

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

DRAŽEN ALEKSIĆ

OBJEKAT²

OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA
(izgradnja novog objekta)

LOKACIJA³

Na dijelu **UP 18**, zona B, blok 4, **DUP-a "ŽUKOTRLICA"**,
koju čine kat. parcele: **3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE / ARHITEKTURA

PROJEKTANT⁵

"ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica
Licenca br. UPI 072/7-601/3 / Izdata: 22.1.2021. godine

ODGOVORNO LICE⁶

Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)
Mob: + 382 68 584 334 / E-mail: office@arhmark.me

GLAVNI INŽENJER⁷

Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)
Mob: + 382 68 584 334 / E-mail: office@arhmark.me

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

⁵ Naziv privrednog društva, pravog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Naslovna strana Obrazac 1
2. Sadržaj idejnog rjesenja Arhitekture
3. Riješenja o registraciji
4. Izvodi iz Centralnog Registra Privrednih Subjekata
5. Polisa osiguranja od odgovornosti
6. Licence za izradu tehničke dokumentacije ARHMARK SOLUTION doo Podgorica
7. Licenca odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
8. Imenovanje odgovornog inženjera
9. Urbanističko-tehnički uslovi za predmetnu lokaciju na kojoj se gradi objekat
10. List nepokretnosti
11. Ugovor o prodaji između Opštine Bar i Aleksić Dražena
Predmet prodaje je katastarska parcela pod brojem 3360/10 KO Novi Bar.
12. Ovjeren Elaborat Parcelacije
13. Ugovor između investitora i projektanta
14. Slike sa terena – postojeće stanje
15. Izjava odgovornog inženjera / **OBRAZAC 3**
16. SLUŽBENA KONSTATACIJA- izjava geometra
17. **Mišljenje *Odgovornog Planera / Obradivača Plana - Mirjane Nikolić***
Tumačenje UT uslova – ovjereno od strane notara.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički izvještaj uz idejno rjesenje
- Neto i bruto površine objekta

GRAFICKA DOKUMENTACIJA:

- Geodetska podloga
- Situacioni prikaz objekta
- Osnova SUTERENA / garaza
- Osnova prizemlja sa parternim uredjenjem
- Osnova prvog sprata
- Osnova drugog sprata
- Osnova trećeg sprata
- Igljed krovne ravni
- Presjek 1-1
- Jugo zapadna fasada
- Sjevero Istočna fasada
- Sjevero zapadna fasada
- Sjeverna fasada
- Trodimenzionalni prikaz objekta



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0951047 / 001
PIB/Carinski broj: 03339122

Datum registracije: 18.12.2020.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: ARHMARK SOLUTION
Telefon: +38268584334
eMail: office@arhmark.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 17.12.2020.
Datum donošenja Statuta: 17.12.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa sjedišta: PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA

Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA

Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.12.2020 godine u 09:40h



JA Načelnica

Slobodanka Nedović

Slobodanka Nedović



**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0951047 / 001

U Podgorici, dana 18.12.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, broj 305857 podnijetoj dana 18.12.2020. u 10:42:31, preko

Ime i prezime: VLADAN BLAGOJEVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 2503963210026 CRNA GORA
Adresa: KARAĐORĐEVA BR. 2, PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARHMARK SOLUTION
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	50951047
PIB/Carinski broj:	03339122
Datum statuta:	17.12.2020.
Datum ugovora:	17.12.2020.
Adresa uprave - sjedište:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268584334 E-mail: office@arhmark.me
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: JASMIN ĐEČEVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1306988212984 CRNA GORA
Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: JASMIN ĐEČEVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1306988212984 CRNA GORA
Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: JASMIN ĐEČEVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1306988212984 CRNA GORA
Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.12.2020 u 10:42:31 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ARHMARK SOLUTION.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. 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 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik II
Enis Huremović
Enis Huremović

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. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00139509	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-000543/22

POLISA - RAČUN POL-00165391

Zastupnik: Kumro Fedja, 80-076

Ugovarač

Naziv	ARHMARK SOLUTION DOO	MB	03339122
Adresa	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	11.01.2022 (24:00) - 11.01.2023 (24:00)	Period obračuna	11.01.2022 - 11.01.2023

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI072/7-601/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne(tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Građevinsko projektovanje
Planirani godišnji prihod: 20.000,00

Vrsta osiguranja: Osiguranje od projektantske odgovornosti Šifra: 1310

Osiguranik

Naziv	ARHMARK SOLUTION DOO	MB	03339122
Adresa	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00165391

Datum štampe: 12.01.2022 13:40

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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




Poslovnica Podgorica, PODGORICA_GRAD, 12.01.2022

POLISA: POL-00166391

Datum štampe: 12.01.2022 13:40



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-601/3
Podgorica, 22.1.2021. godine

DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA

Ul. Put Radomira Ivanovića b.b,
Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-601/2 od 22.1.2021. godine.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ



Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-601/2

Podgorica, 21.1.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, PIB: 03339122, broj UPI 072/7-601/1 od 28.12.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, PIB: 03339122**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-601/1 od 28.12.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, PIB: 03339122, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Jasminom Đečevićem, specijalistom arhitekture**, broj 002/20 od 18.12.2020. godine; rješenje broj 107/7-293/2 od 26.2.2018. godine, kojim je Jasminu Đečeviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0951047/001.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog

stava projektanta, odnosno izvođača radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-3671

Podgorica, 22.12.2021. 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

JASMIN I. ĐEČEVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **25.12.2022.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR
Nikola Petrović, dipl.pravnik



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-293/2
Podgorica, 26.02.2018. godine

JASMIN ĐEČEVIĆ

Đečevića br.17
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-293/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ĐEČEVIĆ JASMINA, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, 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 JASMINU ĐEČEVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-293/1 od 02.02.2018.godine, ĐEČEVIĆ JASMIN, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija Arhitektonski fakultet Univerzitet Crne Gore br.125 od 25.05.2012.godine(ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena br.01-844/4 od 20.06.2016.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izvođenje građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova uređenja terena br.01-844/5 od 20.06.2016.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izradu planskih dokumenata br.01-844/6 od 20.06.2016.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Ikoplan« od 01.02.2016.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Cgroup« od 24.01.2015.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Adecoplan« od 25.01.2016.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1902/18-4 od 21.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





ARHMARK SOLUTION doo Podgorica / Put Radomira Ivanovića bb
Mob.tel: +382 68 584 334 / e-mail: office@arhmark.me
PIB: 03339122 / PDV: 30/31-22684-7
Žr: NLB 530 – 29356 – 21

“ARHMARK SOLUTION” d.o.o. Podgorica

Na osnovu ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018)
i PRAVILNIKA O NAČINU I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA
("Sl. list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018.) donosim

R J E Š E N J E O ODREĐIVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA

za fazu arhitekture

Za odgovornog inženjera na izradi tehničke dokumentacije za izgradnju objekta
TURISTIČKOG STANOVANJA, LOKACIJA: na dijelu UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLI-
CA", koju čine kat. parcele: 3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR

investitor: **ALEKSIĆ DRAŽEN**

određuje se:

Arh. Jasmin Đečević, spec.sci.
br.licence UPI 107/7-293/2

Imenovani se u svemu mora pridržavati

ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA

("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018) ,

Pravilnika o tehničkim normativima i uslovima za izradu tehničke dokumentacije za objekat u
zgradarstvu, kao i drugih važećih zakona, propisa i normativa.

Imenovani odgovorni projektant ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i radnog
iskustva propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

DIREKTOR

Arh. **Jasmin Đečević, spec. sci.**





Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
fax: +382 30 301 476
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/18-371

Datum: 18.08.2022. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, u predmetu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova broj 07-352/18-1371 od 06.02.2018 godine, po zahtjevu Ljutica Ljubice iz Bara, na osnovu člana 26 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po službenoj dužnosti donosi:

R J E Š E N J E **O ISPRAVCI GREŠKE**

U Urbanističko-tehničkim uslovima u broj 07-352/18-1371 od 06.02.2018 godine, koji su izdati Ljutica Ljubici iz Bara, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na urbanističkoj parceli UP 18, u zoni »B«, blok 4, u zahvatu DUP-a »Žukotrlica«, ispravlja se očigledna greška koja se odnosi na maksimalnu spratnost objekta u tački 20, stav 6, tako što umjesto »Na nivou planskog dokumenta maksimalna spratnost objekata može biti Po+S+5 ili Po+P+5 u zoni A i zoni C«, treba da stoji »Na nivou planskog dokumenta maksimalna spratnost objekata može biti Po+S+5 ili Po+P+5 u zoni A i zoni C, **odnosno Po+S+3 ili Po+P+3 za zonu B**«.

Ova ispravka ima pravno dejstvo od dana kojeg pravno dejstvo proizvodi rješenje koje se ispravlja.

O b r a z l o ž e n j e

Ovaj organ je Ljutica Ljubici iz Bara izdao Urbanističko-tehničke uslove broj 07-352/18-1371 od 06.02.2018 godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na urbanističkoj parceli UP 18, u zoni »B«, blok 4, u zahvatu DUP-a »Žukotrlica«,

Po službenoj dužnosti utvrđeno je da je u izdatom rješenju napravljena očigledna greška koja se odnosi na maksimalnu spratnost objekta u tački 20, stav 6, tako što umjesto »Na nivou planskog dokumenta maksimalna spratnost objekata može biti Po+S+5 ili Po+P+5 u zoni A i zoni C«, treba da stoji »Na nivou planskog dokumenta maksimalna spratnost objekata može biti Po+S+5 ili Po+P+5 u zoni A i zoni C, **odnosno Po+S+3 ili Po+P+3 za zonu B**«.

Članom 26 Zakona o upravnom postupku propisano je da javnopravni organ može u bilo koje vrijeme ispraviti greške u imenima ili brojevima, pisanju ili računanju i druge očigledne greške i da se o ispravci greške donosi posebno rješenje kao i da ispravka greške proizvodi pravno dejstvo od dana kojeg pravno dejstvo proizvodi akt koji se ispravlja.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 eura administrativne takes.

Samostalni savjetnik I:
Branko Orlandić dipl.ing.arh.



OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za uređenje prostora <hr/> Broj: 07-352/18-1371 <hr/> Datum: 06.02.2018. godine	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Ljutica Ljubice iz Bara , za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (broj 07-3201 od 19.10.2017. godine) i DUP-a »Žukotrlica« (»Sl.list CG«- opštinski propisi br.27/12), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje objekta na urbanističkoj parceli UP 18 , u zoni »B«, bloku 4, čiji dio čini katastarska parcela broj 3360/2 KO Novi Bar , u zahvatu DUP-a «Žukotrlica» .	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<u>Ljutica Ljubica iz Bara.</u>
6	POSTOJEĆE STANJE: Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Žukotrlica«, urbanistička parcela UP 18, u zoni »B«, blok 4, ograničena koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »Žukotrlica«- grafički prilog Parcelacija.	
7	PLANIRANO STANJE:	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije:	
	Namjena površina je lokalnim planskim dokumentom određena svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način njime propisan. Namjena parcele definisana je kroz osnovnu namjenu objekata i kroz djelatnosti koje su, pored osnovne, dozvoljene u objektu uz određene uslove. Detaljna namjena površina određena je ovim dokumentom kao pretežna namjena i prikazana u grafičkom rešenju. Urbanistička parcela se nalazi jednim dijelom u zoni turističkog stanovanja, a drugim u zaštitnom pojasu željezničke pruge. Turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i sl.) ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično). Objekti turističkog stanovanja se mogu graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju	



	<p>objekata turističkog stanovanja. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima, koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu.</p> <p>Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, ovi urbanističko-tehnički uslovi mogu se primjeniti za izradu tehničke dokumentacije za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.</p> <p>U tom slučaju, primjenjuju se svi osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina, koji su dati u ovim UTU.</p>
7.2.	Pravila parcelacije:
	<p>Lokacija je mjesto izgradnje objekta i uređenja prostora na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni predviđenoj ovim lokalnim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele. Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400 m², nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Žukotrlica« - grafički prilog „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije”.</p> <p>Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p> <p>Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.</p> <p>Minimalna udaljenost objekta turističkog stanovanja od granice susjedne parcele je 3 metra, (izuzetno 2,00m ako se parcela graniči sa površinama koje nijesu namijenjene za izgradnju objekata).</p> <p>Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost.</p> <p>Za izgradnju objekta prema željezničkoj pruzi, poštovati odredbe Zakona o željeznici ("Sl. list RCG", br. 21/04, "Sl. list CG", br. 54/09, 73/10 i 40/11).</p>
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:
	<p>S obzirom na visoku seizmičnost područja statiku računati na IX stepen MCS skale i pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none">• Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.• Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.• Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu



pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.

U skladu sa Zakonom o odbrani (Sl. list SRJ br. 67/93) radi se poseban Prilog mera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu.

Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

Poštovati zakon o životnoj sredini («Sl.list CG», br. 48/08 i 40/10).

- Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu. Investitor je dužan da pribavi saglasnosti nadležnih organizacija na glavni projekat.
- Planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava:
 - - Pozitivno rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha).
 - - Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju određenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste podneblja).
 - - Zelene površine podignute po određenim principima omogućavaju pasivan odmor.
 - - Nesporna je uloga zelenila pri elementarnim nepogodama i katastrofama.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke parcele je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

- Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala. Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline. Procentualna zauzetost zelenih površina u okviru parcele, za zonu kolektivnog stanovanja, iznosi min 30 %, a turističkog stanovanja min 35 %.

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

/

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:




Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti

	nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:
	Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m ² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Žukotrlica«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Žukotrlica«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Žukotrlica«, grafički prilog Saobraćaj.

17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi:	
	<p>Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. 	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:	
	<p>Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.</p>	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele:	UP 18, zona B, blok 4
	Površina urbanističke parcele:	610,02 m ²
	Minimalni i maksimalni indeks zauzetosti:	0,60 Horizontalni gabariti objekata turističkog stanovanja se takođe utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila i pokazatelja, a jasno

	su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. Za lokacije veće od 600m ² , maksimalni indeks zauzetosti je 0,60. Indeks zauzetosti za lokacije manje od 600m ² je za 20% niži.
Minimalni i maksimalni indeks izgrađenosti:	1,50
Bruto građevinska površina objekata (min / max BGP):	Max BGP 915,03 m ² Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određeni su kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti. Za lokacije veće od 600m ² u zoni A i zoni C, indeks izgrađenosti je 2,00. Indeks izgrađenosti za lokacije manje od 600m ² je za 20% niži.
Maksimalna spratnost objekata:	Na nivou planskog dokumenta maksimalna spratnost objekata može biti Po+S+5 ili Po+P+5 u zoni A i zoni C.
Maksimalna visinska kota objekta:	Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine svih etaža objekta osim podruma. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska) i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,20 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obračun pokazatelja. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele. Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina: za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; za stambene prostore do 3.5 m; za poslovne prostore do 4.5 m. Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio

	<p>zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svjetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm.</p> <p>Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:</p>	<p>Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.</p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1 – 1,2 PM po 1 stambenoj jedinici; hoteli 50 PM na 100 soba; trgovina 20-40 PM na 1000 m²; poslovanje – 10 PM na 1000 m².</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog mjesta.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Boje fasada uskladiti sa projektovanom formom i ambijentom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolinih struktura.</p> <p>Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.</p>

	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija.</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode.</p>
21		<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>
22	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Samostalni savjetnik II: Branko Orlandić dipl.ing.arh.</p>	
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Samostalni savjetnik II:  Sekretar:  Branko Orlandić Suzana Crnovršanin dipl.ing.arh. dipl.ing.arh.</p>
24	<p>M.P.</p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	<p>PRILOZI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/17-1371
Bar, 06.02.2018.godine

IZVOD IZ DUP-a »ŽUKOTRLICA«

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 18, U ZONI »B«, BLOK 4.

Samostalni savjetnik,

Branko Orlandić,
dipl. ing. arh.



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

	TURISTIČKO STANOVANJE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	KORIDOR BULEVARA
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE
	ZAŠTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	POVRŠINE JAVNIH PARKINGA
	KANALISANI VODOTOKOVI
	TRAFO STANICA POSTOJEĆA
	TRAFO STANICA PLANIRANA
	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 06



T A B E L A (BILANS NAMJENE POVRŠINA)

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (m ²)	%
Stanovanje srednje gustine	23 496.76	11.45
Turističko stanovanje	106 750.34	52.07
Površine za školstvo i socijalnu zaštitu	1 420.10	0.69
Zelene površine	21 502.06	10.48
Koridor željezničke pruge	13 273.54	6.47
Dio koridora bulevara	9 291.80	4.53
Kolsko - pješačke površine	19 654.33	9.58
Pješačke površine	6 976.47	3.40
Površine javnih parkinga	325.73	0.15
Površine kanalisanih vodotoka	2 413.87	1.18
Ukupno	205105.00	100.00



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

LEGENDA

 GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA



POVRŠINE JAVNE NAMJENE



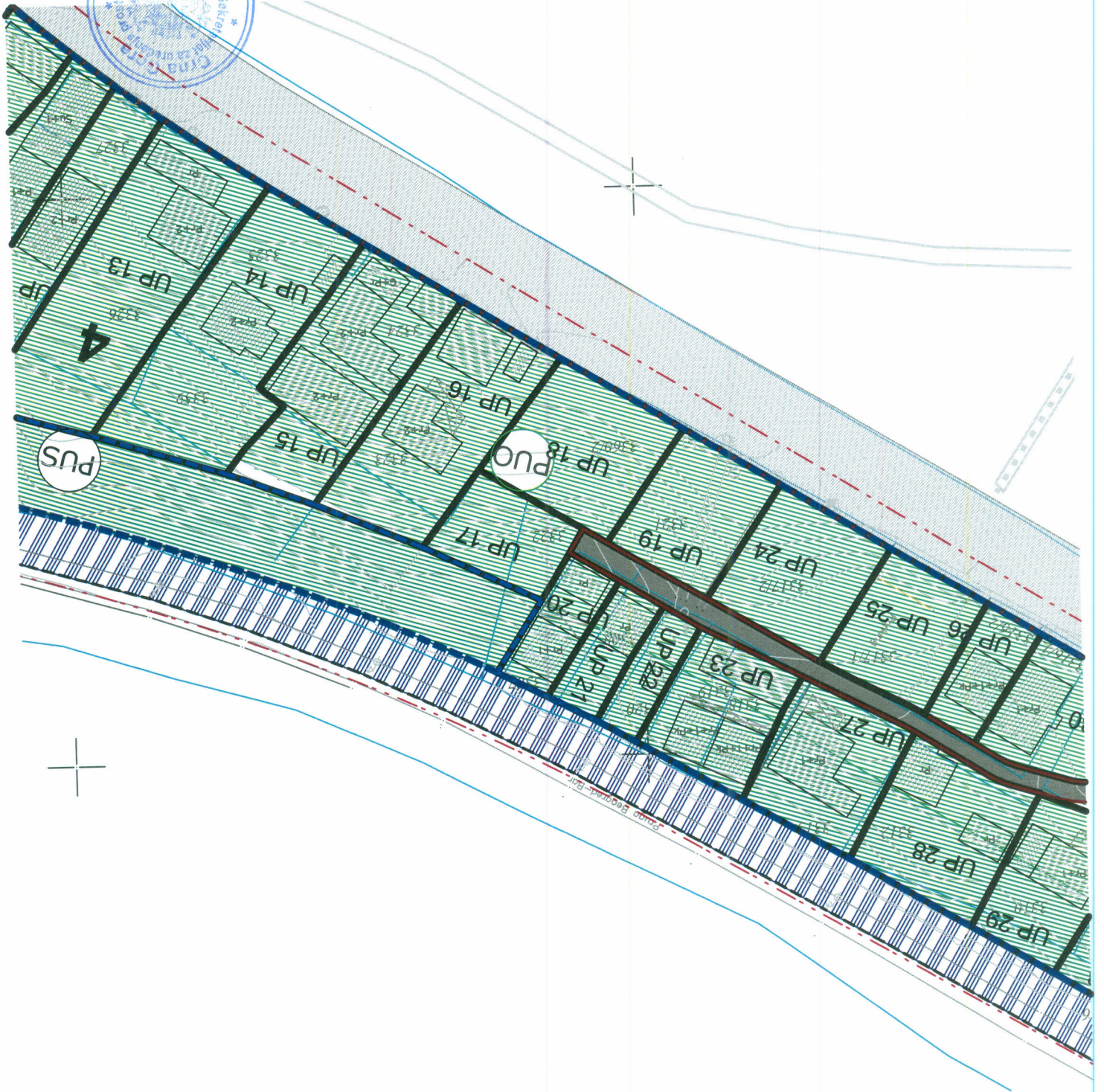
POVRŠINE ORANIČENE NAMJENE



POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"







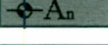
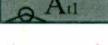


naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	 PLANING <small>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA</small>
naziv karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ana Vukotić, dipa	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 07



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

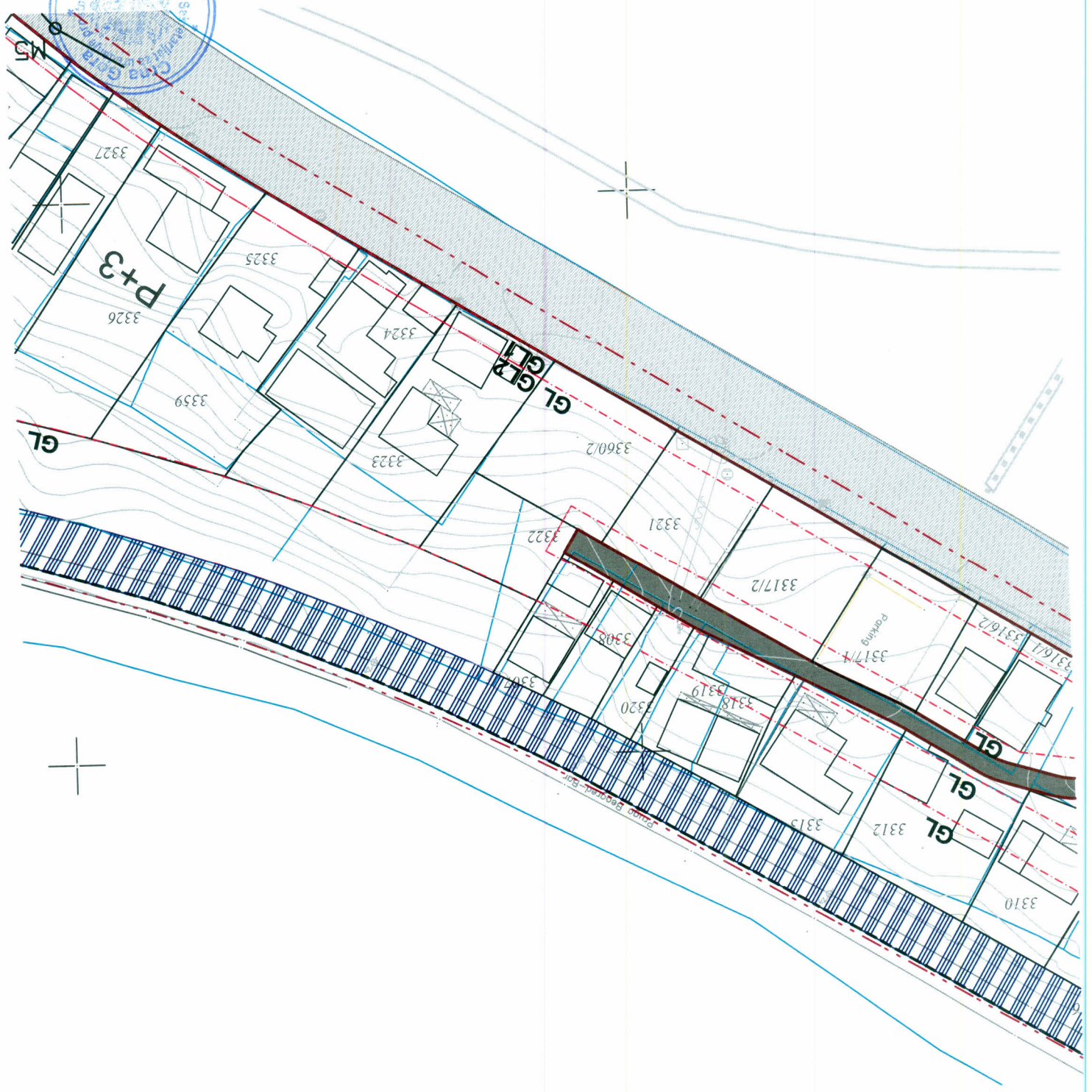
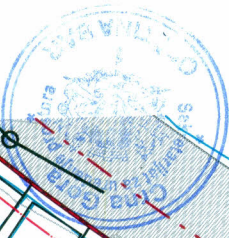
LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA
	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	OSTALI ELEMENTI
	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
	OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
	OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
	GL1 GRAĐEVINSKA LINIJA
	GL2 GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
P+n	PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

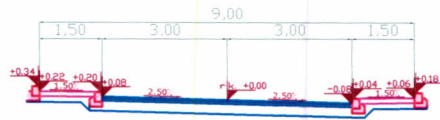
Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Edvard Spahija, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 08

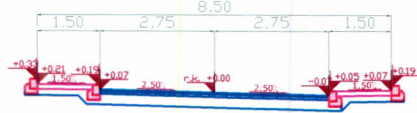




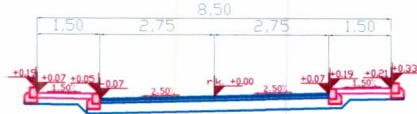
profil A - A



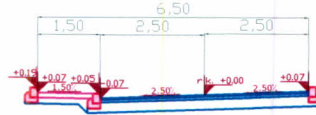
profil B - B



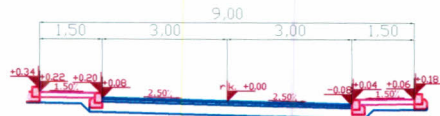
profil C - C



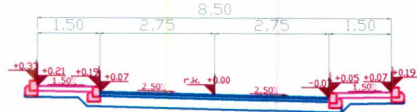
profil D - D



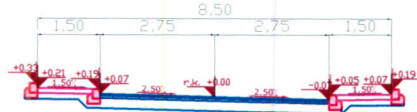
profil F - F



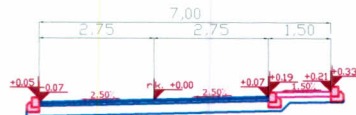
profil M - M



profil P - P



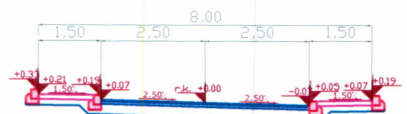
profil P1 - P1



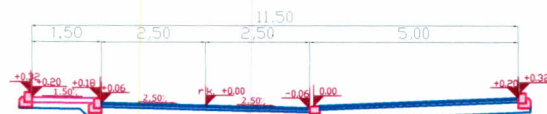
profil R - R



profil T - T



profil T1- T1



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

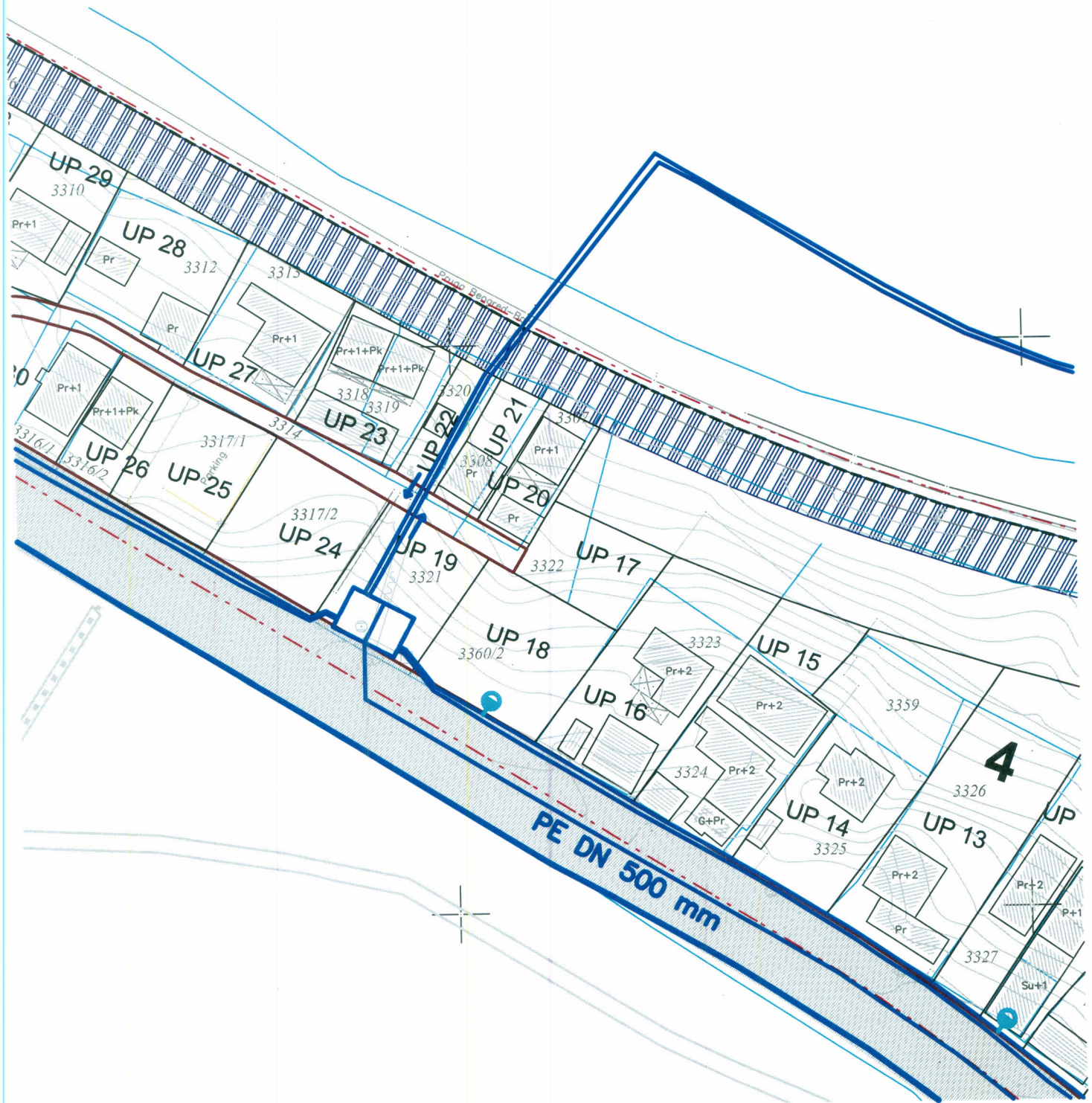
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE-VODOVOD

LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  REGIONALNI VODOVOD
-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD
-  HIDRANT

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"









naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE- VODOVOD	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Mira Papović, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 09



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

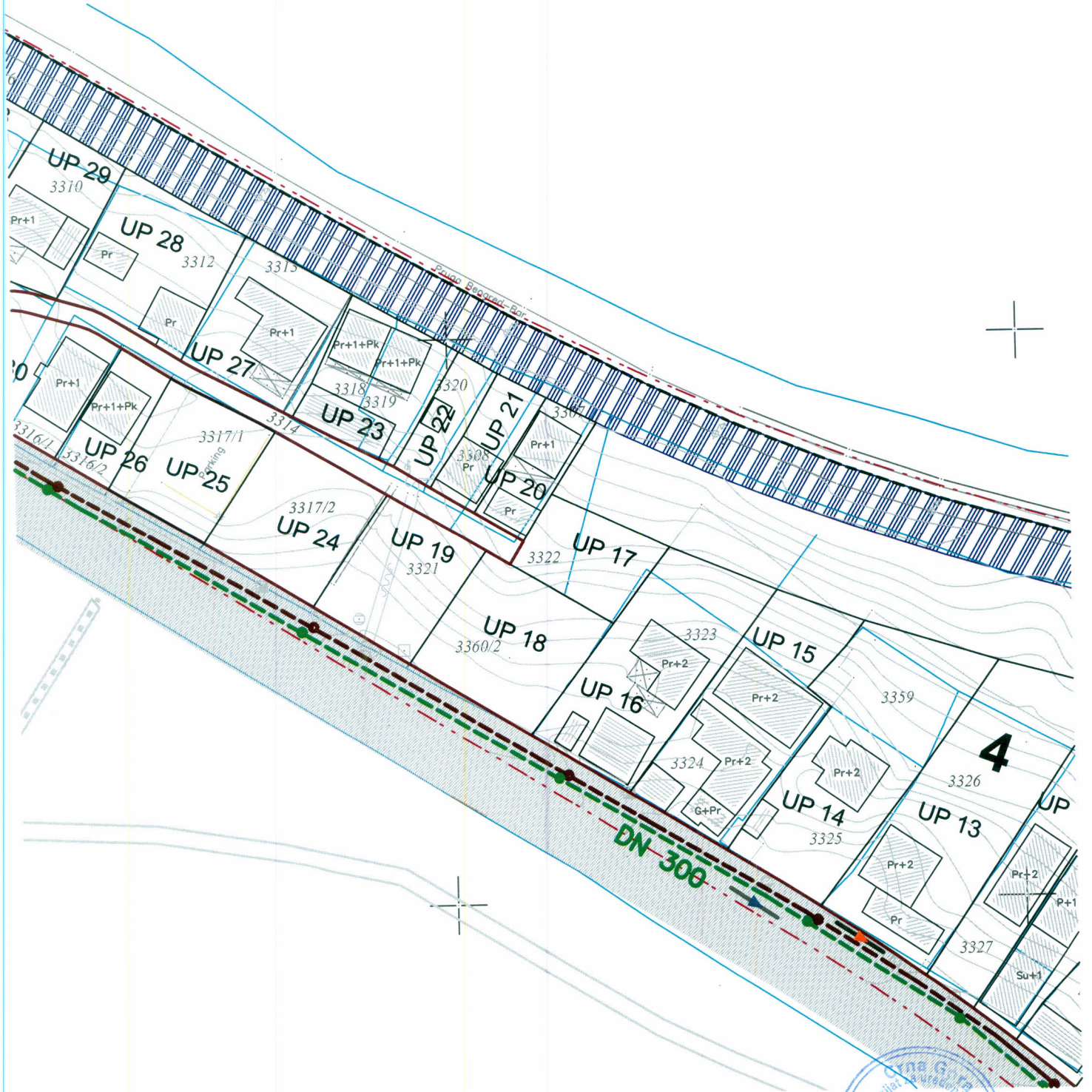
PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	SMJER ODVODNJE FEKALNE KANALIZACIJE
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	SMJER ODVODNJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE-KANALIZACIJA	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Mira Papović, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 10




Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

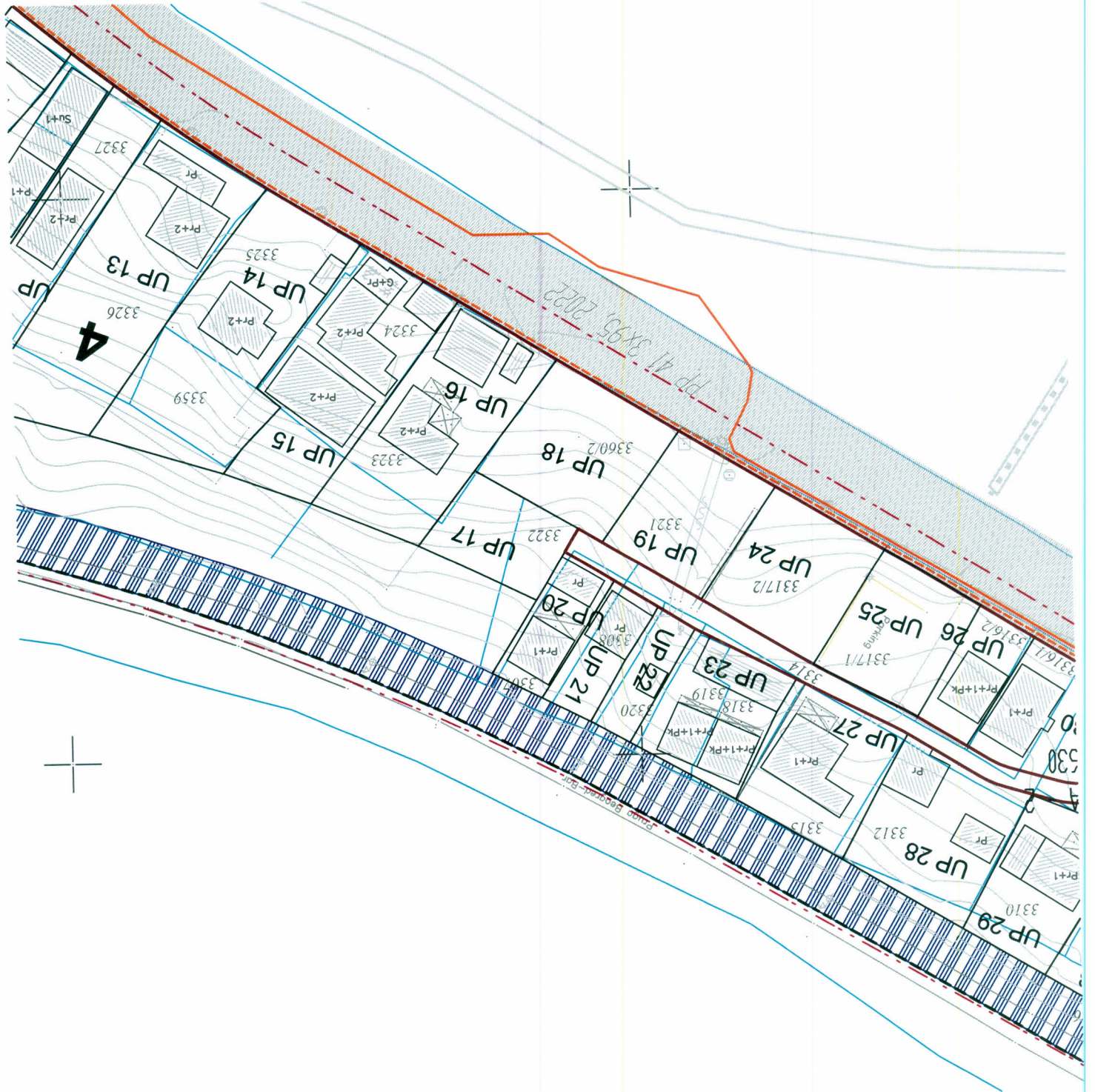
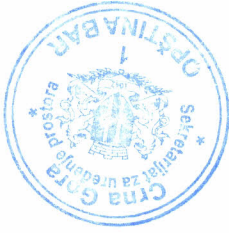
LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

	Koridor nadzemnog voda 10 kV
	Podzemni vod 10 kV, novi
<u>Tip, istek (god.)</u>	Podzemni vod 10 kV, postojeći
	TS 10/0,4 kV, postojeća
	TS 10/0,4 kV, 630 kVA
	TS 10/0,4 kV, 2x630 kVA
	TS 10/0,4 kV, van Plana
	Urbanističke parcele za TS
TS (parametri)	Naziv Oznaka kVA

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"


naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Vladimir Durutović, die	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 11



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

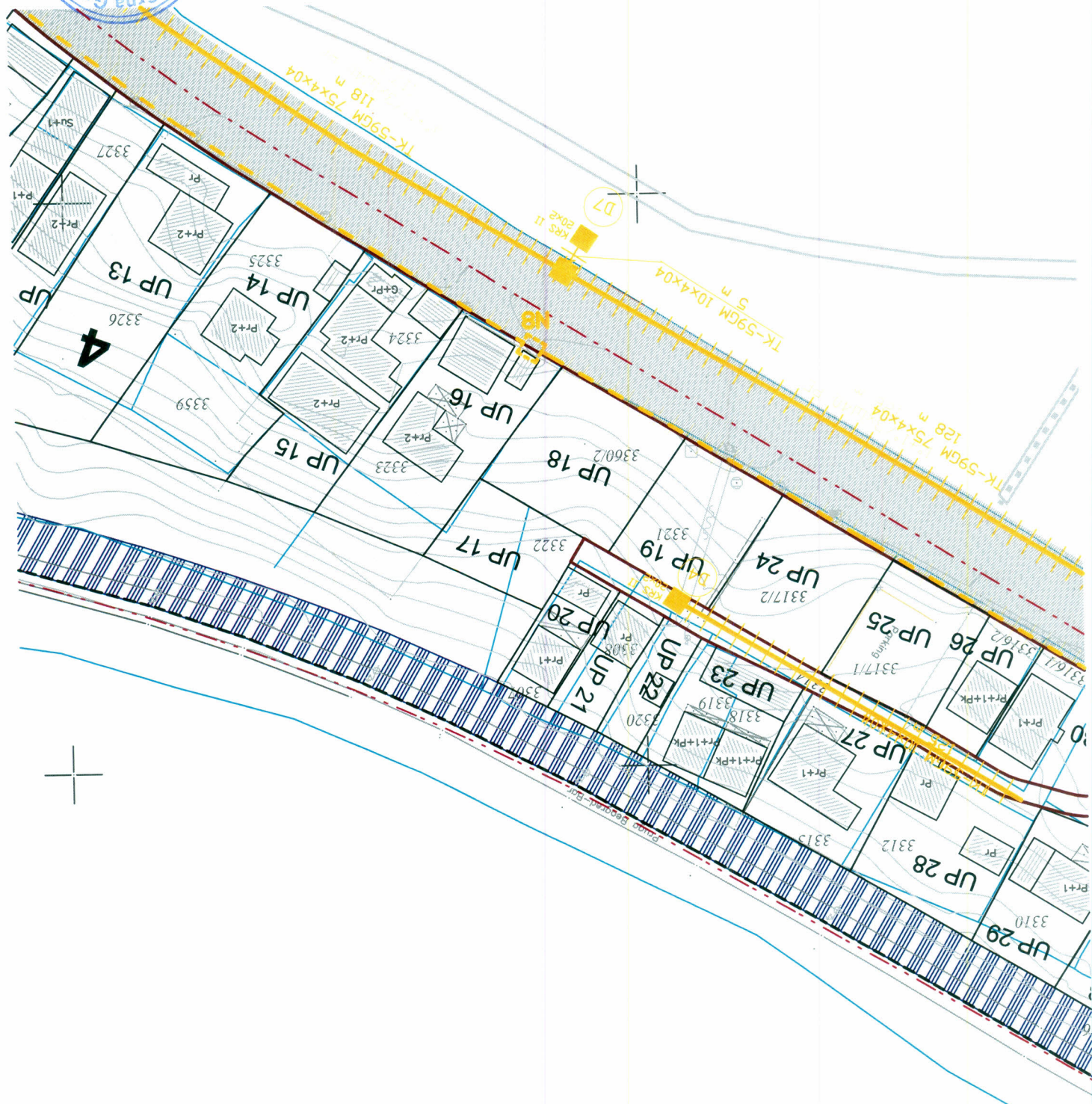
STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	POSTOJEĆA TK PODZEMNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆE TK OKNO
	POSTOJEĆA TELEFONSKA CENTRALA
	PLANIRANA TK PODZEMNA KANALIZACIJA
	PLANIRANO TK OKNO

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Dragica Vujičić, die	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 12



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

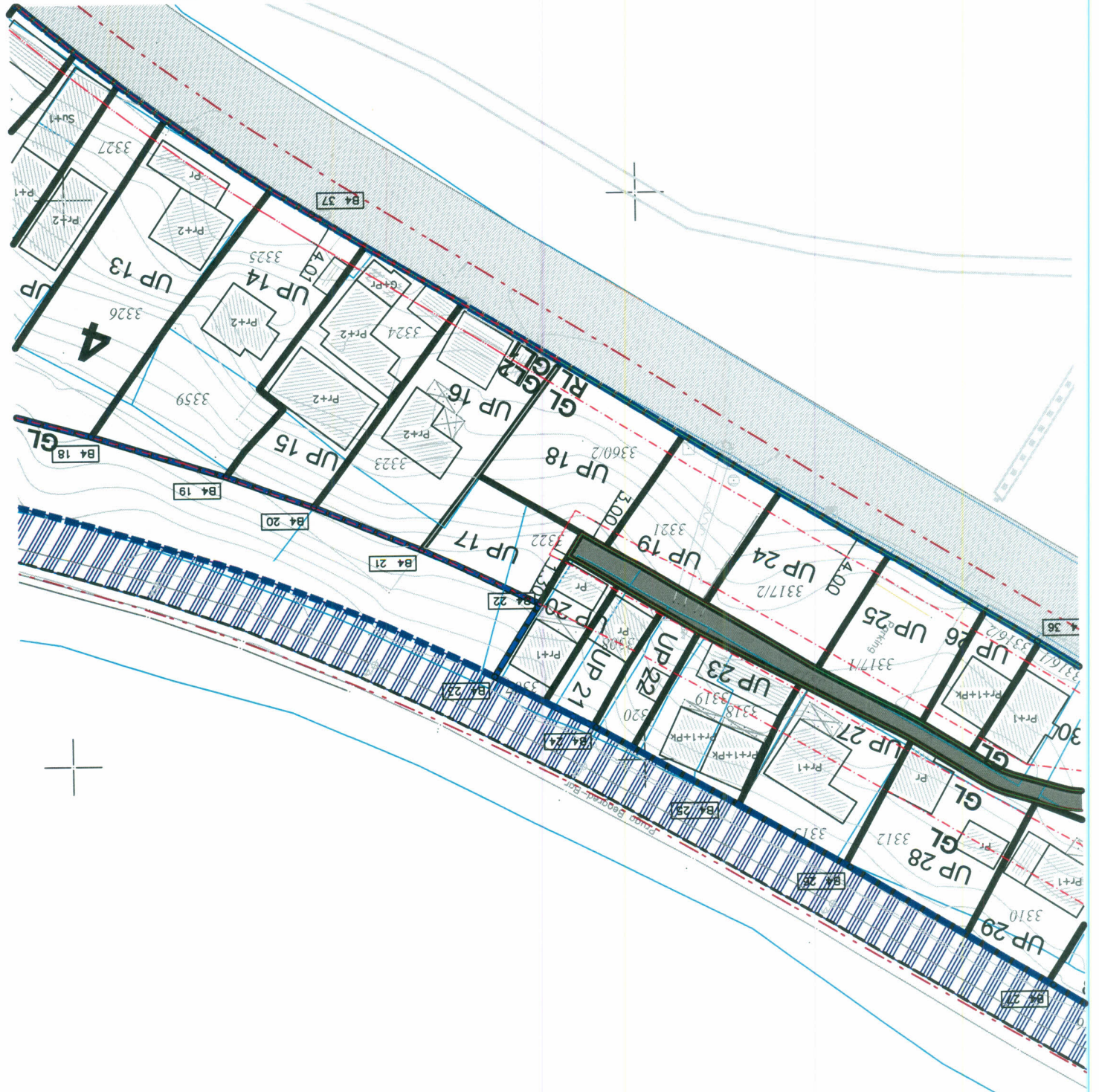
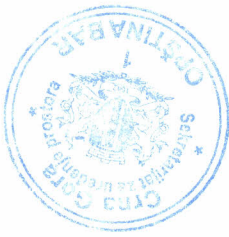
PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA P+1
	GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
A	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 13



ZONA B

OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m ²)
4	18	610.02	0.60	366.01	1.50	915.03



Koordinate prelomnih tačkaka granice bloka B4

Broj tačke	X	Y
01	6590043.453	4663831.226
02	6590063.791	4663846.436
03	6590053.769	4663872.488
04	6590051.289	4663886.585
05	6590049.320	4663892.780
06	6590133.208	4663919.247
07	6590140.890	4663921.671
08	6590139.840	4663925.000
09	6590128.880	4663926.140
10	6590107.343	4663932.409
11	6590081.080	4663922.560
12	6590078.426	4663921.627
13	6590076.711	4663926.458
14	6590059.201	4663928.361
15	6590042.680	4663930.864
16	6590034.908	4663932.407
17	6590015.896	4663936.180
18	6589995.913	4663941.544
19	6589972.470	4663948.818
20	6589957.193	4663954.492
21	6589938.478	4663962.395
22	6589917.965	4663972.354
23	6589926.043	4663985.060
24	6589908.403	4663994.241
25	6589886.390	4664006.834
26	6589864.572	4664019.676
27	6589829.396	4664040.929
28	6589796.245	4664060.875
29	6589775.813	4664073.112
30	6589761.866	4664081.631
31	6589759.790	4664069.159
32	6589760.326	4664065.164
33	6589751.948	4664041.043
34	6589750.740	4664032.605
35	6589750.093	4664031.816
36	6589831.173	4663980.274
37	6589956.685	4663903.168





1000000045



102-919-11539/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA**
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-11539/2022

Datum: 19.05.2022.

KO: NOVI BAR

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 ALEKSIĆ DRAŽENA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2201 - 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 ²	Prihod
3360	2		14 13	21/01/2022	Žukotrljica	Dvorište KUPOVINA		486	0.00
3360	9		14 13	21/01/2022	Žukotrljica	Dvorište KUPOVINA		14	0.00
								500	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2607984220013	ALEKSIĆ MILORAD DRAŽEN Bulevar Stanka Radonjića br. 5/26 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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.

Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik





1000000045



102-919-11540/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA**
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-11540/2022

Datum: 19.05.2022.

KO: NOVI BAR

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 ALEKSIĆ DRAŽENA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1638 - IZVOD**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3360	10		14 14	21/01/2022	Žukotrljica	Sume 1. klase		123	0.30
								123	0.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002200022	- CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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.

Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



CRNA GORA
NOTAR
ZORAN ŠKOPELJA
Bar, Bulevar revolucije 11-B



Dana 09.05.2022. (devetog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 12,00 h (dvanaest časova), preda mnom dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis **Ugovora o Prodaji**, istovremeno su pristupili: -----

1.**OPŠTINA BAR**, sa sjedištem u Baru,Bulevar Revolucije broj 1, (u daljem tekstu:**Prodavac**), koju po punomoćju,**koju po punomoćju zastupa Gospodin Vojinović Jovan**, rođen dana, 11.09.1957.(jedanaestog septembra hiljadu devetsto pedeset sedme) godine, sa prebivalištem i adresom u Baru, Dinastije Crnojevića br.2, JMBG:1109957290014, oženjen, po zanimanju dipl.pravnik, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 101644286, izdatu od PJ Bar, dana 17.10.2012. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina.-----

2. **Gospodin ALEKSIĆ DRAŽEN, od oca Milorad**, rođen dana 26.07.1984. (dvadeset šestog jula hiljadu devet stotina osamdeset četvrte) godine, u Baru, JMBG: 2607984220013, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Bul.Stanka Radonjića br.5/26, državljanin Crne Gore, po zanimanju ekonomista, oženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 856398231, izdata od PJ Podgorica, dana 01.04.2019. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (**u daljem tekstu: Kupac**), -----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje Opštine Bar u ovom notarskom zapisu utvrdio sam uvidom u otpравak izvornika punomoćja, koje je sačinjeno dana 15.12.2020. (petnaestog decembra dvije hiljade dvadesete) godine u formi notarskog zapisa, od strane ovog notara pod poslovnom oznakom uzz.br.1337/2020, i uvidom u specijalno punomoćje broj 01-018/22-1354/1 od 28.04.2022. (dvadeset osmog aprila dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao: **Izvod iz lista nepokretnosti broj 1638 KO Novi Bar**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 09.05.2022. (devetog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine; Odluka Predsjednika opštine Bar za otuđenje imovinskih prava na nepokretnosti broj 01-018/22-752/1 od 14.03.2022. (četnaestog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, objavljena u sl.listu CG-opštinski propisdi broj 15/2022 od 08.04.2022.godine;-----

Pročitana dokumentacija se nakon što je notar predhodno utvrdio istovjetnost dostavljenih dokumenata sa njihovim originalom u originalu / kopiji, prilaže uz izvornik ovog zapisa. -----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su zaključile sljedeći:-----

-----**UGOVOR O PRODAJI**-----

-----**I PREDMET PRODAJE**-----

1.1. Uvidom u Izvod iz lista nepokretnosti broj 1638 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 09.05.2022. (devetog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, koji su stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se, kao takav, prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je Prodavac, u obimu prava od 1/1, vlasnik nepokretnosti koja je -----

-U "A" listu lista nepokretnosti označena kao: kat.parcela broj 3360/10, po kulturi šume 1.klase, površine 123m²,-----

-U „B“ listu lista nepokretnosti kao imalac prava svojine na kat. parceli označenoj u „A“ listu predmetnog lista nepokretnosti upisana je država Crna Gora, raspolaganje Opština Bar, u obimu prava 1/1.-----

-U „G“listu nema upisanih tereta i ograničenja,-----

Notar je stranke **poučio** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredan uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji Katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, **te ih upozorio** na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog Izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u List nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog Izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u List nepokretnosti u evidenciji Katastra nepokretnosti.Stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredan uvid notara u evidenciju Katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim.Kupac se na osnovu ličnog pregleda i u prisustvu prodavca, upoznao sa stanjem nepokretnosti. -----

-----**II PRODAJA**-----

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine sa 1/1 dijela, na nepokretnostima iz tačke I ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

Predmetna nepokretnost se prodaje radi dokompletiranja urbanističke parcele broj UP 18 u zoni „B“, blok 4, po DUP-u „Žukotrlica“ - Opština Bar.-----

III CIJENA

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi **247,15€** (dvije stotine četrdeset sedam eura i petnaest centi) po 1m², što za ukupnu površinu iznosi **30.400,00€** (trideset hiljada i četiri stotine eura).

Cijena nepokretnosti je utvrđena shodno izvještaju o procjeni sačinjen od ovlašćenog procjenjivača Sonje Ivanović iz Podgorice, protokolisanog kod opštine Bar pod brojem 04-427/22-76 od 28.02.2022.godine.

Kupoprodajnu cijenu, kupac će platiti prodavcu najkasnije u roku od **15(petnaest)** dana od dana potpisivanja ovog ugovora i to uplatom na račun prodavca Opština Bar broj 510-80962330-80, koji se vodi kod CKB banke AD Podgorica.

Isplata cijene iz prethodnog stava ovog člana, predstavlja bitan elemenat ugovora i ukoliko kupac ne isplati **cjelokupan iznos prodajne cijene najkasnije u roku od 15(petnaest) dana od dana potpisivanja ovog ugovora**, ugovor se smatra automatski raskinutim.

Stranke saglasno izjavljuju da će se prava i obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, regulisati posebnim ugovorom koji će stranke zaključiti u roku od **30 (trideset) dana** od dana zaključenja ovog ugovora, nakon čega se može izvršiti promjena upisa kod Uprave za nekretnine, a u skladu sa Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Notar je **poučio** kupca o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe kod Uprave za nekretnine, PJ Bar prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži kod Uprave za nekretnine PJ Bar, kao vlasnik nepokretnosti ili kada se predbilježi svojina, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja pa je kupac izjavio da želi ugovaranje upisivanja predbelježbe ugovora.

Prodavac izjavljuje da će u ovom zapisu dati kupcu saglasnost za knjiženje ali da se kupcu ne izdaje otpravak ni prepis ovog zapisa sa klauzulom intabulandi sve dok kupac ne isplati cjelokupan iznos prodajne cijene i dok zaključi sa prodavcem poseban ugovor kojim će se regulisati prava i obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, o čemu će prodavac dostaviti dokaz ovom notar, nakon čega notar može izdati cjeloviti otpravak ovog zapisa i uputiti ga Upravi za nekretnine PJ Bar radi upisa vlasništva na ime kupca.



IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Prodavac ne garantuje za skrivene i vidljive materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu skriveni nedostaci nijesu poznati. Kupac izjavljuje da je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u njeno stvarno stanje i kupuje je u viđenom stanju.-----

Prodavac garantuje kupcu da prije zaključivanja ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio predugovor ili ugovor o kupoprodaji nekretnine, niti primio kaparu za istu nepokretnost koja je predmet ugovora, niti uradio bilo koju radnju koja bi ograničila ili uslovila kupčevo pravo na nekretninu i da je prodaje kao savjestan vlasnik. Prodavac se obavezuje da kupcu pruži zaštitu od evikcije i lično snosi odgovornost za ove garancije. -----

Prodavac garantuje da će predmetnu nepokretnost predati slobodnu od upisanih i neupisanih prava i ograničenja te da je, u momentu prelaska na kupca, neće teretiti nikakva potraživanja osigurana uknjiženom i neuknjiženom hipotekom, kamatama i porezima, doprinosima i sl.-----

Prodavac garantuje Kupcu da je predmetna nepokretnost isključivo njegova svojina; da ima pravo raspolaganja bez ograničenja; da nepokretnost nema stvarnih i pravnih tereta, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine; da na nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti; da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora, da na nepokretnosti ne postoje stvarne službenosti, u korist drugih nepokretnosti, -----

Notar je upozorio stranke a posebno kupca, na pravnu prirodu i opasnost od upisa zakonske hipoteke i poučio kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da prodavac nema dugovanja za poreze i doprinose, pa su stranke odustale od toga.-----

Notar je **poučio** ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenje javno-pravne prirode koje kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.-----

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Ugovorne strane su saglasne da posjed koristi tereti i opasnosti prelaze na kupca odmah nakon isplate cijene ovog ugovora i dostavljanja dokaza da je kupac zaključio sa prodavcem poseban ugovor kojim će se regulisati prava i obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.-----



VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

IZOSTAVLJENO
ZBOG IZDAVANJA OTPRAVKA



Notar

VII TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi kupac, kao i porez na promet nepokretnosti po osnovu ovog ugovora snosi kupac.

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima. Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovoreno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovoreno pravo preče kupovine

IX OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke su saglasne da će notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak zapisa.

Kupac ovlašćuje notara da preda zahtjev Upravi za nekretnine PJ Bar za upis prava svojine, ---

X ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

-da se pravo svojine stiče upisom kod Uprave za nekretnine PJ Bar;

-da je Kupac, shodno odredbama Zakona o porezu na promet nepokretnosti, dužan da obračuna porez na promet nepokretnosti u poreskoj prijavi koju podnosi nadležnom poreskom organu u roku od 15 dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, i da istovremeno sa podnošenjem poreske prijave plati poresku obavezu.

da će notar po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine PJ Bar kada se ispune uslovi iz ovog ugovora, kada će otpravak ovog ugovora dostaviti i poreskoj upravi;

Od ove notarske isprave dobijaju odmah, djelimični otpravak bez klauzule intabulandi, prodavac (1), kupac (1)

Nakon ispunjenja uslova iz ovog ugovora, od ove notarske isprave dobijaju.

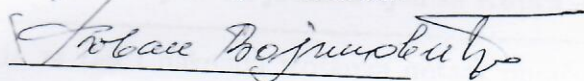
OTPRAVAK:-----
Prodavac (1)-----
Kupac (1)-----
Uprava za nekretnine PJ Bar (1)-----
Poreska uprava (1) -----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način: naknada po tarifnom broju 1.tačka 1. u iznosu od 170,00 €, po tarifnom broju 19. Tačka 1. NT u iznosu od 20,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 39,90€, čini ukupan iznos od 229,90 € (dvije stotine dvadeset devet eura i devedeset centi)-----

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke, izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Baru dana 09.05.2022. (devetog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 12,30 h (dvanaest časova i trideset minuta), -----

PRODAVAC
OPŠTINA BAR
Punomoćnik, Vojinović Jovan



KUPAC
ALEKSIĆ DRAŽEN



NOTAR
Zoran Škopelja



CRNA GORA
NOTAR ŠKOPELJA ZORAN
Bar, Bulevar Revolucije 11-B
POTVRĐUJEM

Da je ovaj djelimični otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.718/2022 koji se nalazi u mojim spisima osim na strani 5 (pet) gdje je izostavljena clausula intabulandi sve dok se ne isplati cjelokupan iznos kupoprodajne cijene.-----

Ovaj djelimični otpravak ne sadrži priloge.-----

Izvorna isprava sadrži 6 (šest) priloga i to:-----

- Izvod iz lista nepokretnosti broj 1638 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 09.05.2022. (devetog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine;-----
- Odluka Predsjednika opštine Bar za otuđenje imovinskih prava na nepokretnosti broj 01-018/22-752/1 od 14.03.2022. (četnaestog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, objavljena u sl.listu CG-opštinski propisi broj 15/2022 od 08.04.2022.godine.-----
- otpravak izvornika punomoćja, koje je sačinjeno dana 15.12.2020. (petnaestog decembra dvije hiljade dvadesete) godine u formi notarskog zapisa, od strane ovog notara pod poslovnom oznakom uzz.br.1337/2020.-----
- specijalno punomoćje broj 01-018/22-1354/1 od 28.04.2022. (dvadeset osmog aprila dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----
- Lična karta punomoćnika prodavca.-----
- Lična karta kupca.-----

Ovaj djelimični otpravak je sastavljen za Kupca – ALEKSIĆ DRAŽEN (1).-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način: naknada po tarifnom broju 1.tačka 1. u iznosu od 170,00 €, po tarifnom broju 19. Tačka 1. NT u iznosu od 20,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 39,90€, čini ukupan iznos od 229,90 € (dvije stotine dvadeset devet eura i devedeset centi).-----

Broj: UZZ.br.718/2022

U Baru, dana 09.05.2022. (devetog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 956-7-758/2021
Bar, 30.11.2021.

Uprava za katastar i državnu imovinu Podgorica, Područna jedinica Bar na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore" broj 29/2007, i Službeni list CG br.32/2011), izvršila je pregled elaborata i

O V J E R A V A

Elaborat parcelacije, po planskom dokumentu Dup „Žukotrlica“, katastarskih parcela broj 3360/1 i 3360/2 K.O. Novi Bar, a koji je uradila geodetska organizacija „EKVIDISTANCA“ doo Bar, sa licencom br. 02-4928/7 od 06.06.2017.god.

Troškovi postupka su određeni na osnovu uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, utvrđene na sjednici Vlade Crne Gore od 2019.god.



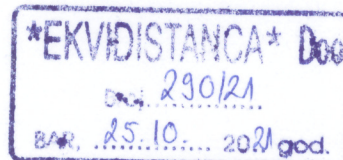
Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „Ekvidistanca“-i doo Bar
- arhiv

Djelovodni broj: **290/21**



E L A B O R A T
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA NA TERENU

PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU
DUP-U "ŽUKOTRLICA"
UP 18, BLOK 4, ZONA B
KAT. PARCELA 3360/1 i 3360/2
KO NOVI BAR
OPŠTINA BAR

Dana, 27.10.2021
(predaja elaborata)

Dana, 30.11.2021
(ovjera elaborata)

OVLAŠĆENJE

kojim ja, **LJUTICA LJUBICA**, vlasnica kat. parcele **3360/2 KO Novi Bar** upisane u list nepokretnosti **2201 KO Novi Bar**, ovlašćujem Licenciranu geodetsku organizaciju **"EKVIDISTANCA" d.o.o.** iz Bara (licenca br. **02-4928/7**) da u moje ime i za moj račun vrši geodetsko mjerenje i promjene na nepokretnostima.

Promjena se odnosi na parcelaciju po planskom dokumentu **DUP-u „ŽUKOTRLICA“** predmetne kat. parcele.

U potpunosti sam saglasna da u moje ime firma **"EKVIDISTANCA" d.o.o.** može primiti Rješenje, predati žalbu, i izvršiti sve radnje koje se ukažu kao potrebne radi sprovođenja navedene promjene kod Uprave za katastar i državnu imovinu.



DAVALAC OVLAŠĆENJA:


LJUTICA LJUBICA



Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 466
fax: +382 30 301 467
email: agencija@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za imovinu, zastupanje i investicije

Br : 04-427/21-2351

Datum : 12.01.2021. godine

„ EKVIDISTANCA “ D.O.O. BAR

N/r Izvršnom direktoru Pavlu Lekiću

Bulevar Revolucije B5

Predmet : Saglasnost;

Obavještavamo vas da smo saglasni sa predloženom parcelacijom u odnosu na kat. parcelu br. 3360/1, upisanu u LN br. 1638 KO Novi Bar, u skladu sa dostavljenim elaboratom originalnih terenskih podataka urađenim od strane vašeg privrednog društva, kao ovlašćene geodetske organizacije, a koji je ovjeren od strane nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore – PJ Bar pod brojem 956-7-758/2021 od 30.11.2021. godine.

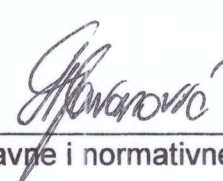
Predmetna parcelacija se ima sprovesti u skladu sa granicama urbanističke parcele broj 18, u zoni „B“, blok 4, datom u planu parcelacije po DUP-u „Žukotrlica („Sl. list CG – opštinski propisi “ br. 27/12).

S poštovanjem,


Vido Dabanović
Sekretar

Dostavljeno:

Naslovu;
u spise;
a/a;

Kontakt osoba: Aleksandar Glavanović 
Pomoćnik sekretara za imovinsko – pravne i normativne poslove
tel: 030/301-463
e-mail: aco.glavanovic@bar.me



Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 477
fax: +382 30 301 476
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-074/20-592/2

Datum: 28.10.2021.godine

IZVOD IZ DUP-a » ŽUKOTRLICA «
(„Sl.list CG“ - opštinski propisi, br. 27/12)
za UP br.18 – blok 4 – zona B
Plan namjena površina
Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

obradila
Valentina Radošević

V. Radošević



Pomoćnik sekretara,
Darinka Martinović Milošević

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva i
- a/a

TABELA (BILANS NAMJENE POVRŠINA)

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (m ²)	%
Stanovanje srednje gustine	23 496.76	11.45
Turističko stanovanje	106 750.34	52.07
Površine za školstvo i socijalnu zaštitu	1 420.10	0.69
Zelene površine	21 502.06	10.48
Koridor željezničke pruge	13 273.54	6.47
Dio koridora bulevara	9 291.80	4.53
Kolsko - pješačke površine	19 654.33	9.58
Pješačke površine	6 976.47	3.40
Površine javnih parkinga	325.73	0.15
Površine kanalisanih vodotoka	2 413.87	1.18
Ukupno	205105.00	100.00



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

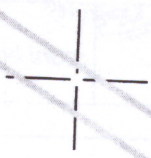
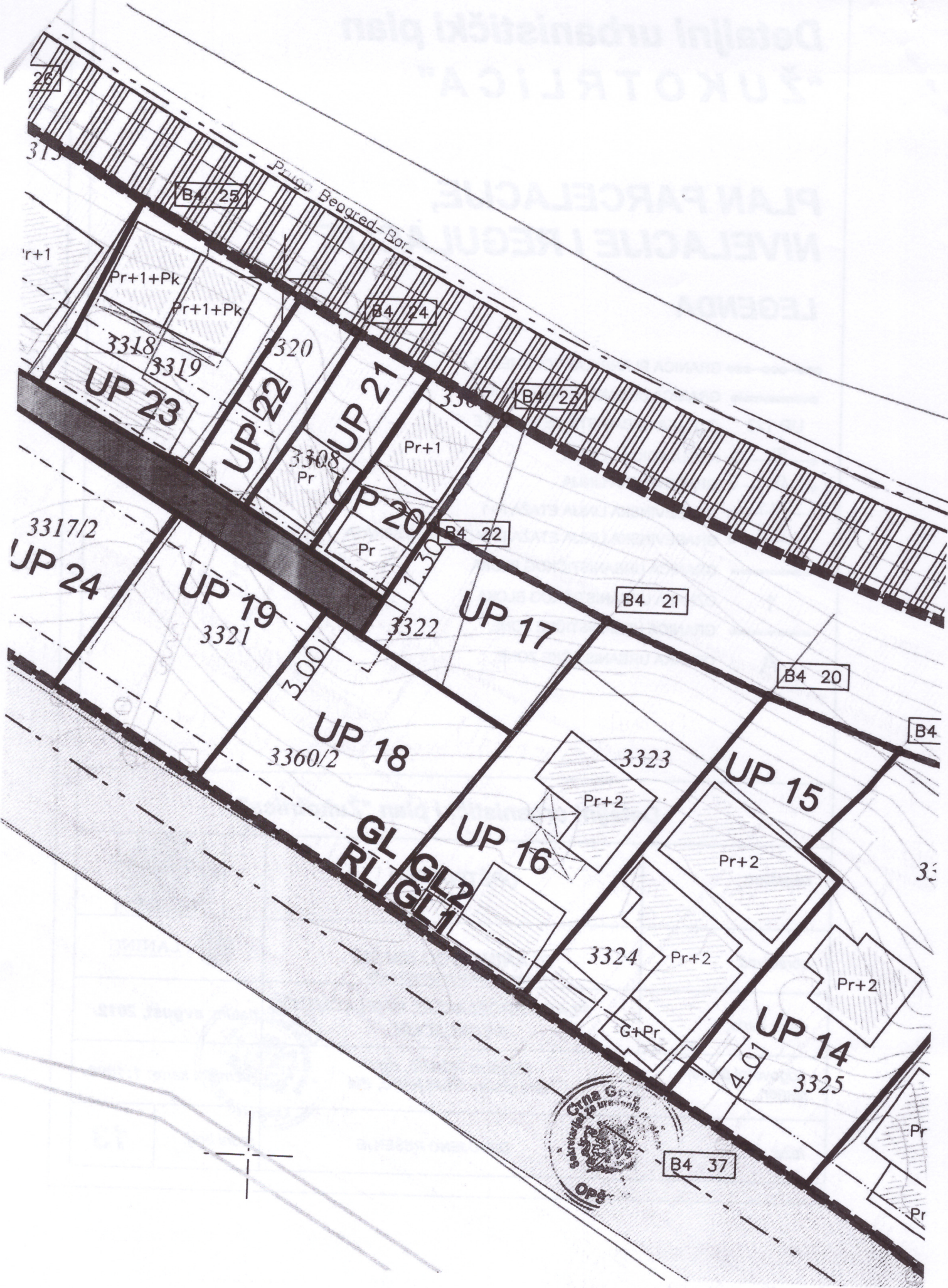
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- RL—○ REGULACIONA LINIJA
- GL—○ GRAĐEVINSKA LINIJA
- GL1—○ GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA P+1
- GL2—○ GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE REGULACIJE	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 13

Detail urbanistic plan
ZUKOTALICA

PLAN PARCELNÝCH
VÝKLADKOVÝCH
LOKOV



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

	TURISTIČKO STANOVANJE
SS	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	KORIDOR BULEVARA
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE
	ZAŠTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	POVRŠINE JAVNIH PARKINGA
	KANALISANI VODOTOKOVI
	TRAFO STANICA POSTOJEĆA
	TRAFO STANICA PLANIRANA
	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"



naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 06

Pruga Beograd-Bar

Pr+1+Pk
Pr+1+Pk

3318
3319
UP-23

3320
UP-21

3308
Pr
UP-20
Pr+1
Pr

3307

3317/2
UP-24

UP-19
3321

3322
UP-17

3360/2
UP-18 T2

3323

UP-15

UP-16

Pr+2

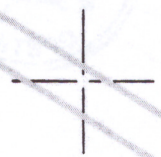
Pr+2

3324 Pr+2

Pr+2

G+Pr

UP-14
3325



REPUBLIKA CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BAR

Zapisnik o izvršenom uviđaju

Na zahtjev i uz pismeno ovlaštenje **LJUTICA LJUBICE, vlasnice kat. parcele 3360/2 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 2201 KO NOVI BAR**, dana 25.10.2021. godine smo u skladu sa graničnim linijama urbanističke parcele **UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA"**, izvršili parcelaciju kat. parcela **3360/1 i 3360/2 KO NOVI BAR**.

Nakon obrađenih podataka izradili smo elaborat parcelacije po planskom dokumentu tako da novo stanje u A listu nepokretnosti glasi:

LN 2201 KO NOVI BAR: svojina LJUTICA LJUBICA 1/1:

- Kat. parcela 3360/2 KO Novi Bar po kulturi dvorište površine 486 m²;
- Kat. parcela 3360/2 KO Novi Bar po kulturi dvorište površine 14 m²;

LN 1638 KO NOVI BAR: svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1:

- Kat. parcela 3360/1 KO Novi Bar po kulturi garaža br. 1 površine 13 m², šume 1. klase površine 7382 m², ukupne površine 7395 m²;
- Kat. parcela 3360/10 KO Novi Bar po kulturi šume 1. klase površine 123 m²;
- Kat. parcela 3360/11 KO Novi Bar po kulturi šume 1. klase površine 1 m²;

Napomene:

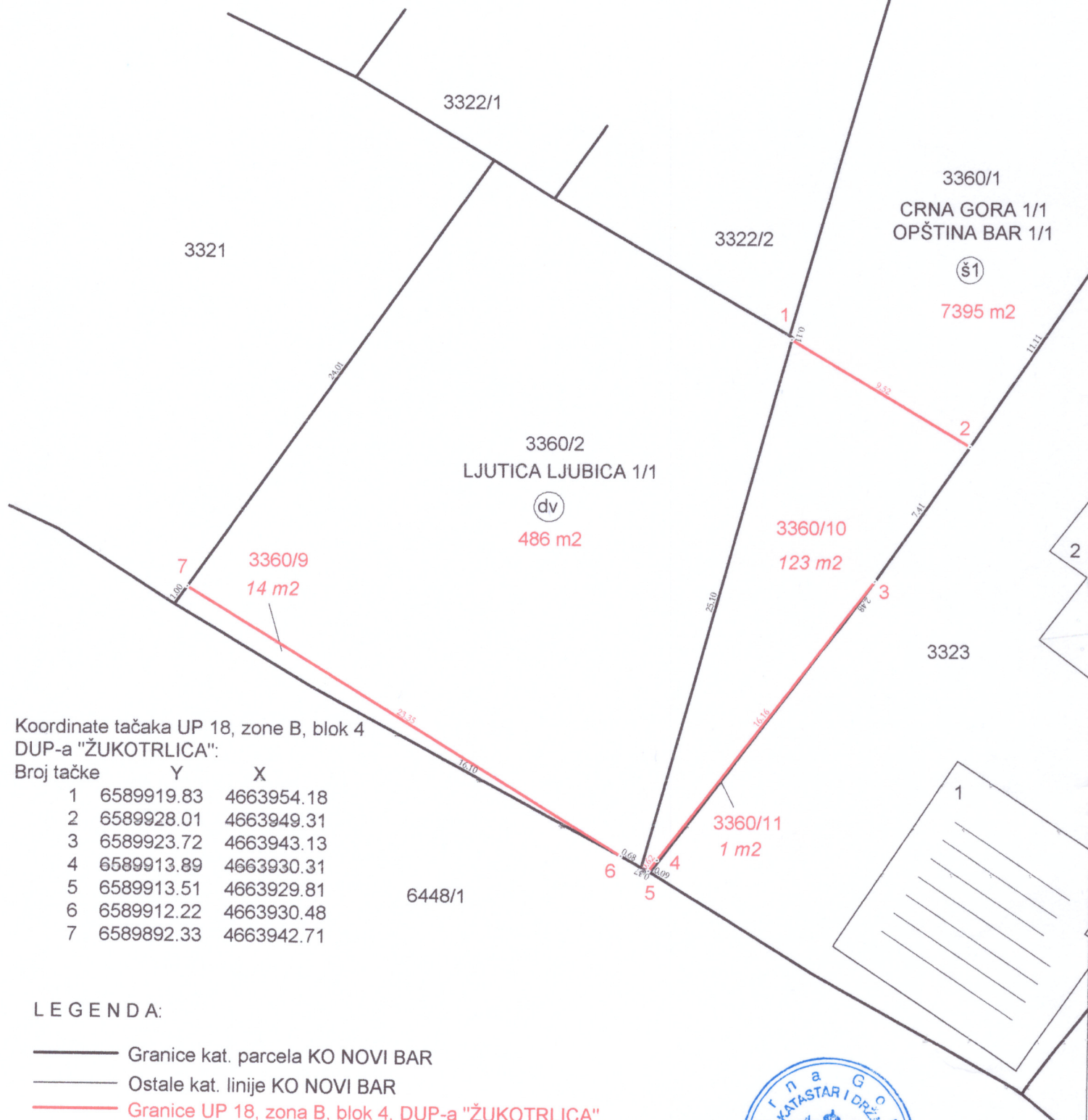
UP 18 zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA"

- Novonastale kat. parcele 3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR, formiraju dio predmetne urb. parcele 18 zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA".
- Novonastala kat. parcela 3360/2, svojina LJUTICA LJUBICE 1/1, čini 79,67% predmetne urb. parcele.
- Novonastala kat. parcela 3360/10, svojina CRNE GORE 1/1, raspolaganje OPŠTINE BAR 1/1, čini 20,16 % predmetne urb. parcele.

25.10.2021. godine.

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Pavle Lekić, Spec. sci. geod.





Koordinate tačaka UP 18, zone B, blok 4
DUP-a "ŽUKOTRLICA":

Broj tačke	Y	X
1	6589919.83	4663954.18
2	6589928.01	4663949.31
3	6589923.72	4663943.13
4	6589913.89	4663930.31
5	6589913.51	4663929.81
6	6589912.22	4663930.48
7	6589892.33	4663942.71

LEGENDA:

- Granice kat. parcela KO NOVI BAR
- Ostale kat. linije KO NOVI BAR
- Granice UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA"

Snimio dana 25.10. 2021. god.

Geometar 2021. god.

Pregledao 30.11. 2021. god.



"EKVIDISTANCA" d. o. o. Bar

Pavle Lekić Spec. Sci. geod.

potpis

Milovica

U kat. planu 2021. god.

U indikac. skici 2021. god.

Spisak det. rač. površina 2021. god.

Spisak prijava 2021. god.

Spisak promena 2021. god.

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti	
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	2201		LJUTICA LJUBICA	3360/2							1/1		dv	5	00					
2	1638		CRNA GORA OPŠTINA BAR	3360/1 1	1						1/1		garaža šume 1 kl	75	06					
													SUM	80	19					



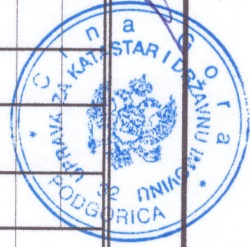
IZNOS 1:



NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti						Plan	Skica	Šifra prava		Obim prava		Osnov sitcanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti i ograničenja	Titular	Br. spiska prijava		
			Zgrada	Ulaz (kč.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.			Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		Na zemljištu	ha	a				m ²	Površ. zgrade ili dijela zgrade
22	23	24		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
2201		LJUTICA LJUBICA		3360/2										1/1				dv	4		86				
1638		CRNA GORA OPŠTINA BAR	1	3360/9										1/1				dv			14				
				3360/1										1/1				garaža			13				
				3360/10														šume 1 kl		73	82				
				3360/11														šume 1 kl	1	23					
																		šume 1 kl			1				
																		SUM			80	19			

IZNOS 1:



30.11.2021

Obradio:

za "EKVIDISTANCA" d.o.o.

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici dana: **17.01.2022.** godine između:

DRAŽENA ALEKSIĆA, lična karta br **856398231** izdata od strane **MUP CG PJ Podgorica**, (u daljem tekstu **INVESTITOR**) i **JASMINA ĐEČEVIĆA**, lična karta br **244943720** izdata od strane **MUP CG PJ Podgorica**, ovlašćenog predstavnika ispred firme **ARHMARK SOLUTION doo Podgorica** (u daljem tekstu: **PROJEKTANT**).

Član 1.

Predmet Ugovora je izrada **IDEJNOG RJEŠENJA** a kasnije i **GLAVNOG PROJEKTA** za izgradnju **OBJEKTA TURISTIČKOG STANOVANJA**. Lokacija za izgradnju objekata: UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA", koju čine kat. parcele: 3360/2, 3360/10, i dio kat. parcele 3323, sve KO NOVI BAR.

Ponudom je obuhvaćena okvina BRUTO površina I na nju je obračunata cijena izrade projekta. Precizna površina, koja će biti definisana glavnim projektom, biće poznata nakon izrade idejnog rješenja.

Član 2.

Vršenje usluga izrade glavnog projekta podrazumijeva izgradnju glavnog projekta za faze arhitektura, vodovod i kanalizacija, konstrukcija, jaka i slaba struja i pp elaborate.

Član 3.

Obaveza Investitora je dostavljanje projektnog zadatka kao i svih projektantskih uslova koje izdaje nadležni organ u roku od 3 dana od potpisivanja ovog Ugovora.

Član 4.

Projektant se obavezuje da sa izradom projektnom dokumentacije započne najdalje 3 dana od dana dobijanja projektnog zadatka i završi ga u roku od 70 radnih dana.

Član 5.

Cijena pružanja svih nevedenih usluga iz Člana 2 ovog Ugovora biće definisana ponudom od strane **"ARHMARK SOLUTION doo Podgorica**



Član 6.

Investitor će Projektantu iznos novca za uslugu izrade tehničke dokumentacije, isplatiti nakon dostavljanja projekta u štampanoj i digitalnoj formi.

Član 7.

U slučaju spora nastalog po ovom Ugovoru koji ne mogu međusobno dogovorom riješiti obje ugovorene strane prihvataju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 8.

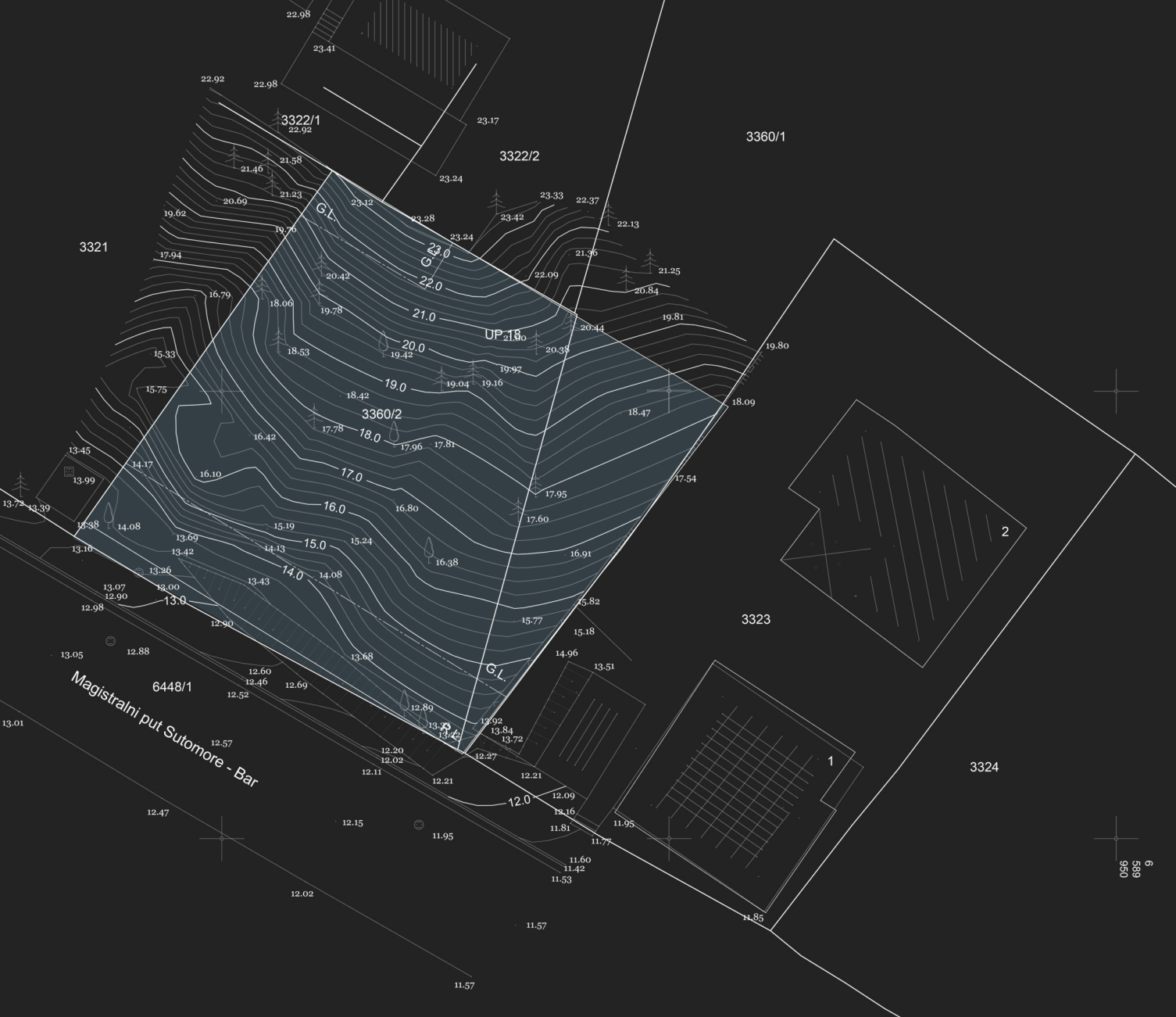
Ovaj Ugovor stupa na snagu danom kada ga obje ugovorene strane potpišu, a sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorena strana zadržava za sebe po 2(dva) primjerka.

Investitor:
DRAŽEN ALEKSIĆ



Arhitekta:
JASMIN ĐEČEVIĆ
ARHMARK SOLUTION doo Podgorica





**UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA",
 koju čine kat. parcele: 3360/2, 3360/10,
 i dio kat. parcele 3323, sve KO NOVI BAR**



6
 589
 950

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

OBJEKAT¹ NOVI OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA

LOKACIJA² Na dijelu **UP 18**, zona B, blok 4, **DUP-a "ŽUKOTRLICA"**,
koju čine kat. parcele: **3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR**

VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ **IDEJNO RJEŠENJE / ARHITEKTURA**

GLAVNI INŽENJER⁴ **Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)**

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

PLANSKA DOKUMENTACIJA	DUP "ŽUKOTRLICA"	
URBANISTIČKA PARCELA	Na dijelu UP 18	
NAMJENA URB. PARCELE	OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA	
POVRŠINA URB. PARCELA	610.02m ²	
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA DIO UP18		
	PREMA UTU nadzemne etaže	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZEROST PARCELE	<i>index zauzetosti 0,60</i>	
	<i>max 366.01 m²</i>	234.92m²
MAX. DOZVOLJENA BGP	<i>index izgrađenosti 1,50</i>	
	<i>max 915.03m²</i>	913.70m²
MAX. SRPATNOST	S+Pr+3	S+Pr+3

napomena vezana za zauzetost parcele:

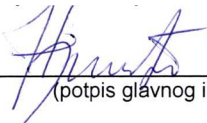
projekcija objekta je 234.92m² sto je u skladu sa zadatim UT uslovima.

napomena vezana za gradjevinske linije: visina objekta 1320cm.

Po uslovima, gradjevinske linije postaviti na rastojanju koje iznosi četvrtinu visine objekta, sto znaci da bočne gradjevinske linije ne smiju biti na manjem rastojanju od 330cm.

Ovaj uslov je ispoštovan, u skladu sa grafickim prilogom SITUACIJA.

16.08.2022. god. Podgorica
(mjesto i datum)


(potpis glavnog inženjera)




(potpis odgovornog lica)

IZJAVA

Kojom se potvrđuje identifikacija / poređenje urbanističke parcele i katastarske parcele u njenom zahvatu, kao i identifikacija tačne lokacije objekta.

Projektovani objekat prema idejnom rješenju se nalazi na urbanističkoj parceli **UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA"**, koju čine kat. parcele: **3360/2 KO NOVI BAR, upisana u list nepokretnosti 2201 KO NOVI BAR, 3360/10 KO NOVI BAR, upisana u list nepokretnosti 2900 KO NOVI BAR i dio kat. parcele 3323 KO NOVI BAR, upisana u list nepokretnosti 389 KO NOVI BAR** (ukupne površine 610 m²).

Dio koji je u vlasništvu **ALEKSIĆ DRAŽENA** a čini ga k.p. **3360/2 KO NOVI BAR** (površine 486 m²), ulazi u sastav predmetne urbanističke parcele **UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA"**.

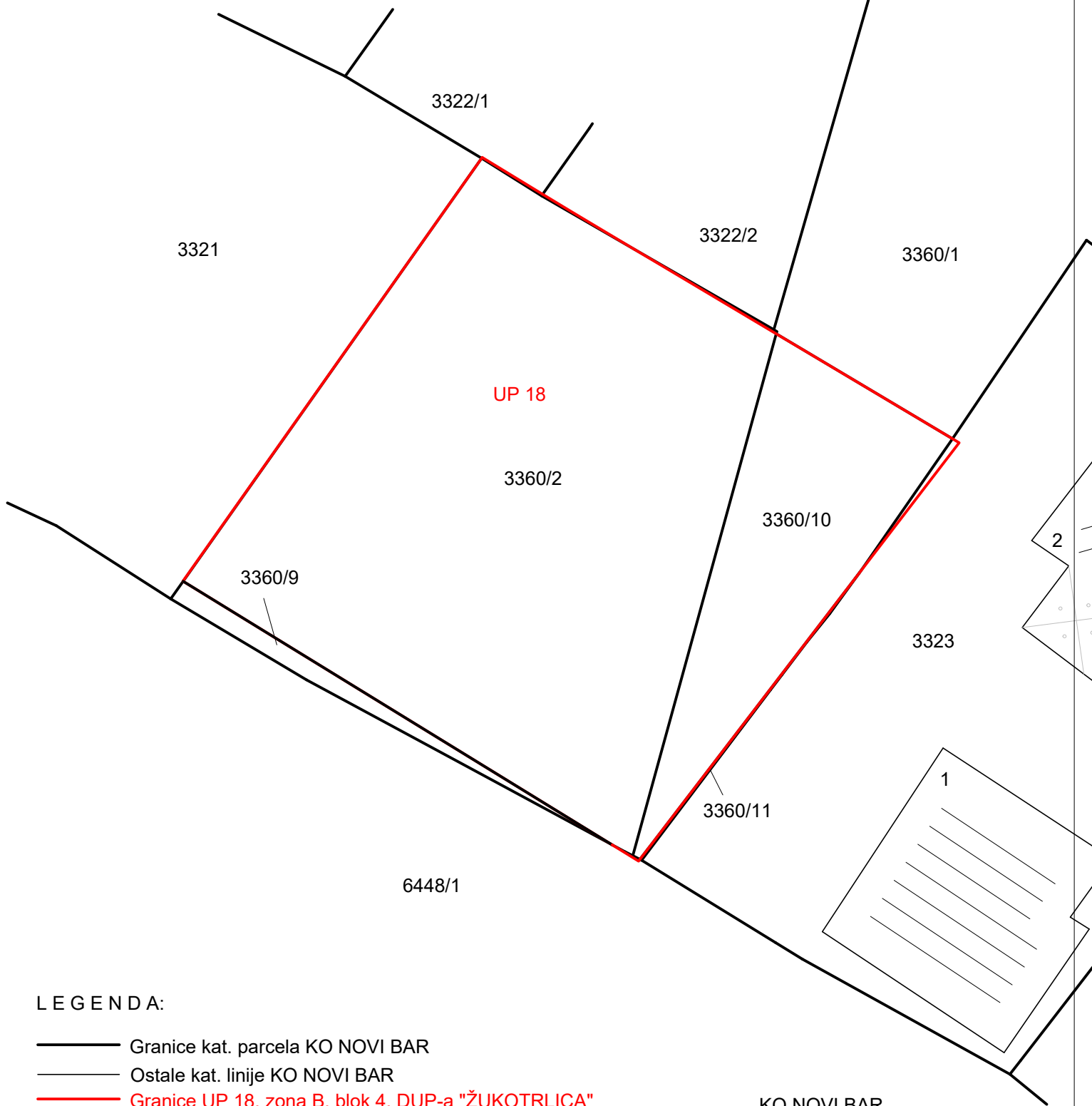
Lokaciji na kojoj je planiran objekat je obezbjeđen prilaz sa južne strane i to sa:

- **kat. parcele 3360/9 KO NOVI BAR**, svojina ALEKSIĆ DRAŽENA 1/1, upisana u list nepokretnosti 2201 KO NOVI BAR, po kulturi dvorište, površine 14 m²;
- **kat. parcele 6448/1 KO NOVI BAR**, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje VLADA CRNE GORE 1/1, upisana u list nepokretnosti 2900 KO NOVI BAR, po kulturi javni putevi, površine 28413 m²;




Ovako opisane katastarske parcele i djelovi katastarskih parcela predstavljaju postojeću magistralu Bar - Petrovac.

Bar
Maj, 2022 god.
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)



LEGENDA:

-  Granice kat. parcela KO NOVI BAR
-  Ostale kat. linije KO NOVI BAR
-  Granice UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA"

KO NOVI BAR
KAT. PARCELA 3360/2
SKICA IDENTIFIKACIJE LOKACIJE
R = 1:250
MAJ 2022. godine
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Pavle Lekić spec.sci.geod.

"ARHMARK SOLUTIONS" doo - Podgorica

Arhitekta Jasmin Dječević

Poštovani,

shodno zahtjevu koji ste nam dostavili putem elektronske pošte na mejl planing@t-com.me za tumačenje po pitanju planiranih visina za UP 18, zona B, blok 4 iz DUP-a "ŽUKOTRLICA", a čiji sam odgovorni planer, dostavljam Vam odgovor koji predstavlja tumačenje vaših zahtjeva.

Lokacija na kojoj investitor planira izgradnju objekta turističkog stanovanja je na dijelu UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA", koju čine kat. parcele: 3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR. Predmetna parcela se nalazi na strmom terenu, što smo utvrdili na osnovu fotografija sa lica mjesta i šematskog presjeka kroz zatečeni teren, a sve u skladu sa geodetskom podlogom koju smo dobili od licenciranog preduzeća za izradu geodetskih podloga. Predmetna urbanistička parcela je neizgradjena i teren je prirodno firmiran, bez naknadnih izmjena i korekcija, što smo

Tekstualni dio predmetnog detaljnog urbanističkog plana definiše spratnost na sledeći način: "Vertikalni gabariti objekata turističkog stanovanja se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata turističkog stanovanja je Po+S+5 ili Po+P+5 (za zonu A), odnosno Po+S+3 ili Po+P+3 (za zonu B).

Cijeneći specifičnost lokacije detaljnim urbanističkim planom je predviđena mogućnost izbora spratnosti između Po+S+3 ili Po+P+3 (za zonu B), pri čemu je definisanje etaža po Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumaima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima bilo sledeće:

"Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m".

Stoga smatramo opravdanim zahtjev investitora, da se na predmetnoj lokaciji predvidi mogućnost izgradnje najniže etaže-suteren u skladu sa tada važećim citiranim propisima, te da se kota prizemlja određuje u odnosu na kotu nivelete javnog pristupnog puta u konkretnom slučaju sekundarne saobraćajnice. U skladu sa gore navedenim, spratnost novoprojektovanog objekta, u skladu sa sada važećim propisima, može biti S+P+3.

OBRADJIVAČ PLANA – ODGOVORNI PLANER

MIRJANA NIKOLIĆ

.....POTVRDA O OVJERI POTPISA.....

Notar Nataša Janjušević, Nikšić, Ul. Novice Cerovića br. 10,-----

Potvrđuje da je:-----
NIKOLIĆ MIRJANA, rođen/a 03. 10. 1960. godine, iz Nikšića, Ul. Školska 13/2, -----

SVOJERUČNO POTPISAO PREDNJU ISPRAVU.-----

Identitet imenovanog utvrdila sam na osnovu lične karte broj I46L41362, izdate od MUP-a Crne---
Gore - PJ Nikšić, dana 26. 04. 2021. godine. -----

OV. br. 2858/2022-----
U Nikšiću, dana 10. 08. 2022. godine, u 11:05 h.-----

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4,23 (četiri i 23/100) Eura.----

Notar

Nataša Janjušević



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU OBJEKTA TURISTIČKOG STANOVANJA

**lokacija: Na dijelu UP 18, zona B, blok 4,
DUP-a "ŽUKOTRLICA",
koju čine kat. parcele: 3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR**

I. UVODNI DIO

Ciljevi i svrha izrade IDEJNOG RJEŠENJA:

Cilj izrade **IDEJNOG RJEŠENJA** za izgradnju **OBJEKTA TURISTIČKOG STANOVANJA NA UP 18**, zona B, blok 4, **DUP-a "ŽUKOTRLICA"**, koju čine kat. parcele: **3360/2, 3360/10**, i dio kat. parcele **3323**, sve **KO NOVI BAR**", je formiranje dokumentacije – **IDEJNOG RJEŠENJA**, a kasnije i **glavnog projekta** kojim će se utvrditi arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom.

Projektну dokumentaciju potrebno je izraditi na nivou IDEJNOG RJEŠENJA, a nakon pribavljanja saglasnosti gradskog arhitekta, do nivoa glavnog projekta.

IDEJNO RJEŠENJE izraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima iz odgovarajuće prostorno-planske dokumentacije:

Izdati UT uslovi za predmetnu parcelu:

Broj: 07-352/18-1371 ,

izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, Opština Bar, od 06.02.2018.godine.

Tokom izrade idejnog rješenja koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekta.

- Namjena

Namjena predmetnih urbanističkih parcela je **TURISTIČKO STANOVANJE**

- Saobraćaj / parkiranje

U skladu sa izdatim UT uslovima, obezbijediti kolski i pjesacki pristup parceli sa primarne saobraćajnice tj magistralnog puta.

Predvidjeti maksimalan broj parking mjesta u okviru parcele.

U suterenskoj garaži predvidjeti maksimalan broj parking mjesta

Ostvareni broj parking mjesta mora zadovoljiti po uslovima zadati parametar.

Kapaciteti i gabarit objekta

Planirani vertikalni gabarit:

Planirana spratnost objekta

Objekat je projektovati kao samostojeći, a sve u skladu sa zadatim UT uslovima.

- Arhitektonsko oblikovanje

Prilikom projektovanja ispoštovati sve urbanističko-tehničke uslove koji su dati od strane nadležnog organa.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješiti racionalno i u skladu sa njegovom namjenom.

Konstrukcija

- U skladu sa potrebama prostorne organizacije objekta, izabrati optimalni konstruktivni moduli.

Materijalizacija:

Fasadni zidovi

Fasade objekta rešavati kao savremene, visoko-estetske, u skladu sa lokacijom i namjenom objekta.

Ogradni zidovi

Ogradni zidovi, u cjelosti je potrebno obraditi lokalnim kamenom slaganim u pravilne horizontalne redove.

Krov

Idejnim rješenjem predvidjeti izgradnju ravnog krova, a na pojedinim manjim djelovima predvidjeti i zeleni krov.

INVESTITOR:

Dražan Aleksić



TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU OBJEKTA TURISTIČKOG STANOVANJA na

lokaciji: UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA", koju čine kat. parcele: 3360/2, 3360/10, i dio kat. parcele 3323, sve KO NOVI BAR

I. UVODNI DIO

Ciljevi i svrha izrade IDEJNOG RJEŠENJA:

Cilj izrade **IDEJNOG RJEŠENJA** za izgradnju **OBJEKTA TURISTIČKOG STANOVANJA**, Na dijelu **UP 18**, zona B, blok 4, **DUP-a "ŽUKOTRLICA"**, koju čine kat. parcele: **3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR**, je formiranje dokumentacije – **IDEJNOG RJEŠENJA** kojim će se utvrditi arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom.

Projektna dokumentacija izrađena je na nivou IDEJNOG RJEŠENJA.

Projektant je u okviru **IDEJNOG RJEŠENJA**, izradio tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima, iz kojih se jasno mogu sagledati prostorna organizacija, ostvareni parametri, funkcionalni aspekti, primjenjeni materijali i konstruktivni sistem.

IDEJNO RJEŠENJE izrađeno je u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima iz odgovarajuće prostorno-planske dokumentacije:

Izdati UT uslovi za predmetnu parcelu:

Broj: 07-352/18-1371 ,

izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, Opština Bar, od 06.02.2018.godine.

Naručilac je dostavio projektantu na korišćenje navedene uslove, dobijene od nadležnih organa i organizacija, čije skenirane primjerke dostavljamo u sklopu tekstualne dokumentacije idejnog rješenja.

Tokom izrade idejnog rješenja korišćeni su važeći propisi, pravilnici i standardi za ovu vrstu objekta.

II. LOKACIJA OBJEKTA

- Lokacija

Na dijelu UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA", koju čine kat. parcele: 3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR

Lokacija za gradnju graniči se sa:

- *sjeverne strane katastarskim parcelama 3322/1,3322/2 (izgrađena lokacija) ,3360/1 (neizgrađena lokacija), sve KO NOVI BAR;*
- *sa južne strane katastarskom parcelom 3360/9 i 6448 /1 (Magistralni put Sutomore-Bar), sve KO NOVI BAR;*
- *sa istočne strane katastarskom parcelom 3323 (izgrađena lokacija) KO NOVI BAR;*
- *sa zapadne katastarskom parcelom 3321 (neizgrađena lokacija) KO NOVI BAR;*

- Namjena

Namjena predmetne urbanističke parcele je **TURISTIČKO STANOVANJE**

- **Saobraćaj / parkiranje**

U skladu sa izdatim UT uslovima, obezbijeđen je kolski i pješacki pristup parceli sa primarne saobraćajnice tj. magistralnog puta.

Ostvareni broj parking mjesta u suterenskoj garaži je 12 parking mjesta, dok je u uredjenju terena predvidjeno jedno parking mjesto, sto ukupno iznosi 13parkign mjesta.

Ostvareni broj parking mjesta zadovoljava po uslovima zadati parametar.

Kapaciteti i gabarit objekta

Planirani vertikalni gabarit:

Planirana spratnost objekta je S+PR+3

Objekat je projektovan kao samostojeći, sa građevinskim linijama prikazanim na situaciji, a sve u skladu sa zadatim UT uslovima.

Vezano za spratnost objekta, a imajući u vidu da u UT uslovima piše sledeće:

„Vertikalni gabariti objekata turističkog stanovanja se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije tj. Na osnovu zadatih pravila i pokazatelja...” Obratili smo se odgovornom planeru – obrađivaču DUP-a „Žukotrlica” – Mirjani Nikolić,sa pitanjem vezanim za definisanje spratne visine predmetnog objekta, te je u skladu sa sagledavanjem lokacije za gradnju zaključeno da predmetni objekat mora imati suteran, što znači da je spratnost objekta S+Pr+3

Suterenska garaža:

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u suterenskoj etaži -1, predviđeno je garažiranje automobila (12PM). Uz parking predviđene su: kolska pristupna rampa, vertikalne komunikacije kao veza sa svim etažama, ostava.

Ukupna bruto građevinska površina suterena iznosi **350.21 m²**

Prizemlje:

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u prizemlju objekta isprojektovane su tri stambene jedinice i komunikacije kao veza sa svim etažama objekta.

Ukupna bruto građevinska površina prizemlja iznosi **234.92m²**

Prvi sprat:

U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima na prvom spratu isprojektovane su 3 stambene jedinice i komunikacije kao veza sa svim etažama objekta.

Ukupna bruto građevinska površina prvog sprata iznosi **236.09m²**

Drugi sprat:

U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima na drugom spratu isprojektovane su 3 stambene jedinice i komunikacije kao veza sa svim etažama objekta.

Ukupna bruto građevinska površina drugog sprata iznosi **232.10m²**

Treći sprat:

U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima na trećem spratu isprojektovan je jedan lusuzan trosoban stan i komunikacije kao veza sa svim etažama objekta.

Ukupna bruto građevinska površina trećeg sprata iznosi **210.59m²**

**Tabela koja prikazuje zadate i ostavarene
kapacitete za predmetne urbanističke parcele:**

PLANSKA DOKUMENTACIJA	U zahvatu DUP-a "Žukotrlica"
URBANISTIČKA PARCELA LOKACIJA ZA GRADNJU	UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA", koju čine kat. parcele: 3360/2, 3360/10, i dio kat. parcele 3323, sve KO NOVI BAR
NAMJENA LOKACIJE	TURISTIČKO STANOVANJE
POVRŠINA LOKACIJE	610,02m ²

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETNU LOKACIJU		
UKUPNA POVRŠINA LOKACIJE 610,02 m ²		
	PREMA UTU Nadzemne etaže	OSTVARENO
MAXIMALNA DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	Index zauzetosti 0,6	234,92 m ²
	Max 366,01 m ²	
MAXIMALNA DOZVOLJENA BGP	Index izgrađenosti 1.5	913,70 m ²
	Max 915,03 m ²	
MAXIMALNA SPRATNOST	S+PR+3	S+PR+3

- Arhitektonsko oblikovanje

Prilikom projektovanja ispoštovani su svi urbanističko-tehnički uslovi koji su dati od strane nadležnog organa.

Arhitektonsko – rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome dobijeno je unikatno i kvalitetno rješenje.

Sagledavanjem lokacije na kojoj projektujemo objekat, obratili smo posebnu pažnju na kontaktne zone i bonitet okolnih objekata. U skladu sa izdatim UT uslovima, a sve u korist budućih korisnika predmetnog objekta, predstavljeno idejno rješenje zadovoljava zahtjeve savremenog načina života.

Konstrukcija

- U skladu sa potrebama prostorne organizacije objekta, određeni su i izabrani optimalni konstruktivni moduli.
- Konstrukciju objekta čine AB platna i AB tavanica. Ovakav tip konstrukcije primenjen je kao racionalno konstruktivno rešenje, prvenstveno zbog maksimalne slobode provođenja instalacija i omogućavanja što veće korisne visine i površine prostorija.
- Horizontalni rasteri konstrukcije, spratne visine i dimenzije elemenata konstrukcije prilagođeni su zahtjevima funkcije i arhitekture objekta, vodeći u svemu računa da rješenje bude ekonomično i prilagođeno savremenim načinima izgradnje i uslovima lokacije.
- Dimenzionisanje konstruktivnih elemenata, odradjeno je u skladu sa izvršenim ispitivanjima terena.
- detaljnim ispitivanjem terena koje je odradilo licencirano preduzeće, utvrđena je dubina fundiranja temelja. Sagledavanjem konstruktivnog sistema, zaključeno je da je jedino moguće rješenje, da se temeljna ploča kaskadira, kako bi se doslo do "zdravice" terena. U sematskom presjeku predstavljeni su temelji koji će u glavnom projektu biti detaljnije obradjeni.

Materijalizacija:

Fasadni zidovi

Fasade objekta rešavane su kao savremene, visoko-estetske, u skladu sa lokacijom i namjenom objekta. Elemente fasade sačinjava demit sa završnom obradom – bavalit u bijeloj boji, djelovi objekta su obloženi je lokalnim kamenom sleganim u pravilne horizontalne redove.

Ogradni zidovi

Ogradni zidovi, u cjelosti su obrađeni lokalnim kamenom sleganim u pravilne horizontalne redove.

Unutrašnji zidovi

Završna obrada unutrašnjih zidova je malterisanje produžnim malterom i jupolom. U kuhinjama zidovi su predviđeni da se oblažu keramičkim pločicama do visine 1,30 m, a u kupatilu od poda do plafona.

Krov

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja ravnog neprohodnog krova, a na pojedinim manjim pozicijama planiran je i zeleni ekstenzivni krov. Ekstenzivni zeleni krovovi posjeduju plitak (obično 20cm) sloj zemlje. Na njima raste vegetacija. Svi opšivi i oluci (horizontalni i vertikalni) su predviđeni od pocinčanog lima.

Izolacije

Hidroizolacije objekta predviđena je kao zaštita od podzemnih voda i vode sa terena. Ovo se posebno odnosi na sanitarne čvorove, gdje izolacija treba da bude od tri sloja »polifimbitola« u među sloju stakleno pletivo. Na prelazu iz horizontalne unutrašnje na vertikalnu spoljašnju izolaciju, u betonskom zidu potrebno je predvidjeti dodatak od aditiva koji će povezati te dvije izolacije.

Termoizolacija objekta. Za sve fasadne zidne elemente i parapetne ispune predviđena je termoizolacija, kako bi se zadovoljili termički standardi za ovu klimatsku zonu. Isti materijal istovremeno treba da posluži i u svrsi zvučne zaštite.

Zaštitu od sunca projektom je na stambenim etažama predviđena ugradnja pokretnih zaluzina na terasama. Zaluzine su izradjene od aluminijumskih profila u antracit sivoj boji.

- Enterijerska obrada

Unutrašnja završna obrada podova, zidova, i plafona treba da bude prilagođena zahtjevima i standardima za objekte ove namjene.

Podovi

Podovi u objektu su: granitna keramika u zajedničkom holovima objekta i na stepeništu, keramika kao podna obloga u kuhinjama, hodnicima, kupatilima i terasama. U spavaćim sobama i dnevnim boravcima predviđena je ugradnja hrastovog parketa.

Plafoni

U svim prostorijama plafoni se malterišu, gletuju i završno obrade jupolom.

Bravarija

Kompletna bravarija predviđeno je da se radi od aluminijumskih profila eloksiranih po principu prekinutog termičkog mosta. Ugradnja je po postupku suve montaže i na blind ramu od čeličnih kutija koje su zaštićene antikorozivnim sredstvom. Nakon ugradnje obraditi špaletne.

Ograde

Na terasama objekta je predviđena ugradnja staklenih ograda, koje povećavaju količinu prirodnog svjetla unutar objekta i širinu pogleda, te na taj način doprinosi da se u tom prostoru čovek osjeća prijatnije. Staklo svojim prisustvom ne dominira, vrši svoju funkciju, te na taj način čini prostor savremenim.

Stolarija

Unutrašnja stolarija predviđena je od punog hrastovog masiva, osim na vratima koja su spoj dnevnog boravka i hodnika gdje su predviđena jednokrillna vrata sa krilima ostakljenim pjeskarenim staklom d=4mm. , a sve u skladu sa šemama stolarije koji su sastavni dio grafičkog dijela glavnog projekta.

Uređenje parcele

Predmetna parcela se nalazi na vrlo strmom terenu, nagiba 23° (40.5%). U skladu sa tim je i tretirano uređenje parcele, pri čemu je vodjeno racuna da objekat zadrži moderan karakter u oblikovnom i funkcionalnom smislu. Predviđeno je ozelenjavanje novoformiranih zelenih površina, uvođenje kaskada obradjenih kamenom sa rastinjem karakterističnim za ovo pondeblje.

Instalacije u objektu:

U objektu su predviđene savremene instalacije jake struje, slabe struje i hidrotehničke instalacije, a sve u skladu sa propisima i tehničkim opisima u poglavljima ostalih faza.

Ostale faze na projektu:

Prilikom izrade idejnog rješenja, konsultovani su svi spoljni saradnici i cjelokupno idejno rješenje je odrađeno u skladu sa sugestijama i smjericama ostalih faza, što znači da projekat prilikom dalje razrade na nivou glavnog projekta, a sve nakon pribavljanja potrebnih saglasnosti, neće pretrpjeti izmjene.

Napomena vezana za vlasništvo nad katastarskom parcelom 3360/10 KO Novi Bar:

*Za predmetnu katastarsku parcelu potpisan je ugovor o prodaji između Opštine Bar i investitora Aleksić Dražena. Skeniran i ovjeren primjerak ovog ugovora prilažemo u sklopu dokumentacije. U skladu sa navedenim ugovor izvršena je uplata na račun Opštine Bar, kako je u kupoprodajnom ugovoru i naglašeno, predmetna parcela će biti upisana na ime investitora Aleksić Dražena, kad se izvrši uplata za komunalno opremanje parcele. Nadležnom opštinskom organu, investitor Aleksić Dražen, obratio se sa zahtjevom za obračun komunalija, a nakon obračuna komunalija i uplate, predmetna parcela **3360/10 KO Novi Bar**, biće upisana na Aleksić Dražena.*

Zaključak:

Idejno rješenje odrađeno je u svemu prema svim tehničkim normativima za ovu oblast, a u skladu sa izdatim UT - uslovima. U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, projektovanjem je postignuta jednostavnost proporcije i forme.

Za izgradnju su predviđeni materijali koji se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Odgovorni projektant:
arh. Jasmin Đečević, spec.sci.

OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA

Na dijelu **UP 18**, zona B, blok 4, **DUP-a "ŽUKOTRLICA"**,
koju čine kat. parcele: **3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR**

SUTEREN / GARAŽA

UKUPNO SUTEREN GARAŽA (neto)	310.40m²
UKUPNO SUTEREN GARAŽA (bruto)	350.21m²

PRIZEMLJE

UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	202.78m²
UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)	234.92m²

PRVI SPRAT

UKUPNO PRVI SPRAT (neto)	201.11m²
UKUPNO PRVI SPRAT (bruto)	236.09m²

DRUGI SPRAT

UKUPNO DRUGI SPRAT (neto)	193.24m²
UKUPNO DRUGI SPRAT (bruto)	232.10m²

TRECI SPRAT

UKUPNO TRECI SPRAT (neto)	180.66m²
UKUPNO TRECI SPRAT (bruto)	210.59m²

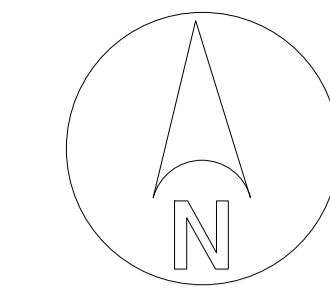
UKUPNO SVE ETA (suteren, prizemlje, prvi sprat, drugi sprat, treci sprat)

UKUPNO (neto)	1088,19m²
UKUPNO (bruto)	1263.91m²

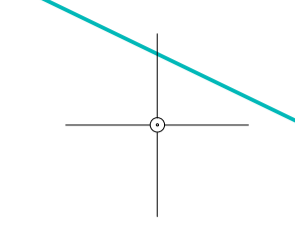
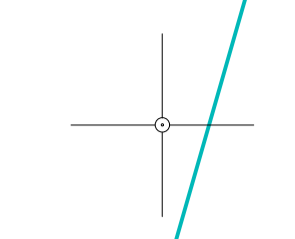
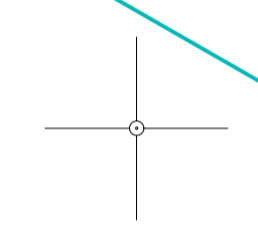
UKUPNO STAMBENE ETAŽE (prizemlje, prvi sprat, drugi sprat, treci sprat)

UKUPNO (neto)	777.79m²
UKUPNO (bruto)	913.70m²

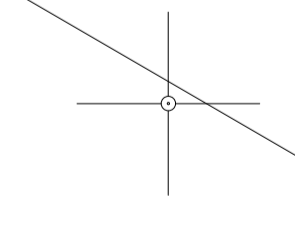
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



4
663
975



4
663
925
6
589
875



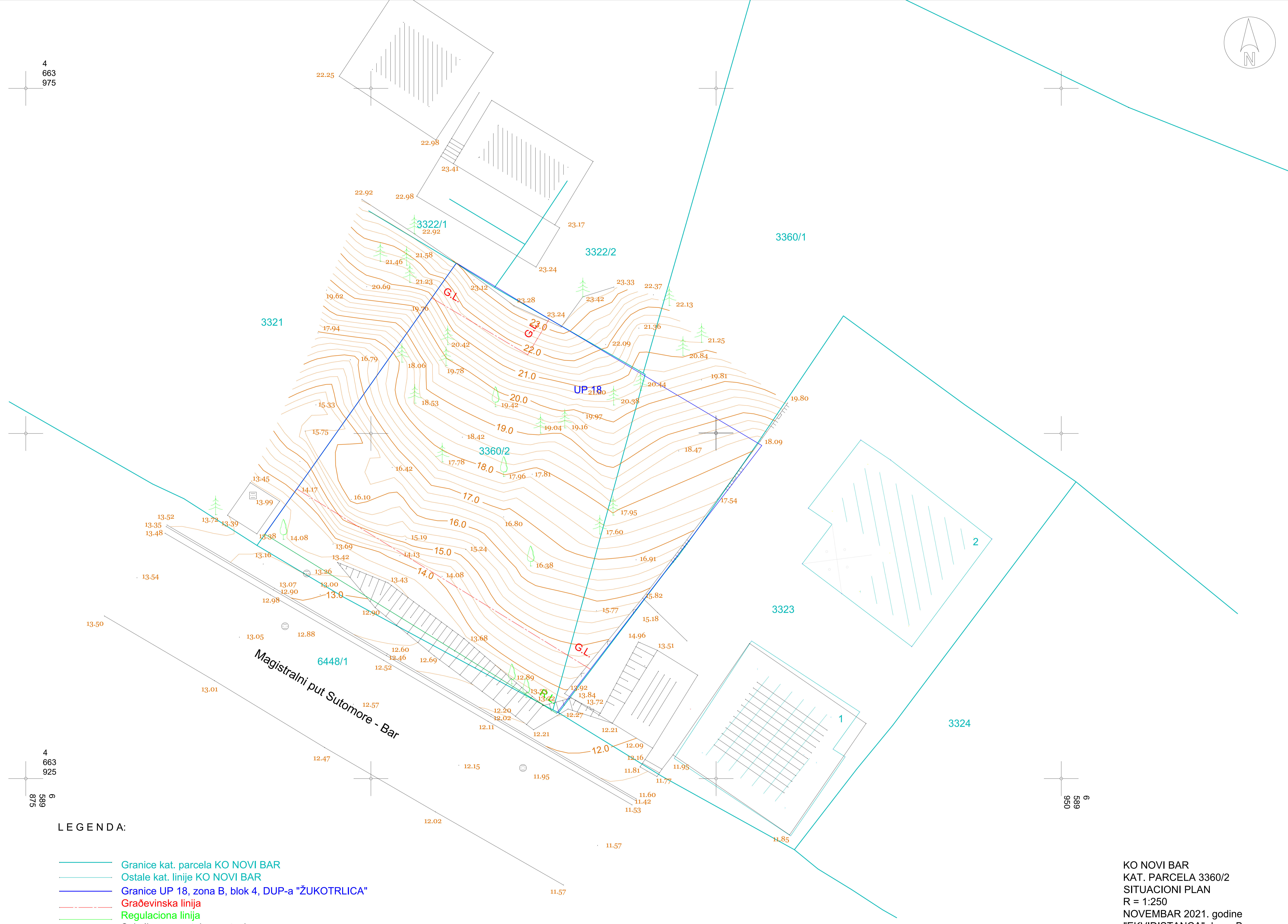
6
589
950

LEGENDA:

- Granice kat. parcela KO NOVI BAR
- Ostale kat. linije KO NOVI BAR
- Granice UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA"
- - - Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Snimljeno - postojeće stanje
- Visinska predstava terena

KO NOVI BAR
 KAT. PARCELA 3360/2
 SITUACIONI PLAN
 R = 1:250
 NOVEMBAR 2021. godine
 "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

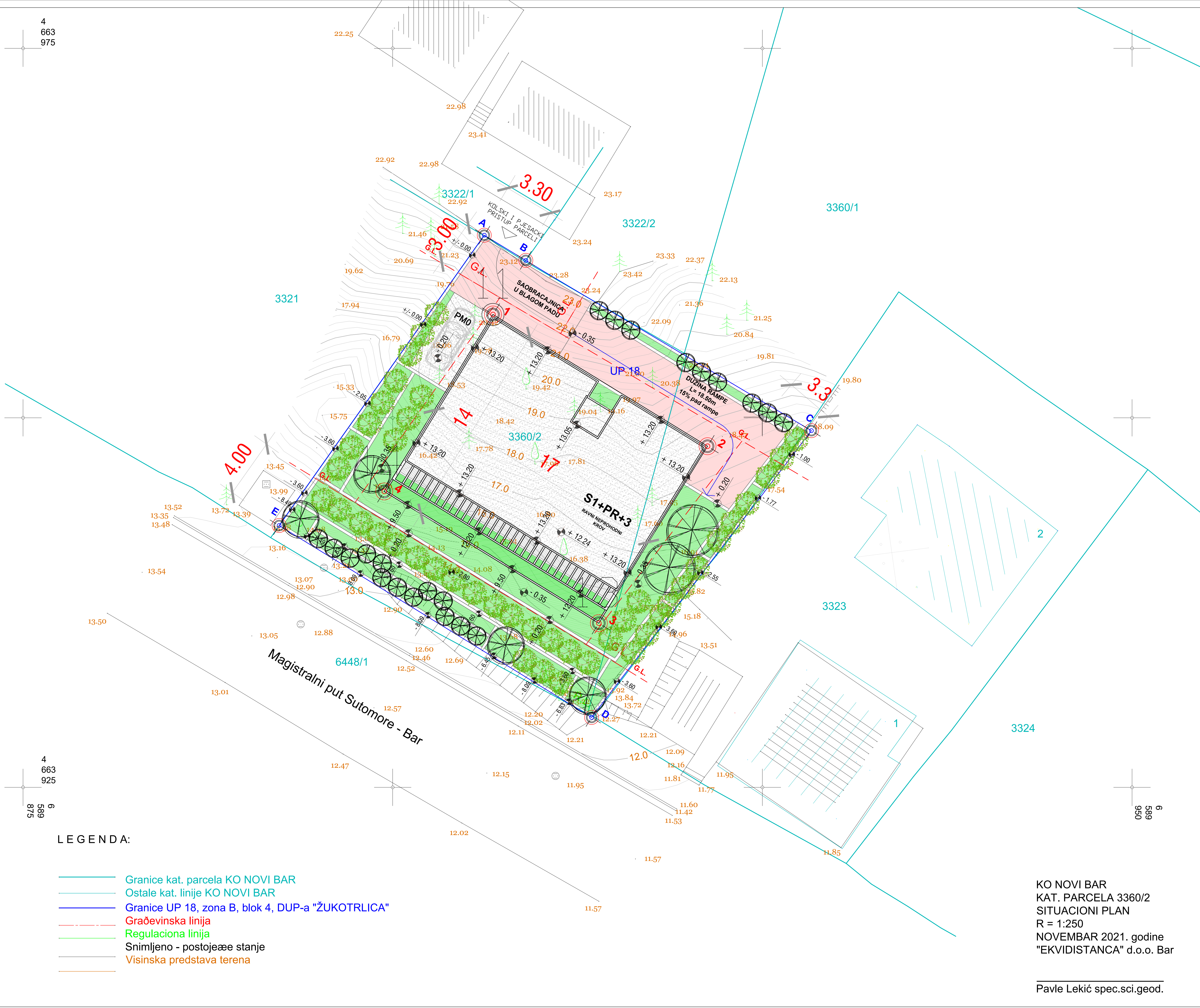
Pavle Lekić spec.sci.geod.



4
663
975

4
663
925
6
589
875

6
589
950



Legenda:

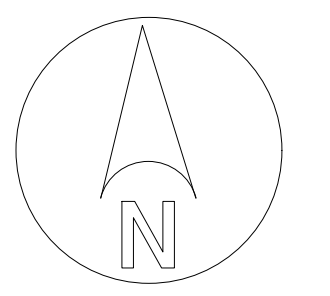
- S+PR+5 Planirana spratnost
- URBANISTIČKA PARCELA Granice URBANISTIČKIH PARCELA
- KATASTARSKA PARCELA Granica katastarske parcele
- 3360/2 Broj katastarske parcele
- UP 18 Broj urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Karakteristične tačke urbanističkih parcela
- Karakteristične tačke objekta
- KOLSKI I PJEŠACKI PRISTUP PARCELI Granitna keramika -parterno uređenje
- Zelenilo - nisko rastinje i trava
- Kaldrimisane površine
- Zelenilo - visoko rastinje
- Zelenilo - visoko rastinje

KARAKTERISTIČNE TAČKE URBANISTIČKE PARCELA

01 6589906.19 4663962.35
 02 6589909.00 4663960.65
 03 6589928.31 4663949.13
 04 6589913.43 4663929.73
 05 6589892.32 4663942.71

KARAKTERISTIČNE TAČKE OBJEKTA

1 6589906.78 4663956.99
 2 6589921.29 4663948.08
 3 6589913.94 4663936.11
 4 6589899.43 4663945.02



KOLSKI I PJEŠACKI PRISTUP PARCELI

PLANSKA DOKUMENTACIJA	DUP "ŽUKOTRLICA"	
URBANISTIČKA PARCELA	Na dijelu UP 18	
NAMJENA URB. PARCELE	OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA	
POVRŠINA URB. PARCELA	610.02m ²	
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA DIO UP18		
	PREMA UTU nadzemne etaže	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZEROST PARCELE	index zauzetosti 0,60 max 366.01 m ²	234.92m²
MAX. DOZVOLJENA BGP	index izgrađenosti 1,50 max 915.03m ²	913.70m²
MAX. SRPATNOST	S+Pr+3	S+Pr+3

napomena vezana za zauzetost parcele:
 projekcija objekta je **234.92m²** sto je u skladu sa zadatim UT uslovima.

napomena vezana za građevinske linije: visina objekta 1320cm.
 Po uslovima, građevinske linije postaviti na rastojanju koje iznosi četvrtinu visine objekta, sto znaci da bocne građevinske linije ne smiju biti na manjem rastojanju od 330cm. **Ovaj uslov je ispoštovan, u skladu sa grafickim prilogom SITUACIJA.**

SITUACIONI PRIKAZ OBJEKTA

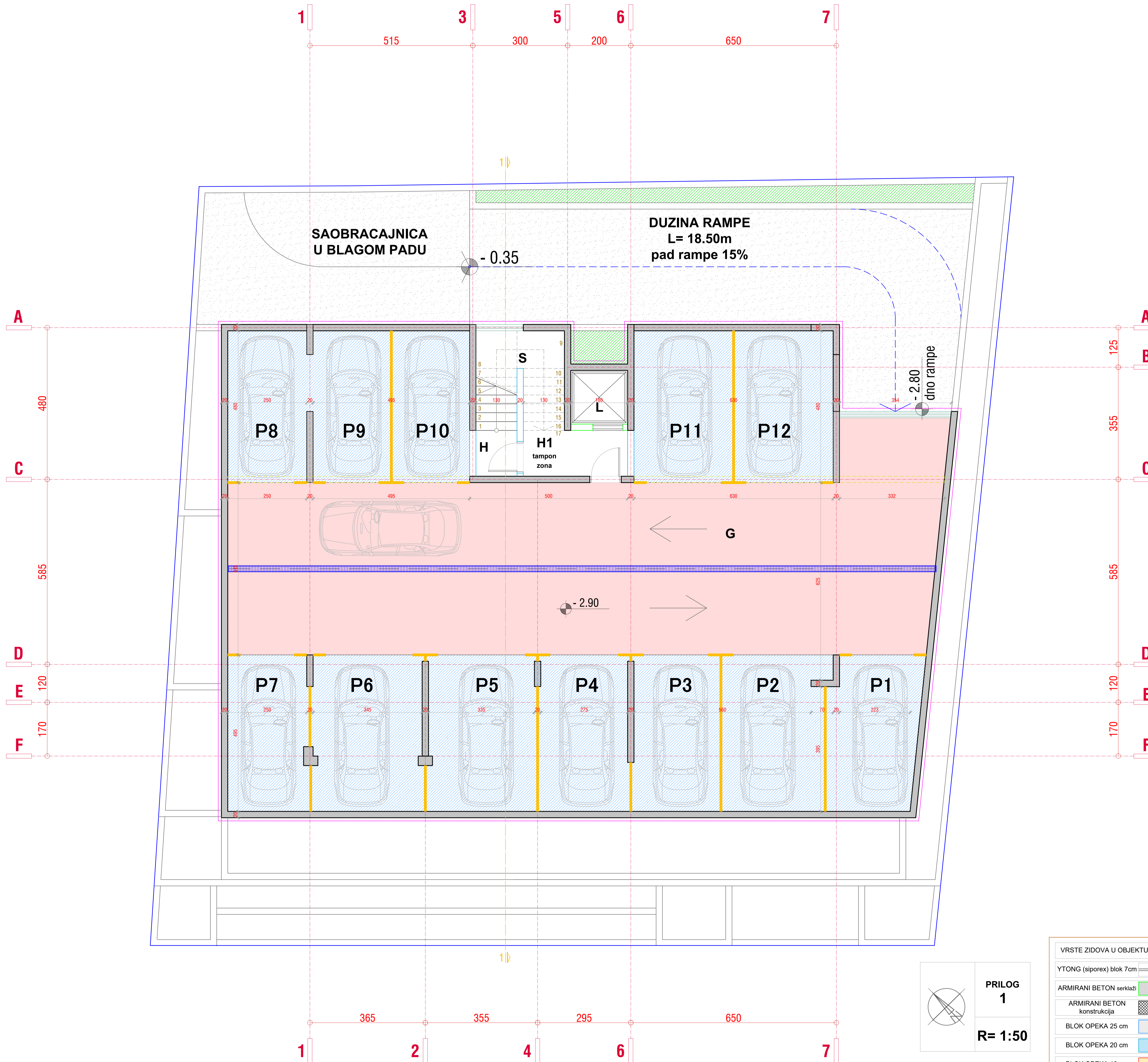
Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 0727-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine	Investitor: DRAŽEN ALEKSIĆ
Objekat: OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA	Lokacija: Na dijelu UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA", koju čine kat. parcele: 3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: arh. NADA PONOMAREV, spec.sci.	Prilog: SITUACIONI PRIKAZ OBJEKTA
Datum izrade i M.P.: avgust 2022. godine	Datum revizije i M.P.:

LEGENDA:

- Granice kat. parcela KO NOVI BAR
- Ostale kat. linije KO NOVI BAR
- Granice UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA"
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Snimljeno - postojeće stanje
- Visinska predstava terena

KO NOVI BAR
 KAT. PARCELA 3360/2
 SITUACIONI PLAN
 R = 1:250
 NOVEMBAR 2021. godine
 "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Pavle Lekić spec.sci.geod.



GARAZA	P (m2)	P (m2)
G garazni prostor	301.85	
S stepenište	7.34	
H1 hodnik - tampon zona	5.87	
H hol	1.89	
L lift	3.06	
ukupno suterenska GARAZA	320.01m2	
ukupno suterenska GARAZA (umanjeno 3%)	310.40m2	

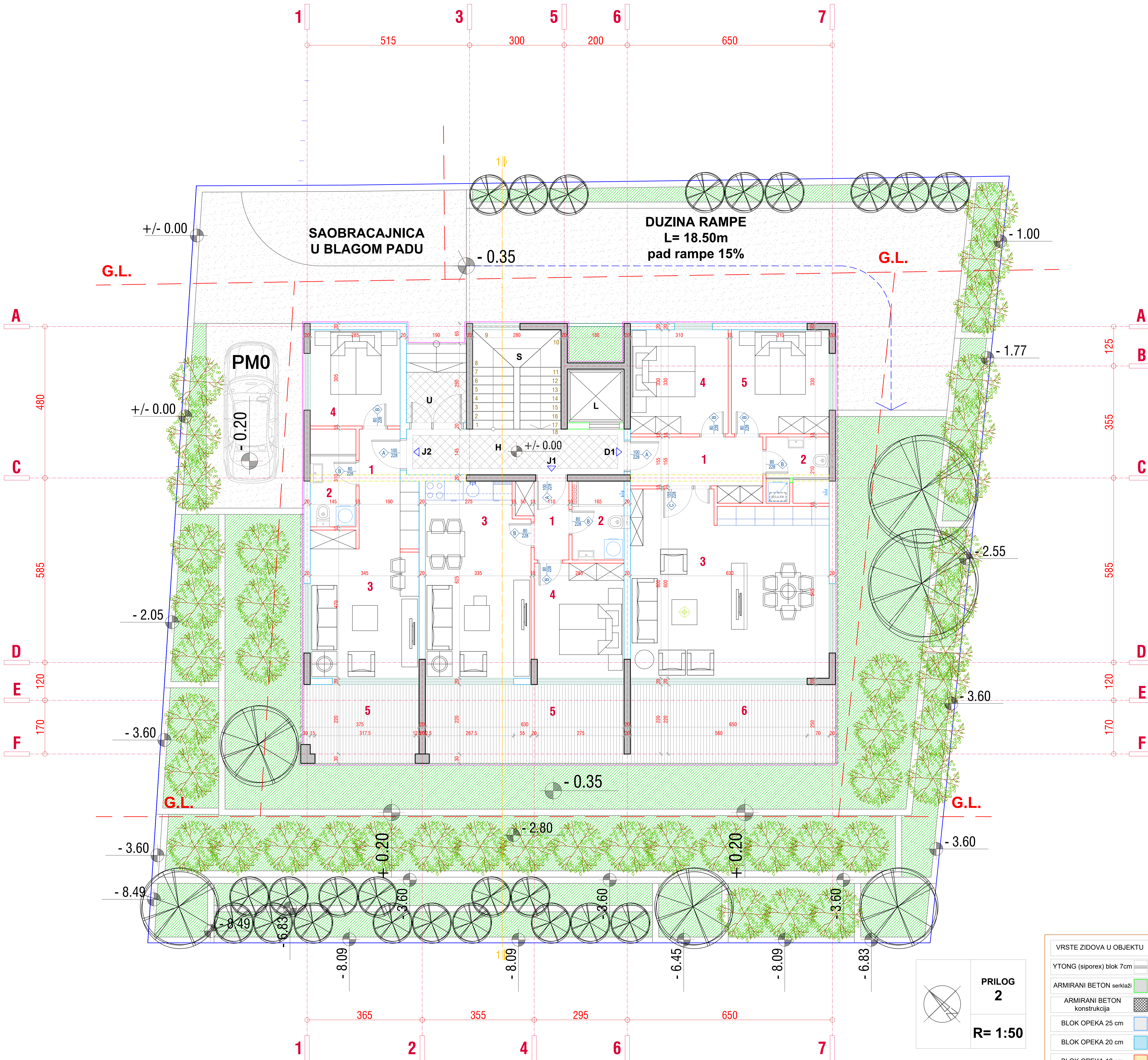
UKUPNO SUTEREN (neto)	310.40m2
UKUPNO SUTEREN (neto)	310.40m2
UKUPNO SUTEREN (bruto)	350.21m2

VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU

- YTONG (siporex) blok 7cm
- ARMIRANI BETON serklaži
- ARMIRANI BETON konstrukcija
- BLOK OPEKA 25 cm
- BLOK OPEKA 20 cm
- BLOK OPEKA 10 cm

PRILOG 1
R= 1:50

Projektant: "ARHMARK SOLUTION" , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine	Investitor: DRAŽEN ALEKSIĆ
Objekat: OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA	Lokacija: Na dijelu UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA", koju čine kat, parcele: 3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura R1:50
Saradnik: arh. NADA PONOMAREV, spec. sci.	Prilog: OSNOVA SUTERENA / garaza Br. priloga: 1 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: avgust 2022. godine	Datum revizije i M.P.:



PRIZEMLJE								
Naziv prostorije		P (m ²)	O (m)	kom	P (m ²)	obrada podova	obrada zidova	obrada platforma
J1								
1	ULAZNI HOL	3.41				keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.96				keramika	jupol	jupol
3	DNEVNA ZONA SA KUHNINJOM	20.22				keramika	keramika	jupol
4	SPAVAĆA SOBA 1	10.34				parquet	jupol	jupol
5	TERASA	15.71				keramika	demit	demit
UKUPNA POVRŠINA STANA J1		53.64m ²						
UKUPNA POVRŠINA STANA J1 umanjeno 3%		52.03m ²						

Naziv prostorije		P (m ²)	O (m)	kom	P (m ²)	obrada podova	obrada zidova	obrada platforma
J2								
1	ULAZNI HOL	2.15				keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	4.49				keramika	jupol	jupol
3	DNEVNA ZONA SA KUHNINJOM	19.04				parquet	jupol	jupol
4	SPAVAĆA SOBA 1	8.69				keramika	keramika	jupol
5	TERASA	8.92				keramika	demit	demit
UKUPNA POVRŠINA STANA J2		43.29m ²						
UKUPNA POVRŠINA STANA J2 umanjeno 3%		41.99m ²						

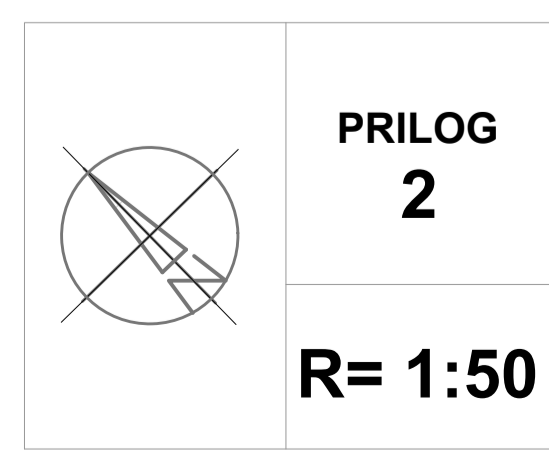
Naziv prostorije		P (m ²)	O (m)	kom	P (m ²)	obrada podova	obrada zidova	obrada platforma
D1								
1	ULAZNI HOL	7.30				keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	4.12				keramika	jupol	jupol
3	DNEVNA ZONA SA KUHNINJOM	35.73				parquet	keramika	jupol
4	SPAVAĆA SOBA 1	10.23				keramika	keramika	jupol
5	SPAVAĆA SOBA 2	10.23				parquet	jupol	jupol
6	TERASA	16.23				keramika	demit	demit
UKUPNA POVRŠINA STANA D1		83.84m ²						
UKUPNA POVRŠINA STANA D1 umanjeno 3%		81.32m ²						

REKAPITULACIJA PRVI SPRAT			
TIP STANA	P (m ²)	kom	P (m ²)
J1	52.03	1	52.03
J2	41.99	1	41.99
D1	83.84	1	83.84
ukupno STANOVNI PRIZEMLJE	177.86m²	3	177.86m²
ukupno STANOVNI PRIZEMLJE (umanjeno 3%)	177.86m²		177.86m²

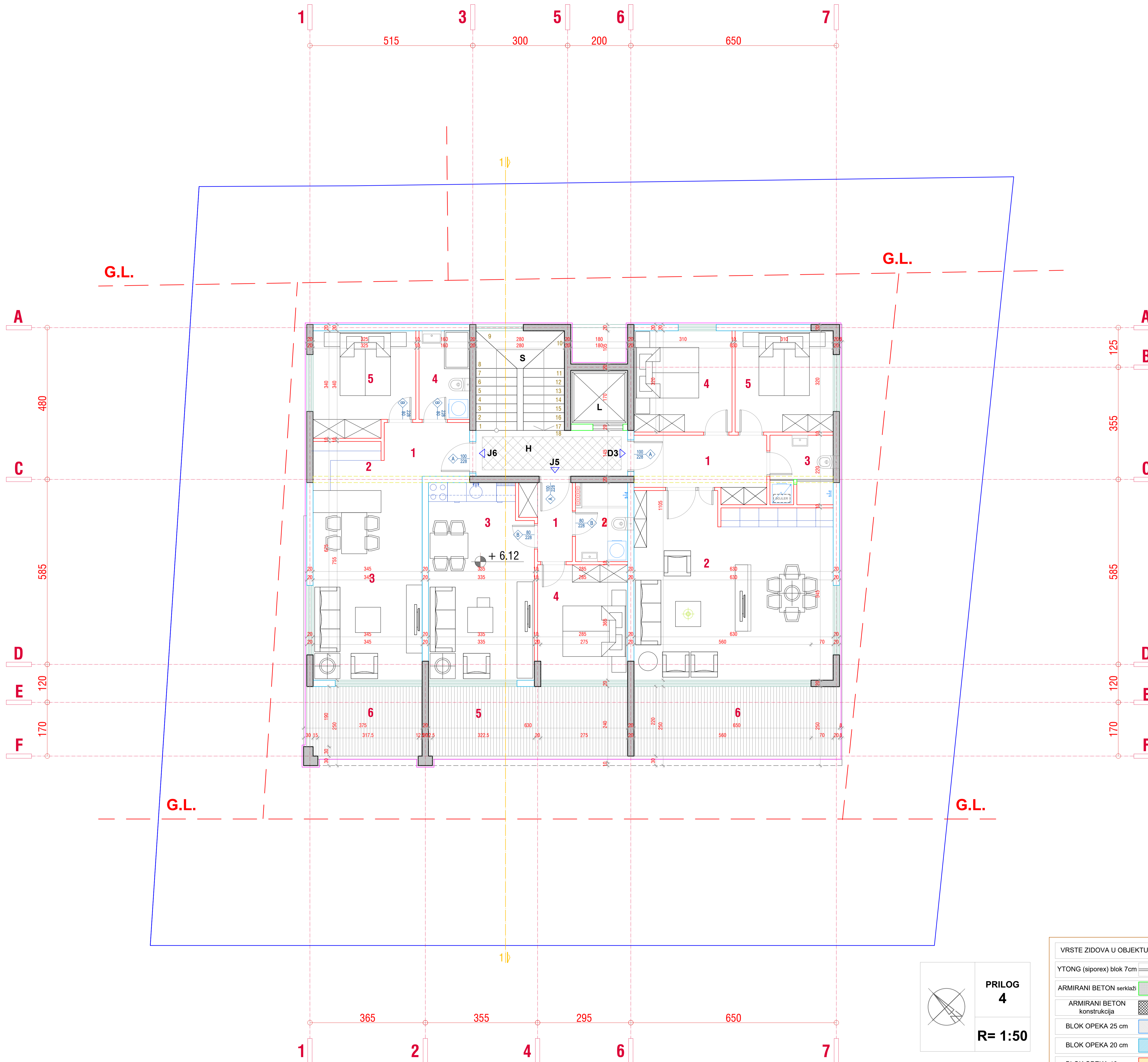
ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE		
	P (m ²)	P (m ²)
S stepenište	8.82	8.82
H hol	10.00	10.00
L lift	3.06	3.06
U predprostor	3.04	3.04
ukupno Z. KOMUNIKACIJE	24.92m²	24.92m²
ukupno Z. KOMUNIKACIJE	24.92m²	24.92m²

UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	202.78m²
UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	202.78m²
UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)	234.92m²

- VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU**
- YTONG (siporex) blok 7cm
 - ARMIRANI BETON serklaži
 - ARMIRANI BETON konstrukcija
 - BLOK OPEKA 25 cm
 - BLOK OPEKA 20 cm
 - BLOK OPEKA 10 cm



Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine	Investitor: DRAŽEN ALEKSIĆ
Objekat: OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA	Lokacija: Na dijelu UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRICA", koju čine kat. parcele: 3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. scil.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. scil.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: arh. NADA PONOMAREV, spec. scil.	Prilog: OSNOVNA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.: avgust 2022. godine	Datum revizije i M.P.:



PRVI SPRAT									
Naziv prostorije		P (m ²)	O (m ²)	kom	P (m ²)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	
J5									
JEDNOSOBAN STAN J5		51.79m ²							
1	ULAZNI HOL	3.41				keramika	jupol	jupol	
2	KUPATILO	3.95				keramika	jupol	jupol	
3	DNEVNA ZONA SA KUHINJOM	20.22				keramika	keramika	jupol	
4	SPAVACA SOBA 1	10.34				keramika	keramika	jupol	
5	TERASA	13.86				keramika	demit	demit	
UKUPNA POVRšina STANA J5		51.79m²							
UKUPNA POVRšina STANA J5 umanjeno 3%		50.23m²							

Naziv prostorije		P (m ²)	O (m ²)	kom	P (m ²)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	
J6									
JEDNOSOBAN STAN J6		51.90m ²							
1	ULAZNI HOL	4.59				keramika	jupol	jupol	
2	KUHINJA	4.83				keramika	jupol	jupol	
3	DNEVNA ZONA	19.83				keramika	keramika	jupol	
4	KUPATILO	4.48				keramika	keramika	jupol	
5	SPAVACA SOBA 1	10.39				keramika	keramika	jupol	
6	TERASA	7.78				keramika	demit	demit	
UKUPNA POVRšina STANA J6		51.90m²							
UKUPNA POVRšina STANA J6 umanjeno 3%		50.34m²							

Naziv prostorije		P (m ²)	O (m ²)	kom	P (m ²)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	
D3									
JEDNOSOBAN STAN D3		81.69m ²							
1	ULAZNI HOL	7.30				keramika	jupol	jupol	
2	KUPATILO	4.12				keramika	jupol	jupol	
3	DNEVNA ZONA SA KUHINJOM	35.73				keramika	keramika	jupol	
4	SPAVACA SOBA 1	10.23				keramika	keramika	jupol	
5	SPAVACA SOBA 2	10.23				keramika	keramika	jupol	
6	TERASA	14.08				keramika	demit	demit	
UKUPNA POVRšina STANA D3		81.69m²							
UKUPNA POVRšina STANA D3 umanjeno 3%		79.23m²							

REKAPITULACIJA DRUGI SPRAT			
TIP STANA	P (m ²)	kom	P (m ²)
J5	50.23	1	50.23
J6	50.34	1	50.34
D3	79.23	1	79.23
ukupno STANOV I DRUGI SPRAT	179.80	3	179.80
ukupno STANOV I DRUGI SPRAT (umanjeno 3%)	174.40m²		174.40m²

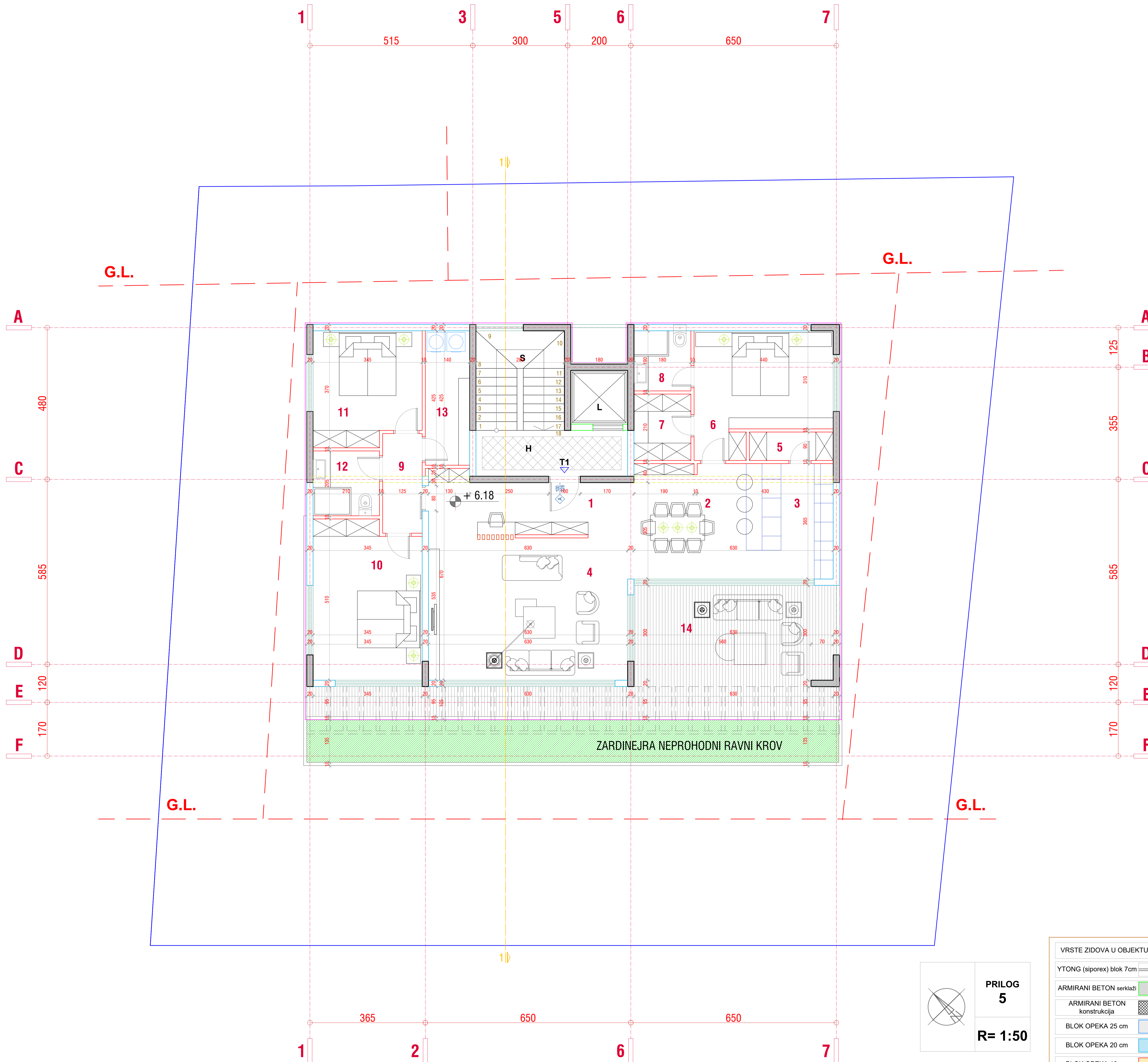
ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE		
	P (m ²)	P (m ²)
S	8.82	8.82
H	6.96	6.96
L	3.06	3.06
ukupno Z. KOMUNIKACIJE	18.84m²	18.84m²
ukupno Z. KOMUNIKACIJE	18.27m²	18.27m²

UKUPNO DRUGI SPRAT (neto)	193.24m²
UKUPNO DRUGI SPRAT (neto)	193.24m²
UKUPNO DRUGI SPRAT (bruto)	232.10m²

VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU	
YTONG (siporex) blok 7cm	
ARMIRANI BETON serklaži	
ARMIRANI BETON konstrukcija	
BLOK OPEKA 25 cm	
BLOK OPEKA 20 cm	
BLOK OPEKA 10 cm	

PRILOG 4
R= 1:50

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine	Investitor: DRAŽEN ALEKSIĆ
Objekat: OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA	Lokacija: Na dijelu UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA", koju čine kat, parcele: 3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR
Glavni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik arh. NADA PONOMAREV, spec. sci.	Prilog: OSNOVA DRUGOG SPRATA
Datum izrade i M.P. avgust 2022. godine	Br. priloga: 4 Br. strane



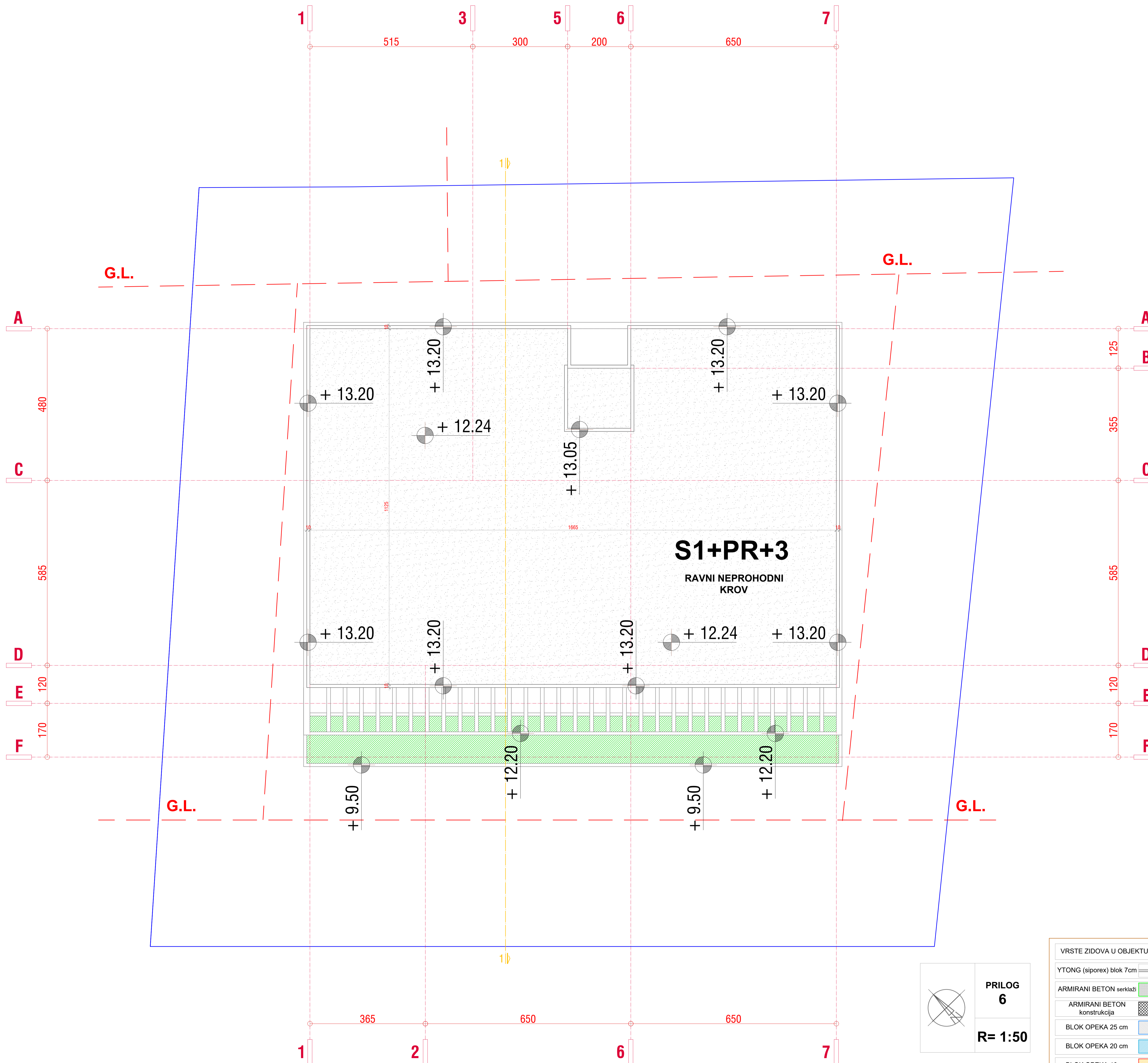
TRECII SPRAT									
Naziv prostorije		P (m ²)	O (m ²)	kom	P (m ²)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	
TROSOBAN STAN									
1	UKAZNI HOL	6.20				keramika	jupol	jupol	
2	TRPEZARILJA	13.20				keramika	jupol	jupol	
3	KUHINJA	10.03				keramika	jupol	jupol	
4	DNEVNA ZONA	33.88				parket	jupol	jupol	
5	OSTAVA	2.39				keramika	keramika	jupol	
6	MASTER SOBA 1	15.23				parket	jupol	jupol	
7	GARDEROBER	3.78				parket	jupol	jupol	
8	KUPATILO	3.42				parket	jupol	jupol	
9	DEGAZMAN	3.93				parket	jupol	jupol	
10	SPAVACA SOBA 1	16.85				parket	jupol	jupol	
11	SPAVACA SOBA 2	12.02				parket	jupol	jupol	
12	KUPATILO	4.30				keramika	keramika	jupol	
13	VEŠERAJ	5.95				keramika	jupol	jupol	
14	TERASA	36.24				keramika	jupol	jupol	
UKUPNA POVRšina STANA T1		167.42m²							
UKUPNA POVRšina STANA T1		162.39m²							
REKAPITULACIJA TRECII SPRAT									
TIP STANA			P (m ²)	kom	P (m ²)				
T1 TROSOBAN STAN TRECII SPRAT			162.39	1	162.39				
ukupno STANOVII TRECII SPRAT			162.39	1	162.39				
ukupno STANOVII TRECII SPRAT (umanjeno 3%)			162.39m²		162.39m²				
ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE									
S stepenište			P (m ²)		P (m ²)				
H hol			8.82		8.82				
L lift			6.96		6.96				
ukupno Z. KOMUNIKACIJE			18.84m ²		18.84m ²				
ukupno Z. KOMUNIKACIJE			18.27m²		18.27m²				
UKUPNO TRECII SPRAT (neto)						180.66m²			
UKUPNO TRECII SPRAT (neto)						PROJEKTOVANO 180.66m²			
UKUPNO TRECII SPRAT (bruto)						PROJEKTOVANO 210.59m²			

VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU	
YTONG (siporex) blok 7cm	
ARMIRANI BETON serklaži	
ARMIRANI BETON konstrukcija	
BLOK OPEKA 25 cm	
BLOK OPEKA 20 cm	
BLOK OPEKA 10 cm	

PRILOG 5

R= 1:50

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine	Investitor: DRAŽEN ALEKSIĆ
Objekat: OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA	Lokacija: Na dijelu UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRILICA", koju čine kat. parcele: 3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR
Glavni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik arh. NADA PONOMAREV, spec. sci.	Prilog: OSNOVA TRECIEG SPRATA
Datum izrade i M.P.: avgust 2022. godine	Datum revizije i M.P.:
	Br. priloga: 5
	Br. strane: R1:50



S1+PR+3
RAVNI NEPROHODNI KROV

VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU

YTONG (siporex) blok 7cm	
ARMIRANI BETON serklaži	
ARMIRANI BETON konstrukcija	
BLOK OPEKA 25 cm	
BLOK OPEKA 20 cm	
BLOK OPEKA 10 cm	

PRILOG 6

R= 1:50

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: DRAŽEN ALEKSIĆ	
Objekat: OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA		Lokacija: Na dijelu UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA", koju čine kat, parcele: 3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR	
Glavni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.	Odgovorni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik arh. NADA PONOMAREV, spec.sci.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Datum izrade i M.P.: avgust 2022. godine		Prilog: IZGLED KROVNE RAVNI	Br. priloga 6 Br. strane
		Datum revizije i M.P.:	

+13.20
+12.24

+9.18

+6.12

+3.06

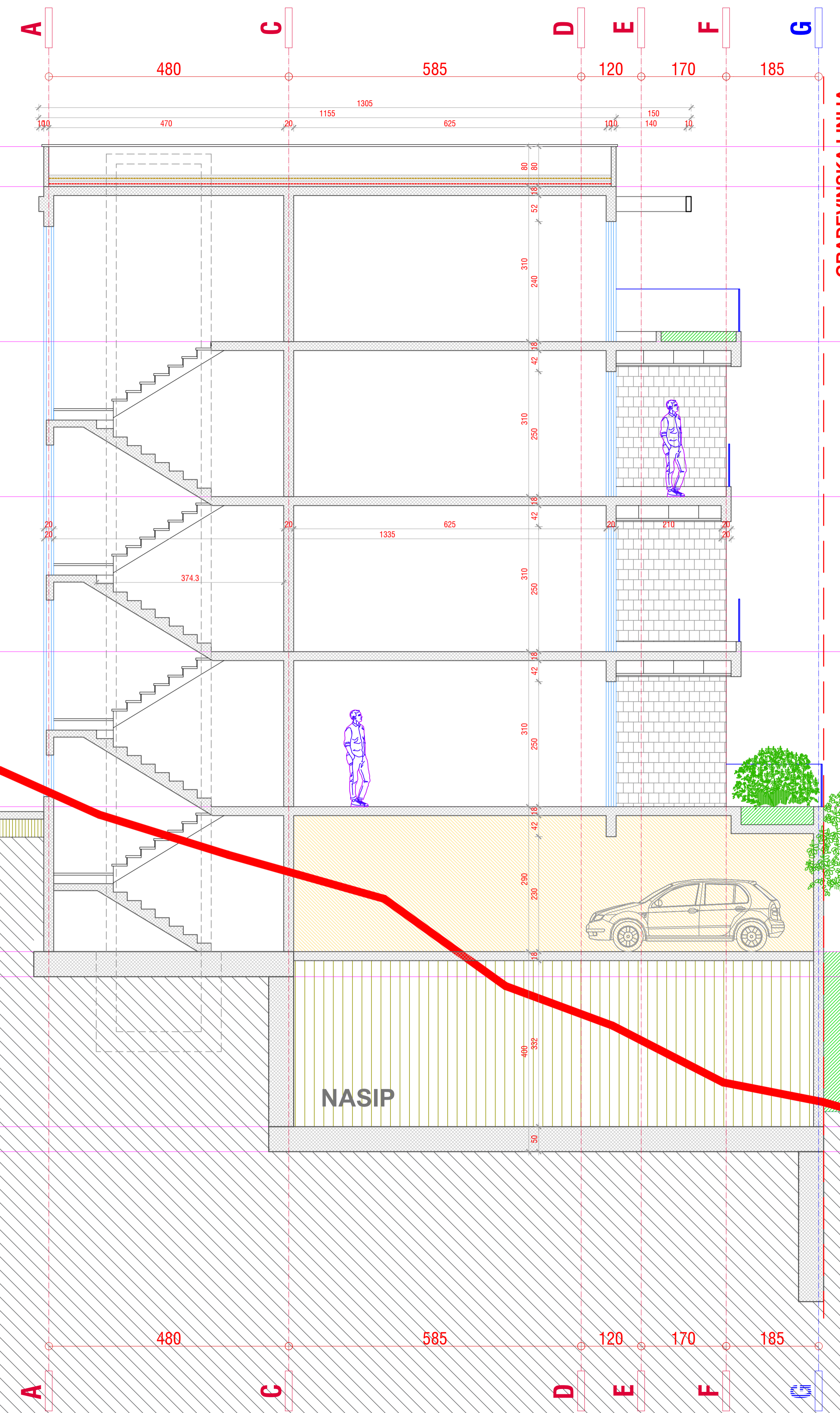
+/-0.00

-2.90

-2.90

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

visina objekta 1320cm
po uslovima, građevinske linije postaviti
na rastojanju koji iznosi četvrtinu visine objekta
Sto znaci da su bocne građevinske linije na 330cm od
granice parcele.

+13.20
+12.24

+9.18 III SPRAT

+6.12 II SPRAT

+3.06 I SPRAT

+/-0.00 PRIZEMLJE
+21.30 A.K.

-2.90 SUTEREN -1

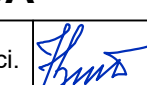

NASIP

detaljnim ispitivanjem terena koje je odradilo licencirano preduzeće, utvrđena je dubina fundiranja temelja. Sagledavanjem konstruktivnog sistema, zaključeno je da je jedino moguće rješenje, da se temeljna ploča kaskadira, kako bi se doslo do "zdravice" terena. U sematskom presjeku predstavljeni su temelji koji će u glavnom projektu biti detaljnije obradjeni.

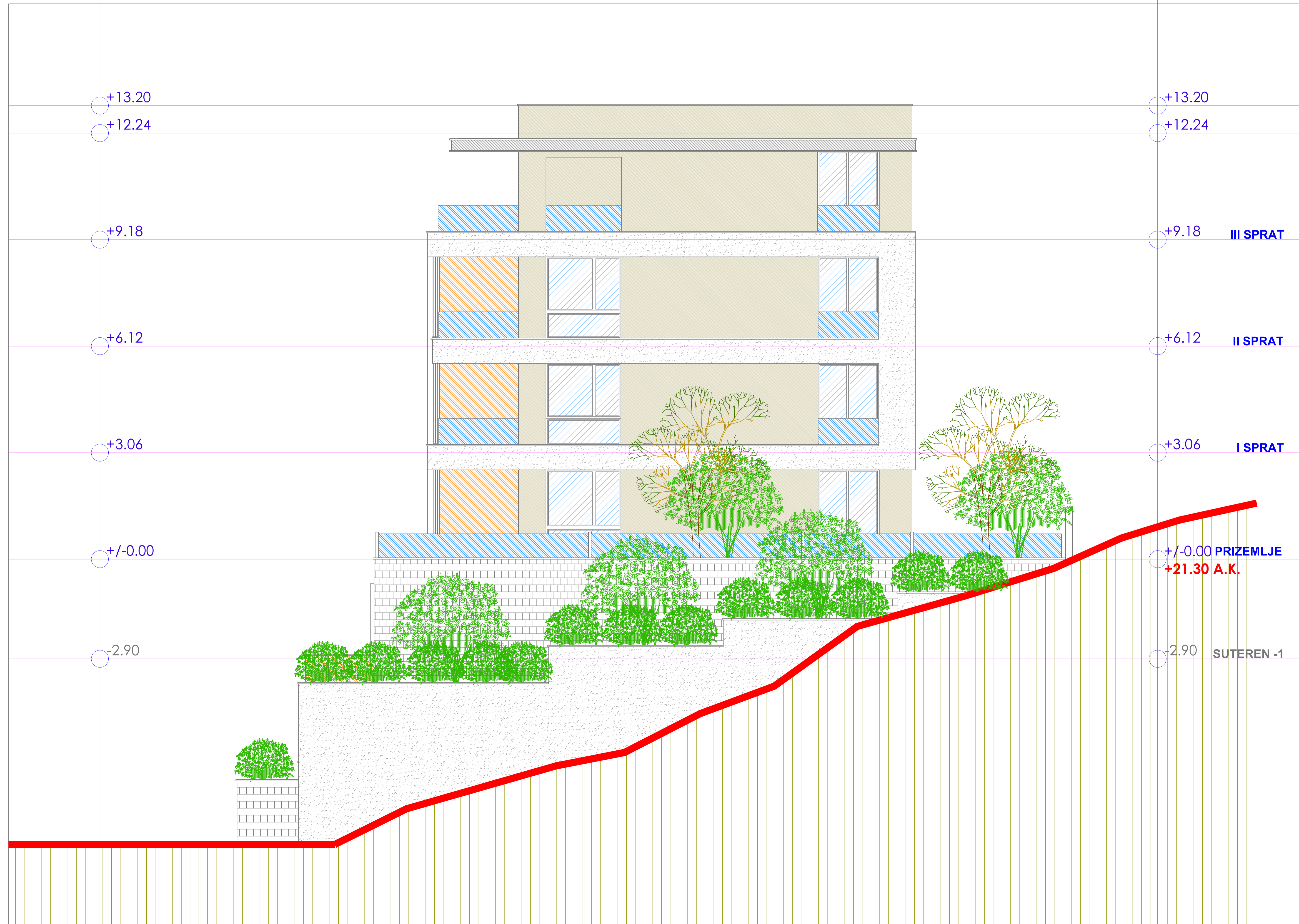
Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: DRAŽEN ALEKSIĆ	
Objekat: OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA		Lokacija: Na dijelu UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA", koju čine kat. parcele: 3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR	
Glavni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura R1-50
Saradnik	arh. NADA PONOMAREV, spec. sci.	Prilog:	Br. priloga: 7 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: avgust 2022. godine		Datum revizije i M.P.:	



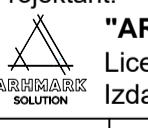

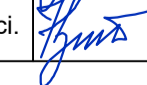
-  **BAVALIT U BIJELOJ BOJI**
-  **BAVALIT U SVIJETLO SIVOJ BOJI**
-  **KAMEN SLAGAN U PRAVILNE HORIZONTALNE REDOVE**
-  **FUNDERMAX PLOCE TEXTURA DRVETA**

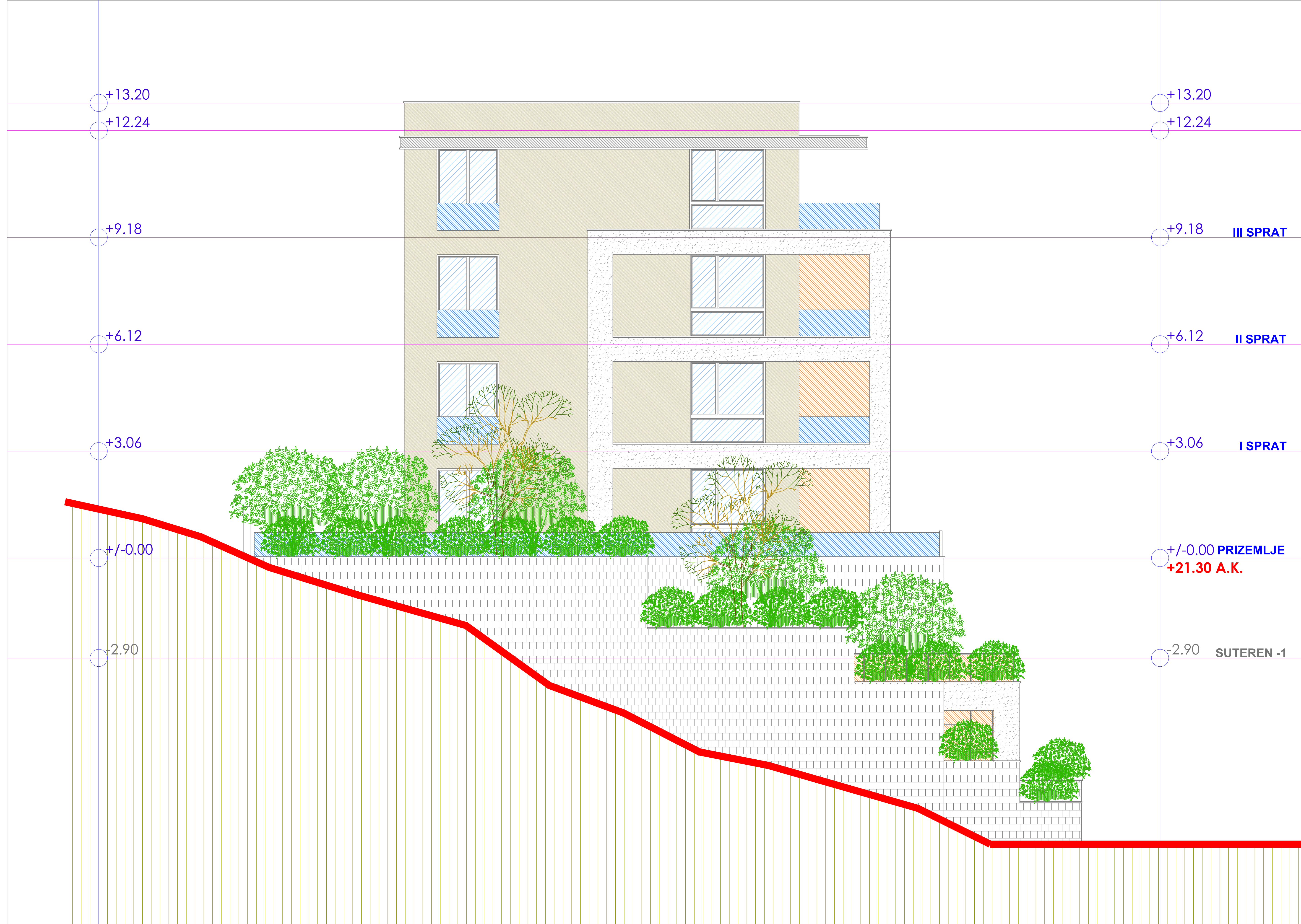
Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-60/1/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: DRAŽEN ALEKSIĆ	
Objekat:	OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA	Lokacija: Na dijelu UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA", koju čine kat. parcele: 3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR	
Glavni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci. 	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci. 	Diо tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik	arh. NAĐA PONOMAREV, spec.sci.	Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga 8 Br. strane
Datum izrade i M.P.: avgust 2022. godine		Datum revizije i M.P.:	


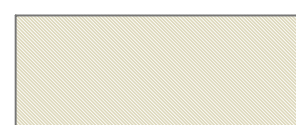
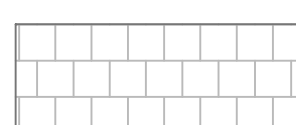

R1:50


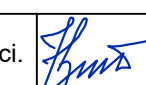
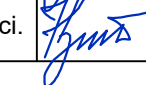


-  BAVALIT U BIJELOJ BOJI
-  BAVALIT U SVIJETLO SIVOJ BOJI
-  KAMEN SLAGAN U PRAVILNE HORIZONTALNE REDOVE
-  FUNDERMAX PLOCE TEXTURA DRVETA

Projektant:  "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdala: 22.1.2021. godine		Investitor: DRAŽEN ALEKSIĆ	
Objekat:	OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA	Lokacija: Na dijelu UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA", koju čine kat. parcele: 3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR	
Glavni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci. 	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci. 	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik	arh. NADA PONOMAREV, spec.sci.	Prilog:	SJEVERO-ISTOCNA FASADA
Datum izrade i M.P.: avgust 2022. godine		Datum revizije i M.P.:	
		Br. priloga	9
		Br. strane	



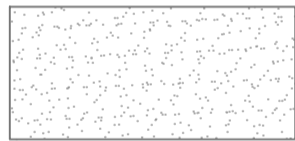

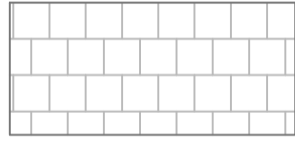
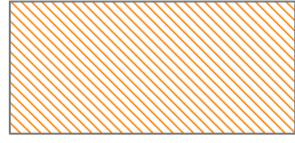
-  BAVALIT U BIJELOJ BOJI
-  BAVALIT U SVIJETLO SIVOJ BOJI
-  KAMEN SLAGAN U PRAVILNE HORIZONTALNE REDOVE
-  FUNDERMAX PLOCE TEXTURA DRVETA


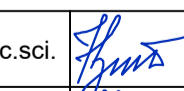
Projektant:  "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: DRAŽEN ALEKSIĆ	
Objekat: OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA		Lokacija: Na dijelu UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA", koju čine kat. parcele: 3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR	
Glavni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci. 	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci. 	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik	arh. NADA PONOMAREV, spec. sci.	Prilog:	SJEVERO-ZAPADNA FASADA
Datum izrade i M.P.: avgust 2022. godine		Datum revizije i M.P.:	
		Br. priloga	Br. strane
		10	

+13.20
 +12.24
 +9.18
 +6.12
 +3.06
 +/-0.00
 -2.90



+13.20
 +12.24
 +9.18
 +6.12
 +3.06
 +/-0.00
 +21.30 A.K.
 -2.90

-  **BAVALIT U BIJELOJ BOJI**
-  **BAVALIT U SVIJETLO SIVOJ BOJI**
-  **KAMEN SLAGAN U PRAVLNE HORIZONTALNE REDOVE**
-  **FUNDERMAX PLOCE TEXTURA DRVETA**

Projektant:  "ARHMARK SOLUTION" , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: DRAŽEN ALEKSIĆ	
Objekat: OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA		Lokacija: Na dijelu UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA", koju čine kat. parcele: 3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR	
Glavni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci. 	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci. 	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik	arh. NADA PONOMAREV, spec.sci.	Prilog:	SJEVERNA FASADA
Datum izrade i M.P.: avgust 2022. godine		Datum revizije i M.P.:	
		Br. priloga	11
		Br. strane	

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA













Apartments Binea

Villa Viki

Villa Roan

Green Pino
Seaview
Studios

Green beld

Aparthotel Argo

Apartmani
Imirovic

Gracus

Arstevic

Apartment Villa Elena

Апартаменти с
басейном и видом на море

Apartment Stevo

Ulica Glavanovića

Guesthouse
Morso Val

Ulica Glavanovića

Apartment
Stojanovic

Seaside
Apartments Sword

Apartment
kalina

Apartments
Maljevic

Apartmani
Vukoslavcevic

Vila Jupok z

Dvobran
apartman

Vila A21

Apartment Sunny
engleska

Vila Marina

Apartments Kuc

Green Beld

2.4

E851

Hotel Villa
Anilovic

Vila Pagan

4. proleterske crnogorske brigade

2.4

E851

4. proleterske crnogorske brigade

2.4

