 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	KP 833/2, KO BISAJ I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:	OSNOVA TEMELJNE PLOČE
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god,		Datum revizije i M.P.:	
		Br. priloga: 17, Br. strana:	

OSNOVA PRIZEMLJA

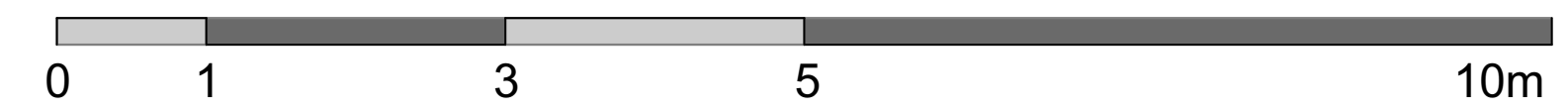
FASADA 3



br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
01a	Horizontalne komunikacije - hodnik	13,55
02a	Stepenište	9,41
S.T.A.N. 1 - JEDNOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	6,92
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	12,68
04	Dnevni boravak i trpezarija	19,09
05	Kuhinja	4,60
Ukupna neto površina stan 1		48,41
S.T.A.N. 2 - JEDNOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 2		54,84
S.T.A.N. 3 - JEDNOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 3		54,84
S.T.A.N. 4 - JEDNOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	6,92
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	12,68
04	Dnevni boravak i trpezarija	19,09
05	Kuhinja	4,60
Ukupna neto površina stan 4		48,41
Ukupna neto površina		229,46
Ukupna bruto površina		282,58

LEGENDA MATERIJALA	
	Hrastov parket
	Keramičke pločice
	Granitne pločice
	Blok opeka
	Armirani beton
	Toscana crijep

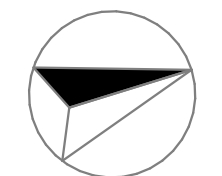
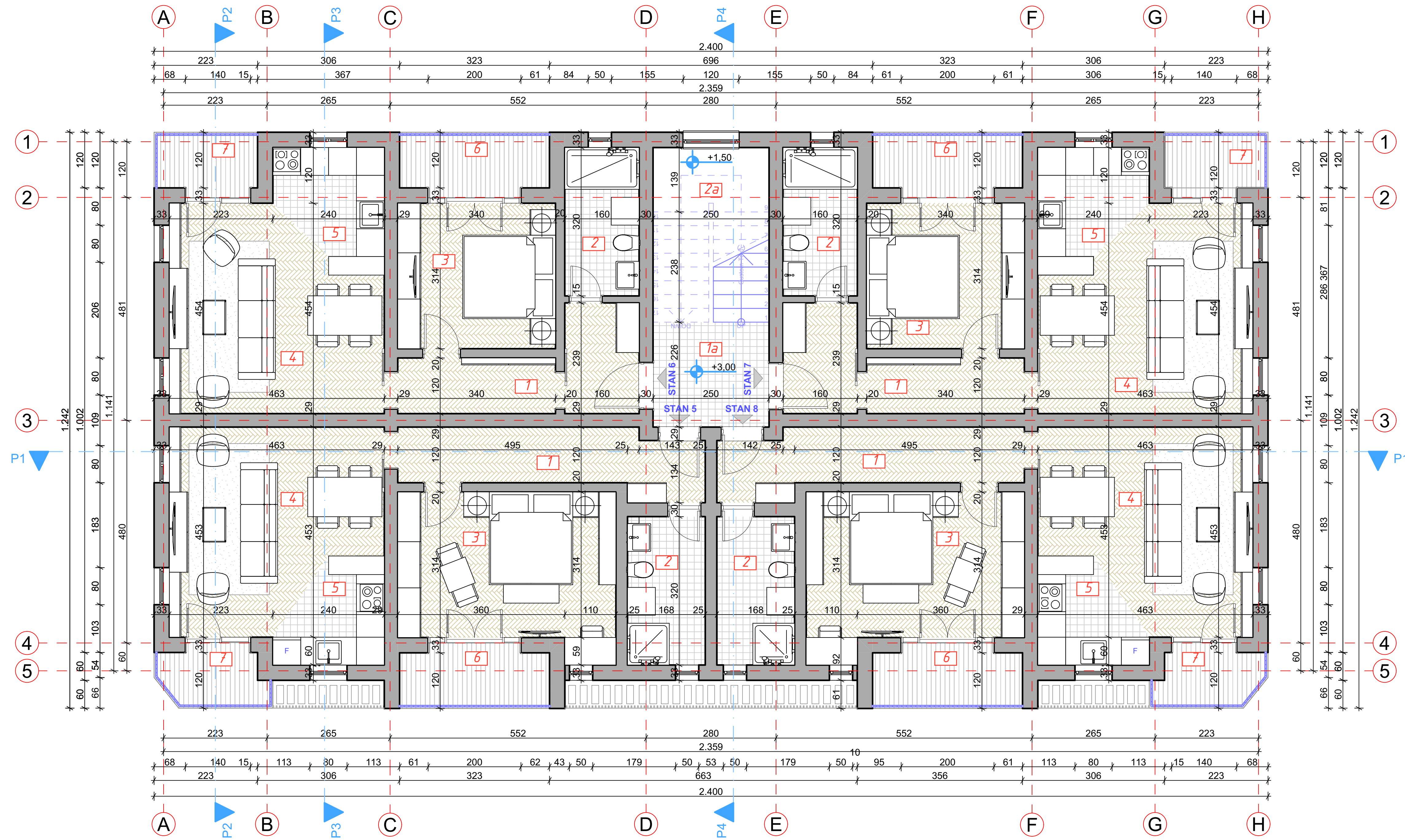
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	OBJEKAT 2 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	KP 833/2, KO BISAJ I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god.		Datum revizije i M.P.:	





OSNOVA PRVOG SPRATA

FASADA 3



br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
01a	Horizontalne komunikacije - hodnik	5,65
02a	Stepenište	9,41
S.T.A.N. 5 - JEKOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	8,25
02	Kupaćilo	5,35
03	Spavaća soba	15,39
04	Dnevni boravak i trpezarija	17,81
05	Kuhinja	4,60
06	Terasa 1	4,52
07	Terasa 2	3,00
Ukupna neto površina stan 5		58,92

S.T.A.N. 6 - JEKOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 6		54,84

S.T.A.N. 7 - JEKOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 7		54,84

S.T.A.N. 8 - JEKOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	8,25
02	Kupaćilo	5,35
03	Spavaća soba	15,39
04	Dnevni boravak i trpezarija	17,81
05	Kuhinja	4,60
06	Terasa 1	4,52
07	Terasa 2	3,00
Ukupna neto površina stan 8		58,92

Ukupna neto površina	242,58
Ukupna bruto površina	291,03

LEGENDA MATERIJALA	
	Hrastov parket
	Keramičke ploćice
	Granitne ploćice
	Blok opeka
	Armirani beton
	Toscana crijep

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar
---	---

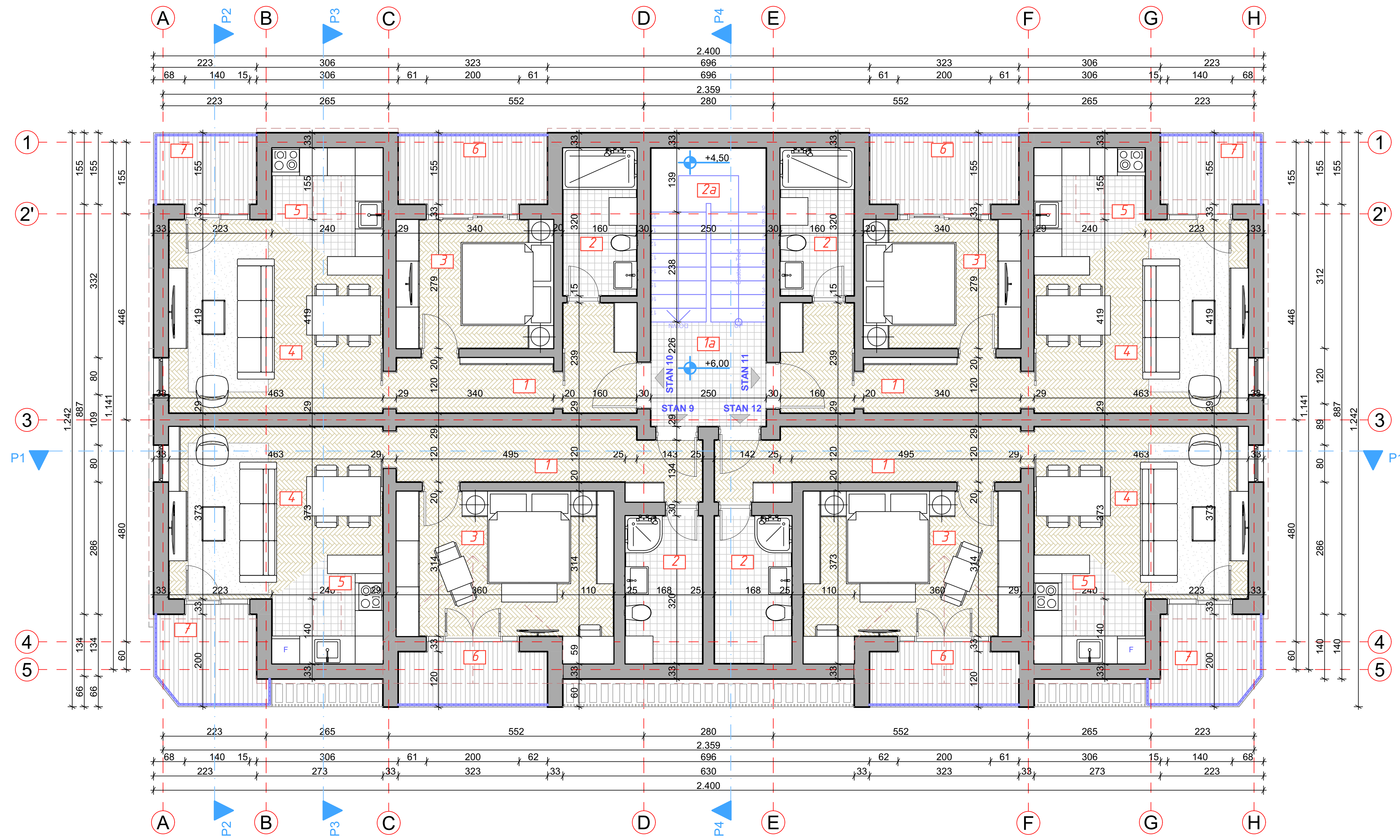
Objekat: OBJEKAT 2 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 833/2, KO BISAJ I u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog: OSNOVA SPRATA
	Razmjera: R 1:50
	Br. priloga Br. strane 19

Datum izrade i M.P. April, 2023 god.	Datum revizije i M.P.
---	-----------------------



OSNOVA POTKROVLJA

FASADA 3



br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
01a	Horizontalne komunikacije - hodnik	5,65
02a	Stepenište	9,41
S.T.A.N. 9 - JEKOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	8,25
02	Kupaćilo	5,35
03	Spavaća soba	15,39
04	Dnevni boravak i trpezarija	15,55
05	Kuhinja	5,09
06	Terasa 1	4,52
07	Terasa 2	4,78
Ukupna neto površina stan 9		58,93
S.T.A.N. 10 - JEKOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 10		54,84
S.T.A.N. 11 - JEKOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	7,89
02	Kupaćilo	5,12
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
05	Kuhinja	4,95
06	Terasa 1	4,30
07	Terasa 2	2,99
Ukupna neto površina stan 11		54,84
S.T.A.N. 12 - JEKOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	8,25
02	Kupaćilo	5,35
03	Spavaća soba	15,39
04	Dnevni boravak i trpezarija	15,55
05	Kuhinja	5,09
06	Terasa 1	4,52
07	Terasa 2	4,78
Ukupna neto površina stan 12		58,93

Ukupna neto površina		242,60
Ukupna bruto površina		291,03

LEGENDA MATERIJALA		
	Hrastov parket	
	Keramičke ploćice	
	Granitne ploćice	
	Blok opeka	
	Armirani beton	
	Toscana crijep	

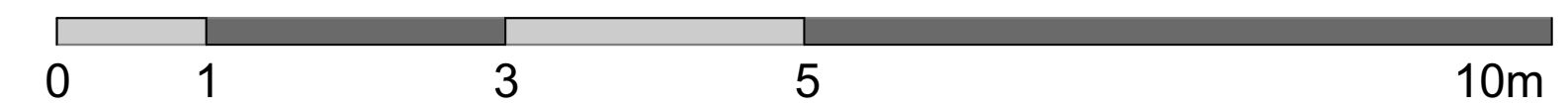
Ukupna neto površina		242,60
Ukupna bruto površina		291,03

LEGENDA MATERIJALA		
	Hrastov parket	
	Keramičke ploćice	
	Granitne ploćice	
	Blok opeka	
	Armirani beton	
	Toscana crijep	

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar
---	---

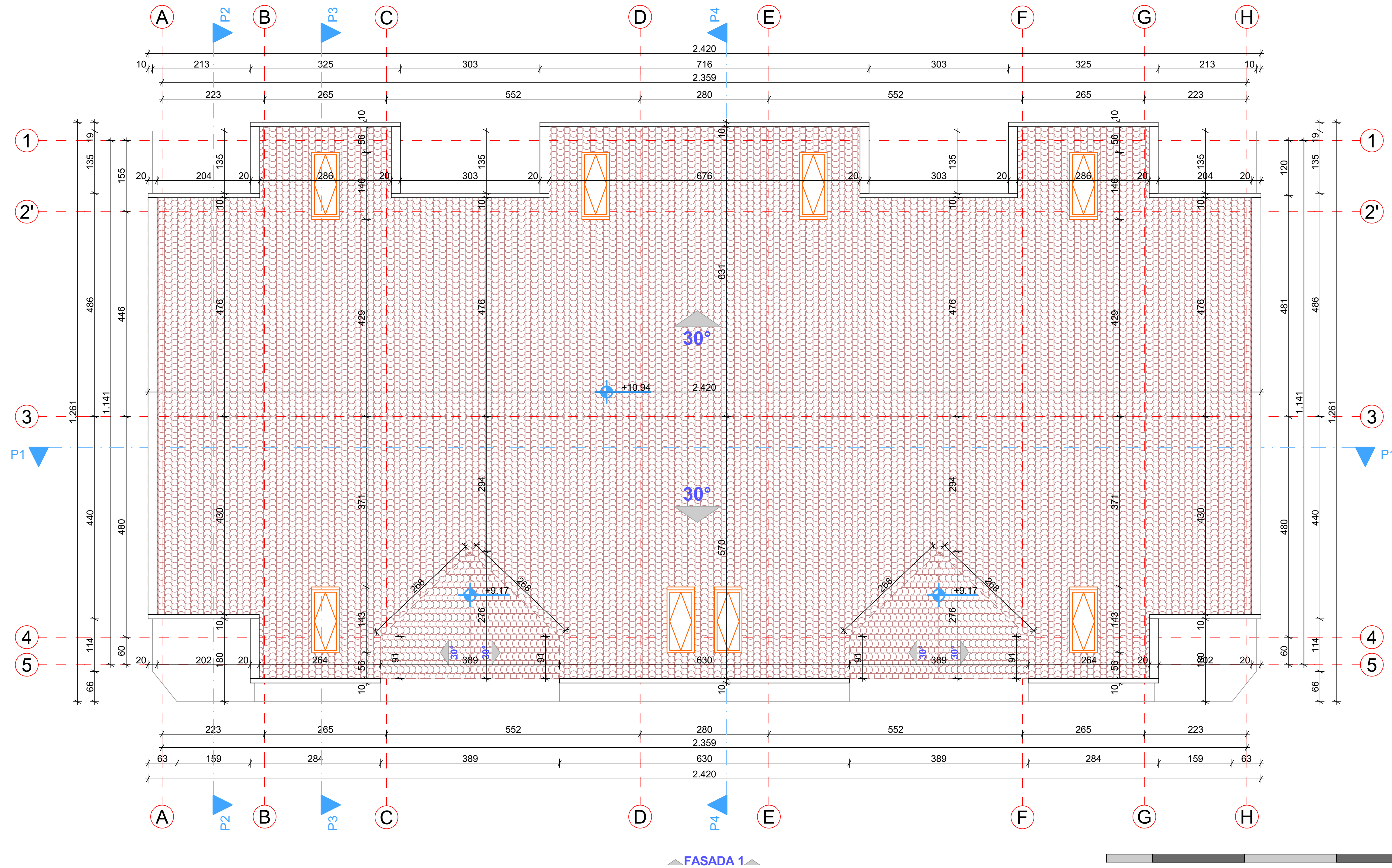
Objekat: OBJEKAT 2 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 833/2, KO BISAJ I u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog: OSNOVA POTKROVLJA
	Razmjera: R 1:50
	Br. priloga Br. strane 20.

Datum izrade i M.P. April, 2023 god.	Datum revizije i M.P.
---	-----------------------



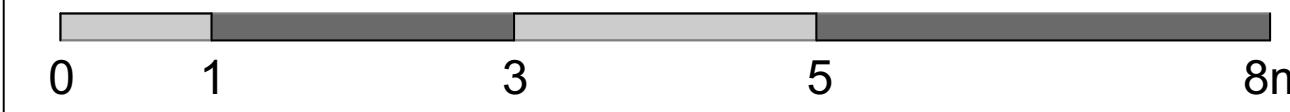


OSNOVA KROVA  
FASADA 3



Ukupna neto površina objekta	704,79
Ukupna bruto površina objekta	859,14

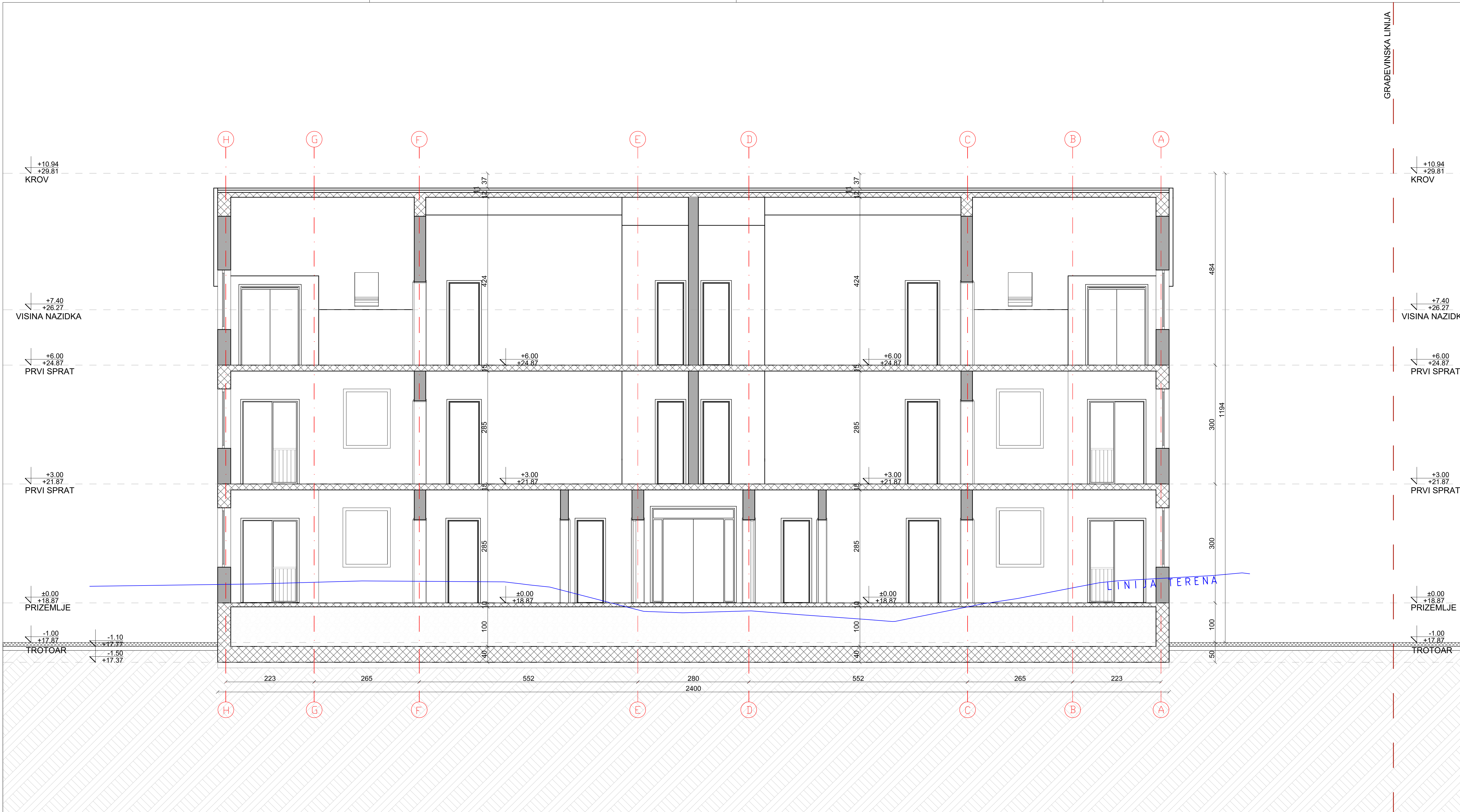
LEGENDA MATERIJALA	
	Hrastov parket
	Keramičke pločice
	Granitne pločice
	Blak opeka
	Armirani beton
	Toscana crijep



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR: Baničević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar
---	---

Objekat: - OBJEKAT 2 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 833/2, KO BISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog: OSNOVA KROVA
	Razmjera: R 1:50 Br. priloga Br. strane 21

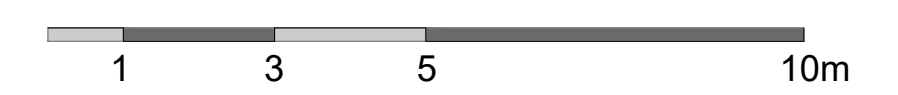
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god,	Datum revizije i M.P.:
--	------------------------



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	LINJA URBANISTICKE PARCELE
	LINJA KATASTARSKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINJA
	LINJA POSTOJECEG TERENA

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	ŠLJUNAK
	BLOK OPEKA
	ZEMLIJA



PROJEKTANT:	"NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR:	Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Lokacija:	KP 833/2, KO RISAN I u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Datum izrade i M.P.:	April, 2023 god.	Prilog:	PRESJEK 1-1
		Datum revizije i M.P.:	
		Br. priloga:	22.
		Razmjera:	R 1:50



LINJA KATAstarske PARCELE  
LINJA URBANISTICKE PARCELE

GRADEVINSKA LINIJA

+10.94  
+29.81  
KROV

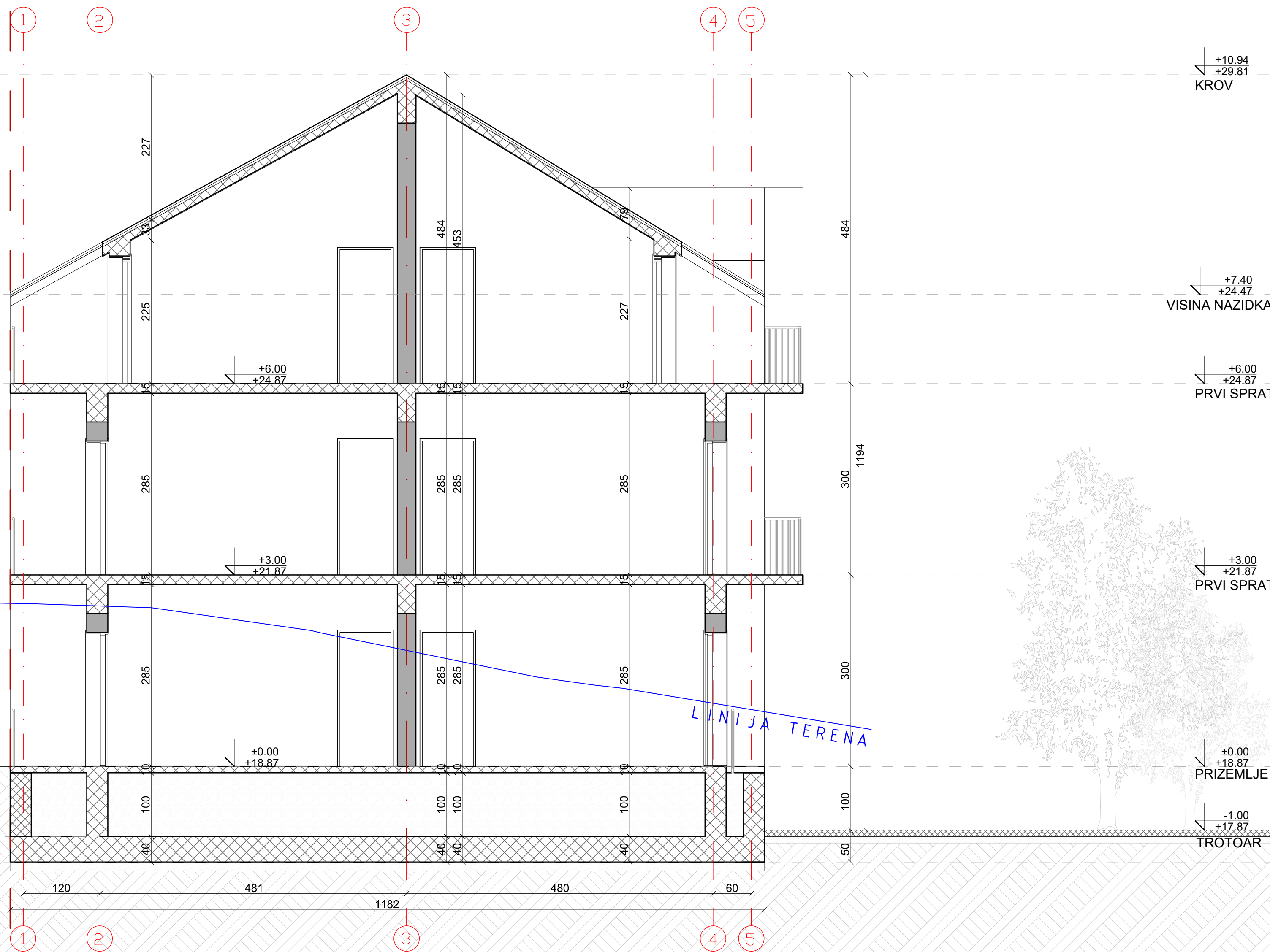
+7.40  
+24.47  
VISINA NAZIDKA

+6.00  
+24.87  
PRVI SPRAT

+3.00  
+21.87  
PRVI SPRAT

+0.00  
+18.87  
PRIZEMLJE

-1.10  
+17.77  
-1.50  
+17.37



+10.94  
+29.81  
KROV

+7.40  
+24.47  
VISINA NAZIDKA

+6.00  
+24.87  
PRVI SPRAT

+3.00  
+21.87  
PRVI SPRAT

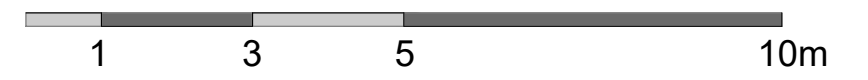
+0.00  
+18.87  
PRIZEMLJE

-1.00  
+17.87  
TROTOAR

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	LINJA URBANISTICKE PARCELE
	LINJA KATAstarske PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINJA POSTOJECEG TERENA

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	ŠLJUNAK
	BLOK OPEKA
	ZEMLIJA

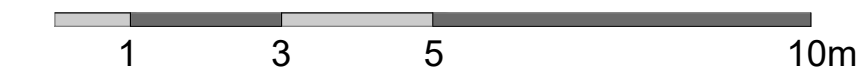
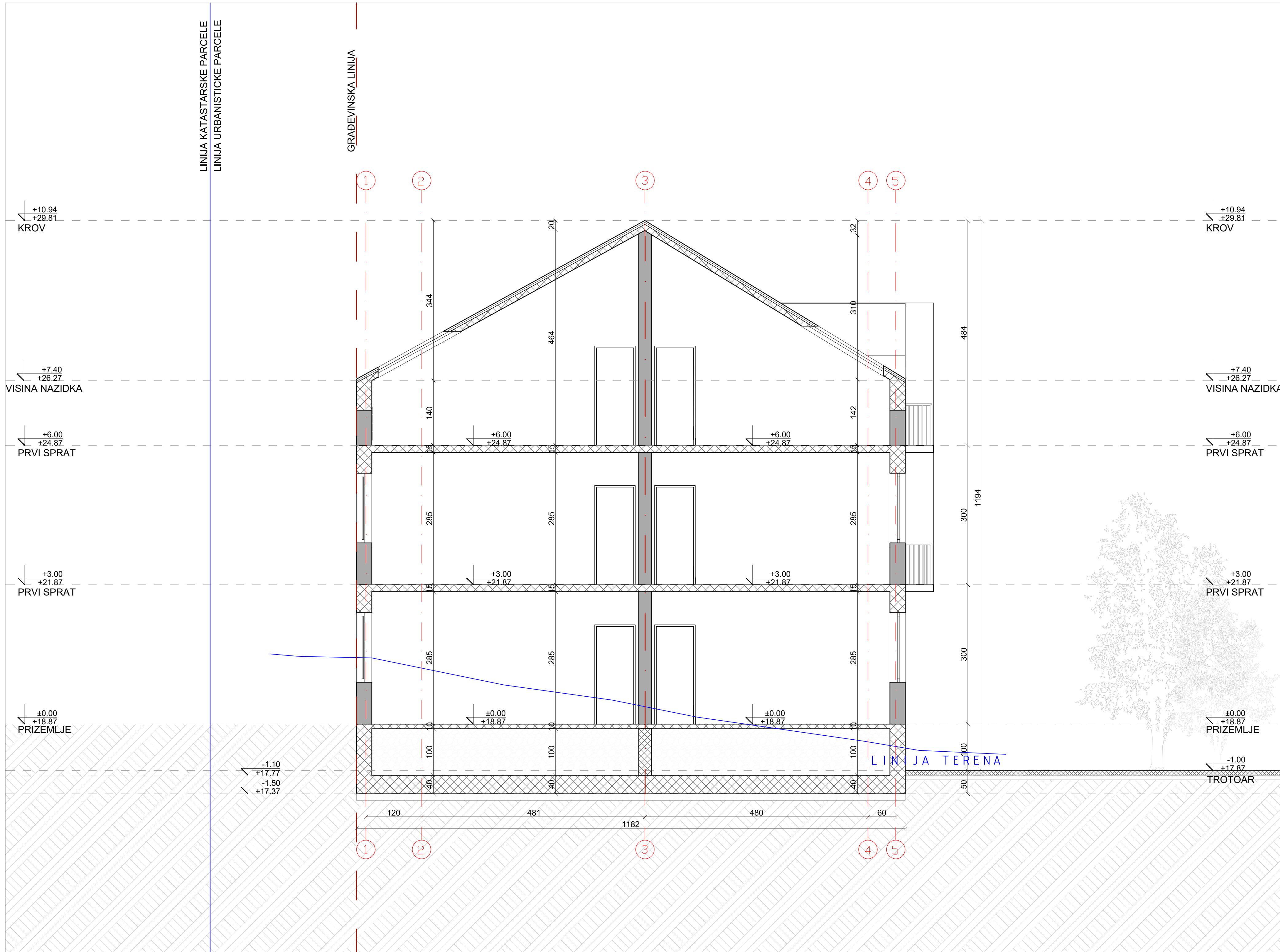


PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar
Objekat: - OBJEKAT 2 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog: PRESJEK 2-2
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god,	Datum revizije i M.P.:
	Razmjera: R 1:50 Br. priloga: 23.

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

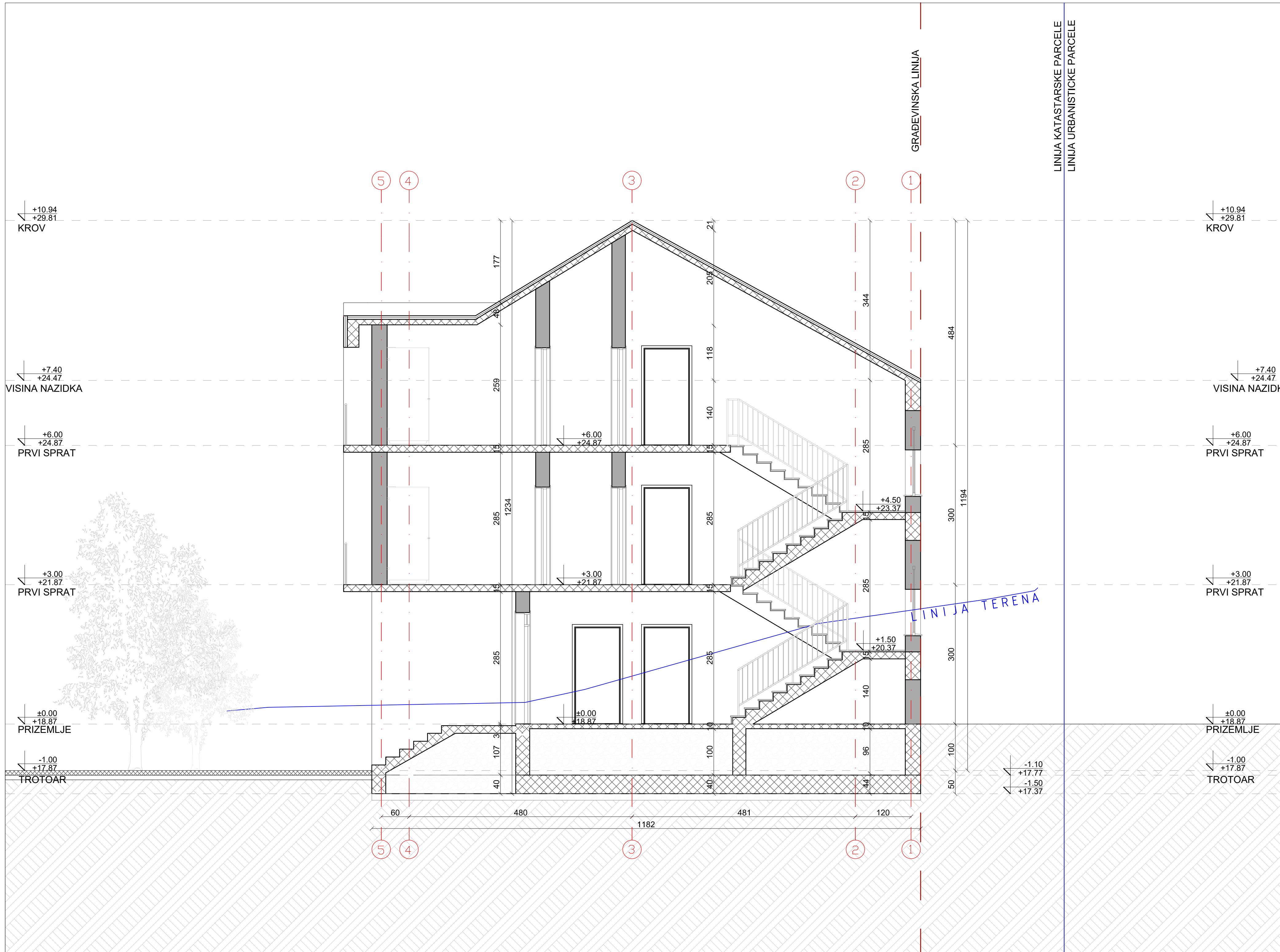
	LINJA URBANISTICKE PARCELE
	LINJA KATAstarske PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	ŠLJUNAK
	BLOK OPEKA
	ZEMLIJA



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Glavni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.		Lokacija: KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR	
Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci: Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god,		Prilog: PRESJEK 3-3	
Datum revizije i M.P.:		Razmjera: R 1:50 Br. priloga: 24.	

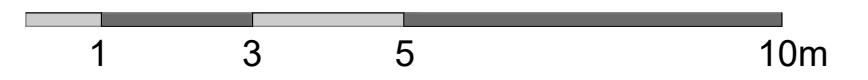




LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	LINIJA URBANISTICKE PARCELE
	LINIJA KATASTARSKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	ŠLJUNAK
	BLOK OPEKA
	ZEMLIJA



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Glavni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.		Lokacija: KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR	
Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci: Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god,		Prilog: PRESJEK 4-4	
Datum revizije i M.P.:		Razmjera: R 1:50 Br. priloga: 25.	

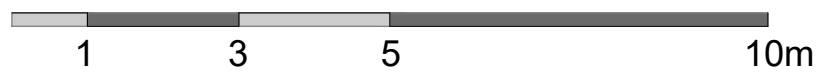




LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	LINIJA URBANISTICKE PARCELE
	LINIJA KATASTRARKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINIJA POSTOJECEG TERENA
	DUBINSKA KOTA

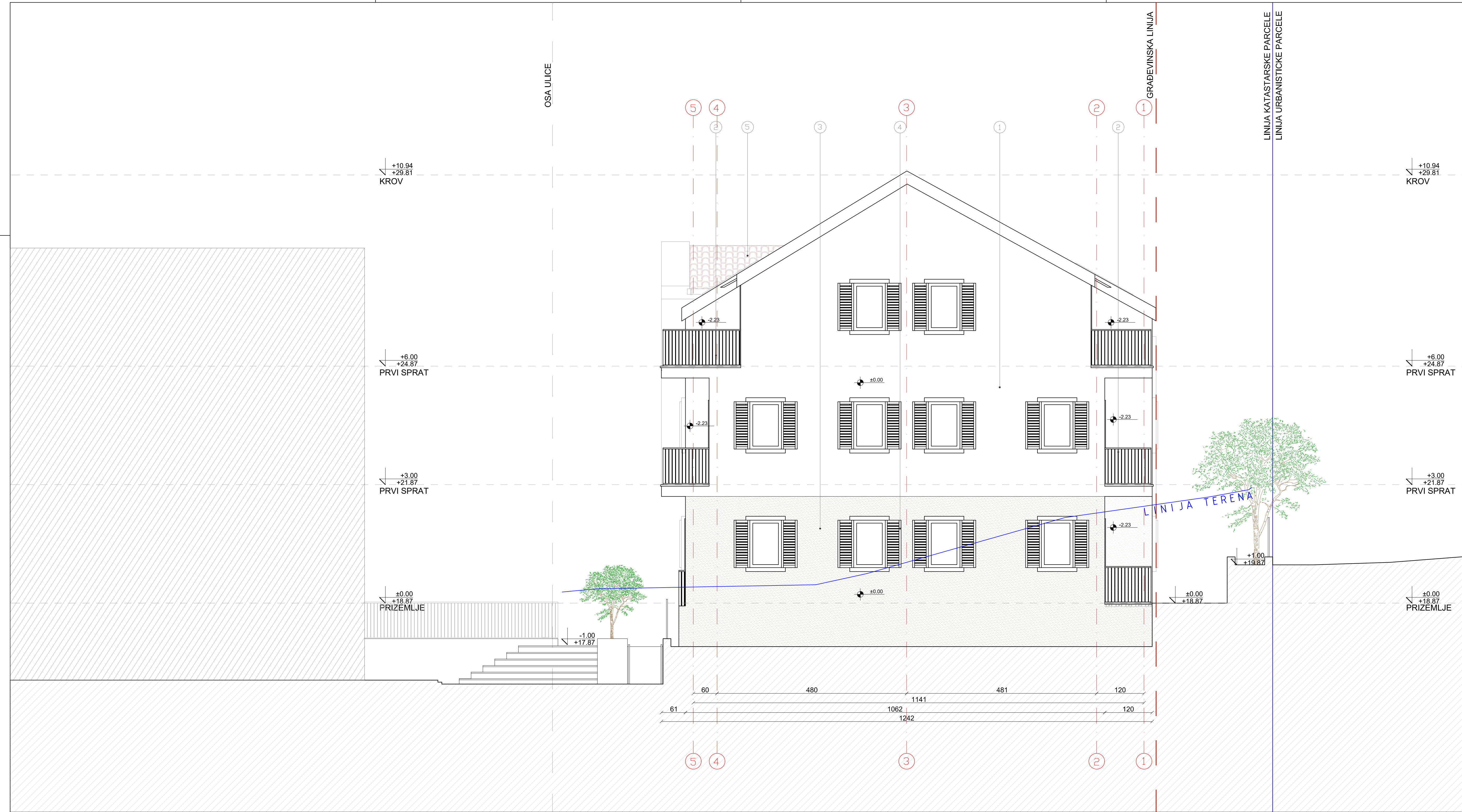
1.	2.	3.
fasadni malter ral 9003	ograda čelična konstrukcija 8019	fasadni malter ral 9002
4.	5.	
drvo ral 1013	krovni pokrivač- crijep kanalicna toscana	



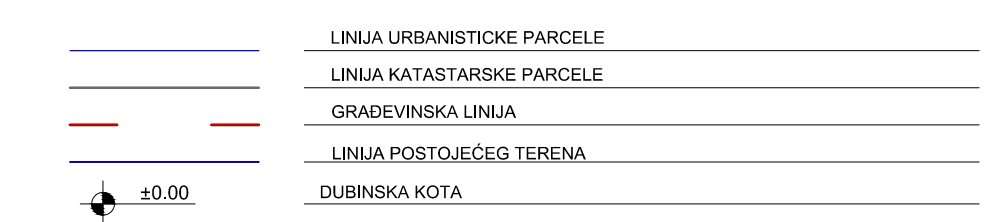
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar
Objekat: - OBJEKAT 2 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog: FASADA 1
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god.	Datum revizije i M.P.:

Razmjera:  
R 1:50  
Br. priloga: Br. strane  
26.





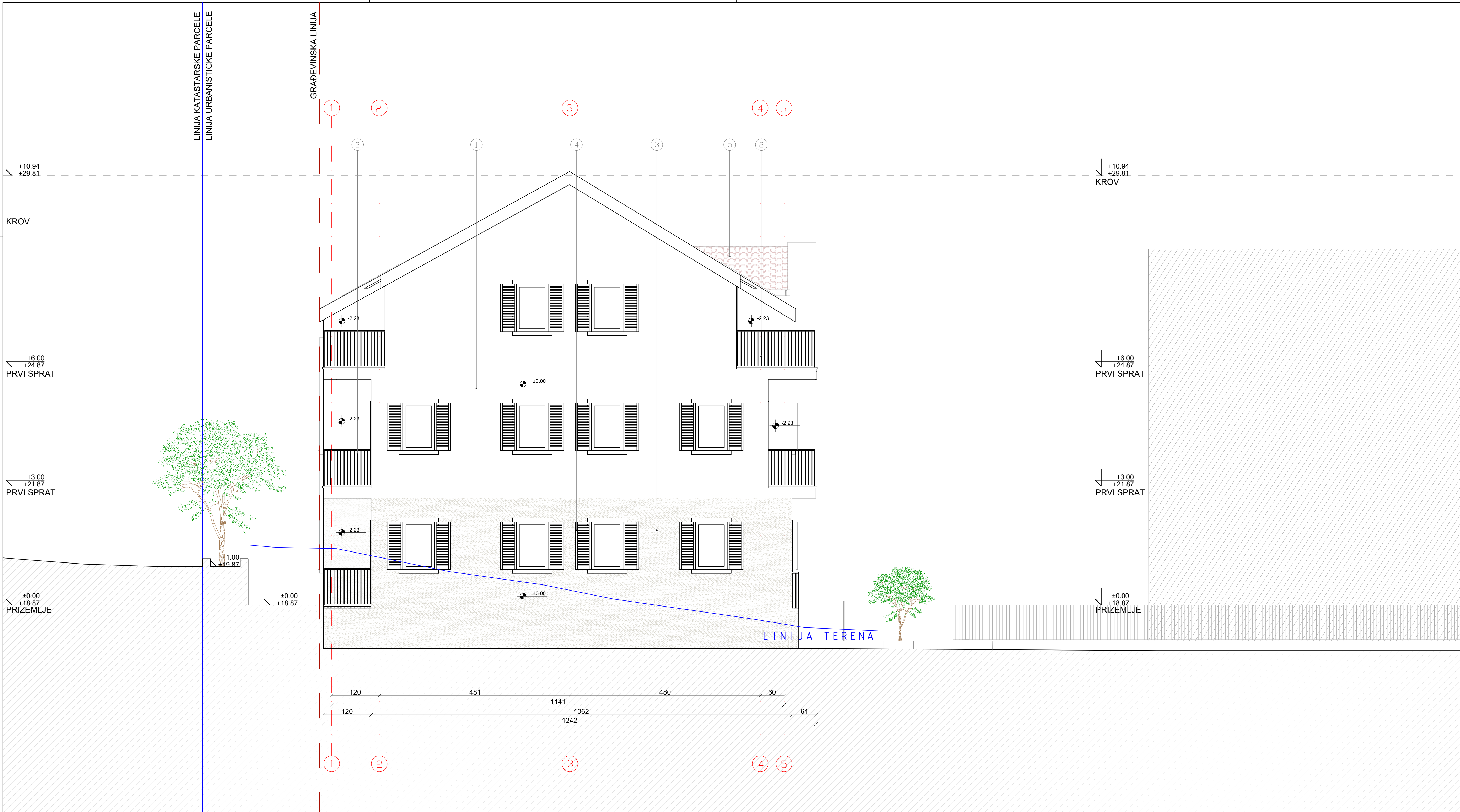
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA



1.	2.	3.
fasadni malter ral 9003	ograda čelična konstrukcija 8019	fasadni malter ral 9002
4.	5.	
drvo ral 1013	krovni pokrivač- crijep kanalice toscana	

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	- OBJEKAT 2 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog: FASADA 2	Br. priloga: Br. strane: 27.
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god.		Datum revizije i M.P.:	

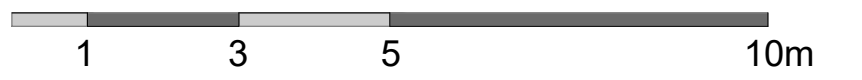




LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	LINIJA URBANISTICKE PARCELE
	LINIJA KATASTARSKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
	DUBINSKA KOTA

1.	2.	3.
fasadni malter ral 9003	ograda čelična konstrukcija 8019	fasadni malter ral 9002
4.	5.	
drvo ral 1013	krovni pokrivač- crijep kanalicna toscana	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	- OBJEKAT 2 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci./arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog: FASADA 3	Br. priloga: Br. strane: 28.
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god.		Datum revizije i M.P.:	

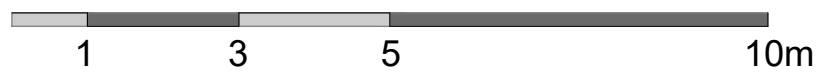




LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	LINIJU URBANISTIČKE PARCELE
	LINIJU KATAstarske PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINIJU POSTOJEĆEG TERENA
	DUBINSKA KOTA

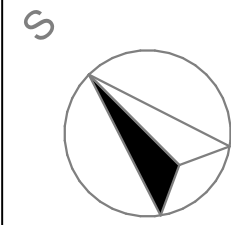
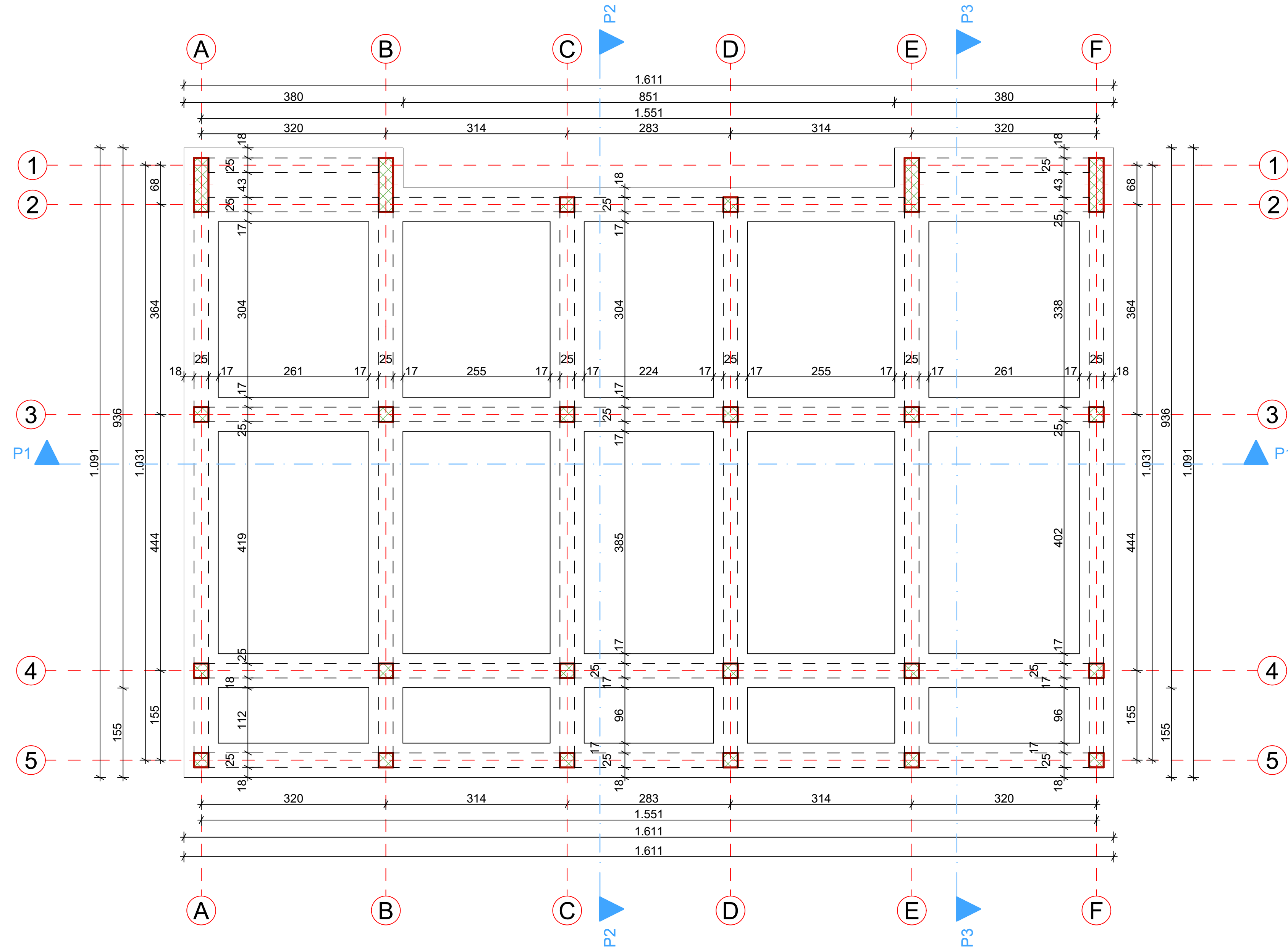
1.	2.	3.
fasadni malter ral 9003	ograda čelična konstrukcija 8019	fasadni malter ral 9002
4.	5.	
drvo ral 1013	krovni pokrivač- crijep kanalica toscana	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	- OBJEKAT 2 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:	FASADA 4
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god.		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: R 1:50 Br. priloga: Br. strane: 29.	

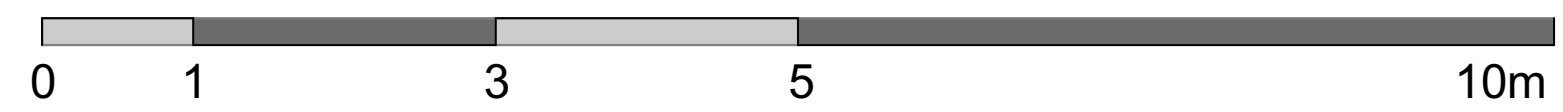


OSNOVA TEMELJNE PLOČE



LEGENDA MATERIJALA	
	Hrastov parket
	Keramičke pločice
	Granitne pločice
	Blok opeka
	Armirani beton
	Toscana crjep

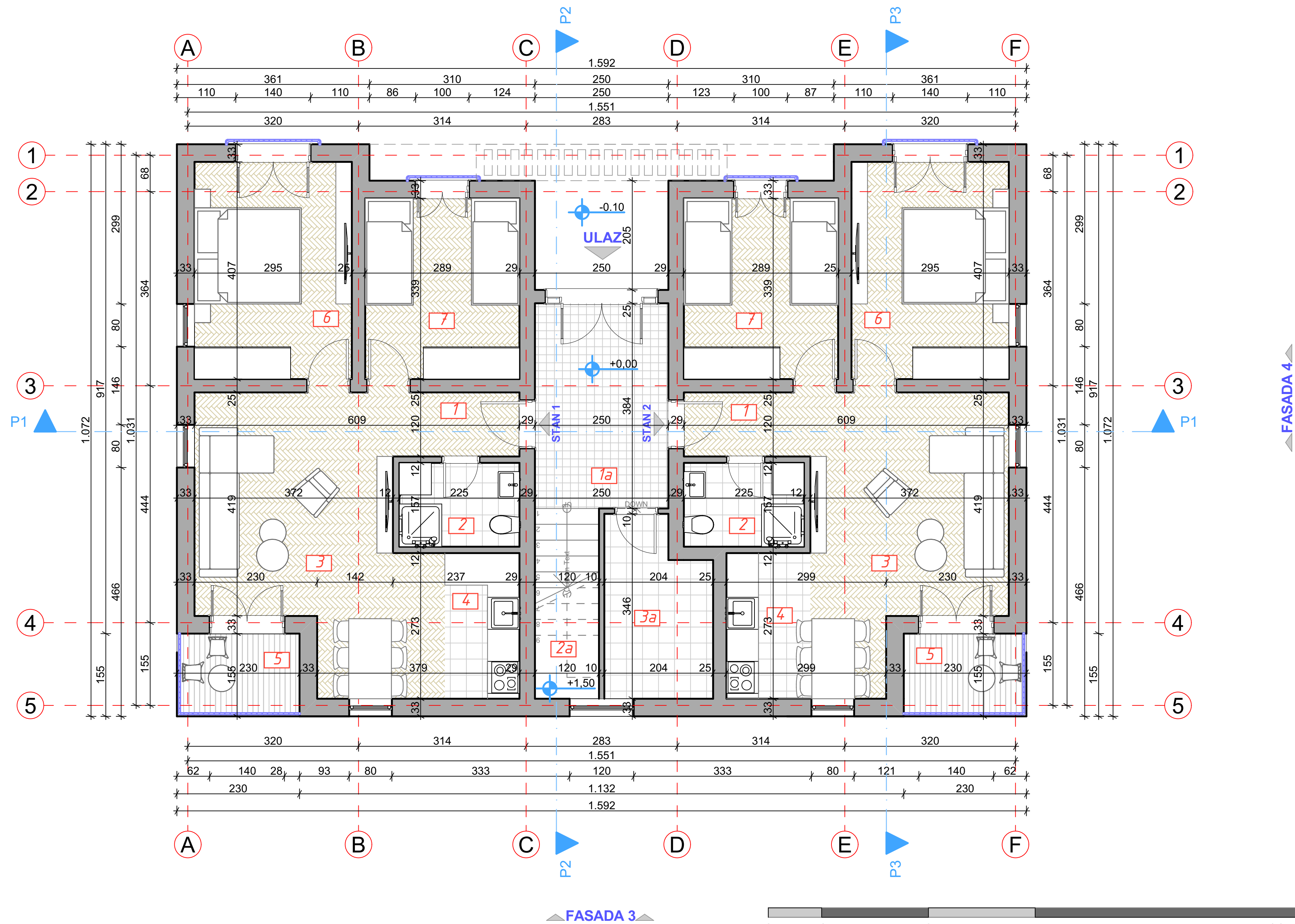
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tiša C-16, Bar		INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	OBJEKAT 3 - VIŠEPROLIDNO STANOVANJE	Lokacija:	KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:	OSNOVA TEMELJNE PLOČE 30.
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god,		Datum revizije i M.P.:	



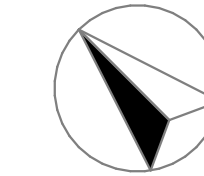


OSNOVA PRIZEMLJA

FASADA 1



9



br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
01a	Horizontalne komunikacije - hodnik	9,61
02a	Stepenište	4,28
03a	Tehnička prostorija	6,33
S.T.A.N. 1 - DVOSOBAN		
01	Hodnik	2,84
02	Kupaćilo	3,53
03	Dnevna soba sa trpezarijom	20,42
04	Kuhinja	3,81
05	Terasa 1	3,56
06	Spavaća soba	11,99
07	Spavaća soba	9,79
Ukupna neto površina stan 1		55,94
S.T.A.N. 2 - DVOSOBAN		
01	Hodnik	2,84
02	Kupaćilo	3,53
03	Dnevna soba sa trpezarijom	17,77
04	Kuhinja	4,29
05	Terasa 1	3,56
06	Spavaća soba	11,99
07	Spavaća soba	9,79
Ukupna neto površina stan 2		53,77

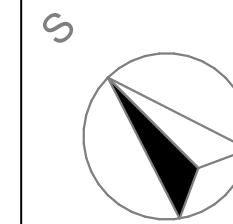
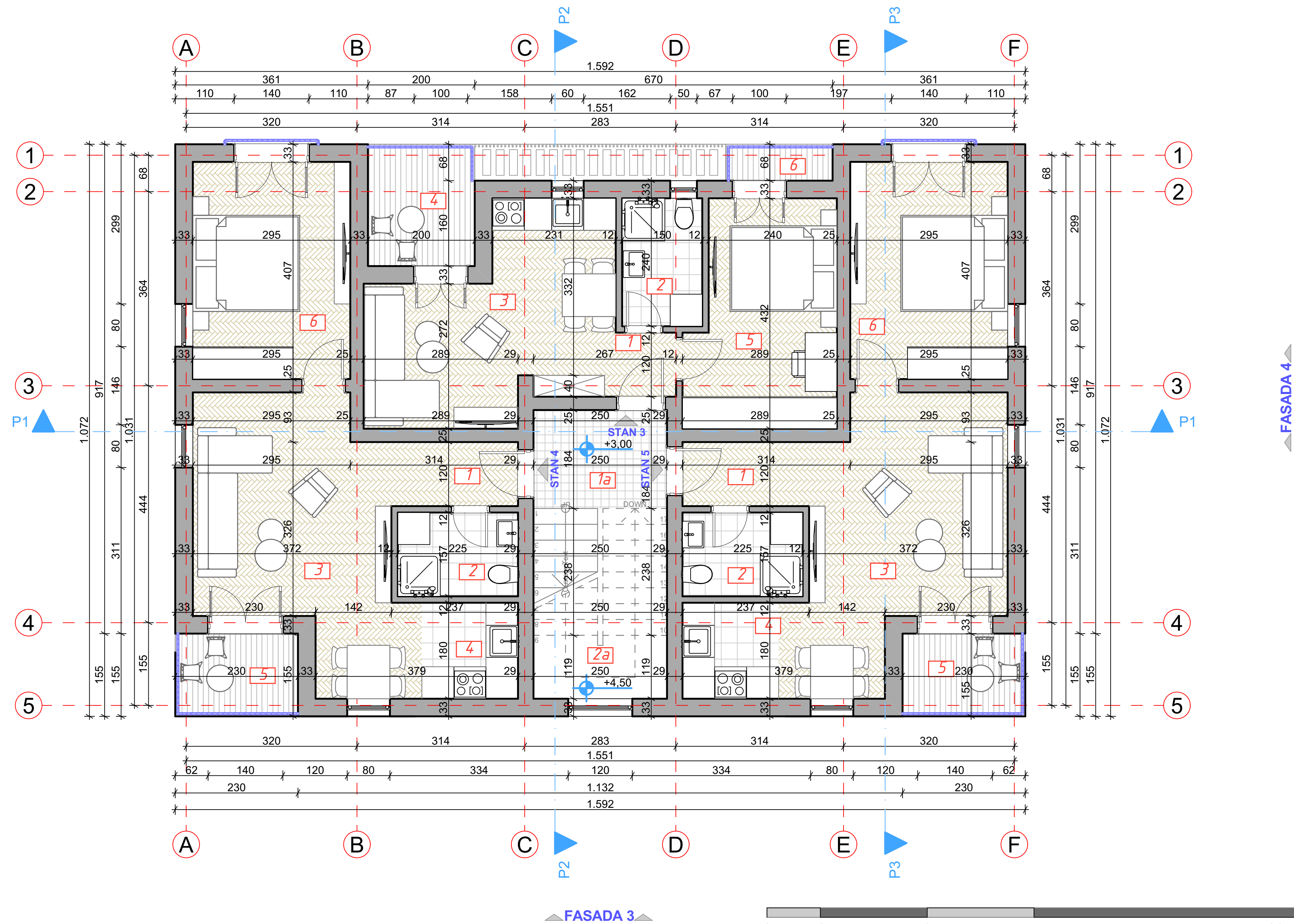
Ukupna neto površina	129,93
Ukupna bruto površina	164,63

LEGENDA MATERIJALA	
	Hrastov parket
	Keramičke pločice
	Granitne pločice
	Blok opeka
	Armirani beton
	Toscana crijep

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tifa Č-16, Bar		INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	OBJEKAT 3 - VIŠEPROČIČNO STANOVANJE	Lokacija:	KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god,		Datum revizije i M.P.:	
		Br. priloga: 31. Br. strana:	

OSNOVA PRVOG SPRATA

FASADA 1



br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
01a	Horizontalne komunikacije - hodnik	4,61
02a	Stepenište	8,90
S.T.A.N. 3 - JEDNOSOBAN		
01	Hodnik	1,36
02	Kupaćilo	3,60
03	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	15,30
04	Terasa 1	4,56
05	Spavaća soba	11,24
06	Terasa 2	1,36
Ukupna neto površina stan 3		37,42
S.T.A.N. 4 - JEDNOSOBAN		
01	Hodnik	2,84
02	Kupaćilo	3,53
03	Dnevna soba sa trpezarijom	18,08
04	Kuhinja	3,24
05	Terasa 1	3,56
06	Spavaća soba	11,99
Ukupna neto površina stan 4		43,24
S.T.A.N. 5 - JEDNOSOBAN		
01	Hodnik	2,84
02	Kupaćilo	3,53
03	Dnevna soba sa trpezarijom	18,08
04	Kuhinja	3,24
05	Terasa 1	3,56
06	Spavaća soba	11,99
Ukupna neto površina stan 5		43,24

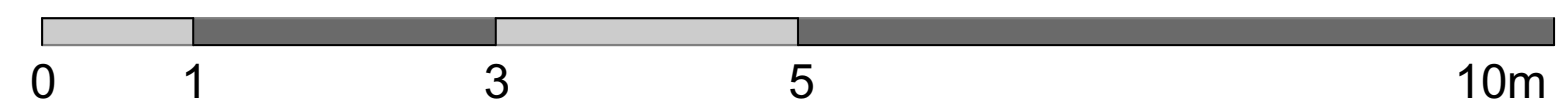
Ukupna neto površina	137,41
Ukupna bruto površina	167,36

LEGENDA MATERIJALA	
	Hrastov parket
	Keramičke ploćice
	Granitne ploćice
	Blok opeka
	Armirani beton
	Toscana crijep

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tifa C-16, Bar	INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar
---	---

Objekat: OBJEKAT 3 - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	Lokacija: KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog: OSNOVA SPRATA
Razmjera: R 1:50	
Br. priloga: Br. strana 32.	

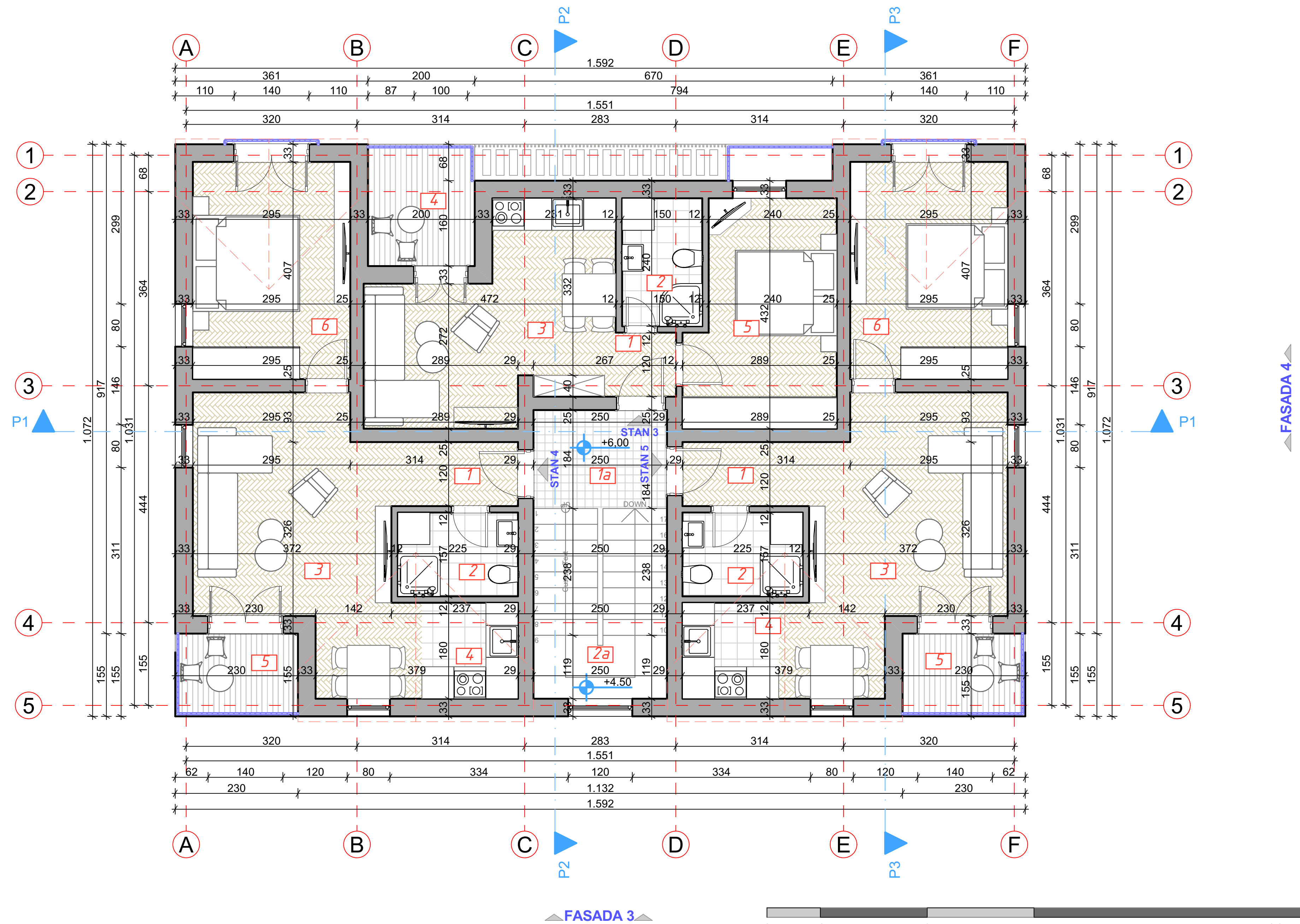
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god,	Datum revizije i M.P.:
--	------------------------



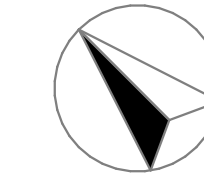


OSNOVA POTKROVLJA

FASADA 1



9

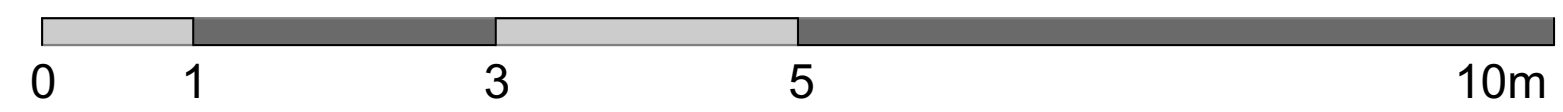


br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
01a	Horizontalne komunikacije - hodnik	4,61
02a	Stepenište	8,90
<b>S.T.A.N. 3 - JEDNOSOBAN</b>		
01	Hodnik	1,36
02	Kupatilo	3,60
03	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	15,38
04	Terasa	4,56
05	Spavaća soba	11,24
Ukupna neto površina stan 3		36,14
<b>S.T.A.N. 4 - JEDNOSOBAN</b>		
01	Hodnik	2,84
02	Kupatilo	3,53
03	Dnevna soba sa trpezarijom	18,08
04	Kuhinja	3,24
05	Terasa 1	3,56
06	Spavaća soba	11,99
Ukupna neto površina stan 4		43,24
<b>S.T.A.N. 5 - JEDNOSOBAN</b>		
01	Hodnik	2,84
02	Kupatilo	3,53
03	Dnevna soba sa trpezarijom	18,08
04	Kuhinja	3,24
05	Terasa 1	3,56
06	Spavaća soba	11,99
Ukupna neto površina stan 5		43,24

Ukupna neto površina	136,13
Ukupna bruto površina	167,36

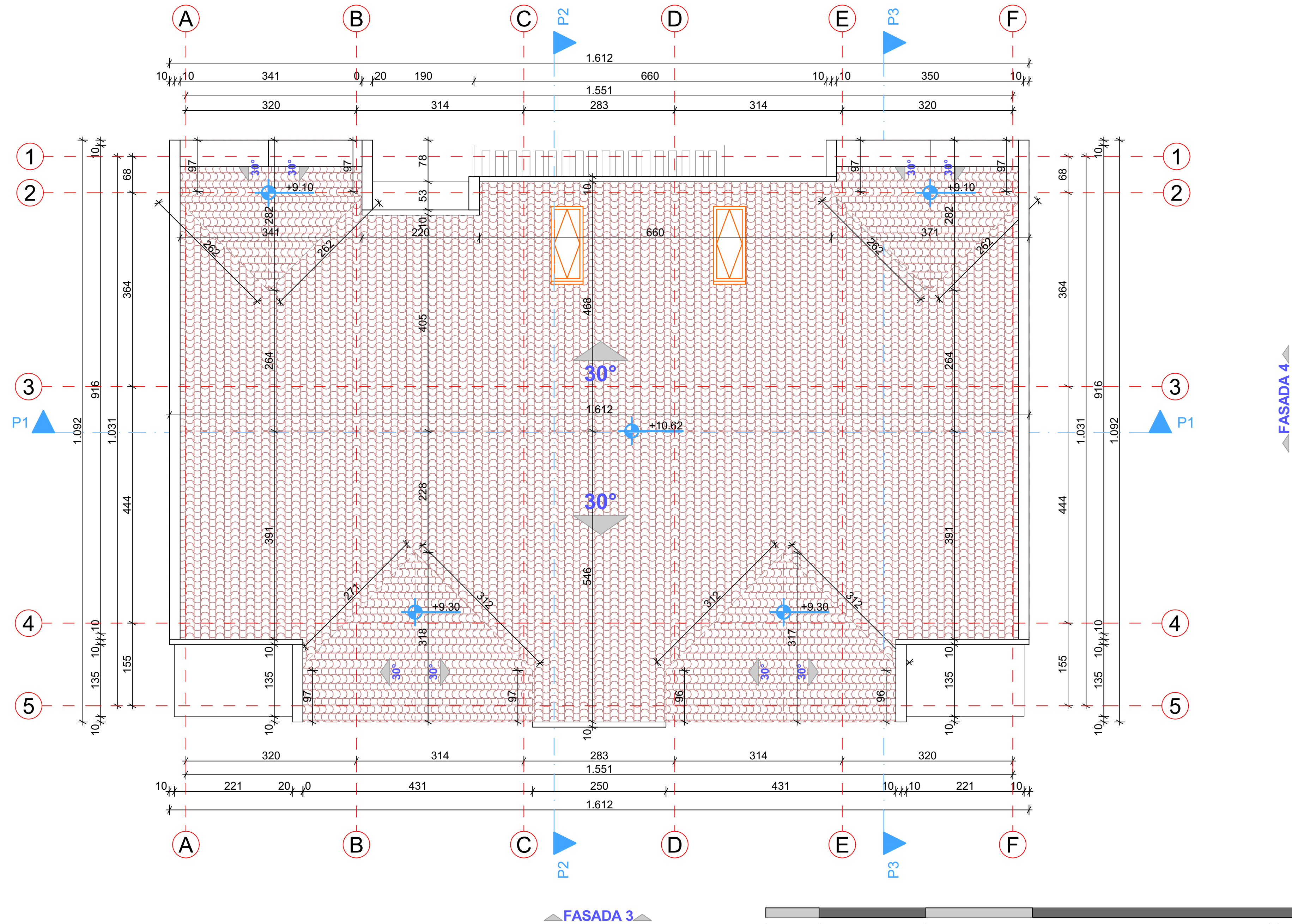
LEGENDA MATERIJALA	
	Hrastov parket
	Keramičke pločice
	Granitne pločice
	Blok opeka
	Armirani beton
	Toscana crijep

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tifa C-16, Bar		INVESTITOR: Baničević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	OBJEKAT 3 - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	Lokacija:	KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:	OSNOVA POTKROVLJA
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god,		Datum revizije i M.P.:	
		Br. priloga: Br. strana: 33.	

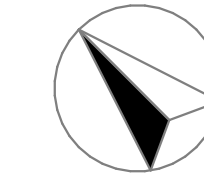


OSNOVA KROVA

FASADA 1



9

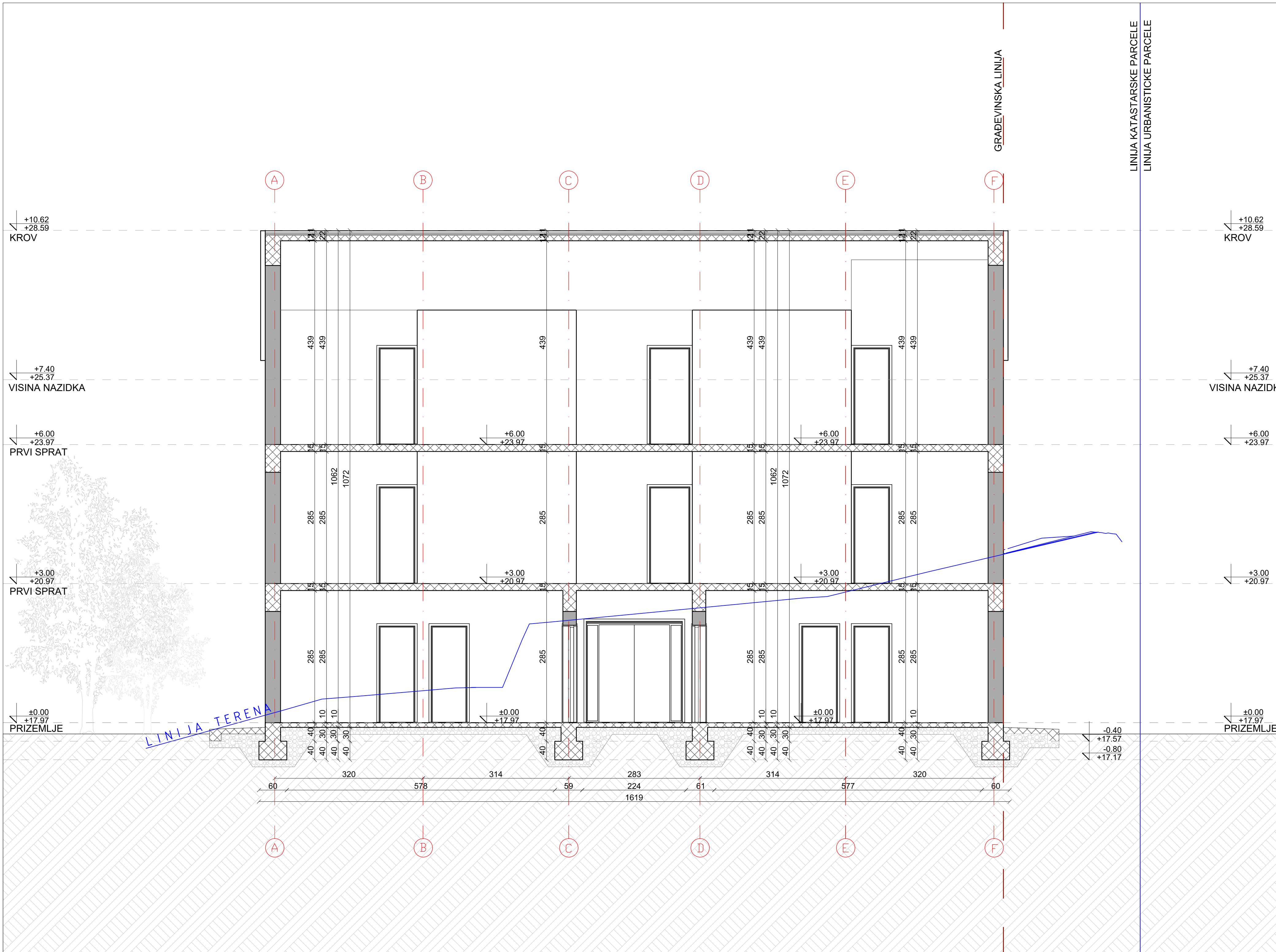


Ukupna neto površina objekta	259,86
Ukupna bruto površina objekta	493,89

LEGENDA MATERIJALA	
	Hrastov parket
	Keramičke pločice
	Granitne pločice
	Blok opeka
	Armirani beton
	Toscana crijep

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tifa Č-16, Bar		INVESTITOR: Baničević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	OBJEKAT 3 - VIŠEPROPORIČNO STANOVANJE	Lokacija:	KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:	OSNOVA POTKROVLJA
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god,		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: R 1:50 Br. priloga: Br. strane 34.	

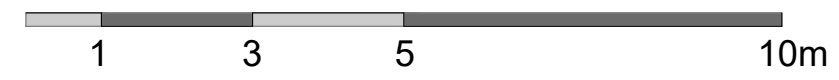




LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	LINIJA URBANISTICKE PARCELE
	LINIJA KATASTARSKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	ŠLJUNAK
	BLOK OPEKA
	ZEMLIJA



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR: Baničević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar
Glavni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Lokacija: KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
	Prilog: PRESJEK 1-1
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god.	Razmjera: R 1:50 Br. priloga: 35.
	Datum revizije i M.P.:

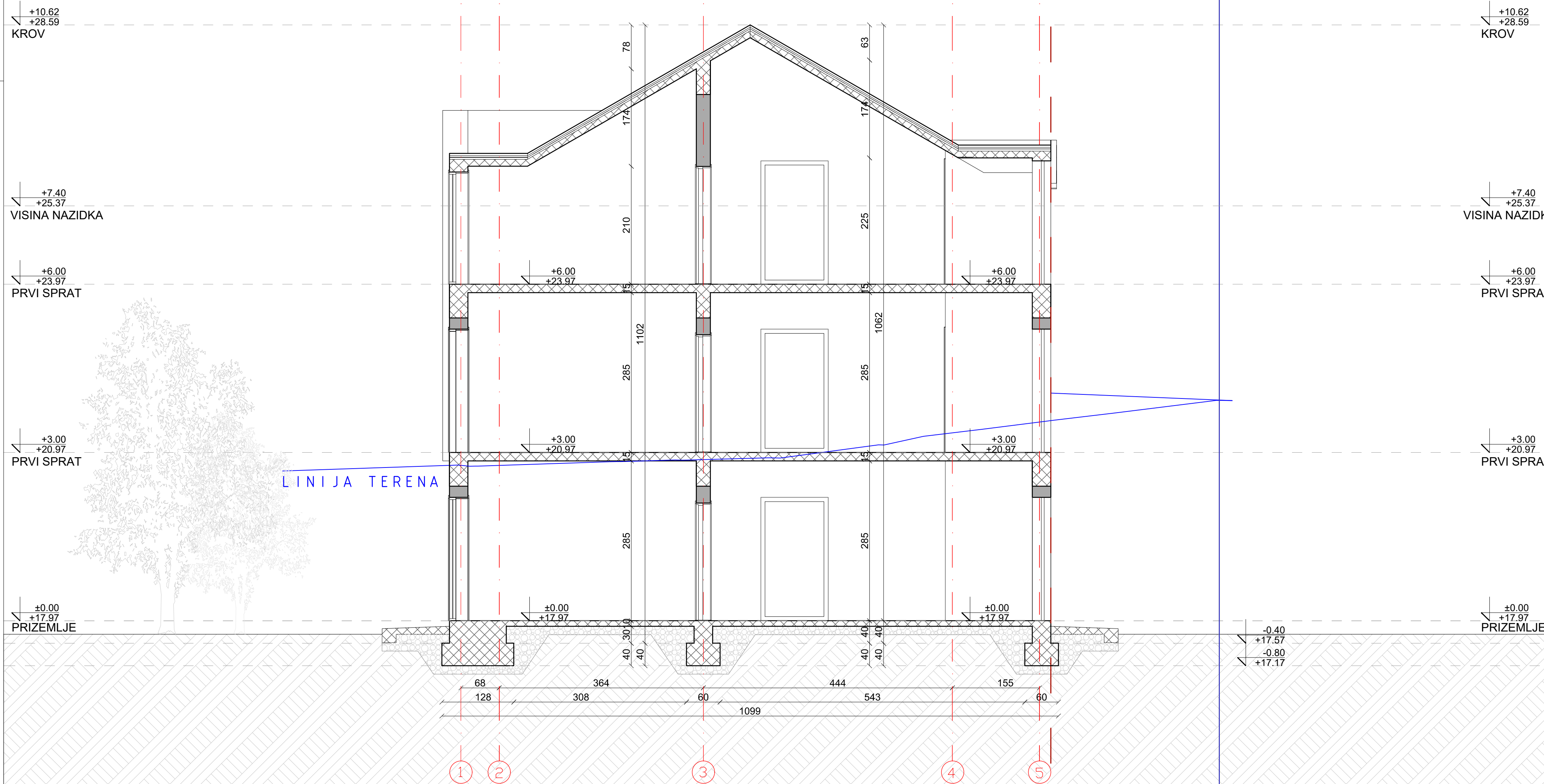




LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	LINIJU URBANISTICKE PARCELE
	LINIJU KATASTARSKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINIJU POSTOJEĆEG TERENA

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	ŠLJUNAK
	BLOK OPEKA
	ZEMLIJA



+10.62  
+28.59  
KROV

+10.62  
+28.59  
KROV

+7.40  
+25.37  
VISINA NAZIDKA

+7.40  
+25.37  
VISINA NAZIDKA

+6.00  
+23.97  
PRVI SPRAT

+6.00  
+23.97  
PRVI SPRAT

+3.00  
+20.97  
PRVI SPRAT

+3.00  
+20.97  
PRVI SPRAT

±0.00  
+17.97  
PRIZEMLJE

±0.00  
+17.97  
PRIZEMLJE

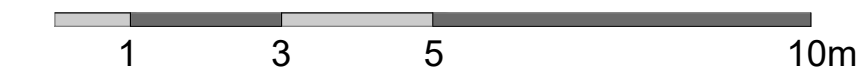


PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	OBJEKAT 3 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:	PRESJEK 3-3
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god.		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: R 1:50 Br. priloga: 37.	

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	LINIJA URBANISTICKE PARCELE
	LINIJA KATAstarsKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
	DUBINSKA KOTA

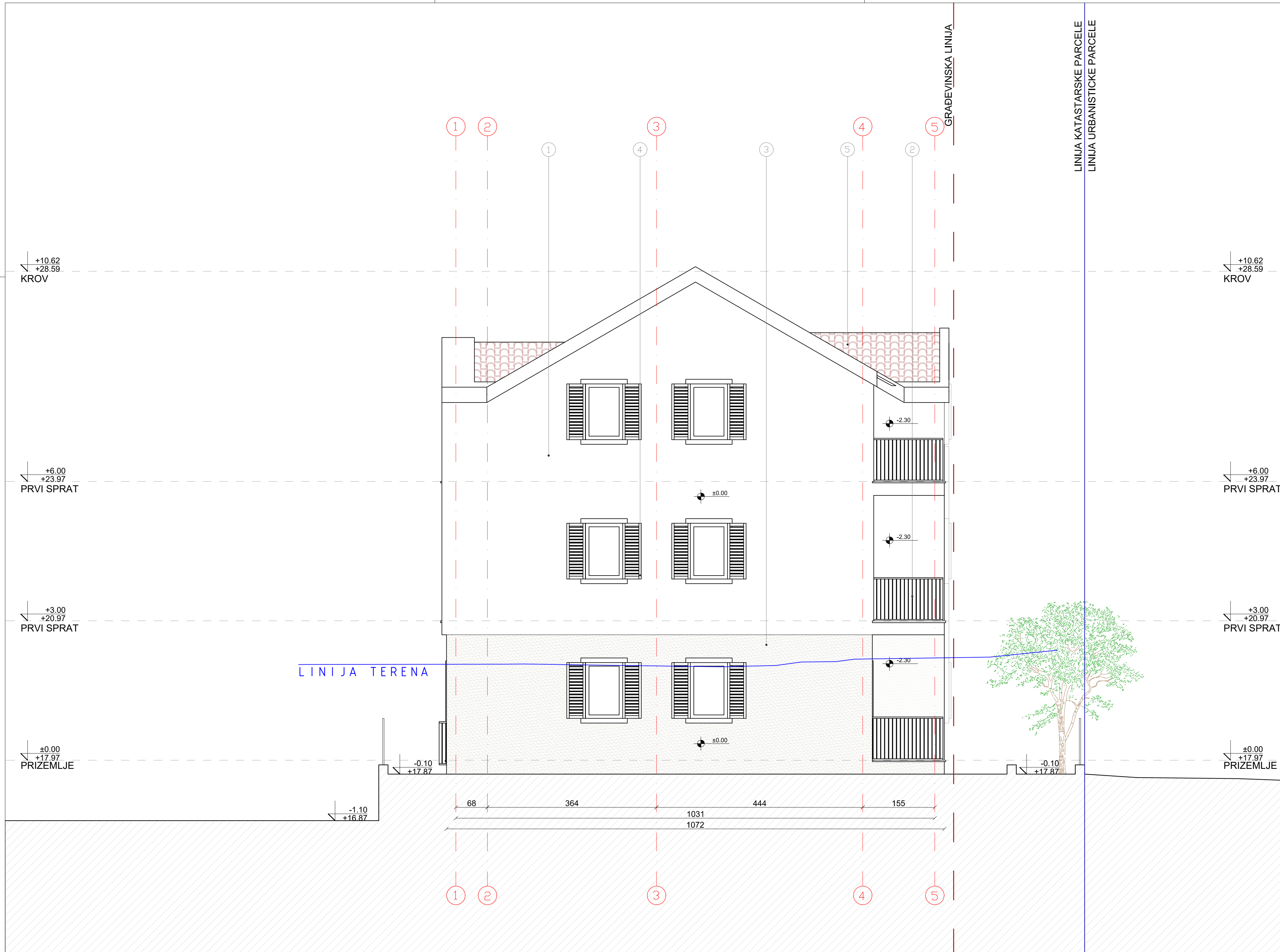
1.	2.	3.
fasadni malter ral 9003	ograda čelična konstrukcija 8019	fasadni malter ral 9002
4.	5.	
drvo ral 1013	krovni pokrivač- crijep kanalicataoscana	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	OBJEKAT 3 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:	FASADA 1
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god.		Datum revizije i M.P.:	

Razmjera:  
R 1:50  
Br. priloga: 1  
Br. strane: 38.

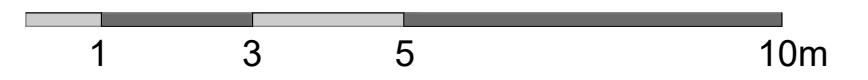




LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	LINIJA URBANISTICKE PARCELE
	LINIJA KATASTARSKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
	DUBINSKA KOTA

1.	2.	3.
fasadni malter ral 9003	ograda čelična konstrukcija 8019	fasadni malter ral 9002
4.	5.	
drvo ral 1013	krovni pokrivač- crijep kanalicataoscana	



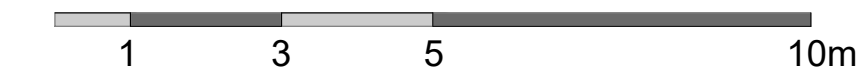
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	OBJEKAT 3 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:	FASADA 2
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god,		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: R 1:50 Br. priloga: 39. Br. strane:	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	LINIJA URBANISTICKE PARCELE
	LINIJA KATASTARSKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
	DUBINSKA KOTA

1.	2.	3.
fasadni malter ral 9003	ograda čelična konstrukcija 8019	fasadni malter ral 9002
4.	5.	
drvo ral 1013	krovni pokrivač- crijep kanalice toscana	



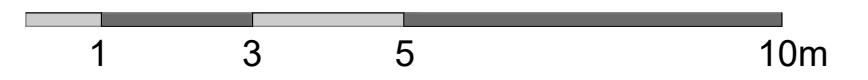
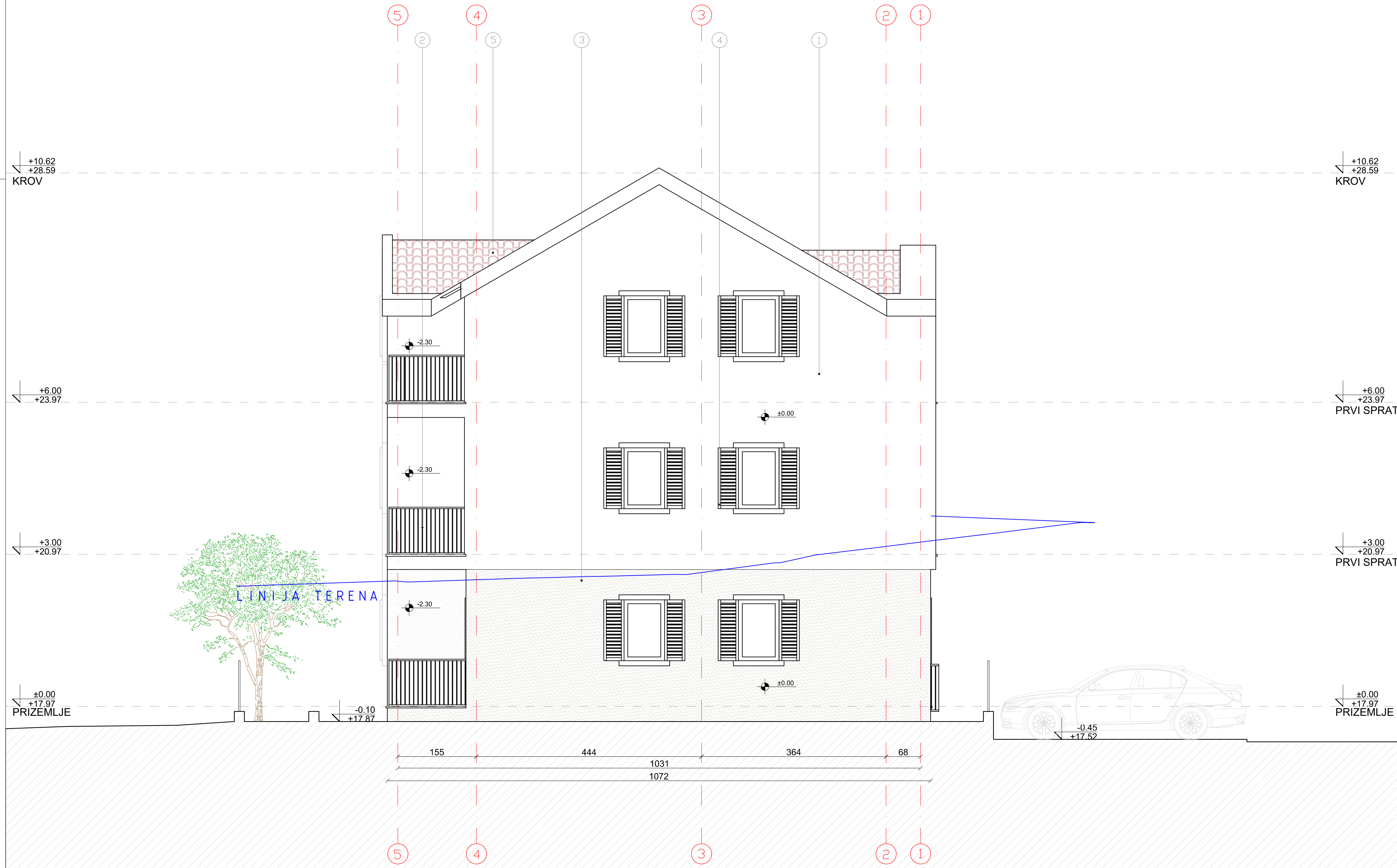
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	OBJEKAT 3 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:	FASADA 3
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god.		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: R 1:50 Br. priloga: 40. Br. strane:	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

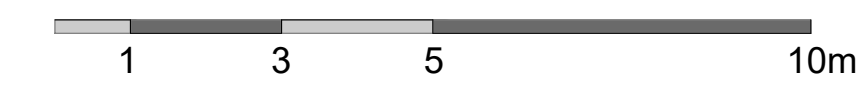
	LINIJA URBANISTICKE PARCELE
	LINIJA KATASTARSKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
	DUBINSKA KOTA


1.	2.	3.
fasadni malter ral 9003	ograda čelična konstrukcija 8019	fasadni malter ral 9002
4.	5.	
drvo ral 1013	krovni pokrivač- crijep kanalicataoscana	



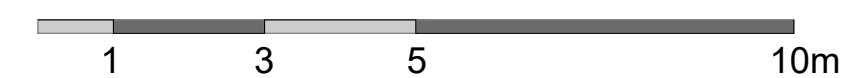
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar
Objekat: - OBJEKAT 3 - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog: FASADA 4
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god,	Datum revizije i M.P.:
	Razmjera: R 1:50 Br. priloga: 41. Br. strane:






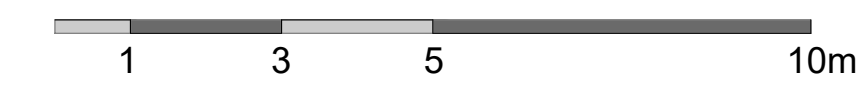
<b>PROJEKTANT:</b>  "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		<b>INVESTITOR:</b> Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKTI	<b>Lokacija:</b> KP 833/2, KO RISAŃ I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Glavni inženjer:</b> Janković Nataša spec. sci. arh.	<b>Odgovorni inženjer:</b> Janković Nataša spec. sci. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> R 1:150
<b>Saradnik/ci:</b> Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.		<b>Prilog:</b> 3D PRIKAZ	Br. priloga: 42. Br. strane:
<b>Datum izrade i M.P.:</b> April, 2023 god,		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	






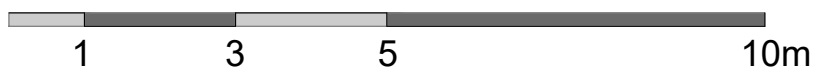
<b>PROJEKTANT:</b>  "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		<b>INVESTITOR:</b> Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
<b>Objekat:</b>	STAMBENI OBJEKTI	<b>Lokacija:</b> KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR	
<b>Glavni inženjer:</b>	Janković Nataša spec. sci. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	Janković Nataša spec. sci. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> R 1:150
<b>Saradnik/ci:</b>	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	<b>Prilog:</b> 3D PRIKAZ	Br. priloga: 43. Br. strane:
<b>Datum izrade i M.P.:</b> April, 2023 god,		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	






<b>PROJEKTANT:</b>  "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		<b>INVESTITOR:</b> Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
<b>Objekat:</b>	STAMBENI OBJEKTI	<b>Lokacija:</b> KP 833/2, KO RISAŃ I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR	
<b>Glavni inženjer:</b>	Janković Nataša spec. sci. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	Janković Nataša spec. sci. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> R 1:150
<b>Saradnik/ci:</b>	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	<b>Prilog:</b> 3D PRIKAZ	Br. priloga: 44. Br. strane:
<b>Datum izrade i M.P.:</b> April, 2023 god,		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	






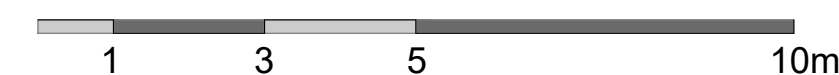
<b>PROJEKTANT:</b>  "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		<b>INVESTITOR:</b> Baničević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKTI	<b>Lokacija:</b> KP 833/2, KO RISAŃ I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Glavni inženjer:</b> Janković Nataša spec. sci. arh.	<b>Odgovorni inženjer:</b> Janković Nataša spec. sci. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> R 1:150
<b>Saradnik/ci:</b> Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.		<b>Prilog:</b> 3D PRIKAZ	Br. priloga: 45. Br. strane:
<b>Datum izrade i M.P.:</b> April, 2023 god,		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	






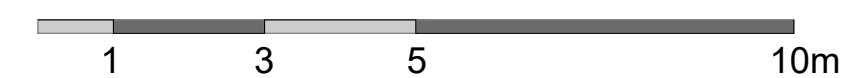
<b>PROJEKTANT:</b>  "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		<b>INVESTITOR:</b> Baničević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
<b>Objekat:</b>	STAMBENI OBJEKTI	<b>Lokacija:</b> KP 833/2, KO RISAŃ I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR	
<b>Glavni inženjer:</b>	Janković Nataša spec. sci. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	Janković Nataša spec. sci. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> R 1:150
<b>Saradnik/ci:</b>	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	<b>Prilog:</b> 3D PRIKAZ	Br. priloga: 46. Br. strane:
<b>Datum izrade i M.P.:</b> April, 2023 god,		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	





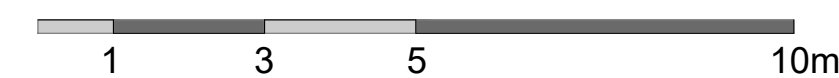
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		Baničević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija:	KP 833/2, KO RISAŃ I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:	3D PRIKAZ
Datum izrade i M.P:		Datum revizije i M.P:	
April, 2023 god,			
		Razmjera: R 1:50 Br. priloga: 47.   Br. strane:	






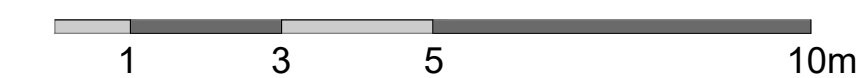
PROJEKTANT:		"NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR:		Baničević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija:		KP 833/2, KO RISAN I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR			
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTURA		Razmjera: R 1:150	
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:		3D PRIKAZ		Br. priloga: 48. Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god,				Datum revizije i M.P.:			






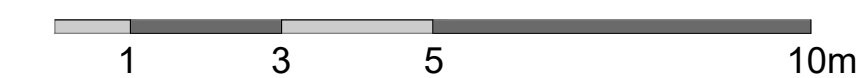
<b>PROJEKTANT:</b>  "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		<b>INVESTITOR:</b> Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKTI	<b>Lokacija:</b> KP 833/2, KO RISAŃ I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Glavni inženjer:</b> Janković Nataša spec. sci. arh.	<b>Odgovorni inženjer:</b> Janković Nataša spec. sci. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> R 1:150
<b>Saradnik/ci:</b> Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	<b>Prilog:</b> 3D PRIKAZ	Br. priloga: 49.	Br. strane:
<b>Datum izrade i M.P.:</b> April, 2023 god,		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	






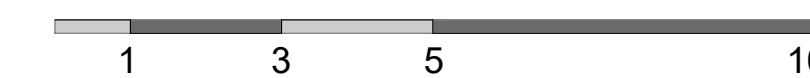
<b>PROJEKTANT:</b>  "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		<b>INVESTITOR:</b> Baničević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKTI	<b>Lokacija:</b> KP 833/2, KO RISAŃ I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Glavni inženjer:</b> Janković Nataša spec. sci. arh.	<b>Odgovorni inženjer:</b> Janković Nataša spec. sci. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> R 1:150
<b>Saradnik/ci:</b> Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	<b>Prilog:</b> 3D PRIKAZ	Br. priloga: 50.	Br. strana:
<b>Datum izrade i M.P.:</b> April, 2023 god,		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	





PROJEKTANT:  "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Banićević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: KP 833/2, KO RISAŃ I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 1 Br. strana: 51.
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god,		Datum revizije i M.P.:	





PROJEKTANT:		"NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR:		Baničević Radovan, Kotor Gold Bar d.o.o., Bar Burić Milovan, Bar	
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija:		KP 833/2, KO RISAŃ I, u zahvatu PUP-a KOTOR, OPŠTINA KOTOR			
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTURA		Razmjera: R 1:50	
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:		3D PRIKAZ		Br. priloga: 52. Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: April, 2023 god,				Datum revizije i M.P.:			