OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Vlado Leković Digitally signed by Vlado Leković Date: 2024.04.25 12:33:18 +02'00'	

INVESTITOR:	**Miomir Lekić** **Jelena Medojević**
OBJEKAT:	**stambeni objekat/ Po+Pr+5**
LOKACIJA:	**Dio UP 1, zona C, koji čini kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, sve KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNI PROJEKAT**
PROJEKTANT:	**Linear.d.o.o. Podgorica**
ODGOVORNO LICE:	**Vlado Leković spec.sci.arh.**
GLAVNI INŽENJER:	**Vlado Leković spec.sci.arh.**

[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, pravnog 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.
[8] Ime i prezime glavnog inženjera.

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Vlado Leković Digitally signed by Vlado Leković Date: 2024.04.25 12:33:50 +02'00'	

INVESTITOR:	**Miomir Lekić** **Jelena Medojević**
OBJEKAT:	**stambeni objekat/ Po+Pr+5**
LOKACIJA:	**Dio UP 1, zona C, koji čini kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32 sve KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNI PROJEKAT**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**Arhitektonski projekat**
PROJEKTANT:	**Linear d.o.o. Podgorica** DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, IZGRADNJU I KONSULTOVANJE Bulevar Dr. Ibrahim Koristovića br. 32 UPI 12-332/22 Podgorica, 02.11.2022. god.
ODGOVORNO LICE:	**Vlado Leković spec.sci.arh.** Br. Licence : UPI 123-243/2 Podgorica, 09.09.2021.
GLAVNI INŽENJER:	**Vlado Leković spec.sci.arh.** Br. Licence : UPI 123-243/2 Podgorica, 09.09.2021.
SARADNICI NA PROJEKTU:	**Boban Lazarević, spec.sci.arh.**

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA

LOKACIJA: Dio UP 1, zona C, koji čini kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, sve KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar

A.Opšta dokumentacija

- Obrazac1
- Naslovna
- Sadržaj
- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije "LINEAR" d.o.o.Podgorica
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
- Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera
- Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
- Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima – Obrazac 3
- Formular za statistiku
- Dokaz o vlasništvu
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Elaborate parcelacije po DUP-u

B.Tekstualna dokumentacija

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

D.Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga
- Situacija; R=1:100
- Situacija; R=1:100
- Situacija; R=1:100
- Situacija; R=1:100
- Osnova temelja; R=1:50
- Osnova suterena; R=1:50
- Osnova prizemlja; R=1:50
- Osnova I sprata; R=1:50
- Osnova II sprata; R=1:50
- Osnova III sprata; R=1:50
- Osnova IV sprata; R=1:50
- Osnova V sprata; R=1:50
- Osnova krova; R=1:50
- Presjek I-I; R=1:50
- Fasade; R=1:50
- Fasade; R=1:50
- Fasade; R=1:50
- Fasade; R=1:50
- 3D model

OBRAZAC 2

PODACI O OVLAŠDENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT[1]	GLAVNI INŽENJER[2]
stambeni objekat/ Po+Pr+5 Dio UP 1, zona C, koji čini kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, sve KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar	„LINEAR“ doo Podgorica, Bulevar Dr. Ibrahima Koristoviča br. 32, Podgorica, Br.licence: UPI 12-332/22 Podgorica, 02.11.2022. god.	Vlado Leković spec.sci.arh. Br. Licence : UPI 123-243/2 Podgorica, 09.09.2021.
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT[3]	PROJEKTANT[4]	ODGOVORNI INŽENJER[5]
Idejno Rješenje objekta	„LINEAR“ doo Podgorica, Bulevar Dr. Ibrahima Koristoviča br. 32, Podgorica, Br.licence: UPI 12-332/22 Podgorica, 02.11.2022. god.	Vlado Leković spec.sci.arh. Br. Licence : UPI 123-243/2 Podgorica, 09.09.2021.

[1] Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[2] Ime i prezime glavnog inženjera,
[3] Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)
[4] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehnički dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[5] Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

UGOVOR O IZRADI TEHNICKE DOKUMENTACIJE GLAVNOG PROJEKTA

Između:

1. **Miomir Lekić, JMBG:** [redacted] (dalje: **Naručilac)**
   Jelena Medojević, JMBG: [redacted] (dalje: **Naručilac)**
2. **«Linear» d.o.o., Podgorica**, PIB: 03438325
   koga zastupa Izvršni direktor: Vlado Leković (dalje: **Projektant)**

Datum: 25.12.2023. godina

I Predmet ugovora

Predmet ovog ugovora je izrada tehničke dokumentacije za stambeni objekat na dijelu UP 1, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a „Žukotrlica“, na području opštine Bar.

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši:

1. Provjeru mogućnosti izrade projekata prema tehničkom zahtjevu Naručioca
2. Na osnovu projektonog zadatka Nauručioca, projektant je dužan izraditi Idejno rješenje
3. Nakon dobijanja saglasnosti na izradu Idejnog rješenja od strane nadležnog organa krenuti u izradu Glavnog projekta
4. Organizacija i koordinacija sa revidentom za sve faze Glavnog projekta
5. Dobijanije neophodne dokumentacije za Građevinsku dozvolu

Glavni projekat iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađen na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata *("Sl.list Crne Gore" br.33/14)* i Pravilnika o sadržini tehničke dokumentacije *("Sl. list Crne Gore" br. 30/14).*

Član 2

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak (koji će dobti od investitora), urbanističko-tehničke uslove i tehničku dokumentaciju saglasno ovom ugovoru, kao i da od naručioca i projektanta zatraži eventualna objašnjenja u vezi nedovoljno jasnim detaljima iz tehničke dokumentacije.
Narucilac i projektant tehničke dokumentacije su dužni da postupe po zahtjevima revidenta i da mu pruže odgovarajuća objašnjenja u primjerenom roku.
Projektant je dužan tj da postupi po UT uslovima br 08-332/23-1228/6 izdati 09.05.2023. u Podgorici.

II Pregled tehničke dokumentacije i plaćanje

Član 3

- Plaćanje od strane investitora-naručioca će biti definisana aneksom ovog uovora. I koja je u skladu sa ponudom (Projektanta) I koja je prihvaćena od strane investitora-naručioca.

Naručilac je dužan da projektantu preda odgovarajuću tehničku dokumentaciju

- Ubranističko-tehnički uslovi (u pdf formatu)
- Projekti zadatak (u pdf i word formatu na crnogorskom ili engleskom jeziku)
- Uslovi priključenja na vodovodnu i elektro energesku mrežu (u pdf formatu)
- Geodetska podloga (u pdf i dwg formatu)
- Geotehnički elaborat (u pdf, word i dwg formatu)

sa svim prilozima koje će pregledati, te izvršiti izradu Glavnog projekta nakon dobijanja ovih podataka.

Član 4

Projektant predaje glavni projekat u 1 *(jedan)* primjerak projekta u štampanoj formi, i sedam cd zaštićenom formatu, što je Investitor dužan da reviduje u roku od 30 dana.

III Rokovi izrade

Član 5

- Rok izrade Idejnog projekta – 45 radnih rada od dana prihvatanja izrade projekta;
- Rok izrade Glavnog projekt - 60 radnih rada od dana prihvatanja Idejnog rješenja;

Član 6

U slučaju kašnjena sa rokovima izrade projekta (član 6 stavka 2) kao i za ostale stavke iz člana 6, investitor se ovim članom može početi sa naplaćivanjem tkz. penala u iznosu od 0.01% od ukupne sume navedene u tabeli 1 po jednom danu kašnjenja.
Takođe ukoliko investitor tj naručilac bude kasnio sa plaćanjem (član 3) projektant je dužana da postupi po naplacivanju tkz penala od 0.01% od ukupne sume navedene u tabeli 1 po jednom danu kašnjenja.

Član 7

Revident tehničke dokumentacije je dužan da izvještaj izradi u 3 *(tri)* primjerka, potpiše i ovjeri pečatom privrednog društva koje je nosilac tehničke kontrole odgovarajuće faze tehničke dokumentacije.

Član 8

Revident je dužan da primljenu tehničku dokumentaciju vrati naručiocu, neoštećenu, zajedno sa izvještajem o tehničkoj kontroli.

Član 9

Projektant zadržava pravo na projekat sve dok ne bude u potpunosti isplaćen od strane Investitora-naručioca. Projekat je moguće koristiti samo u svrhu gradnje na predmetnoj parceli i zabranjeno je bilo kakvo kopiranje i korišćenje projekta u bilo koju drugu svrhu bez saglasnosti Projektanta.

IV Rješavanje eventualnih sporova

Član 10

Za eventuale sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Opštinski sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

Član 11

Ugovor je sačinjen u 2 *(dva)* istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj od ugovornih strana pripadaju po 1 *(jedan)* primjerak.

NARUČILAC

[redacted]

Miomir Lekić

[redacted]

Jelena Medojević

PROJEKTANT
«Linear» D.O.O.

Vlado Leković

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LINEAR" d.o.o. PODGORICA

UZZ.br.1678/2023

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

OTPRAVAK IZVORNIKA

Dana 09.08.2023. (devetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine u 14,30h (četrnaest časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski **zapis UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**,istovremeno su pristupila sledeća lica:----------

1. Gospodin LEKIĆ MIOMIR, od oca [redacted], rođen, dana [redacted] godine, u [redacted], sa prebivalištem i adresom u Baru-[redacted], JMBG: [redacted], diplomirani inženjer građevine, neoženjen, državljannin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [redacted], izdatu od PJ Bar, dana 10.12.2018. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: Investitor).**----------

2. Gospođa MEDOJEVIĆ JELENA, od oca [redacted], rođena dana [redacted], JMBG: [redacted], saprebivalištemiadresom u Podgorici-[redacted]neudata, po zanimanju diplomirani ekonomista, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [redacted], izdata od PJ Podgorica, dana 21.03.2017. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: Investitor).**----------

3. Gospodin VUJOVIĆ SLOBODAN, od oca [redacted], rođen dana [redacted] godine, u Golubovcima, JMBG: [redacted], sa prebivalištem i adresom u Baru, [redacted], oženjen, po zanimanju penzioner, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [redacted], izdata od PJ Bar, dana 25.01.2023. godine, sa rokom važenja 40 (četrdeset) godina **(u daljem tekstu: Suinvestitor).**----------

PRETHODNE NAPOMENE ----------

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao:Prepis lista nepokretnosti **broj 203 KO Novi Bar,** , izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar,od 09.08.2023. (devetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkim parcelama broj **UP1, UP2, UP3, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Zona "C"** koju čine djelovi kat.parcela **broj 3633/5, broj 3633/15, broj 3634/1, broj 3633/2, broj 3633/24, broj 3634/2, broj 3634/4, broj 3633/3, broj 3634/3, broj 3633/25, broj 3633/19, broj 3633/27, broj 3633/15, KO Novi Bar, .**----------

Stranke se upozoravaju da je ugovor o ortakluku, ugovor kojim se dva ili više lica uzajamno obavezuju da ulože svoj rad, odnosno imovinu radi postizanja zajedničkog cilja, te da je ortakluk zajednica lica i dobara bez svojstva pravnog lica.----------

Nakon što sam se lično uvjerio da su stranke sposobne i ovlašćene za zaključenje ovog pravnog posla, ispitao sam pravu volju stranaka, stranke poučio o pravnim posljedicama zaključenja ovog pravnog posla, uvjerio se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru da zaključe ovaj ugovor, ugovorne strane su zaključile sledeći: ----------

----------UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA--------

PREDMET UGOVORA----------

----------Član 1----------

Ugovorne strane zaključenjem ovog ugovora konstatuju sljedeće:----------

1.da je Suinvestitor u listu nepokretnosti **broj 203 KO Novi Bar, upisan kao vlasnik nepokretnosti koje su :----------**

-u **„ A" listu** lista nepokretnosti označena kao: **kat. parcela broj 3633/5, po kulturi pašnjak 2.klase, površine 2265m2, kat. parcela broj 3633/24, po kulturi pašnjak 2.klase, površine 321m2, kat. parcela broj 3634/1, po kulturi pašnjak 2.klase, površine 1187m2, kat. parcela broj 3634/3, po kulturi pašnjak 2.klase, površine 214m2, osnov sticanja nasleđe----------**

-U **„B" listu** upisan je **Suinvestitor kao vlasnik sa obimom prava od 1/1 dijela**.----------

-U **„G"listu** nema upisanih tereta i ograničenja----------

----------Član 2----------

Investitor i Suinvestitor saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička **izgradnja 3(tri) objekta za stanovanje srednje gustine** na katastarskim parcelama iz člana 1.ovog ugovora upisane u listu nepokretnosti **broj 203 KO Novi Bar** u skladu sa projektnom dokumentacijom, koja će biti izrađena u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkim parcelama broj **UP1, UP2, UP3, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Zona "C"** koju čine djelovi kat.parcela **broj 3633/5, broj 3633/15, broj 3634/1, broj 3633/2, broj 3633/24, broj 3634/2, broj 3634/4, broj 3633/3, broj 3634/3, broj 3633/25, broj 3633/19, broj 3633/27, broj 3633/15, KO Novi Bar**, broj 08-332/23-1228/5 od 09.05.2023. godine, izdate od Direjtorata za planiranje prostora I informacvione sisteme, Podgorica. ----------

Namjena objekata je **stanovanje srednje gustine**. Parkiranje i garažiranje vozila se obezbjeđuje u okviru parcele, odnosno objekta.----------

Urbanističko-tehničkim uslovima, propisani su, osim horizontalnih i vertikalnih gabarita, te namjene objekta: izgled krova, konstruktivni sistem, arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala, konstruktivni sistem, infrastrukturne instalacije (saobraćaj, elektroenergetika, elektronska komunikaciona mreža, hidrotehničke instalacije, meteorološki podaci i inžinjersko-geološke karakteristike).----------

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj **UP1, UP2, UP3,** mora biti izrađena u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, izdatim od strane ovlašćenog društva, registrovanog za projektovanje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i posledicama u slučaju suprotnog postupanja.----------

Notar je stranke upozorio da su predmetni Urbanističko-tehnički uslovi na snazi do dana donošenja novog DUP-a, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.----------

Notar je stranke upozorio da su od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma, direktorata za planiranje I uređenje prostora Podgorica, precizno definisani uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema, te da prilikom projektovanja/izgradnje objekta projektant i izvođač imaju obavezu da se pridržavaju odredbi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata, te da su projektant i izvođač radova u obavezi da se pridržavaju tehničkih standarda iz predmetne oblasti, čiji spisak je dat u prilogu uslova.Stranke izjavljuju da su upoznate sa sadržinom predmetnih uslova,da su razumjele upozorenje notara.----------

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA----------

----------**Član 3**----------

Suinvestitor ulaže u zajedničku izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nekretninama **iz lista nepokretnosti broj 203 KO Novi Bar,** u površini , čiji djelovi će se definisati poslije sprovedene parcelacije u skladu sa Detaljnim Urbanističkim Planomi važećim pravilnicima.--------

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da će **Suinvestitor** o svom trošku otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi ovih nepokretnosti. Ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica na predmetnim nepokretnostima, rok za izgradnju objekta, koji će biti utvrđen ovim ugovorom, će se produžiti po sporazumu stranaka. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se ovaj ugovor smatrati raskinutim, ukoliko Suinvestitor, u naknadno utvrđenom roku, ne ukloni eventualni pravni nedostatak.----------

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

očekivati, a nije ih saopštio investitoru.----------

Investitor obezbjeđuje sva finansijska sredstva koja su neophodna za izgradnju objekata po sistemu „ključ u ruke" u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i prijavom gradnje, koju će izdati nadležni organ, a posebno:----------
-za izradu investiciono-tehničke dokumentacije (idejni i glavni projekat) sa pratećim elaboratima;----------
- za isplatu naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta;----------
- za angažovanje izvođača za sve građevinske i zanatske radove na predmetnom objektu;---------
- kompletnu izgradnju objekta prema projektnoj dokumentaciji, po sistemu ključ u ruke;----------
-snosi troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave (prema javnim komunalnim preduzećima, Ministarstvu održivog razvoja i turizma, prema Poreskoj Upravi, Upravi za nekretnine i prema svim ostalim državnim organima, organima lokalne uprave, sekretarijatima, agencijama, inspekcijama, tržišnim i drugim Organima) u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi u postupku dobijanja prijave gradnje i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja izvještaja nadzora, i upisa objekta u katastar nepokretnosti i primopredaje izgrađenog objekta;----------
- za izradu konačnog izvještaja stručnog nadzora, kao i snimanje, razradu i uknjižbu cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema zakonu i posebnim propisima, kao i odredbama iz ovog ugovora.---------- ----------
---

----------**Član 4**----------

Investitor se obavezuje da obezbijedi projektnu dokumentaciju za prvi objekat **na UP 3** u roku **od 90(devedeset)** dana od dana zaključenja ovog Ugovora, .----------
Nakon uspješno izradjenog i revidovanog projekta, **Investitor se obavezuje da** u roku narednih 90 (devedeset) dana, pribavi sve saglasnosti na glavni projekat potrebne za pribavljanje prijave gradnje(saglasnost JP Vodovod i Kanalizacija, elektro-energetsku saglasnost, PTT saglasnost , saglasnost JP "komunalne djelatnosti" , ekološku saglasnost, saglasnost na projekat sa aspekta zaštite na radu i protivpožarne zaštite, kao i druge eventualno potrebne saglasnosti), stim što se rokovi iz predhodna dva stava mogu produžiti aneksom ugovora u slučaju prekoračenja navedenih rokova iz objektivnih razloga zbog neažurnosti državnih I opštinskih institucija.---------
---

----------**Član 5**----------

Ugovorne strane su saglasne da vodjenje svih poslova po ovom Ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvodjačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu investitora.----------
---

Investitor se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko – zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbjedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugradjivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog

Ugovora, odnosno izgradnje planiranog objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.----------

Investitor se obavezuje da obezbijedi opremanje predmetnih stambenih prostora materijalom odgovarajućeg standardnog kvaliteta i to u pogledu izrade podova, odnosno keramike i sanitarija, ugradnje i montaže i ugradnje stolarije i bravarije, rashladnih uređaja i rasvete.---------

Investitor je obavezan da angažuje rukovodioca stručnog nadzora koji će kontrolisati izvođenje građevinskih radova iz ovog Ugovora. U cilju kontrole i praćenja izvođenja radova, tj. svih faza radova, Rukovodilac stručnog nadzora će izvršavati sve obaveze i sprovoditi potrebne mjere i aktivnosti.----------

Investitor i rukovodilac stručnog nadzora će zaključiti poseban ugovor u kojem će se precizirati prava i obaveze rukovodioca stručnog nadzora.----------

Investitor je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupa saglasno sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima.----------

Investitor će snositi sve troškove osiguranja stambenog objekta od početka gradnje do dobijanja izvještaja nadzora.----------

Investitor je obavezan da redovno obavještava suinvestitora o toku izgradnje objekta.----------

----------**Član 6**----------

U smislu Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnosti, te sporazuma iz čl. 3. ovog Ugovora, nakon sprovedene etažne razrade objekata, kojom će se precizirati katastarske oznake i površina stambenih jedinica, ugovorne strane će izvršiti fizičku diobu, i omogućiti jedna drugoj bezuslovni upis prava svojine, na pripadajućim posebnim etažnim djelovima zgrade. ----------

UDJELI U NEPOKRETNOSTI ----------

----------**Član 7**----------

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da po završetku novoizgradjenih **stambeno poslovnih objekta** iste dijele kako slijedi:----------

1. Suinvestitoru VUJOVIĆ SLOBODANU pripada:----------

-[redacted] **neto stambenih prostora i garažnih mjesta prema Glavnom revidovanom projektu, u novoizgrađenim objektima u obimu prava svojine sa 1/1 dijela,** proporcionalno površini parcela u vlasništvu Suinvestitora obuhvaćenoj parcelacijom **UP1+UP2+UP3, tačna površina urbanističkih parcela u vlasništvu Suinvestitora će se utvrditi Aneksom Ugovora poslije**

sprovedene parcelacije. ----------

2.Investitorima LEKIĆ MIOMIRU i MEDOJEVIĆ JELENI, pripadaju svi preostali stambeni prostori, poslovni prostori i garažna mjesta, novoizgradjenih **stambeno poslovnih objekata u obimu prava svojine sa 1/1 dijela,**.----------

Ugovorne strane saglasno konstatuju da u slučaju da se ne može izvršiti podjela u tačno navedenom srazmjeri[redacted], Investitor se obavezuje da Suinvestitoru isplati razliku u iznosu za stamebni prostor (smještajnu jedinicu), i za garažno mjesto po cijeni po m2 koja će biti utvrđena Aneksom.----------

Ugovarači saglasno konstatuju da će nakon izrade glavnog projekta i prijave građenja, bez odlaganja, posebnim aneksom utvrditi dio objekta koji pripada svakom od njih ponaosob, a srazmjerno njihovom učešću u skladu sa ovim ugovorom.----------

Ugovorne strane su se sporazumjele da i jedna i druga strana imaju pravo na prodaju stanova (smještajnih jedinica)i garažnih mjesta, u izgradnji koji su im pripali po Aneksu ovog ugovora, te da **za prodaju nije potrebna prethodna pisana saglasnost ugovornih strana**. ----------

GRAĐEVINSKA DOZVOLA(Prijava gradnje) ----------

----------Član 8----------

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane neopozivo odobravaju i zahtijevaju da se na osnovu ovog ugovora, bez njihovog daljeg pitanja i odobrenja izvrši prijava građenja na ime Investitora LEKIĆ MIOMIRA i MEDOJEVIĆ JELENE.----------

Suinvestitor ovlašćuje **Investitore** da bez njegovog učešća i posebne saglasnosti može obavljati sve potrebne radnje vezano za izradu tehničke dokumentacije, kao i sve radnje koje se tiču izgradnje objekta uključujući i zaključivanje ugovora sa izvođačima radova i ostalim institucijama, u cilju završetka prednjih radova**. Suinvestitor** ovlašćuje **Investitore** da u njegovo ime i za njegov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi predmetne zajedničke izgradnje objekta, da u tim postupcima zaključuje poravnanja, izjavljuje redovne i vanredne pravne ljekove, odustaje od već izjavljenih takvih ljekova i odriče se prava na podnošenje istih. ----------

Suinvestitor je saglasan da **Investitori** mogu sa Opštinom Bar ugovoriti plaćanje naknade za komunalno opremanje zemljišta sa odloženim rokom i ovlašćuje **investitora** da u posebnom notarskom zapisu za potrebe obezbjeđenja plaćanja naknade u njegovo ime kao založnih dužnika dozvoli upis hipoteka na predmetnim kat.parcelama u korist Opštine Bar, stim da se hipoteka ne odnosi na stambene prostore koje ovim ugovorom pripadaju suinvestitoru.----------

Suinvestitor je saglasan da **Investitori** mogu sa **CEDIS-om Crne Gore** ugovoriti prenos vlasništva na dijelu zemljišta za potrebe izgradnje Trafostanice i ovlašćuje **investitora** da u

posebnom notarskom zapisu za potrebe izgradnje Trafostanice u njegovo ime kao prodavca dozvoli upis prava svojine na dijelu predmetne kat.parcele u korist CEDIS-a Crne Gore .----------

ROKOVI ----------

----------**Član 9**----------

Rok za početak gradnje stambeno poslovnih objekata je:----------
Odmah nakon dobijanja prijave gradnje za objekat na UP3, a rok završetka objekta na UP3 je do kraja juna 2025 godine,rok završetka objekta na UP1 i UP2 je do jula 2026 godine.----------
U ovaj rok neće se uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom vanrednim događajima (mjere državnih organa, nastanak u toku građenja okolnosti u zemlji koje nijesu navedene investiciono-tehničkom dokumentacijom, izmjene investiciono–tehničke dokumentacije, nestašica građevinskog materijala, poremećaji u snadbjevanju tržišta građevinskim materijalom) koji ili drugim uzrocima koji se nijesu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nijesu odgovorne ugovorne strane.----------

Ugovorne strane su saglasne da će rok iz prethodnog stava biti produžen za vremenski interval, u kojem zbog objektivnih okolnosti ili više sile **investitor** nije bio u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.----------

Investitor je dužan da obavijeti Su**investitora** o razlozima kašnjenjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka gradnje produžava.----------

RASKID UGOVORA----------

----------**Član 10**----------

Ugovorne strane su saglasne da Suinvestitor ovaj ugovor može **jednostrano raskinuti** u sljedećim slučajevima:----------

1.u slučaju da investitor u roku od 7(sedam) mjeseci od dana potpisivanja ovog ugovora ne izvrši prijavu građenja;----------

2.u slučaju potpune obustave radova od strane Investitora u trajanju od 6 (šest) mjeseci u kontinuitetu, pri čemu se pod potpunom obustavom radova smatra i ukoliko Investitor u tom periodu bude izvodio radove povremeno u trajanju od nekoliko dana;----------

3.u slučaju izvođenja predmetnih građevinskih radova uz odstupanje od revidovanog Glavnog projekta na osnovu kojeg je izvršena prijava građenja i ukoliko Investitor gradi u suprotnosti sa zakonom, posebnim propisima i pravilima struke koji važe u Crnoj Gori, upotrebljava materijale u suprotnosti sa Aneksom kojim je to definisano i angažuje nekvalifikovanu radnu snagu, stim što se Investitoru ostavlja rok od 15(petnaest) dana da otkloni nepravilnosti navedene u ovom stavu. Činjenice o kršenju ugovorenih prava i obaveza i normi utvrđuje nadzorni organ koji na to ima pravo. ----------

O razlozima za raskid ovog ugovora, **Suinvestitor je** dužan da obavijesti I**nvestitora** u pismenoj ili elektronskoj formi, koristeći kontakt podatke **Investitora** koji su navedeni u ovom ugovoru.---
---

Stranke su saglasne da ukoliko **dođe do raskida ugovora,** Investitori imaju pravo da u naknadnom roku od **6(šest) mjeseci pronađu novog investitora uz saglasnost Suinvestitora o izboru novog investitora, da nastavi radove do završetka objekta i da u tom slučaju vlasniku parcele- suinvestitoru pripadnu nepokretnosti u svemu kako je to navedeno u članu 7 ovog ugovora, a u slučaju da Investitor u navedenom roku preko trećeg lica ne nastavi gradnju, vlasnik parcele- Suinvestitor ima pravo da nađe novog investitora i da nakon završetka radova Investitoru pripadne neto površina sagrađenog objekta srazmjerno uloženim sredstvima umanjena za 10%, a što će se utvrditi procjenom od strane licenciranog procjenitelja građevinske struke koji bude određen uz saglasnost obje ugovorne strane.----------**

POUKE I UPOZORENJA----------

----------**Član 11**----------

Ovaj notar je poučio i upozorio stranke da ortakluk prestaje:----------
-ostvarenjem cilja ortakluka ili ako njegovo ostvarenje postane nemoguće;----------
-protekom vremena na koje je zaključen ugovor o ortakluku;----------
-propašću zajedničke imovine;----------
-sporazumom ortaka;----------
odlukom suda u slučaju prestanka ortakluka iz opravdanog razloga;—----------
Notar je stranke **poučio** zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke **upozorio** na posledice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Suinvestitor izjavljuje da je predmetne nepokretnosti stekao nasleđem od svog oca.----------
---

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju smrti investitora ili suinvestitora njihova prava i obaveze prelaze na njegovog bračnog druga i naslednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe, a kod Investitora, isključivo i jedini naslednici su njihovi sinovi Mladen Lekić i Mateja Lekić.--------
---

Notar je upozorio ugovorne strane na relevantne odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu prijave gradnje i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno, nakon konačnogizvještaja stručnog nadzora; da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti;da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez građevinske dozvole i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.); da je Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; da je izvođač radova, odnosno investitor dužan

da izvrši prijavu građenja kod nadležnog organa, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova,najmanje petnaest dana prije početka izvođenja radova;; te da je Investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, obezbijedi konačni izvještaj stručnog nadzora.----------

Notar je ugovorne strane upozorio na relevantne odredbe Zakona o Obligacionim odnosima, a posebno:----------

-da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete;----------

-da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispuni obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu. Druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora.----------

Notar je stranke upozorio i na posljedice raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, ukoliko nije drugačije ugovoreno, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete;----------

Notar je upozorio stranke, da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene.Ako izrekne raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga.----------

Notar je upozorio ugovorne strane, da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten.----------

Notar je upozorio ugovorne strane da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova ukoliko nije drugačije ugovoreno. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne

odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze.----------
Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze ukoliko nije drugačije ugovoreno.. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete ukoliko nije drugačije ugovoreno..----------
Notar je upozorio ugovorne strane, a posebno **investitora** da ugovor o građenju mora biti zaključen u pisanoj formi; da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu. Notar je upozorio ugovorne strane da su izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti.----------
---

Stranke izjavljuju da su razumjele sva upozorenja notara, da i pored upozorenja žele danas da zaključe ugovor, i da preuzimaju sve rizike i posledice u vezi sa tim.----------
---

TROŠKOVI I POREZI----------
----------**Član 12**----------

Vrijednost predmetne nepokretnosti, a radi određivanja notarske farife cijeni se na iznos od [redacted] €([redacted]).----------
---

Nakon što je **notar poučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, snositi Suinvestitor.----------
---

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u vezi sa tarifnim brojem 21. Tačka 3 NTu iznosu od [redacted] €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od [redacted] €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od [redacted] € čini ukupan iznos od [redacted]).----------
---

OVLAŠĆENJA NOTARA----------
----------**Član 13**----------
Stranke su saglasne da će notar 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. ----------

Stranke ovlašćuju notara da preda zahtjev Upravi za nekretnine PJ Bar za upis zabilježbe ovog ugovora,. ----------

OTPRAVCI----------

----------**Član 14**----------

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

Investitor(1)----------

Suinvestitor (1)----------

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.----------

U Baru dana 09.08.2023. (devetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine u 15,15h (petnaest časova i petnaest minuta),----------

INVESTITOR
LEKIĆ MIOMIR
[redacted]

SUINVESTITOR
VUJOVIĆ SLOBODAN
[redacted]

INVESTITOR
MEDOJEVIĆ JELENA
[redacted]

NOTAR
Skopelja Zoran

CRNA GORA
NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN
BAR

CRNA GORA ŠKOPELJA ZORAN NOTAR BAR

200-919-27465/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 200-919-27465/2023

Datum: 09.08.2023.

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 Notar Zoran Škopelja, Bar, za potrebe ZA POTREBE SAČINJAVANJA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 203 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
3633	5		15 22	17/01/2020	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		2265	3.40
3633	24		15 22	17/01/2020	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		321	0.48
3634	1		15 22	17/01/2020	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		1187	1.78
3634	2		15 22	17/01/2020	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		51	0.08
3634	3		15 22	17/01/2020	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		214	0.32
3634	4		15 22	17/01/2020	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		1	0.00
3719		1	15 22		Žukotrljica	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		138	0.00
3720		1	15 22		Žukotrljica	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		16	0.00
Ukupno								**4193**	**6.06**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted]	VUJOVIĆ MIĆUN SLOBODAN [redacted]	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3719		1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	0	P1 138	/
3719		1	Stambeni prostor NASLJEĐE Četvorosoban stan	1	P 118	Svojina 1/1 VUJOVIĆ MIĆUN SLOBODAN [redacted] Bar
3719		1	Stambeni prostor NASLJEĐE Četvorosoban stan	2	P1 118	Svojina 1/1 VUJOVIĆ MIĆUN SLOBODAN [redacted]
3720		1	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	0	P 16	Svojina 1/1 VUJOVIĆ MIĆUN SLOBODAN [redacted]

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 09.08.2023. 07:42:00

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.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 09-aug-2023 07:40

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

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.1678/2023----------

Ovaj otpravak sadrži 1 (jedan) prilog:----------

- Prepis lista nepokretnosti **broj 203 KO Novi Bar,** , izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar,od 09.08.2023. (devetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine,----------

Izvorna isprava sadrži 5 (pet) priloga:----------

- Prepis lista nepokretnosti **broj 203 KO Novi Bar,** , izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar,od 09.08.2023. (devetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine,----------
- Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkim parcelama broj **UP1, UP2, UP3, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Zona "C"**.----------
- Lična karta investitora I.----------
- Lična karta investitora II.----------
- Lična karta suinvestitora.----------

Ovaj otpravak je sastavljen za investitora II– MEDOJEVIĆ JELENA (1).----------
---

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u vezi sa tarifnim brojem 21. Tačka 3 NTu iznosu od 1.088,16 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 230,61 € čini ukupan iznos od 1.328,77€ (jedna hiljada tri stotine dvadeset osam eura I sedamdeset sedam centi).--
---

Broj: UZZ.br.1678/2023

U Baru 09.08.2023. (devetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine.----------

NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN

CRNA GORA
NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN
BAR

CRNA GORA ŠKOPELJA ZORAN NOTAR BAR

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1034776 / 001 Datum registracije: 24.05.2022.

PIB: 03438325

"LINEAR" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: LINEAR DOO
Telefon: +38269814810
eMail: linear.mne@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 18.05.2022.
Datum donošenja Statuta: 18.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 13. JUL BR.9 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: 13. JUL BR.9 PODGORICA
Adresa sjedišta: 13. JUL BR.9 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 5510 Hoteli i slican smještaj
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 219.001,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 219.000,00Euro)

OSNIVAČI:

MILENKO RADUNOVIĆ 1509955210011 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 50% Adresa: VELIMIRA TERZIĆA BR.3 PODGORICA CRNA GORA

VLADO LEKOVIĆ 0604990213006 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: BOKEŠKA BR.10 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

VLADO LEKOVIĆ 0604990213006 CRNA GORA

Adresa: BOKEŠKA BR.10 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 27.03.2023 godine u 12:11h **MP**

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA Podgorica 33

Načelnica

Sanja Bojanić

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

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

Broj: UPI 12-332/22-1017/2
Podgorica, 02.11.2022. godine

DOO "LINEAR"

PODGORICA
13. jul, br. 9

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

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

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

Broj: UPI 12-332/22-1017/2

Podgorica, 02.11.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "LINEAR" PODGORICA, broj UPI 12-332/22-1017/1 od 26.10.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlašćenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO "LINEAR" PODGORICA,** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 12-332/22-1017/1 od 26.10.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "LINEAR" PODGORICA, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 123-243/2 od 09.09.2021. godine, kojim je **Vladu Lekoviću, dipl. inženjer arhitekture - stepen specijaliste (Spec.Sci),** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1034776 / 001, **izvršni direktor: Vlado Leković**.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji

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

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

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

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

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

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

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00198379	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-047401/23

POLISA - RAČUN POL-00238858

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
Ugovarač			
Naziv	LINEAR DOO	**MB**	03438325
Adresa	13. JUL 9, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	12.12.2023 (24:00) - 12.12.2024 (24:00)	**Period obračuna**	12.12.2023 - 12.12.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 123-243/2 i UPI 12-332/22-1017/2 , pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Izrada tehničke dokumentacije i građenje objekta
Planirani godišnji prihod: 20.000,00€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310
Osiguranik			
Naziv	LINEAR DOO	**MB**	03438325
Adresa	13. JUL 9, 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**
Komercijalni popust	**-24,30**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-27,00**
Ukupna premija bez poreza	**218,70**
Porez na premiju	**19,68**
Ukupna premija sa porezom	**238,38**

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	**218,70**
Porez na premiju	**19,68**
Ukupna premija sa porezom	**238,38**
Način plaćanja	**U cjelosti**

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

SAVA OSIGURANJE

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

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

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

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

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

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

Sinisa Markovic

M.P. Osiguravač:

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

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 12.12.2023

Datum štampe: 12.12.2023 15:13

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Na osnovu Statuta **LINEAR** d.o.o. Podgorica i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije donosi se:

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

Za izradu tehničke dokumentacije:

OBJEKAT:	stambeni objekat/ Po+Pr+5
LOKACIJA:	Dio UP 1, zona C, koji čini kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, sve KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNI PROJEKAT
a za potrebe investitora	Miomir Lekić Jelena Medojević
imenuje se :	Vlado Leković spec.sci.arh. Br. Licence : UPI 123-243/2 Podgorica, 09.09.2021.

Imenovani projektant je u obavezi da projekat uradi po pravilima struke, a u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i preporukama.

U Podgorici, 27.12. 2023. godine

Za LINEAR d.o.o.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LINEAR" d.o.o. PODGORICA

Vlado Leković, izvršni direktor

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 123-243/2
Podgorica, 09.09.2021. godine

VLADO LEKOVIĆ

PODGORICA
Bokeška br. 10

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Olivera Živković

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
PODGORICA

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 123-243/2
Podgorica, 09.09.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Vlada Lekovića, broj UPI 123-243/1 od 08.09.2021. godine, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu 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), po ovlašćenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

R J E Š E NJ E

Vlado Leković, iz Podgorice, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci), izdaje se

LICENCA

ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata

na **neodređeni** period.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 123-243/1 od 08.09.2021. godine, ovom organu obratio se Vlado Leković, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci), zahtjevom za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, priloženi su sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome o završenim osnovnim akademskim studijama broj B-151, od 20.04.2012. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore (datum završetka studija 01.07.2011. godine); ovjerena kopija diplome o završenim postdiplomskim specijalističkim studijama broj 149, od 30.08.2013. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore (datum završetka studija 27.12.2012. godine); potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-1854/2 od 06.09.2021. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj AP 028516 846, od 13.06.2016. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu, izdata od strane ALEC Engineering and Contracting L.L.C. Dubai.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke

dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

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

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Olivera ŽIVKOVIĆ

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-166

Podgorica, 12.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

VLADO V. LEKOVIĆ, spec. sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4897

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ejiljana Vulić, dipl.pravnica

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

10000000308

102-919-3779/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3779/2024
Datum: 15.02.2024
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 LEKIĆ MOMČILA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 203 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
3633	5		15 22	22/01/2024	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		427	0.64
3633	24		15 22	17/01/2020	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		321	0.48
3633	27		15 22	22/01/2024	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		19	0.03
3633	28		15 22	22/01/2024	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		1009	1.51
3633	29		15 22	22/01/2024	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		810	1.22
3634	1		15 22	17/01/2020	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		1187	1.78
3634	2		15 22	17/01/2020	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		51	0.08
3634	3		15 22	17/01/2020	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		214	0.32
3634	4		15 22	17/01/2020	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		1	0.00
3719		1	15 22		Žukotrljica	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		138	0.00
3720		1	15 22		Žukotrljica	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		16	0.00
								4193	6.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted]	VUJOVIĆ MIĆUN SLOBODAN [redacted]	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3719		1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	0	P1 138	/
3719		1	Stambeni prostor NASLJEĐE Četvorosoban stan	1	P 118	Svojina 1/1 VUJOVIĆ MIĆUN SLOBODAN [redacted]

Datum i vrijeme: 15.02.2024. 09:35:11

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3719		1	Stambeni prostor NASLJEĐE Četvorosoban stan	2	P1 118	Svojina 1/1 VUJOVIĆ MIĆUN SLOBODAN [redacted] [redacted]
3720		1	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	0	P 16	Svojina 1/1 VUJOVIĆ MIĆUN SLOBODAN [redacted] [redacted]

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3633	5			1	Pašnjak 2. klase	22/01/2024 12:15	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA-UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR.1678/2023 OD 09.08.2023. IZMEĐU LEKIĆ MIOMIRA KAO INVESTITORA, MEDOJEVIĆ JELENE KAO INVESTITORA I VUJOVIĆ SLOBODANA KAO SUINVESTITORA
3633	24			1	Pašnjak 2. klase	04/09/2023 13:50	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA-UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR.1678/2023 OD 09.08.2023. IZMEĐU LEKIĆ MIOMIRA KAO INVESTITORA, MEDOJEVIĆ JELENE KAO INVESTITORA I VUJOVIĆ SLOBODANA KAO SUINVESTITORA
3633	24			2	Pašnjak 2. klase	09/02/2024 11:13	Hipoteka NA IZNOS OD 162.155,31 EURA, NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 40/2024, NKCG BR. 2/2024 OD 29.01.2024 GODINE I RJEŠENJA BR. 04-427/23-1666 I 04-427/23-1688 OD 16.01.2024 GODINE SEKRETARIJATA ZA IMOVINU I INVESTICIJE OP ŠTINE BAR , U KORIST ZALOŽNOG POVJERIOCA OP ŠTINE BAR
3633	24			3	Pašnjak 2. klase	09/02/2024 11:13	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLANSOTI HIP. POVJERIOCA , NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 40/2024, NKCG BR. 2/2024 OD 29.01.2024 GODINE , U KORIST ZALOŽNOG POVJERIOCA OPŠTINE BAR
3633	27			1	Pašnjak 2. klase	22/01/2024 12:15	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA-UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR.1678/2023 OD 09.08.2023. IZMEĐU LEKIĆ MIOMIRA KAO INVESTITORA, MEDOJEVIĆ JELENE KAO INVESTITORA I VUJOVIĆ SLOBODANA KAO SUINVESTITORA
3633	28			1	Pašnjak 2. klase	22/01/2024 12:15	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA-UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR.1678/2023 OD 09.08.2023. IZMEĐU LEKIĆ MIOMIRA KAO INVESTITORA, MEDOJEVIĆ JELENE KAO INVESTITORA I VUJOVIĆ SLOBODANA KAO SUINVESTITORA
3633	29			1	Pašnjak 2. klase	22/01/2024 12:15	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA-UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR.1678/2023 OD 09.08.2023. IZMEĐU LEKIĆ MIOMIRA KAO INVESTITORA, MEDOJEVIĆ JELENE KAO INVESTITORA I VUJOVIĆ SLOBODANA KAO SUINVESTITORA
3634	1			1	Pašnjak 2. klase	04/09/2023 13:50	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA-UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR.1678/2023 OD 09.08.2023. IZMEĐU LEKIĆ MIOMIRA KAO INVESTITORA, MEDOJEVIĆ JELENE KAO INVESTITORA I VUJOVIĆ SLOBODANA KAO SUINVESTITORA
3634	1			2	Pašnjak 2. klase	09/02/2024 11:13	Hipoteka NA IZNOS OD [redacted] EURA, NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 40/2024, NKCG BR. 2/2024 OD 29.01.2024 GODINE I RJEŠENJA BR. 04-427/23-1666 I 04-427/23-1688 OD 16.01.2024 GODINE SEKRETARIJATA ZA IMOVINU I INVESTICIJE OP ŠTINE BAR , U KORIST ZALOŽNOG POVJERIOCA OP ŠTINE BAR
3634	1			3	Pašnjak 2. klase	09/02/2024 11:13	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLANSOTI HIP. POVJERIOCA , NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 40/2024, NKCG BR. 2/2024 OD 29.01.2024 GODINE , U KORIST ZALOŽNOG POVJERIOCA OPŠTINE BAR
3634	3			1	Pašnjak 2. klase	04/09/2023 13:50	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA-UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR.1678/2023 OD 09.08.2023. IZMEĐU LEKIĆ MIOMIRA KAO INVESTITORA, MEDOJEVIĆ JELENE KAO INVESTITORA I VUJOVIĆ SLOBODANA KAO SUINVESTITORA

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.

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
31
PODGORICA

Načelnik:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova
Broj: 08-332/23-1228/6

Podgorica, 9.5.2023. godine

MIOMIR LEKIĆ

PODGORICA
Ul. Avda Međedovića br.76/21

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi, broj 08-332/23-1228/6 od 9.5.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata stanovanja srednje gustine na urbanističkim parcelama **UP1, UP2 i UP3, bloka 3, u zoni C** koje se nalaze u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Žukotrlica"** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.27/12), u Baru.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME **Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova** **Broj: 08-332/23-1228/6** **Podgorica, 9.5.2023. godine**	Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i podnijetog zahtjeva **MIOMIRA LEKIĆA** izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE	
	za izradu tehničke dokumentacije	
	za građenje objekata stanovanja srednje gustine na urbanističkim parcelama **UP1, UP2 i UP3, bloka 3, u zoni C** koje se nalaze u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Žukotrlica"** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.27/12), u Baru.	
	PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**MIOMIR LEKIĆ**
1	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarske parcele br. 3633/5, 3633/15, 3634/1, 3633/2, 3633/24, 3634/2, 3633/3 i 3634/3, 3633/25, 3633/19, 3633/27 i 3633/15 KO Novi Bar se nalaze u zahvatu DUP-a „Žukotrlica". Shodno grafičkom prilogu br. 1 – *Topografsko katastarski plan,* predmetna lokacija je neizgrađena.	
2.	**PLANIRANO STANJE**	
2.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Shodno grafičkom prilogu br. 6 – *Plan namjene površina,* urbanističke parcele **UP1, UP2 i UP3** su prema namjeni **stanovanje srednje gustine.** Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti	

	društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata. Karakter namjene je određen prema bruto građevinskoj površini (BGP) planiranih objekata u okviru jedne urbanističke zone (ukupna BGP). Pretežna namjena podrazumjeva više od polovine ukupne BGP planiranih objekata.
2.2.	**Pravila parcelacije**
	Urbanističke parcele UP1, UP 2 i UP 3, bloka 3, u zoni C, nalazi se u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Žukotrlica"** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.27/12). **Urbanistička parcela UP1, bloka 3, u zoni C,** sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3633/5, 3633/2, 3633/15 I 3633/3 KO Novi Bar. **Urbanistička parcela UP2, bloka 3, u zoni C,** sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3633/3, 3633/5, 3633/15, 3634/1, 3633/24, 3633/19 KO Novi Bar i kat.parcele 3634/2 KO Novi Bar. **Urbanistička parcela UP3, bloka 3, u zoni C,** sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3634/3, 3634/1, 3633/24, 3633/25, 3633/19, 3633/27 i 3633/15 KO Novi Bar. Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su u najvećoj mogućoj mjeri vlasničke parcele, na osnovu parcelacije iz važećeg plana Uprave za nekretnine kao i snimljeno stanje u postupku izrade ažurnih katastarko geodetskih podloga. Granice pojedinačnih urbanističkih parcela nijesu određene koordinatama prelomnih tačaka, već se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja zbog deformacija digitalnog plana. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana mjerodavan je postojeći katastar. Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora, te koridora potoka. Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. **Lokacija** Lokacija u skladu sa ovim planskim dokumentom će u najvećem broju slučajeva biti jedna ili više pojedinačnih urbanističkih parcela, uz povoljnije uslove ukoliko se radi o objedinjavanju pojedinačnih urbanističkih (vlasničkih) parcela. Naročito se za lokacije za izgradnju objekata turističkog stanovanja preporučuje urbanistička komasacija, tj. ukrupnjavanje lokacija objedinjavanjem vlasničkih parcela, u cilju optimalnog korišćenja prostornih potencijala u postupku urbane rekonstrukcije.

	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. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore", 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
2.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je istovremeno i granica urbanističkog bloka i granica blokovske urbanističke parcele, koja je nepromjenjiva i precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu. **Građevinska linija** Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana jedna građevinska linija, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od granica parcele). Građevinske linije ispod poršine 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. Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju. **Indeks zauzetosti** Indeks zauzetosti je definisan za svaki blok. U definisanom iznosu se primjenjuje ukoliko se kao lokacija utvrđuje prostor koji obuhvata najmanje dvije pojedinačne urbanističke (vlasničke) parcele ili kada je površina lokacije iznad 600m². U svim drugim slučajevima definisani indeks zauzetosti se umanjuje za 20%. **Indeks izgrađenosti** Indeks izgrađenosti je definisan za svaki blok. U definisanom iznosu se primjenjuje ukoliko se kao lokacija utvrđuje prostor koji obuhvata najmanje dvije pojedinačne urbanističke (vlasničke) parcele ili kada je površina lokacije iznad 600m². U svim drugim slučajevima definisani indeks izgrađenosti se umanjuje za 20%.

Vertikalni gabarit
Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit je definisan i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definisane nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Na nivou planskog dokumenta maksimalna spratnost objekata može biti Po+S+5 ili Po+P+5 u zoni A i zoni C.
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 prelazati 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 zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija
Visinska regulacija definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.
Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to: - na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobracajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom iznijetog pristupa;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu
- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura. Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađeni projektnom dokumentacijom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:
- u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;
- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele; - kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.

Oblik i površine objekata biće definisani projektnom dokumentacijom i u skladu sa potrebama investitora, uz obavezu da se poštuju:
- predviđeni pravila i pokazatelji;
- regulacione i građevinske linije i propisana udaljenost od susjednih parcela;
- međusobna udaljenost objekata koji se grade na istoj lokaciji iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže sobne otvore. Ova udaljenost ne može biti manja od 6,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvjetljenje.

Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.

Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,2m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA

Objekti višeporodičnog stanovanja srednjih gustina se mogu graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja srednjih gustina. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zonu namijenjenu višeporodičnom stanovanju srednjih gustina, planirana bruto gustina stanovanja je od 121 do 240 stanovnika po hektaru.
U okviru višeporodičnog stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu.

Veličina novoformirane urbanističke parcele, odnosno lokacije, je 400 m^2 površine, a širina uličnog fronta oko 20m.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je 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 blokovske urbanističke parcele višeporodičnog stanovanja srednjih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 2,00. Gustina naseljenosti koristi se kao korektivni kriterijum u okviru bloka i u okviru lokacije. Vertikalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja srednjih gustina se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata višeporodičnog stanovanja srednjih gustina je Po+S+5 ili Po+P+5. Horizontalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja srednjih gustina 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 urbanističke parcele – blokove objekata višeporodičnog stanovanja srednjih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,60. Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine nadzemnih etaža objekata. 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. Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore, ali ne na manje od 3 metra, (izuzetno 2,00m ako se parcela graniči sa površinama koje nijesu namijenjene za izgradnju objekata). Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost. <u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> - Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18), - Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19). - Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
3.	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Seizmička aktivnost Prema seizmološkim karakteristikama teritorije Opštine Bar, tereni sa najvećim opasnostima od pojave jačih zemljotresa (oko 9° MKS skale) nalaze se u zoni grada Bara – između Rumije, Lisinja i Sutormana, od Šušanja do Volujice, kojoj pripada i područje planskog dokumenta. Stoga je neophodno u svim fazama planiranja, projektovanja i izgradnje objekata i uređenja terena preduzimati antiseizmičke mjere zaštite.

Prema podacima iz Generalnog urbanističkog plana, plansko područje pripada zoni 9c i 9d, sa sledećim karakteristikama:
- Zonu 9c (ks=0,12) sačinjavaju tereni izgrađeni iz nevezanih, šljunkovito pjeskovitih sedimenata debljine 10-20m i dubinom do podzemne vode 1-4m, tereni iz poluvezanih do nevezanih glinovito-šljunkovitih naslaga debljine 10-30m dubine i dubinom do podzemne vode 0-4m i tereni izgrađeni iz glina i glinovitih naslaga debljine do 25m bez vezanog horizonta podzemne vode koja se može nalaziti u većim dubinama u tankim zaglinjenim šljunkovito-pjeskovitim prslojcima.
- Zona 9d (ks=0,14) je zadnja, odnosno seizmički najneugodnija zona u okviruz IX-og stepena seizmičkog intenziteta MKS skale. Sačinjavaju je tereni izgrađeni od poluvezanih, proluvijalnih i aluvijalnih glinovitih naslaga dubine 30-65m i tereni iz nevezanih, šljunkovito-pjeskovito-prašinastih naslaga preko 15-20m debljine i dubinom podzemne vode 0-4m.

Prema rezultatima seizmogeoloških istraživanja sprovedenih za potrebe izrade Generalnog urbanističkog plana, sa vjerovatnoüom od 63% za povratni period od 100 godina na ovom području se očekuje maksimalni intenzitet dejstva zemljotresa I=9,20 MCS i ubrzanje na osnovnoj stijeni terena amax=0

Seizmički parametri

Osnovni stepen seizmičnosti (MCS)	*Magnituda M*	*Max ubrzanje na osnovnoj stijeni amax (g)*	*Max ubrzanje na površini terena amax (g)*	*Seizmički koeficijent Ks*
9.2	*6.9*	*0,19*	*0,29*	*0.07-0.15*

Seizmički parametri

Imajući u vidu specifičnosti pojedinih elemenata lokacije u pogledu stabilnosti, pojave klizanja tla pri određenim uslovima gdje seizmičnost ima poseban značaj, ili opšte nestabilnosti tla na pojedinim djelovima planskog područja, neophodno je na svim lokacijama izvršiti geološko ispitivanje tla i uraditi geomehanički elaborat koji pouzdano definiše sve parametre potrebne za fundiranje objekata. Na osnovu pojedinačnih geomehaničkih istraživanja utvrdiće se pouzdano sastav osnovne stijene a time i seizmološke karakteristike tla na mikrolokacijama - lokalni seizmički uslovi.

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

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju

	prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
4.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Prostor Detaljnog urbanističkog plana "Žukotrlica" obuhvata uglavnom izgrađene i manje slobodne površine unutar već izgrađenog područja, tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu. Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha. U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima sobraćajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu). **Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1429/2 od 10.4.2023. godine.**
5.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Shodno grafičkom prilogu br. 7 – *Plan slobodnih i zelenih površina* na urbanističkim parcelama UP1, UP2 i UP3 su planirane **površine ograničene namjene – PUO.** Zelene površine ograničenog načina korišćenja su zelene površine planiranih objekata sa turističkim i višeporodičnim stanovanjem. Uređene zelene površine moraju obuhvatati najmanje 20% površine parcele, odnosno lokacije navedenih objekata. **Zelene površine stanovanja**

Korišćenje otvorenih prostora objekata višeporodičnog stanovanja ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio ovih zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu od nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim uslovima života. Ove zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada.

Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi:
- U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječja igrališta, prostori za miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rešenjem; - Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora;
- Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanistipkim i estetskim funkcijama zelenila;

Ograđivanje
Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sljedeći način:
- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde;
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m;
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,8m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm;
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice;
- ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

Opšti predlog biljnog materijala
Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivan izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

Visoko i nisko lišćarsko drveće: Qercus ilex, Magnolia purpurea, Magnolia grandiflora, Albizzia julibrissin, Melia azedarach, Olea europaea, Lagerstroemia indica.
Četinarsko drveće: Cupressus sempervirens, Pinus pinea, Pinus maritima, Abies pinsapo, Cedrus atlantica, Cupressus arizonica, Cedrus libanii.

Žbunaste vrste: Pitosporum tobira, Laurocerasus officinalis, Rusmarinum officinalis, Calistemon sp., Viburnum tinus, Laurus nobilis, Juniperus sp., Nerium oleander, Jasminum sp., Myrtus communis.

Palme i sukulente: Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Cycas revoluta, Chamaerops humilis, Agave americana, Aloe sp., Opuntia sp.

6.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
7.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Uslovi za kretanje invalidnih lica Pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebno je prilagoditi za samostalno kretanje invalidnih lica. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0.90m, ne računajući kose strane, a prepočuje se širina od 1,20m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12. Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m. Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invalidetom („Službeni list Crne Gore" br. 48/13 i 44/15).
8.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
9.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
10	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list RCG", br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16,).
11	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
12	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
12.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Shodno grafičkom prilogu br. 11 – *Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture* i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)

- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

12.2. **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Shodno grafičkom prilogu br. 9 – *Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture – vodovod,* grafičkom prilogu br. 10 – *Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture - kanalizacija* i prema uslovima nadležnog organa.

Tehnički uslovi, broj 1847 od 18.4.2023. godine, izdati od Doo Vodovod i kanalizacija Bar.

12.3. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Shodno grafičkom prilogu br. 8 – *Plan saobraćajne infrastrukture* i prema uslovima nadležnog organa.

SAOBRAĆAJNICA	DUŽINA [m]	ŠIRINA KOLOVOZA [m]	TROTOAR
"P"	628,84	2×2,75=5,50	obostran š=1,50m jenostran š=1,50m

Prikaz osnovnih karakteristika saobraćajnica

Saobraćajno-tehnički uslovi, broj UPI 14-34/23-244/1 od 20.4.2023. godine, izdati od Sekretarijata za saobraćaj Opštine Bar.

12.4. **Ostali infrastrukturni uslovi**

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:

-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)

-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)

-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)

-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)

- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

Takođe koristiti sledeće:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/;

- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Tehnički (vodni) uslovi, broj UPI 14-319/23-245 od 20.4.2023. godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar.

13	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja..
14	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
15	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	**UP1, blok 3, zona C**	**UP2, blok 3, zona C**	**UP3, blok 3, zona C**
Površina urbanističke parcele	1 036.18 m^2	1 406.11 m^2	1 514.34m^2
Površina pod objektom	518.09 m^2	703.06 m^2	757.17 m^2
BRGP	1 657.89 m^2	2 249.78 m^2	2 422.94 m^2
Maksimalni indeks zauzetosti	0.50	0.50	0.50
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.60	1.60	1.60
Spratnost prema grafičkom prilogu	P+5	P+5	P+5

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Stacionarni saobraćaj

Potrebe za parkiranjem zadovoljavaće se na urbanističkim parcelama, poštujući normative iz GUP-a, izgradnjom parking garaža na mjestima velike denivelacije ili u sklopu arhitektonskog rešenja objekta. Ukoliko se pokaže potreba za dopunskim kapacitetima za parkiranjem vozila iste treba rješavati podzemnim garažama u okviru urbanističkih parcela.

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. 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.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju

Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.

Pri projektovanju objekata i uređenju terena treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.

Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.

Urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog mjesta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za orginalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodanih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Boje fasada uskladiti sa projektovanom formom i ambijentom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolinih struktura.

Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

Uređenje terena prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbjedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru.

Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

Radi atraktivnosti i podizanja stepena prijatnosti ambijenta, zavisno od veličine i vrste objekata, predvidjeti gdje god je moguće manje ambijentalne cjeline (pjacete, male trgove, platoe i sl.).

	Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo). Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.
	Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije
	Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: - orjentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomsku debljinu termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina itd. Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Žukotrlica", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota, a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orjentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla... Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore", br. 47/13).
	DOSTAVLJENO:
	- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: — **Nataša Đuknić**
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: — **Branka Nikić**
	M.P. — **potpis ovlašćenog službenog lica**

	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1429/2 od 10.4.2023. godine Tehnički uslovi, broj 1847 od 18.4.2023. godine, izdati od Doo Vodovod i kanalizacija Bar Tehnički (vodni) uslovi, broj UPI 14-319/23-245 od 20.4.2023. godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar Saobraćajno-tehnički uslovi, broj UPI 14-34/23-244/1 od 20.4.2023. godine, izdati od Sekretarijata za saobraćaj Opštine Bar

DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR
030/312-938, 312-043
030/312-938
vodovodbar@t-com.me
info@vodovod.bar-me
www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 ◆ PDV: 20/31-06124-5

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Primljeno: 20. 04. 2023.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332	23-1228		3	

Broj, 1847
Bar, 18.04.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
IV proleterske brigade br. 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 08-332/23-1228/4 od 04.04.2023.godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 10.04.2023.godine pod brojem 1847, (podnosilac zahtjeva: Miomir Lekić iz Bara), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za za građenje objekata stanovanja srednje gustine na urbanističkim parcelama UP1, UP2, UP3, bloka 3, u zoni »C«, koje se nalaze u zahvatu DUP-a »Žukotrlica«, odnosno na katastarskim parcelama br. 3633/5, 3633/15, 3634/1, 3633/2, 3633/24, 3634/2, 3633/3, 3634, KO Novi Bar, opština Bar.

S poštovanjem,

Prilog:
- Tehnički uslovi
- Situacija katastra postojećih hidrotehničkih instalacija R:1000 (nije geodetski snimljena)

Tehnički direktor
Alvin Tombarević

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VODOVOD I KANALIZACIJA BAR 1

Izvršni Direktor
Mladen Đuričić

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 1847
Bar, 18.04.2023.godine

Na osnovu zahtjeva Miomira Lekića iz Bara, a shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 08-332/23-1228/4 od 04.04.2023. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 10.04.2023.godine pod brojem 1847, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na površinama za građenje objekata stanovanja srednje gustine na urbanističkim parcelama UP1, UP2, UP3, bloka 3, u zoni »C«, koje se nalaze u zahvatu DUP-a »Žukotrlica«, odnosno na katastarskim parcelama br. 3633/5, 3633/15, 3634/1, 3633/2, 3633/24, 3634/2, 3633/3, 3634, KO Novi Bar, opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno *mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.*
  U slučaju priključka ≥ DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60 m (unutrašnje dimenzije).

- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  a) U objektima za individualno stanovanje – višemlaznim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  b) U objektima za kolektivno stanovanje – višemlaznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
  c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
  d) U poslovnim prostorima u objektu – višemlaznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze i ventilom ispred i iza vodomjera.

- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred i iza vodomjera.

- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) predvidijeti ugradnju kontrolnih vodomjera za svaki ulaz posebno (vertikalu). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca.

Za svaku stambenu jedinice predvidijeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se *moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom* osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- Kod vodomjera profila ∅50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.

- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je ∅100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za *uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko* zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.

- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.

- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.

- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.

- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr,), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).

- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidijeti separator ulja i masti.

- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).

- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.

- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima , dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.

- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.

- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).

- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m2.

- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama«(„Službeni list Crne Gore", br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god).
  Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
  Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmiještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog(izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Vodovod:

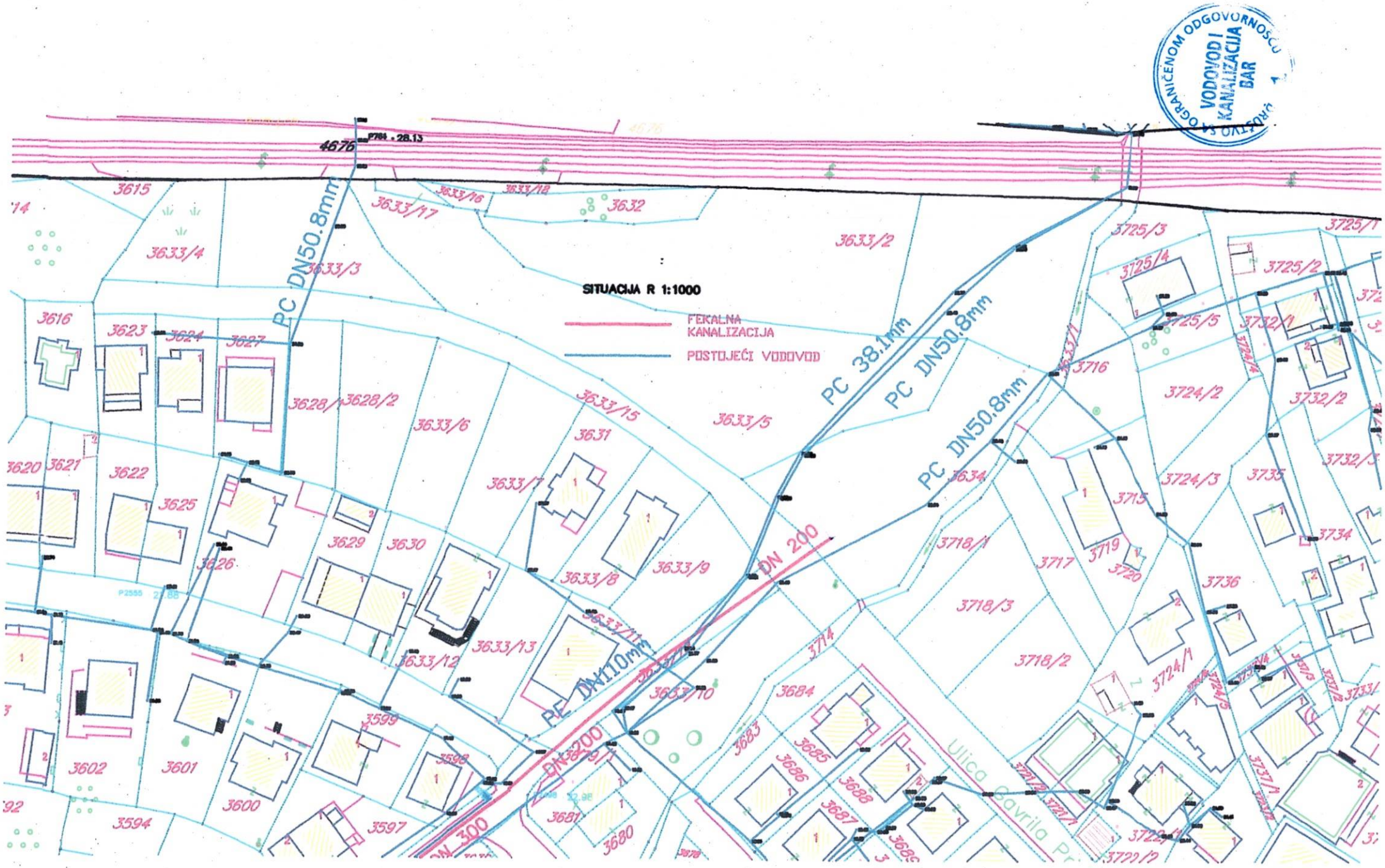
- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom DUP »Žukotrlica« - faza hidrotehnika«.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom DUP »Žukotrlica« - faza hidrotehnika«.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom DUP »Žukotrlica« - faza hidrotehnika«.



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Primljeno: 25.04.2023

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-	332/23-	1228/1		

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1429/2

Podgorica, 10.04.2023.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1429/1 od 06.04.2023.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urabanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-1228/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta stanovanja srednje gustine na urbanističkim parcelama UP1, UP2 i UP3, blok 3, u zoni C, koje se nalazi u zahvatu detaljnog urbanističkog plana „Žukotrlica" („Sl.list Crne Gore-opštinski propis", br.27/12), Opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, „Službeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, **kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Broj:UPI 14-319/23-245 Bar, 20.04.2023

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, direkcije za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, za utvrđivanje vodnih uslova, a u ime Miomir Lekić iz Bara, a na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16), i člana 18 i 113 tačka 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E Nj E

o utvrđivanju vodnih uslova

Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direktorat za planiranje i informacione sisteme, direkcije za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta mješovite namjene , koji se planira graditi na UP1, UP2, UP3, zona C, blok 3, koja se sastoji od dijelova kat. parcele br. 3633/5, 3633/15, 3634/1, 3633/2, 3633/24, 3634/2, 3633/3 i 3634 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanistučkog plana „Žukotrlica" (Službeni list Crne Gore br. 115/20), OpštinaBar, utvrđuju se sledeći vodni uslovi:

Ukoliko na predmetnoj lokaciji postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane D.o.o. Vodovod i kanalizacija-Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom priključi na isti. Ukoliko ne postoji tehnička mogućnost priključenja, definišu se sledeći vodni uslovi za izradu alternativnog rešenja vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečistača do izgradnje nedostojeće hidrotehničke infrastrukture.

Septička jama

1.Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

Ekološki bioprečistač

2.Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u

recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

3.Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.

4.Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijet uredan zahtijev za izdavanje vodne saglasnosti.

Obrazloženje

Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme , direkcije za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 14-319/23-245 od 11.04.2023 godine za izdavanje vodnih uslova za izgradnju septičke jame i drugih objekata i sistema za prikupljanje, prečišćavanje odvođenje i ispuštanje otpadnih voda za izgradnju novog objekta namjene „Stanovanje srednje gustine", koji se planira graditi na UP1, UP2, UP3 199, zona C, blok 3, koja se sastoji od dijelova kat. parcele br. 3633/5, 3633/15, 3634/1, 3633/2, 3633/24, 3634/2, 3633/3 i 3634 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanistučkog plana „Žukotrlica" (Službeni list Crne Gore br. 115/20), OpštinaBar.

Uz zahtjev je podnjeta sledeća dokumentacija:

-osnovne podatke o lokaciji, namjeni objekta,

-Nacrt-urbanističko-tehnički uslovi

-Situacioni plan UP1, UP2, UP3 sa djelovima kat. parcela KO Novi Bar, opština Bar.

Rješavajući po zahtjevu utvrđeno je da za predmetno područje nije izgrađen sistem za odvođenje otpadnih voda i da se za planirani objekat investitor može opredeliti i projektnom dokumentacijom planira jedno od predloženih alternativnih rešenja, za objekat planiran na katastarskoj parceli br. 3633/5, 3633/15, 3634/1, 3633/2, 3633/24, 3634/2, 3633/3 i 3634 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanistučkog plana „Žukotrlica", U Baru, Opština Bar.

Imajući u vidu izloženo, Sekretarijat je ocijenio da su ispunjeni uslovi za izdavanje traženih vodnih uslova, na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rješenje je shodno članu 113 tačka 2 Zakona o upravnom postupku donjeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se rješenje donosi u korist stranke.

UPUSTVO 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 € administrativne takse.

samostalni savjetnik I za zaštitu
životne sredine i vodoprivredu
Nikolić Predrag

Dostavljeno:Imenovanon, a/a.

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Primljeno: 13.04.2023.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-	332/23-	1228	/2	

Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Bar

Adresa: Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br.1
tel: +382 030 312 447
www.nekretnine.co.me
e-mail:bar@uzn.gov.me

Broj: 460-dj-559/23

11.04.2023. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova
IV proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
BRANKA NIKIĆ

Veza: zahtjev broj: 08-332/23-1228/6 od 04.04.2023.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcele broj **3633/2, 3633/3, 3633/5, 3633/24 i 3634 sa podbrojevima (/1, /2, /3 i /4) K.O. Novi Bar,** u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:
- Kopija plana
- List nepokretnosti

Crna Gora Uprava za katastar i državnu imovinu 32 Podgorica

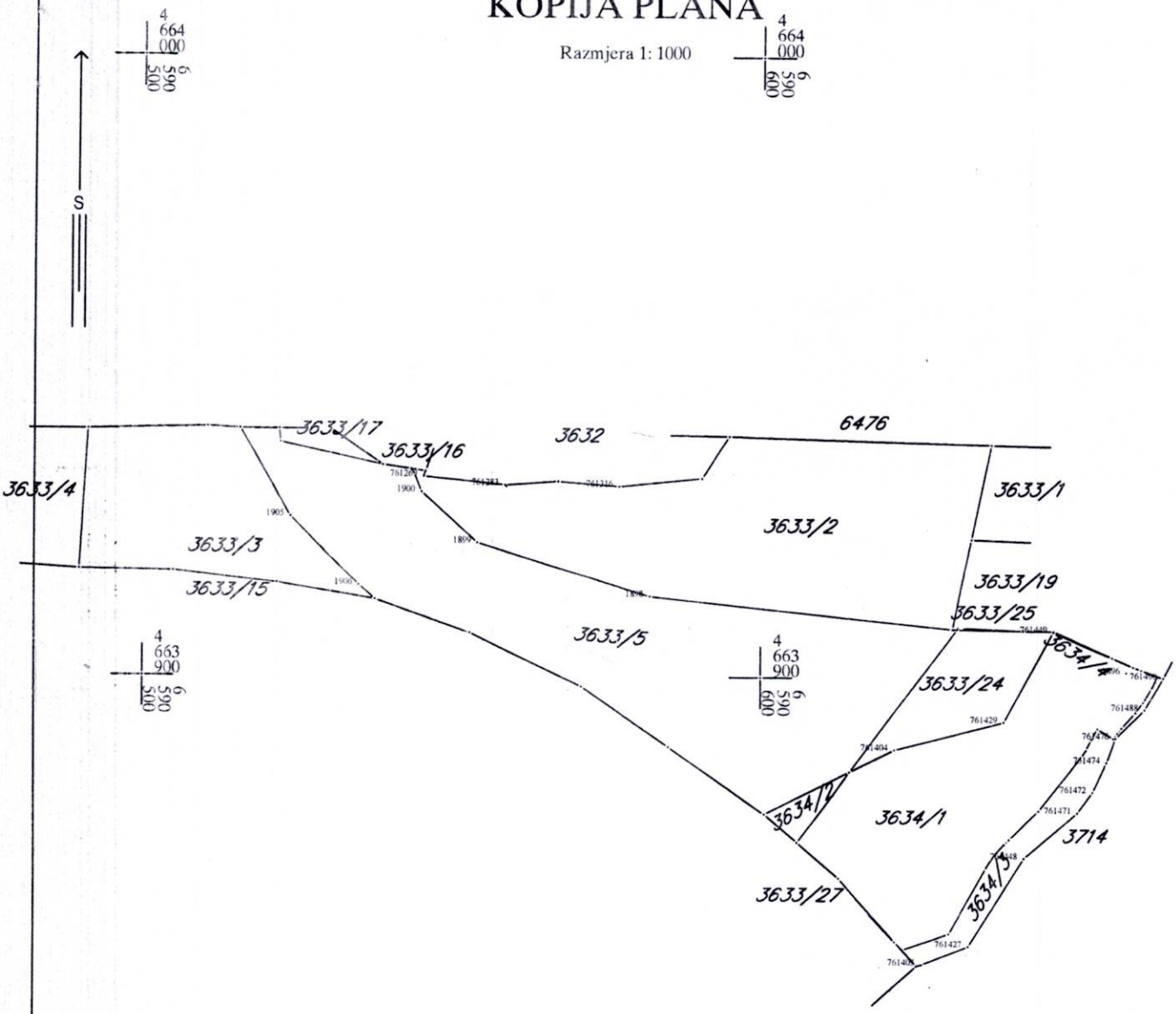
Ovlašćeno službeno lice:
Gračanin Vladan Bsc.Geodezije

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 46-dj-559/2023
Datum: 11.04.2023.

Katastarska opštiina: NOVI BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5,37
Parcele: 3633/2, 3633/3, 3633/5, 3633/24, 3634/1
3634/2, 3634/3, 3634/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU 32 PODGORICA

Ovjerava
Službeno lice:

10000000346
102-919-8358/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-8358/2023
Datum: 11.04.2023.
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 , , 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 m²	Prihod
3633	2		15 213		Žukotrljica	Šume 1. klase -		1837	4.41
								1837	4.41

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.

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

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU 32 PODGORICA

Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

10000000346
102-919-8360/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-8360/2023
Datum: 11.04.2023.
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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1735 - 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 m²	Prihod
3633	3		15 22	25/07/2022	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase ODRŽAJ,POKLON		826	1.24
								826	1.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[redacted]	MILIĆ LJUBO MILANKA [redacted]	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3633	3			1	Pašnjak 2. klase	10/03/2005 0:0	Pravo službenosti

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

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODGORICA 32

Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

10000000346
102-919-8355/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-8355/2023
Datum: 11.04.2023.
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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 203 - 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 m²	Prihod
3633	5		15 22	17/01/2020	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		2265	3.40
3633	24		15 22	17/01/2020	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		321	0.48
3634	1		15 22	17/01/2020	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		1187	1.78
3634	2		15 22	17/01/2020	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		51	0.08
3634	3		15 22	17/01/2020	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		214	0.32
3634	4		15 22	17/01/2020	Žukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		1	0.00
								4039	6.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[redacted]	VUJOVIĆ MIĆUN SLOBODAN [redacted]	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU 32 PODGORICA

Ovlašćeno lice:

Za Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 11.04.2023. 12:13:45

Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Primljeno: 05-05-2023

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332	23-1228	6	

Broj: UPI 14-341/23-244/1 Bar, 20.04.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore", br. 82/20,140/22), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 46/16), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 4/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

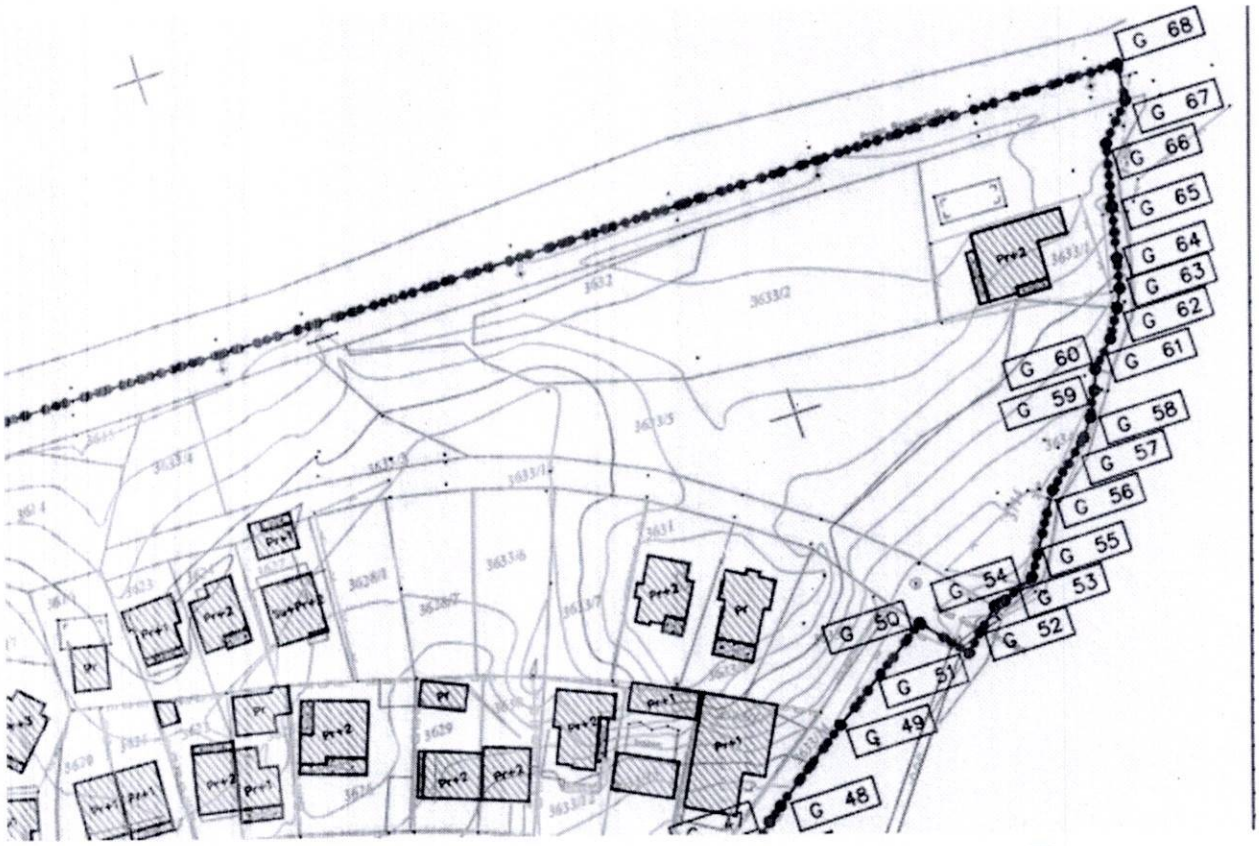
R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe građenja objekata stanovanja srednje gustine na urbanističkim parcelama UP1, UP2 i UP3, u bloku 3, zoni „C", u zahvatu DUP-a „Žukotrlica" („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 27/12), opština Bar, koje se sastoje od katastarskih parcela broj 3633/5, 3633/15, 3634/1, 3633/2, 3633/24, 3634/2, 3633/3 i 3634, KO Novi Bar, opština Bar:

1. Priključak projektovati na planiranu kontaktnu saobraćajnicu, u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Poziciju priključka planirati na bezbjednom rastojanju od raskrsnice;.
5. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
6. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
11. Na urbanističkoj parceli projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
12. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e nj e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/23-1228/3 od 04.04.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/23-244 od 10.04.2023. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe građenja objekata stanovanja srednje gustine na urbanističkim parcelama UP1, UP2 i UP3, u bloku 3, zoni „C", u zahvatu DUP-a

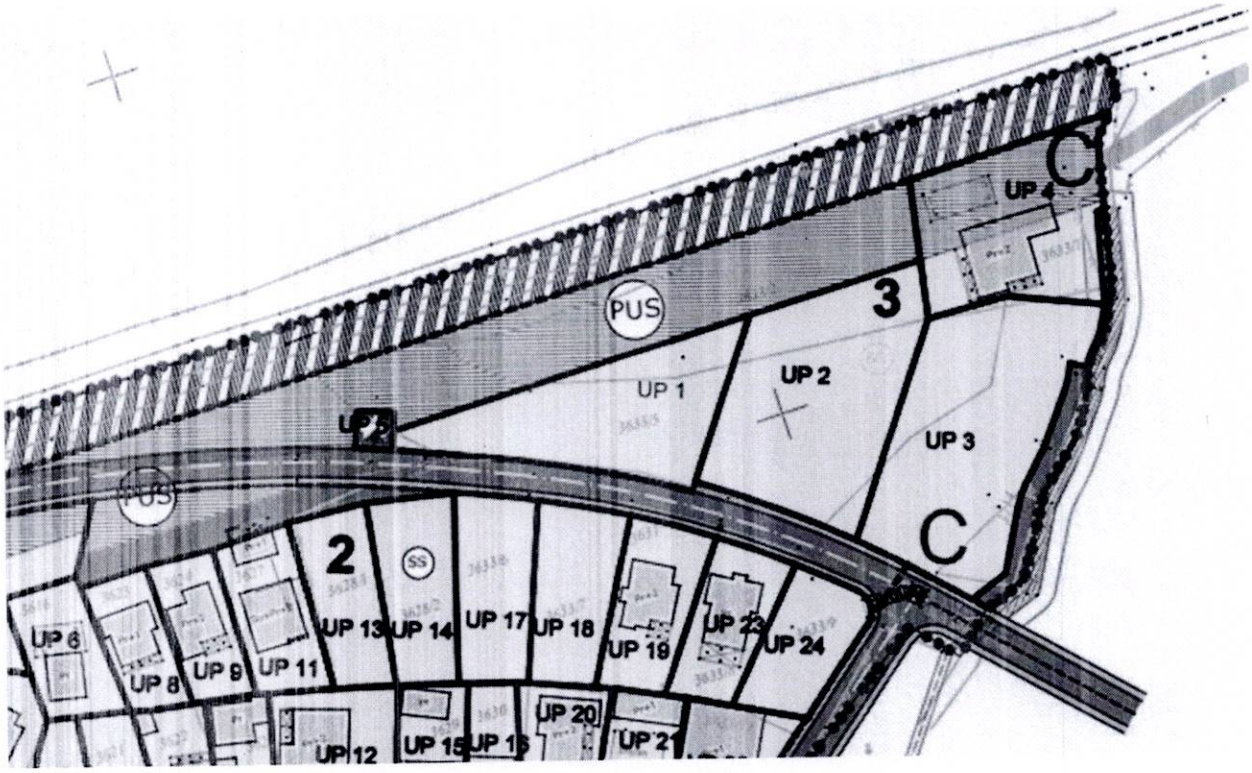


Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ institut za planiranje i projektiranje	PLANING	
naziv karte:	TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI PLAN	datum: avgust, 2012.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:	01

L E G E N D A

GRANICA DUP-a

G 12 KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA

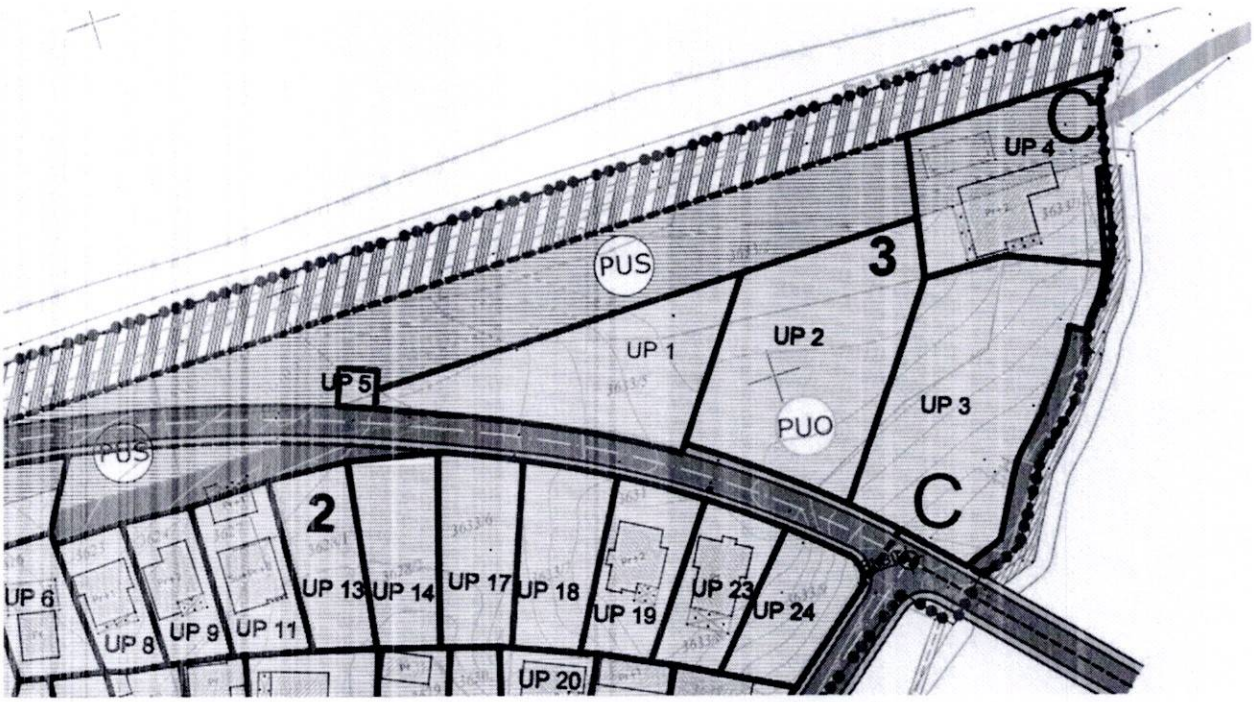


Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	PLANING	
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: avgust, 2012.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza: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

Crna Gora
ministarstvo održivog razvoja, prostornog planiranja i ekologije

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
- TS TRAFO STANICA POSTOJEĆA
- TS TRAFO STANICA PLANIRANA
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ pravno za planiranje i projektovanje	PLANING	
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

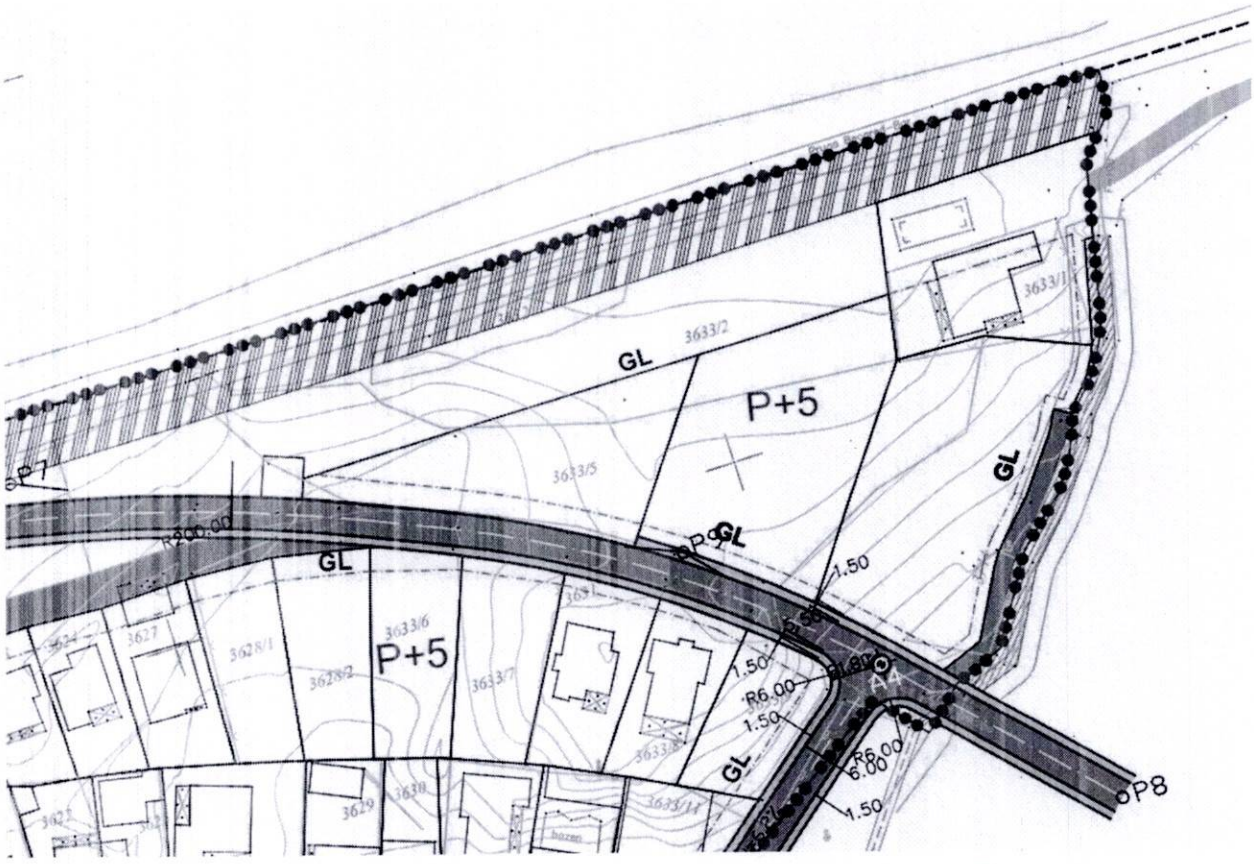
LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PUJ POVRŠINE JAVNE NAMJENE

PUO POVRŠINE ORANIČENE NAMJENE

PUS POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

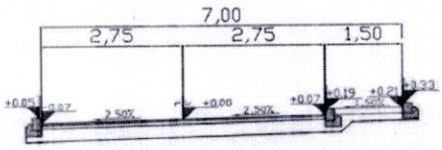


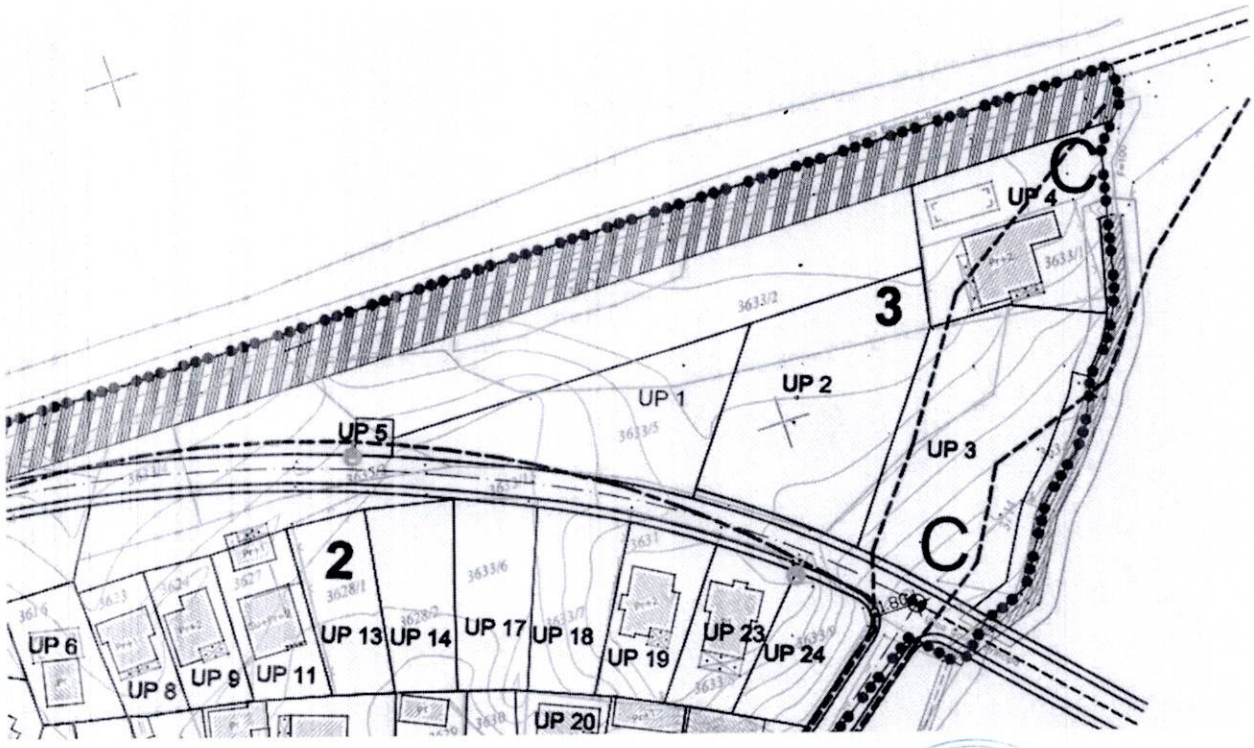
Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje		
naziv karte:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2012.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Edvard Spahija, dig	razmjera karte: 1:1000	
faza: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

LEGENDA

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

profil P1 - P1

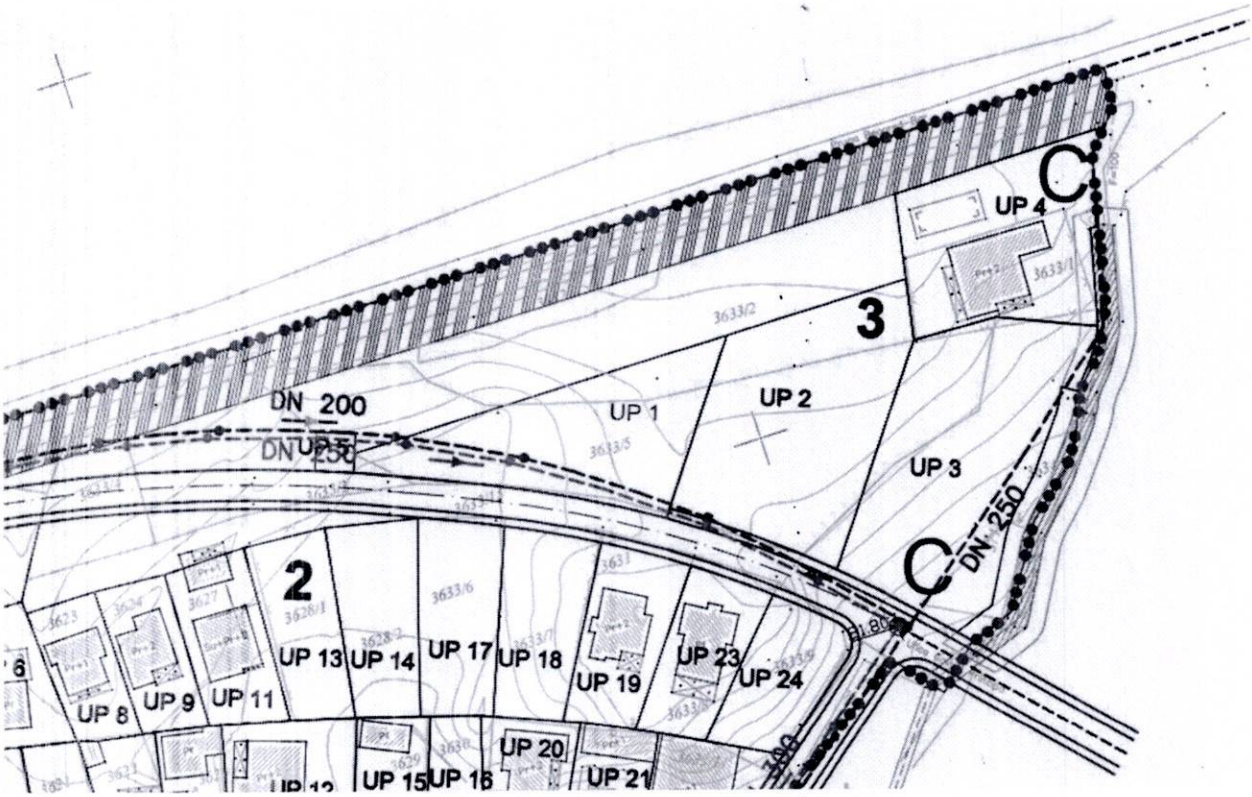




Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	PLANING	
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE- VODOVOD	datum: avgust, 2012.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Mira Papović, dig	razmjera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

LEGENDA

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



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	PLANING	
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

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

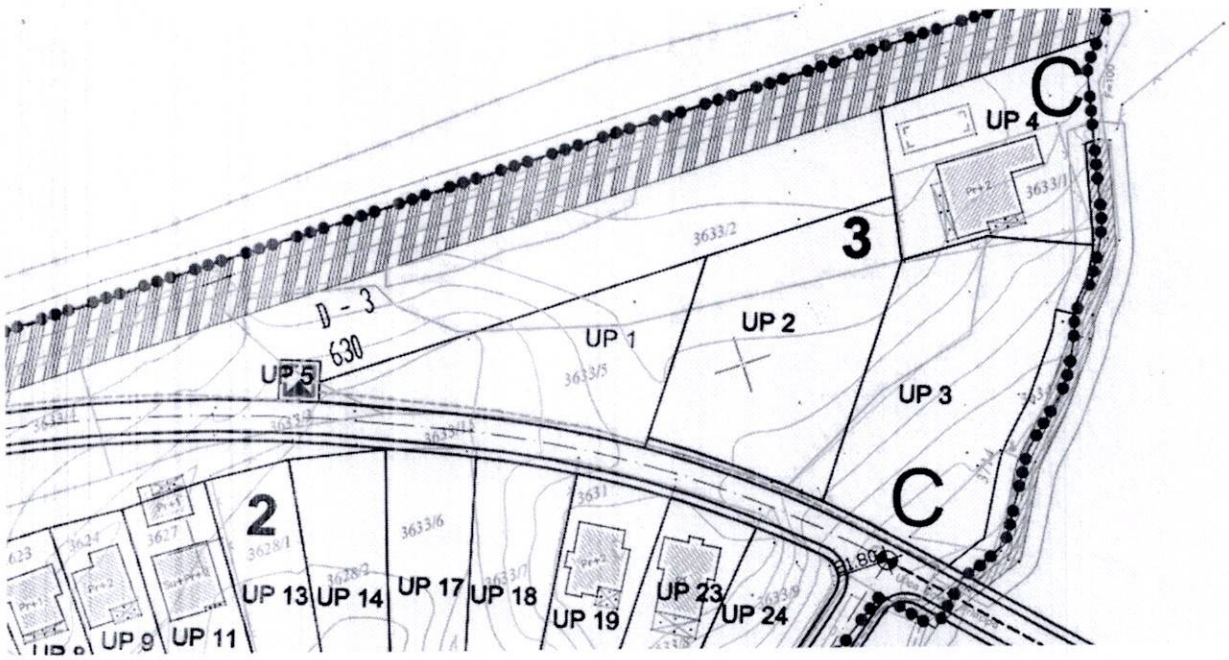
PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

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 društvo za planiranje i projektovanje	PLANING	
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

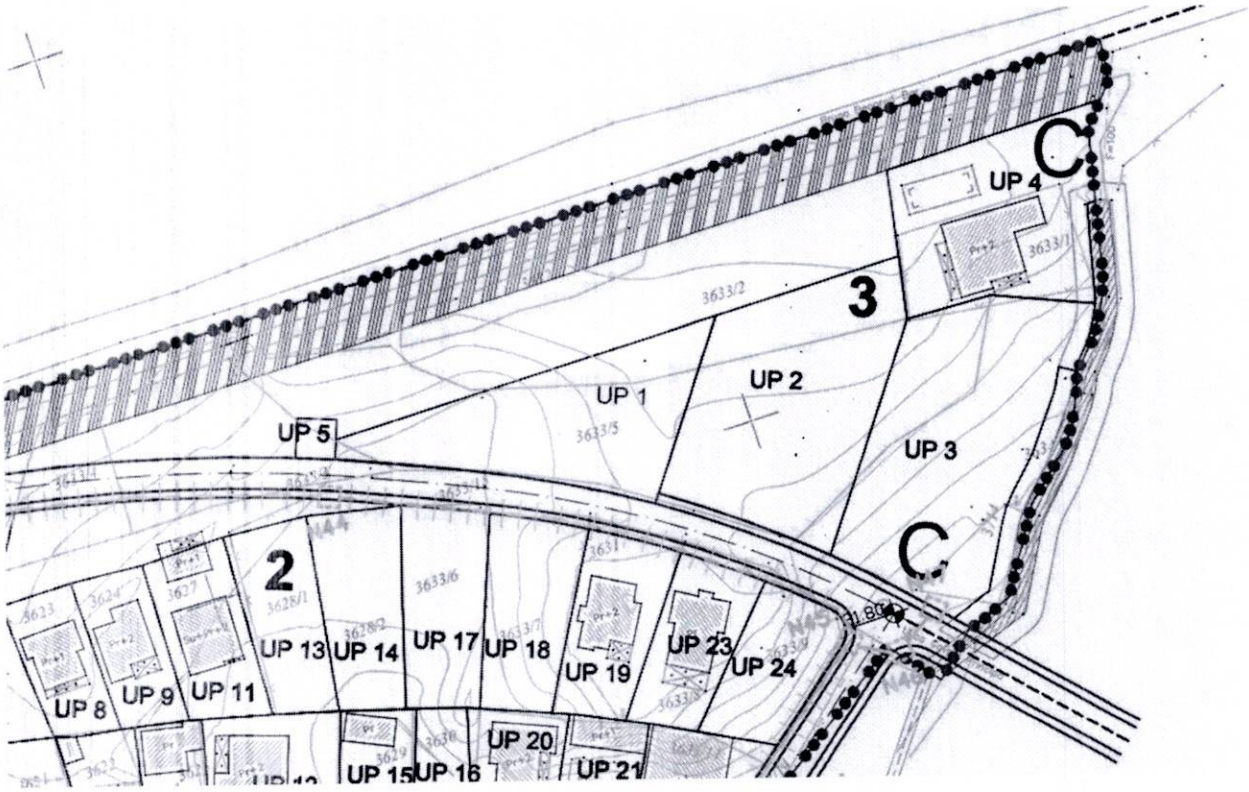
Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
PODGORICA

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

	Koridor nadzemnog voda 10 kV
	Podzemni vod 10 kV, novi
Tip, presek (opis)	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 društvo za planiranje i projektovanje	PLANING	
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

Crna Gora
ministarstvo prostornog planiranja

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

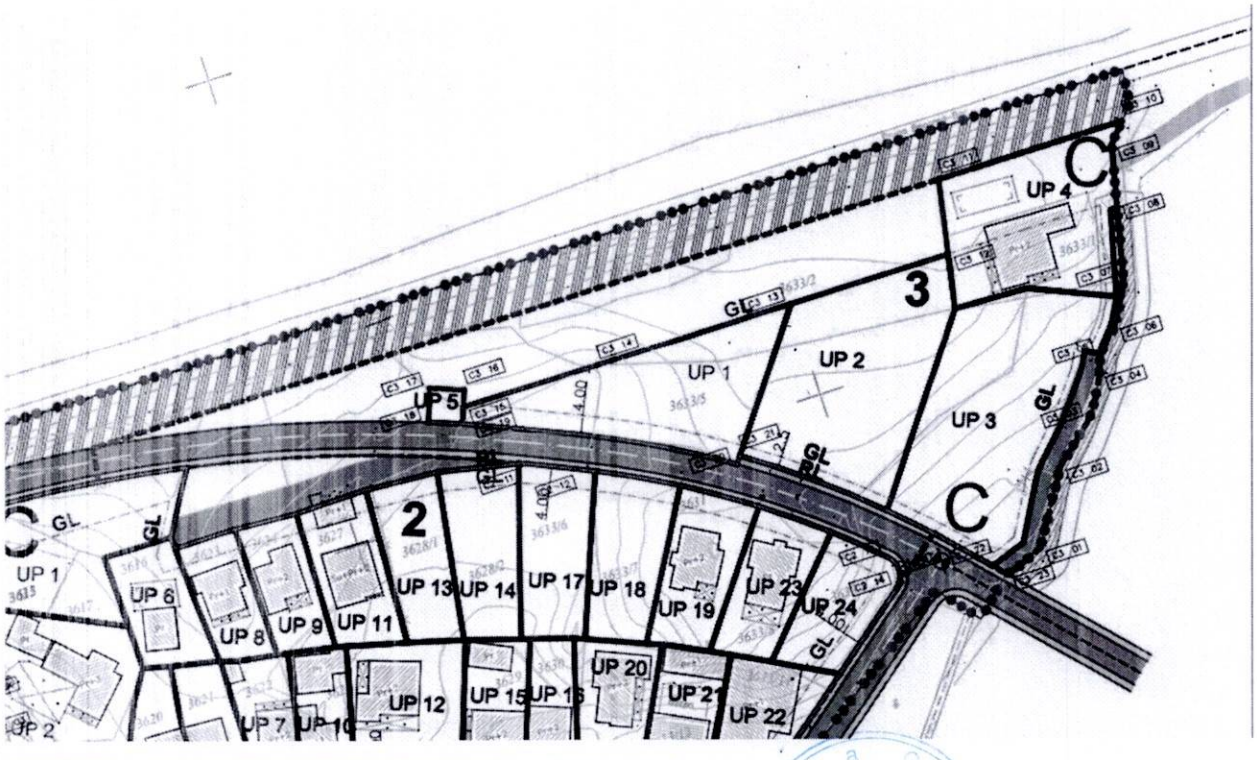
POSTOJEĆA TK PODZEMNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆE TK OKNO

POSTOJEĆA TELEFONSKA CENTRALA

PLANIRANATK PODZEMNA KANALIZACIJA

PLANIRANO TK OKNO



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

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

Koordinate prelomnih tačaka granice bloka C3		
Broj tačke	X	Y
01	6590633.300	4663856.100
02	6590642.300	4663870.560
03	6590650.950	4663878.100
04	6590655.757	4663886.242
05	6590657.210	4663890.090
06	6590661.830	4663894.820
07	6590666.540	4663903.370
08	6590669.910	4663918.320
09	6590672.530	4663929.880
10	6590676.032	4663933.802
11	6590636.571	4663934.192
12	6590633.789	4663919.225
13	6590599.956	4663919.570
14	6590558.347	4663919.955
15	6590529.413	4663920.272
16	6590530.678	4663923.584
17	6590523.919	4663926.166
18	6590521.422	4663919.629
19	6590539.591	4663912.260
20	6590579.339	4663891.689
21	6590580.440	4663893.178
22	6590617.206	4663861.794
23	6590625.185	4663853.152

OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m^2)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m^2)	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m^2)
3	1	1036.18	0.50	518.09	1.60	1657.89
	2	1406.11	0.50	703.06	1.60	2249.78
	3	1514.34	0.50	757.17	1.60	2422.94

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-5774/2023
Bar, 13. decembar 2023. godine

Na osnovu člana 90. stav 3 Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti i člana 11. Internih procedura donosi se:

R J E Š E Nj E

Usvaja se zahtjev „Geoalt"-a doo Podgorica i ovjerava se elaborat parcelacije po planskom dokumentu „Zukotrlica" na kat. parcelama 3633/2, 3633/3, 3363/5 i 3363/15 KO Novi Bar, a koji je uradila geodetska organizacija „GEOALT" doo Podgorica, sa licencom br. 01-012/23-9787/2 od 12.06.2023.god.
Sastavni dio Rješenja je i nalaz ovlašćenog službenog lica geodetske struke.

O b r a z l o ž e nj e

„GEOALT" doo Podgorica dostavio je ovom organu elaborat ovjerava se elaborat parcelacije po planskom dokumentu „Zukotrlica" na kat. parcelama 3633/2, 3633/3, 3363/5 i 3363/15 KO Novi Bar, provjerom istog od strane ovlačćenog skužbenog lica geodetske sruke utvrđreno je da je elaborat tehnicki ispravan.

Pravna pouka: protiv ovog rješenja može se izvršiti žalba Ministarstvu finansija Vlade Crne Gore u roku od 8 dana od dana prijema rješenja.

Ovlašćeno službeno lice:
Vesna Kićović,dipl.geod.ing

Dostaviti:
- „Geoalt"-u doo
- arhiv

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-5774/2023
Bar, 13. decembar 2023. godine

N A L A Z

Elaborat parcelacije po planskom dokumentu „Zukotrlica" na kat. parcelama 3633/2, 3633/3, 3363/5 i 3363/15 KO Novi Bar, evidentiran pod brojem 954-5774/2023 od 17.10.2023.god., a koji je uradila geodetska organizacija „GEOALT" doo Podgorica, sa licencom br. 01-012/23-9787/2 od 12.06.2023.god.
TEHNIČKI JE ISPRAVAN.

Ovlašćeno službeno lice:
Vesna Kićović,dipl.geod.ing

Dostaviti:
- „GEOALT"-u doo
- arhiv

D.O.O. GEOALT- Geodezija I hidro projekt inženjering
PIB:03175138
Ul. Hercegovačka br 72
Br. računa: 565-2971-98
Tel: 069/885-888
e-mail: geoalt.podgorica@gmail.com
PODGORICA

ZAHTJEV

ZA PROVOĐENJE PROMJENE

1. PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA

Prezime,ime oca,ime/naziv pravnog lica: **Geo Alt Doo**
JMBG / PIB
Mjesto,adresa stanovanja/sjedište **PODGORICA**
Kontakt telefon **069 885 888**

2. VRSTA PROMJENE

□ Uknjižba □ Predbilježba □ Zabilježba □ Brisanje □ Ovjera geodetskog elaborata

3. PREDMETNA NEPOKRETNOST

LIST NEPOKRETNOSTI7POSJEDOVNI L **203**
KATASTARSKA OPŠTINA **Novi Bar**
KATASTARSKA PARCELA **3633/15, 3633/2 I 3633/5**
PD BROJ

4. OSNOV PROMJENE (punovažne isprave)- prilažem sledeću dokumentaciju

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

GEOALT D.O.O PODGORICA

M.P.

"GEOALT" PODGORICA

GeoALT
inženjering
PIB:03175138
Ul. Hercegovačka br 72
Br. računa: 565-2971-98
Tel: 069/885-888
e-mail: geoalt.podgorica@gmail.com
PODGORICA

Broj predmeta: 005-8/2023
Datum: 31.08.2023.
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **Bar**
Mjesto:

Parcelacija Po Dup -u

Stranka: **Miomir Lekic**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **3633/15,3633/2 I 3633/5**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **203**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Novi Bar**
OPŠTINA: **Bar**

M.P "GEOALT" PODGORICA

GEOALT D.O.O.
Odgovorno lice
Marko Ivanović, dipl.ing.geodezije

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: 23.10.2023

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____

GeoALT
PODGORICA

D.O.O. GEOALT- Geodezija I hidro projekt inženjering
PIB:03175138
Ul. Hercegovačka br 72
Br. računa: 565-2971-98
Tel: 069/885-888
e-mail: geoalt.podgorica@gmail.com

Sadržaj:

"GEOALT" PODGORICA

Broj predmeta: 05-5/2023
Datum: 31.08.2023.

IZJAVA

O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Miomira Lekica**
sa PIB _____

Iz: __**Podgorice**_____

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

Parcelacija Po dup - u

Za nepokretnosti:

KO:	**N Bar**
LN/PL	**203**
Katastarska parcela:	**3633/15, 3633/2 I 3633/5**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIR RADOVA

parcelaciju Po Dup u

Naručilac radova:

Miomir Lekic

PIB: [redacted]

_____
(potpis)

GEOALT D.O.O.
Marko Ivanović dipl.ing.geodezije

M.P.

_____

GeoALT
PODGORICA

PIB:03175138
Ul. Hercegovačka br 72
Br. računa: 565-2971-98
Tel: 069/885-888
e-mail: geoalt.podgorica@gmail.com

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Baru , od strane geodetske organizacije GEOALT d.o.o., na dan 31.08.2023.godine, po predmetu broj 05-8/2023 za obavljene geodetske radove **Parcelacije Po Dup-u** , za koji je podnosilac prijave : **Miomir Lekic**

PRISUTNI:
D.O.O. GEOALT PODGORICA
Stranke: _____

izvrseno je preklapanje katastarskih parcela sa dijelom Planskog Dokumenta Dup a Zukotrlica I sastavljeen je elaborat parcelacije Po Dupu, a izgled novih parcela, njihove dimenzije, povrsine I novi podbrojevi su opisani u skici premjera, manualu.

Stranka saglasna sa gore navedenim:
[redacted]
_____

M.P.

GEOALT D.O.O.
Marko Ivanović dipl.ing.geodezije

_____

GeoALT

inženjering
PIB:03175138
Ul. Hercegovačka br 72
Br. računa: 565-2971-98
Tel: 069/885-888
e-mail: geoalt.podgorica@gmail.com

PODGORICA

Broj predmeta: 005-8/2023
Datum: 31.08.2023.

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

PARCELACIJA PO DUPU

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 203

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 3633/5

BROJ OBJEKTA:

PD:

po zahtjevu: Mimira Lekica

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/23-9787/2 od 12.06.2023.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju,državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Marka Ivanovića, dipl.ing.geodezije, koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-4487/2 od 17.10.2013.godine, oblast izvođenje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova i inženjersko tehn. oblastima

Geodetska organizacija GEOALT D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8 identifikacioni broj 1857938 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 044/23/01 od 09.06.2023. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

GEOALT D.O.O.
Marko Ivanović dipl.ing.geodezije

"GEOALT" PODGORICA

GeoALT
inženjering
PIB:03175138
Ul. Hercegovačka br 72
Br. računa: 565-2971-98
Tel: 069/885-888
e-mail: geoalt.podgorica@gmail.com
PODGORICA

Broj predmeta: 005-8/2023
Datum: 31.08.2023.

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Miomir Lekic**

Iz: **Podgorice**

Podnijeto organizacionoj jedinici

GEODETSKA ORGANIZACIIJA GEALT D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

Parcelacija Po Dup -u

Izjavljujem da su geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja , prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom , drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

M.P.

GEOALT D.O.O.
Marko Ivanović dipl.ing.geodezije

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA CRNE GORE

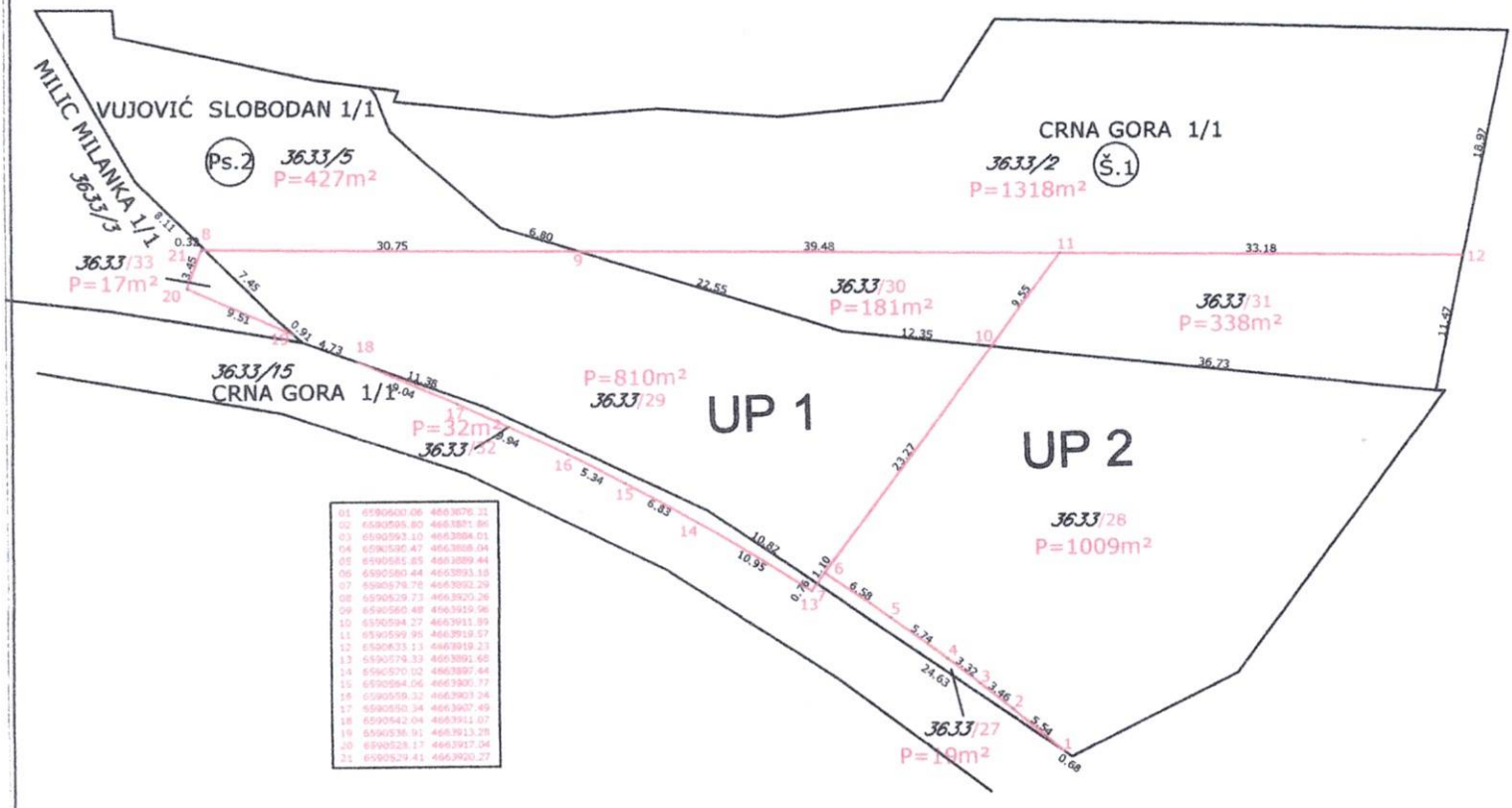
Područna jedinica: BUdva
Kat. Opština: Becici
Približna razmjera 1:200

GeoALD DOO Podgorica

Ul.Hercegovacka br.72
Tel. +382 069 885 888

Predmet br:.....

Veza sa ranijom sk. premjera br./god.....



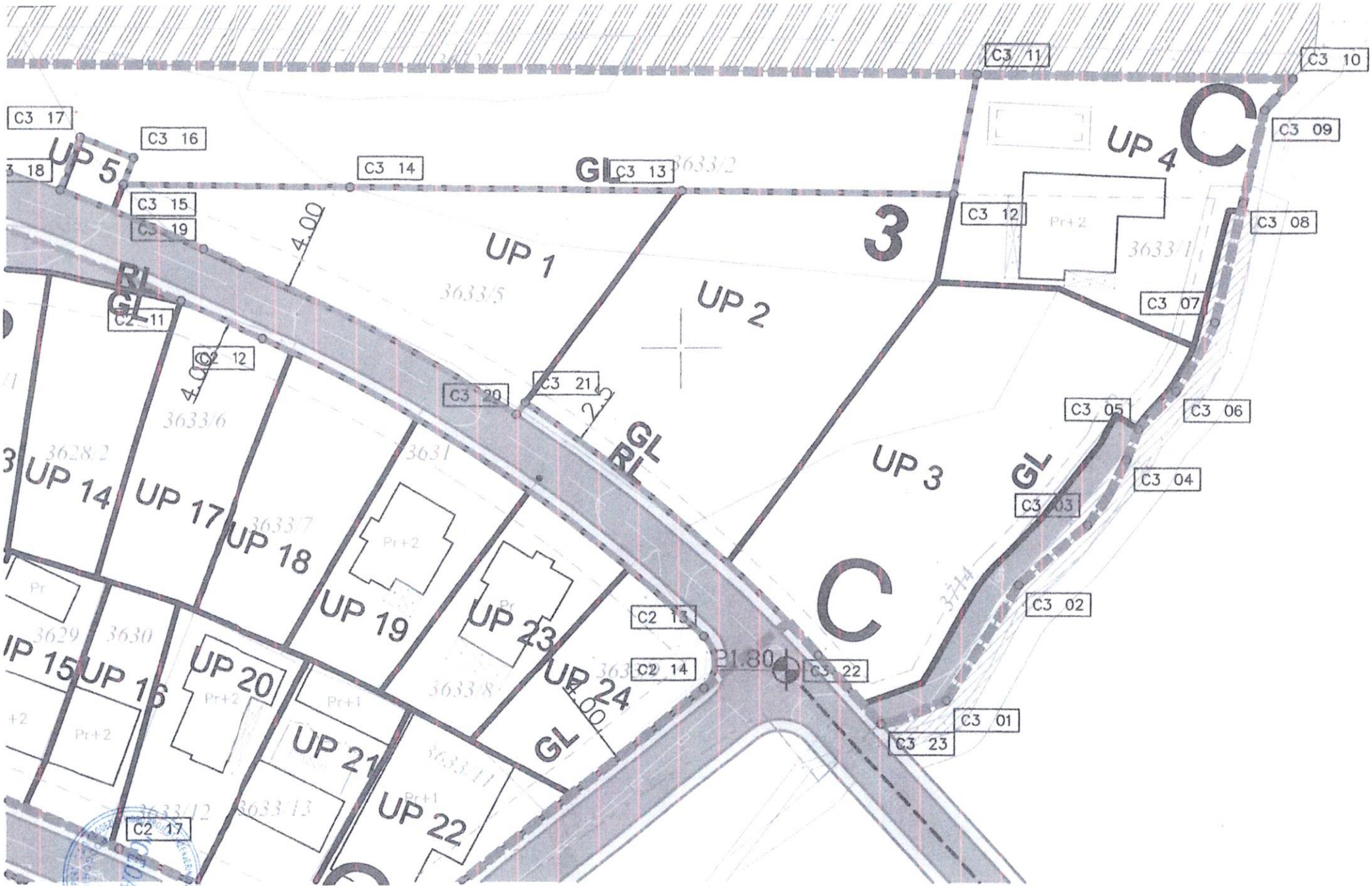
Uradjeno dana.....31.08.....2023..god.

Nosilac licence.....

"GEOALT" M.P.

Pregledao dana.....13.12.....2023.....god.

Ovlašćeno lice.....


C3 11
C3 10
C3 09
C3 08
C3 07
C3 06
C3 05
C3 04
C3 03
C3 02
C3 01
C3 23
C3 22
C3 21
C3 20
C3 19
C3 18
C3 17
C3 16
C3 15
C3 14
C3 13
C3 12
C2 11
C2 12
C2 13
C2 14
C2 17
UP 1
UP 2
UP 3
UP 4
UP 5
UP 14
UP 15
UP 16
UP 17
UP 18
UP 19
UP 20
UP 21
UP 22
UP 23
UP 24
GL
RL
C
3
4.00
2.5
21.80
3633/2
3633/1
3633/5
3633/6
3633/7
3633/8
3633/11
3633/12
3633/13
3628/2
3631
3629
3630
Pr+2
Pr+1
Pr

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: **Bar**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Novi Bar**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

"GEOALT"
PODGORICA

CRNA GORA
organ uprave

Opština: Bar
Katastarska opština: Novi Bar

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnost i JMBG/JMB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m^2	m^2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	1638	Opstina Bar 1/1 -raspolaganje CRNA GORA 1/1	3663/2		Svojina	1/1	Sume 1.klase	1837		
			3663/15				Sume 1.klase	1267		
	1735	Milic Milanka 1/1	3663/3		Svojina	1/1	Pasnjak 2.klase	826		
	203	Vujovic Slovbodan 1/1	3663/5		Svojina	1/1	Pasnjak 2.klase	2265		
						UKUPNO:		6195		

Pregledao i ovjerio:

Datum: 31.08.2023.godine

MP "GEOALT" PODGORICA

Obradio:

"GaeAlt" DOO

Milić
13.12.2023

Crna Gora Uprava za katastar i državnu imovinu PODGORICA

CRNA GORA
organ uprave

Opština: Bar
Katastarska opština: Novi Bar

NOVO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnost i JMBG/JMB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	1638	Opstina Bar 1/1 -raspolaganje CRNA GORA 1/1	3663/2		Svojina	1/1	Sume 1.klase	1318	
			3663/30				Sume 1.klase	181	
			3663/31				Sume 1.klase	338	
			3663/15				Sume 1.klase	1235	
			3663/32				Sume 1.klase	32	
	1735	Milic Milanka 1/1	3663/3		Svojina	1/1	Pasnjak 2.klase	809	
			3663/33				Pasnjak 2.klase	17	
	203	Vujovic Slovbodan 1/1	3663/5		Svojina	1/1	Pasnjak 2.klase	427	
			3663/27				Pasnjak 2.klase	19	
			3663/28				Pasnjak 2.klase	1009	
			3663/29				Pasnjak 2.klase	810	
							UKUPNO:	6195	

Pregledao i ovjerio:

Obradio:

Datum: 31.08.2023.godine

MP

GeoAlt" DOO

13.12.2023

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"GEOALT" DOO PODGORICA

Ul. Hercegovačka br 72, Podgorica
dana 05.06.2023. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/23-9787/2
Datum,12.06.2023.g.

DIREKTOR
Koča Đurišić

C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

IVANOVIĆ Miodrag MARKO

***Dipl.ing.geodezije**, rođen dana **10.08.1983.**godine u **Podgorica-Crna Gora**, dana **20.12.2017.godine**.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-4123/1

Podgorica, 20.12.2017.godine

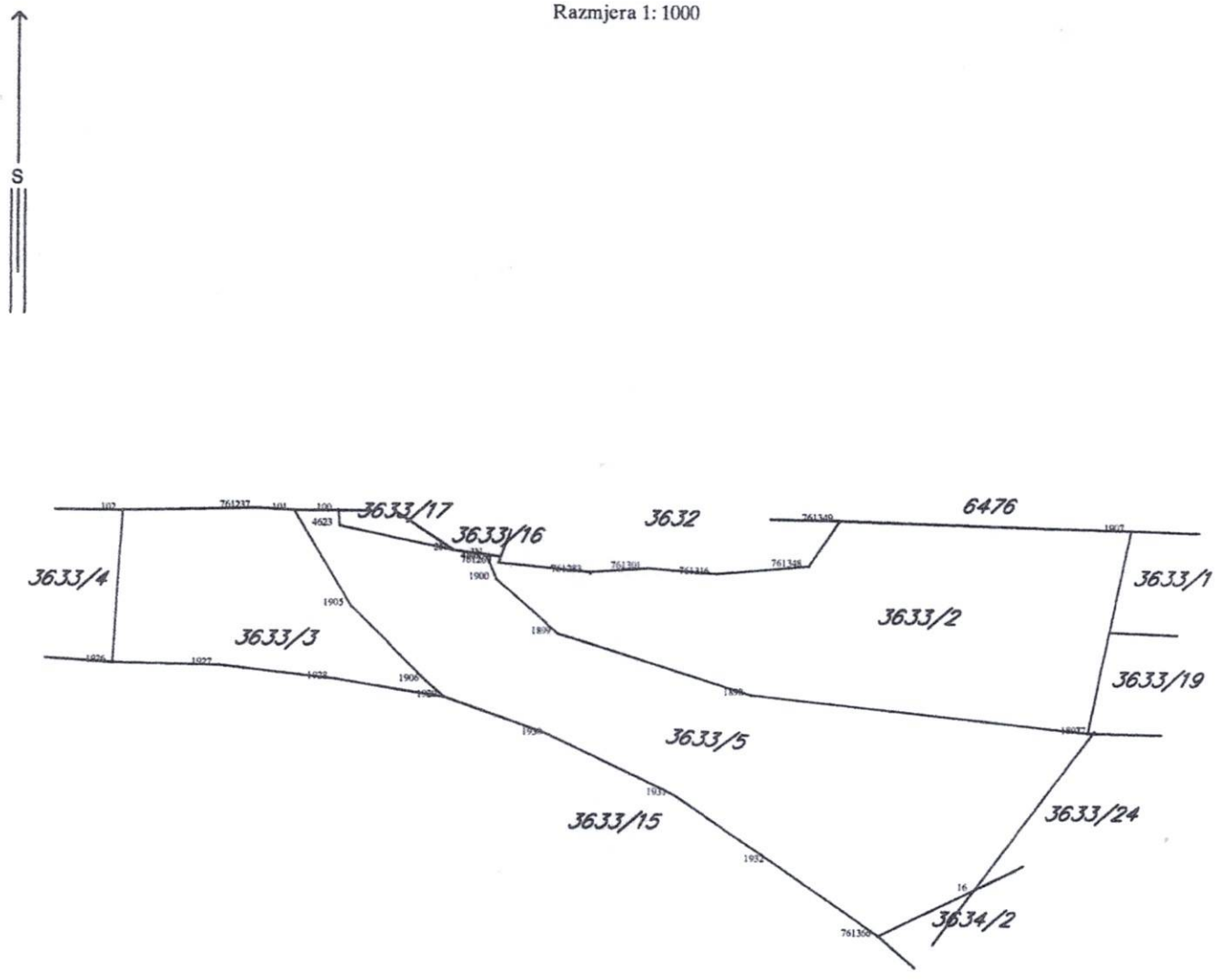
VD DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-2133/2023
Datum: 20.11.2023.

Katastarska opštiina: NOVI BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5,37
Parcele: 3633/2, 3633/5, 3633/3

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: BAR
KO: NOVI BAR, R 1:1000

Po zahjevu broj: 460-dj-2133/2023, od: 20.11.2023. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 20.11.2023 14:04

	6590633.89	4663922.85	0.00	Odrzavanje
	6590543.31	4663933.59	0.00	Odrzavanje
	6590545.64	4663933.28	0.00	Odrzavanje
16	6590614.37	4663884.76	0.00	Odrzavanje
17	6590631.55	4663907.99	0.00	Odrzavanje
100	6590522.18	4663939.95	0.00	Odrzavanje
101	6590515.85	4663939.95	0.00	Odrzavanje
102	6590491.01	4663939.68	0.00	Odrzavanje
1897	6590630.80	4663908.00	0.00	Odrzavanje
1898	6590582.00	4663913.20	0.00	Odrzavanje
1899	6590554.00	4663922.00	0.00	Odrzavanje
1900	6590545.00	4663930.00	0.00	Odrzavanje
1905	6590524.00	4663926.00	0.00	Odrzavanje
1906	6590535.00	4663915.00	0.00	Odrzavanje
1907	6590637.00	4663937.80	0.00	Odrzavanje
1926	6590489.66	4663917.39	0.00	Odrzavanje
1927	6590505.02	4663917.21	0.00	Odrzavanje
1928	6590521.81	4663915.29	0.00	Odrzavanje
1929	6590537.59	4663912.67	0.00	Odrzavanje
1930	6590552.75	4663907.22	0.00	Odrzavanje
1931	6590570.88	4663898.44	0.00	Odrzavanje
1932	6590585.06	4663888.66	0.00	Odrzavanje
4623	6590522.33	4663937.75	0.00	Odrzavanje
4803	6590543.79	4663932.97	0.00	Odrzavanje
761237	6590510.54	4663940.21	0.00	Ostalo
761269	6590545.32	4663932.41	0.00	Ostalo
761283	6590558.45	4663931.10	0.00	Ostalo
761301	6590567.06	4663931.69	0.00	Ostalo
761316	6590576.97	4663930.96	0.00	Ostalo
761348	6590590.38	4663932.22	0.00	Ostalo
761349	6590594.77	4663938.91	0.00	Ostalo
761366	6590600.62	4663877.93	0.00	Ostalo
2N	6590538.80	4663934.20	0.00	
3N	6590544.00	4663933.50	0.00	

Parcela: 3633/2 (P=1824 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:30 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)

761349-1907 42.24
1897-1898 49.08
1898-1899 29.35
1899-1900 12.04
1900-4803 3.21
761269-761283 13.20
761283-761301 8.63
761301-761316 9.94
761316-761348 13.47
761348-761349 8.00

Parcela: 3633/5 (P=2246 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:33 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
101-100 6.33
100-4623 2.21
4623-2N 16.85
4803-1900 3.21
1900-1899 12.04
1899-1898 29.35
1898-1897 49.08
1897-17 0.75
17-16 28.89
16-761366 15.35
761366-1932 18.90
1932-1931 17.23
1931-1930 20.14
1930-1929 16.11
1929-1906 3.48
1906-1905 15.56
1905-101 16.16

Parcela: 3633/3 (P=802 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:20 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
761237-101 5.32
101-1905 16.16
1905-1906 15.56
1906-1929 3.48
1929-1928 16.00
1928-1927 16.90
1927-1926 15.36
1926-102 22.33
102-761237 19.54

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A: ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 3633/2 iznosi	-13	mkv
Razlika u površine parcele 3633/5 iznosi	-19	mkv
Razlika u površine parcele 3633/3 iznosi	-24	mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojecim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio: Pregledao:

"GEO ALT" Doo Podgorica

tel 067 885 888

IZJAVA

o lokaciji kat.parcela u okviru urbanisticke parcele

Nakon uvida u planski dokument dup „Zukotrlica" i preklapanjem sa kat.podlogom konstatovali smo da urbanisticka parcela UP1 bloka 3, zona C, zauzima djelove kat.parcela 3633/5, kao i 3633/2, 3633/15 i 3633/3 KO Novi Bar, a sve u sklopu gore pomenutog planskog gokumenta, Dup-a „Zukotrlica".

Kat.parcela 3633/5 nalazi se u vlasnistvu Slobodana Vujovica, u obimu prava svojine 1/1, dok se kat.parcele 3633/2 i 3633/15 nalaze u vlasnistvu Republike Crne Gore 1/1 svojina, Opstina Bar 1/1, raspolaganje ,a kat parcela 3633/3 se nalazi u vlasnistvu Milic Milanke, obim prava 1/1 svojina i kao takve su dio katastarske opstine Novi Bar.

Prilaz do lokacije je obezbijedjen kat.parcelom 3633/14 koja se nalazi u vlasnistvu Republike Crne Gore 1/1 svojina, Opstina Bar 1/1, raspolaganje, kao i kat.parcelom 3633/15 , koja je u istom vlasnistvu kao i kat.parcela 3633/14, Republike Crne Gore 1/1 svojina, Opstina Bar 1/1, raspolaganje.

Svoju konstataciju smo provjerili u zvanicnim podacima Uprave za katastar i drzavnu imovinu, a takodje i uvidom u izvod iz detaljnog plana dupa „Zukotrlica".

10.2023.

"GEOALT" PODGORICA

GeoAlt DOO Podgorica

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT[1]	stambeni objekat/ Po+Pr+5
LOKACIJA[2]	Dio UP 1, zona C, koji čini kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 I 3633/32, sve KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	IDEJNI PROJEKAT –ARHITEKTURA
GLAVNI INŽENJER[4]	Vlado Leković spec.sci.arh. Br. Licence : UPI 123-243/2 Podgorica, 09.09.2021.

I Z J A V LJ U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Idejno rješenje je urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova u pogledu materijalizacije, oblikovanja i urbanističkih parametara (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, maksimalna bruto razvijena građevinska površina, spratnost i visina objekta, odnos prema građevinskim linijama)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta
[4] Ime i prezime glavnog inženjera.

Tabelarni prikaz ostvarenih urbanističkih parametara:

KATASTARSKE PARCELE	3633/29, 3633/30 i 3633/32 sve KO Novi Bar, opština Bar.	P=1023,00 m2
URBANISTIČKA PARCELA	Dio UP1, DUP „Žukotrlica“, opština Bar	P=1023,00 m2

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
Indeks zauzetosti	max:0.5	0.28
Dozvoljena zauzetost parcele	max: 511,5 m^2	281,28 m^2
Indeks izgrađenosti	max:1.6	1.6
Dozvoljeni BGP (m2)	max: 1636,80 m^2	1633,93
BGP nadzemnih etaža (m2)	/	1633,93
BGP etaže garaže(m2)	/	677,65
Ukupna BGP objekta (m2)	/	2.375,01
Spratnost	6 etaža	6 etaža

Konstatujem da je Idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji, a sve prema planskom dokumentu i urbanističko tehničkim uslovima. Glavni kolski prilaz objektu planiran je sa postojeće ulice, sa jugozapadne strane objekta, a u skladu sa UTU preko KP 3633/15 KO Novi Bar.

_____

(potpis glavnog inženjera)

Decembar 2023. godine, Podgorica

_____ _____

(mjesto i datum) (potpis odgovornog lica)

PROJEKTNI ZADATAK

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/23-1228/6 od 09.05.2023. godine, izdati od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa DUP-om „Žukotrlica“, opština Bar i odnose se na izgradnju kolektivnog stambenog objekta. Objekat je planiran u zahvatu DUP-a „Žukotrlica“, na području opštine Bar, na UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar. Na predmetnoj lokaciji Planom je predviđen objekat sa namjenom stanovanje srednje gustine.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko – tehničkih uslova broj 08-332/23-1228/6 od 09.05.2023. godine.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko-tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta kolektivnog stanovanja.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte (Idejno rješenje) i obezbijeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta kolektivnog stanovanja (Glavni projekat) u opštini Bar, a sve u skladu sa izdatim urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/23-1228/6 od 09.05.2023. godine.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je stambeni objekat, planirane spratnosti Po+P+5, UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" opština Bar. Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom. Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

4. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije.

Objekat

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Objekat treba da bude spratnosti Po+P+5, podrumsku etažu predvidjeti za garažiranje vozila, prizemlje i spratove predvidjeti u službi stanovanja. Objekat treba da bude projektovan na način da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, od kvalitetnih, ekonomičnih i dugotrajnih materijala, sa ravnim ili kosim krovom. Glavni kolski prilaz objektu planirati sa postojeće ulice, sa jugozapadne strane objekta, a u skladu sa UTU preko KP 3633/15 KO Novi Bar.
Orijentacija i oblikovanje objekta treba da nudu takve da se dobije što više osunčanja i otvaranja svih strana stambenih prostora ka moru. Potrebno je postići da veliki procenat stanova ima manje ili više direktan pogled na more.Oblikovno objekat je, kompaktan i sveden i sa pojedinim konstruktivnim i fasadnim elementima dobija interesantan vizuelni efekat različitih planova na fasadi. Kao vertikalne komunikacije predviđeti izgradnju stepeništa i okna za lift koji se protežu kroz sve etaže.

Lokacija

Lokacija	
Katastarski podaci	kat.parcele. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, opština Bar
Podaci iz plana	Dio UP 1, blok 3, zona C, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar

Predmetnu lokaciju obuhvata dio urbanističke parcele UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar. Objekat pozicionirati na parceli na osnovu jasno postavljenih građevinskih linija, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima.

Saobraćajni priključak planirati u ravni sa postojećom saobraćajnicom, adekvatnim materijalima i spojevima, padovi planirati u skladu sa saobraćajnim uslovima, a rampu za garažu planirati tako da padovi počinju tek unutar same parcele i ne ometaju pješački saobraćaj na javnom dijelu ulice.

Mirujući saobraćaj projektovati u podzemnoj etaži i manji nadzemni parking u okviru urbanističke parcele. Na urbanističkoj parceli potrebno je obezbijediti min 20% zelenih površina u okviru kojih će biti pješačke staze, prostor za odmor, dječije igralište i drugo.

Namjena

U objektu na svim nadzemnim etažama predvidjeti stanovanje, dok je parkiranje vozila potrebno planirati u podrumskoj etaži, kako bi se zadovoljio potreban broj parking mjesta propisan UTU.

Kapacitet i urbanistički parametri

Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom. Maksimalna dozvoljena površina prizemlja (zauzetost na parcelu) za dio UP 1 iznosi max: 511.5 m2, dok maksimalna dozovoljena BRGP iznosi 1636.8 m2. Potrebno je projektovati objekat spratnosti Po+Pr+5.

Faznost gradnje

Ostavlja se mogućnost fazne izgradnje. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja.

5. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi od AB stubova i AB zidnih platana različitih dimenzija i grede obrazovane u dva upravna pravca. Spoljne zidove ispune kao i unutrašnje zidove predvidjeti od blok opeke. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim terenom. Krov predvidjeti kao ravni sa svim slojevima izloacije potrebnim za ovakvu vrstu objekata. Fasadu raditi na principu “DEMIT” fasade.

Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da negativno utiče na postojeću sliku ovog dijela naselja, već da ovaj dio naselja, unaprijedi u pogledu infrastrukture, slobodnih i zajedničkih prostora, mirujućeg saobraćaja i cjelokupnog amijenta. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent. Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.
Posebnu pažnju posvetiti:
- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:
1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.
U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisiće od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima. Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od PVC profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm. Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključenja na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta. U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala. Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

6. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/23-1228/6 od 09.05.2023. godine, izdati od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizcije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije. Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta i drugo. Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

Geodetska podloga

Geodetska podloga R 1:300 za kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar

List nepokretnosti

List nepokretnosti 203 – Parcelacija je u procesu sprovođenja.

7. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da će projektnu dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018), Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19) i ovim Projektnim zadatkom.

Podgorica, Decembar, 2023.godine

Investitor

[redacted]

Miomir Lekić

[redacted]

Jelena Medojević

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Objekat:	Stambeni objekat
Lokacija:	Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar
Investitor:	Miomir Lekić, Jelena Medojević
Ostvarena BRGP objekta:	1,633.93 m2; 2,373.21 m2 sa garažom
Ostvarena NETO površina objekta:	1,359.52 m2 nadzemnih etaža
Spratnost objekta	Po+P+5

1. UVOD I VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Na osnovu zahtjeva investitora izrađeno je rjesenje stambenog objekta na dijelu UP 1, blok 3, zona C, DUP „Žukotrlica“, kat.parcele 3633/29, 3633/30 i 3633/32, sve KO Novi Bar, opština Bar.

Objekat je spratnosti Po+P+5, pravilne osnove, pozicionirane na urbanističkoj parceli tako da zadovolji sve udaljenosti o susjednih urbanističkih pacela i u okviru zadatih građevinskih linija. Kolski pristup parceli obezbijeđen je sa zapadne strane, sa KP 3633/15 KO Novi Bar, a sve u skladu sa UTU.

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu postojećeg stanja na terenu, važeće prostorno planske dokumentacije, Projektnog zadatka od investitora i Urbanističko tehničkim uslovima broj 08-332/23-1228/6 od 09.05.2023. godine, izdati od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, Ministarstvo ekologije.

2. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

U odnosu na UTU broj 08-332/23-1228/6 na UP2, DUP „Žukotrlica“, opština Bar, planirana je izgradnje stambene zgrade, stanovanje srednje gustine.

Idejnim rješenjem planirana je izgradnja stambenog objekta, a sve u skladu sa parametrima iz UTU. U objektu na svim nadzemnim etažama predviđeno je stanovanje, dok je parkiranje vozila planirano u podrumskoj etaži.

Objekat je spratnosti Po+P+5, relativno pravilne pravougaone osnove, pozicionirane na urbanističkoj parceli tako da zadovolji sve udaljenosti od susjednih urbanističkih pacela i u okviru zadatih građevinskih linija. Kolski pristup parceli obezbijeđen je sa jugozapadne strane, sa KP 3633/15 KO Novi Bar, a sve u skladu sa UTU.

Izrada Idejnog projekta na dijelu UP3, DUP „Žukotrlica“, radjena je na osnovu geodetske podloge.
Kota ±0.00 je usvojena kao kota konstrukcije prizemlja, sa apsolutnom kotom 26.50nm.

2. OPIS LOKACIJE SA NAVOĐENJEM KATASTARSKIH PARCELA KOJE ULAZE U SASTAV URBANISTIČKE PARCELE, ODNOSNO TRASE PLANIRANOG OBJEKTA SA USLOVIMA ZA GRADNJU

Izvod sa Geoportala Crne Gore

Novoprojektovani objekat je u skladu sa DUP-u „Žukotrlica“, odnosno prema Urbanističko tehničkim uslovima broj 08-332/23-1228/6 od 09.05.2023. godine, izdati od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, Ministarstvo ekologije, pozicioniran na dijelu UP 1, Blok 3, Zona C.

Broj KP	Broj LN	m2	Svojina 1/1
3633/29	203	810	VUJOVIĆ MIĆUN SLOBODAN
3633/30	203	181	Trenutno Opština Bar (u procesu je otkup)
3633/32	203	32	Trenutno Opština Bar (u procesu je otkup)
UKUPNO		1023 m^2	

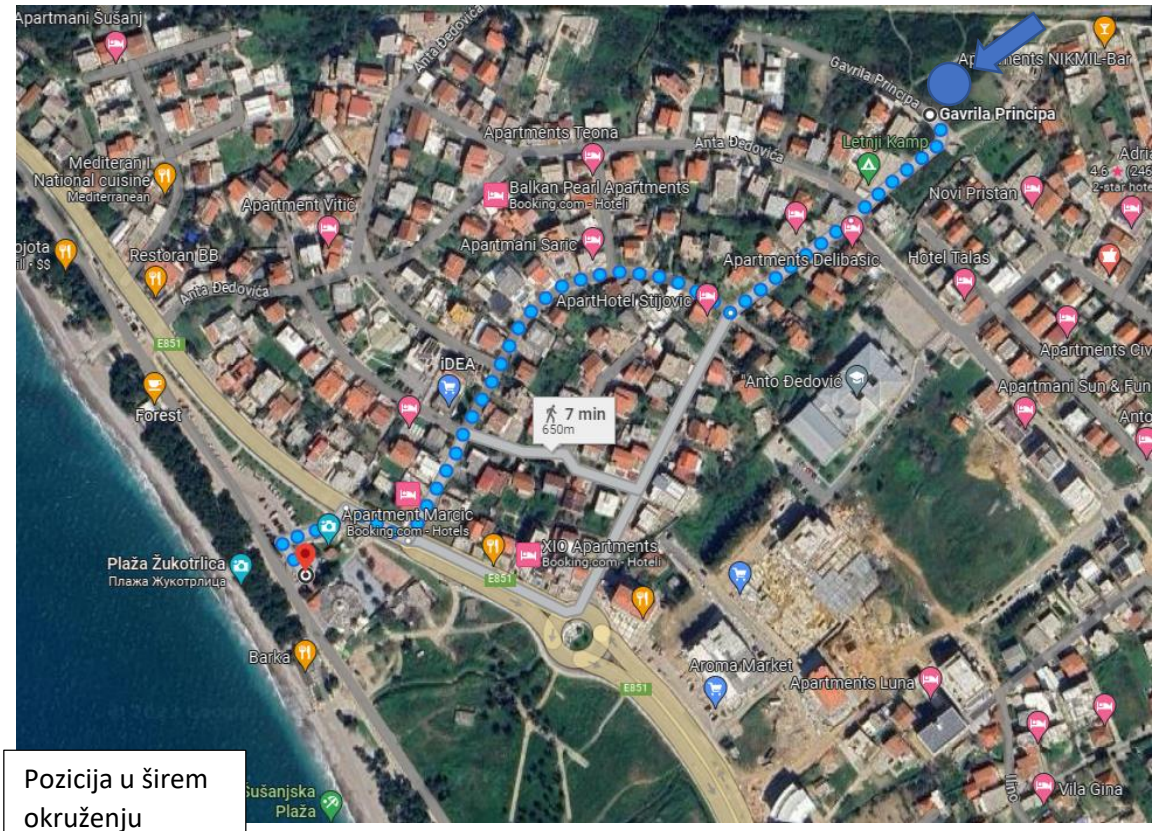
Prema zvaničnim podacima Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar i parcelacije koje je zavedena od strane Katastra Opštine Bar, površine gore pomenutih parcela su njihove tačne površine iz listova nepokretnosti. Na određenim parcelama imamo neslaganje površine iz lista nepokretnosti i sa važećeg plana.

Površina lokacije na kojoj se gradi iznosi 1023 m2. Kolski i pješački pristup parceli je predviđen sa jugozapadne strane preko saobraćajnice pozicionirane na KP 3633/15, KO Novi Bar.
Predmetna lokacija udaljena je 700m od plaže, od centra grada 2km, a od Luke Bar i šetališta 2,5km. Prostor je sa terenom u padu, sa sjeverozapadne strane pozicionirana je manja dvosmjerna ulica, a sa južne strane nalazi se manja lokalna slijepa ulica.

Objekat je konceptualno pozicioniran u sredini lokacije kako bi ostalo što više slobodne površine parcele. Budućom izgradnjom objekata na sve tri urbanističke parcele iz UTU-a ostvariće se vizuelno ujednačavanje naselja kao i formiranje većih i kvalitetnih otvorenih površina. Takođe rasterećen je saobraćani priključak kao i organizacija mirujućeg saobraćaja.

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim u DUP-u „Žukotrlica“
- Parametrima određenim u urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1228/6
- Zahtevima klijenta i funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti pešačkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa postojećim objektima na susjednim parcelama



Pozicija u širem okruženju

Izvod sa Google maps-a

Tehnički uslovi iz urbanističko-tehničkih uslova za predmetnu parcelu definišu sledeće uslove gradnje:

UP1, Blok3, Zona C, DUP „Žukotrlica“, opština Bar	
Namjena objekta	Stanovanje srednje gustine
Površina UP	1023.00 m^2
Ostvarena zauzetost pod objektom 28%	281.58 m^2
Max zauzetost pod objektom 50%	511.50 m^2
Ostvarena BGP	1633.93
MAX BGP	1636.80
MAX nadzemnih etaža	Po+P+5 (6 nadzemnih etaža)

- Regulaciona linija je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica, kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.
- Građevinska linija se utvrđuje DUP-om „Žukotrlica“ u odnosu na regulacionu liniju kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, do koje je dozvoljena gradnja.
- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta ako objekat na fasadi ne sadrži sobne otvore, ali ne manje od 3 m (izuzetno 2.00m ako se parcela graniči sa površinama koje nisu namijenjene za izgradnju objekata). Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM /1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele.
- Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:
- - Primjenu savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže;
    - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
    - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnim
    - Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

Ukupna neto površina stanovanja	1.071,46 m2
Ukupna neto površina nadzemnog dijela objekta	1,359.52 m2
Ukupna bruto površina objekta	1,633.93 m2
Ukupna bruto površina objekta sa garažom	2,373.21 m2

UP 1, Blok 3, Zona C	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Max zauzetost pod objektom 50%	511.50	281.28
MAX BGP	1636.80	1,633.93
Spratnost objekta	P+5	Po(Garaža)+P+5

3. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

PLANIRANO STANJE

Stambeni objekat planiran je u skladu sa ambijentom lokacije, nadmorskom visinom, mediteranskim podnebljem, namjenom objekta, DUP-om „Žukotrlica ”, Urbanističko-tehničkim uslovima i projektnim zadatkom investitora. Prostorna organizacija objekta je planirana u skladu sa zahtjevom investitora, pri tom vodeći računa o urbanističko-tehničkim uslovima kao i usaglašavanju sa okolnim objektima.

Objekat je planiran kao slobodnostojeći, spratnosti od Po+P+5, sa ravnim krovom. Orijentacija i oblikovanje objekta je takvo da se dobije što više osunčanja i otvaranja svih strana stambenih prostora ka moru. Time se postiglo da veliki procenat stanova ima manje ili više direktan pogled na more. Oblikovno objekat je, kompaktan i sveden i sa pojedinim konstruktivnim i fasadnim elementima dobija

interesantan vizuelni efekat različitih planova na fasadi. Kao vertikalne komunikacije predviđena je izgradnja stepeništa i okna za lift koji se protežu kroz sve etaže.
Ulaz u stambeni dio je planiran sa istočne (zadnje) strane objekta, a ulaz je takođe planiran i iz garaže, liftom i stepeništem.
Objekat je na parceli pozicioniran u odnosu na Građevinske linije i dozvoljene udaljenosti od susjednih parcela (min 1/4 visine objekta), tako da je oko objekta planiran prostor sa zelenim površinama i pješačke staze, koji upotpunjuje cjelokupan ambijent i stvara mikroprostor koji stanovnicima i korisnicima objekta pruža udobnost.
U objektu na svim nadzemnim etažama predviđeno je stanovanje, dok je parkiranje vozila planirano u podrumskoj etaži i jednim dijelom na parceli.

Bruto površine objekta po etažama su ostvarene na sljedeći način:

- Podrum: na ovoj etaži planirana su 3 tehničke prostorije, komunikacije sa stepeništem i liftom, saobraćajnica i 25 parking mjesta. 16pm je predviđeno na platformama za parkiranje i (2pm za osobe sa posebnim potrebama); BRGP 677,65m2
- Prizemlje: na etazi prizemlja predviđene su 2 jednosobne stambene jedinice i 3 garsonjere; BRGP 281,28m2
- I sprat: na etazi prizemlja predviđeno je 5 garsonjera; BRGP 274,61m2
- II sprat: na etazi prizemlja predviđene su 2 jednosobne stambene jedinice i 3 garsonjere; BRGP 274,61m2
- III sprat: na etazi prizemlja predviđene su 2 jednosobne stambene jedinice i 3 garsonjere; BRGP 267,81m2
- IV sprat: na etazi prizemlja predviđene su 2 jednosobne stambene jedinice i 3 garsonjere; BRGP 267,81m2
- V sprat: na etazi prizemlja predviđene su 2 jednosobne stambene jedinice i 3 garsonjere; BRGP 267,81m2

Prema članu 23 Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, na svakih 10 stanova potrebno je obezbijediti po jedan prilagodljiv stan za osobe sa invaliditetom, što iznosi 3 stana za planirani objekat. Projektom je moguće prilagoditi bilo koji stan osobama sa posebnim potrebama, tako da ukoliko se ukaže potreba za tim odabrani stan od strane kupca biće prilagođen. Osobe sa posebnim potrebama imaju mogućnost kupovine i odabira bilo kojeg stana predmenog objekta. Takođe prilaz glavnom ulazu kao i parkiranje je usklađeno prema zakonu i svim potrebama za lica sa posebnim potrebama. Prilazni dio obezbjeđuje lift platforma za osobe sa invaliditetom.

Gustina naseljenosti : DUP-om „Žutokrlica“ kao ni PUP-om Opštine Bar 2020 nisu propisane tačne maksimalne gustine naseljenosti niti broj stambenih jedinica, kako za pojedine zone tako ni na nivou cijelog detaljnog plana. DUP „Žutokrlica“ daje sledeće podatke:

Očekivana gustina naseljenosti na nivou cijelog plana je 121-240 stanovnika /ha. Broj stanovnika i korisnika planiranog objekta iznosi 40, površina dijela urbanističke parcele je 1023 m2, a na nivou plana udio urbanističkih parcela u odnosu na ukupnu površinu (sa javnim prostorima, saobraćajnicama i slično) iznosi oko 78%. Na osnovu tih podataka dobijemo da je planirana bruto gustina naseljenosti za posmatrani objekat sledeća: 10.000:1023x40x0.78=305 stanovnika/ha, što je u očekivanom okviru planirane gustine naseljenosti za nove objekte na nivou plana.

Ostvareni urbanistički parametri planiranog objekta su sledeći:

KATASTARSKE PARCELE	3633/29, 3633/30 i 3633/32 sve KO Novi Bar, opština Bar.	P=1023 m2
URBANISTIČKA PARCELA	Dio UP1, DUP „Žukotrlica“, opština Bar	P=1023 m2

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
Indeks zauzetosti	max:0.5	0.28
Dozvoljena zauzetost parcele	max: 511,5 m^2	281,28 m^2
Indeks izgrađenosti	max:1.6	1.6
Dozvoljeni BGP (m2)	max: 1636,80 m^2	1633,93
BGP nadzemnih etaža (m2)	/	1633,93
BGP etaže garaže(m2)	/	677,65
Ukupna BGP objekta (m2)	/	2.375,01
Spratnost	6 etaža	6 etaža

Tabelarni prikaz površina i procenta zauzetosti parcele:

Ukupna površina katastarskih parcela: 1023 m2

	m2	%
Pod objektom	281,28	28
Popločanje	131.79	13
Zelene površine	438.13	43
Saobraćaj	164.83	16

STRUKTURA OBJEKTA I PREGLED POVRŠINA
PRIKAZ BRUTO I NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA

PODRUM

ZAJEDNIČKI PROSTORI		
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1	Garaža	543.62
2	Tampon zona	6.67
3	Hodnik	4.56
4	Lift	3.45
5	Stepenište	9.91
6	Tehnička prostorija	5.65
7	Tehnička prostorija	8.04
8	Tehnička prostorija	12.66
	UKUPNO	594.56

PRIZEMLJE

GARSONjERA		G1
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	2.04
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	26.70
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	3.61
	UKUPNO	40.31

GARSONjERA		G2
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.73
2.	Kuhinja	4.18
3.	Dnevni boravak /trpezarija	17.11
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	3.61
	UKUPNO	32.67
6.	Zelena terasa	8.89

JEDNOSOBAN STAN		J1
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.41
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	16.31
4.	Spavaća soba	8.22
5.	Kupatilo	4.04
6.	Terasa	3.58
	UKUPNO	39.48
7.	Zelena terasa	8.89

GARSONjERA		G3
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.28
2.	Kuhinja	3.07
3.	Dnevni boravak /trpezarija	19.89
4.	Kupatilo	4.04
	UKUPNO	30.28
5.	Zelena terasa	11.28

JEDNOSOBAN STAN		J2
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.41
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	16.31
4.	Spavaća soba	8.22
5.	Kupatilo	4.04
6.	Terasa	3.58
	UKUPNO	39.48
7.	Zelena terasa	9.53

ZAJEDNIČKI PROSTORI		
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
V	Vjetrobran	6.42
H	Hodnik	29.31
L	Lift	3.88
S	Stepenište	9.91
	UKUPNO	49.52

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLjA 231.74 m²
ZELENE TERASE 38.59 m²
BRUTO POVRŠINA ETAŽE 320.17 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLjA (BGP) 281.28 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (BGP) 1633.93 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA + garaža 2373.21 m²

PRVI SPRAT

GARSONjERA		G4
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	2.04
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	26.56
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	3.61
	UKUPNO	40.17

GARSONjERA		G7
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.73
2.	Kuhinja	4.18
3.	Dnevni boravak /trpezarija	17.11
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	3.61
	UKUPNO	32.67

JEDNOSOBAN STAN		G5
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	2.04
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	26.56
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	3.58
	UKUPNO	40.14

GARSONjERA		G8
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.28
2.	Kuhinja	3.07
3.	Dnevni boravak /trpezarija	19.89
4.	Kupatilo	4.04
	UKUPNO	30.28

JEDNOSOBAN STAN		G6
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	2.04
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	26.56
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	3.58
	UKUPNO	40.14

ZAJEDNIČKI PROSTORI		
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
H	Hodnik	29.31
L	Lift	3.88
S	Stepenište	9.91
	UKUPNO	43.10

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA 226.50 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA (BGP) 274.61 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (BGP) 1633.93 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA + garaža 2373.21 m²

DRUGI SPRAT

GARSONjERA		G9
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	2.04
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	26.70
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	3.61
	UKUPNO	40.31

GARSONjERA		G10
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.73
2.	Kuhinja	4.18
3.	Dnevni boravak /trpezarija	17.11
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	3.61
	UKUPNO	32.67

JEDNOSOBAN STAN		J3
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.41
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	16.31
4.	Spavaća soba	8.22
5.	Kupatilo	4.04
6.	Terasa	3.58
	UKUPNO	39.48

GARSONjERA		G11
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.28
2.	Kuhinja	3.07
3.	Dnevni boravak /trpezarija	19.89
4.	Kupatilo	4.04
	UKUPNO	30.28

JEDNOSOBAN STAN		J4
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.41
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	16.31
4.	Spavaća soba	8.22
5.	Kupatilo	4.04
6.	Terasa	3.58
	UKUPNO	39.48

ZAJEDNIČKI PROSTORI		
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
H	Hodnik	29.31
L	Lift	3.88
S	Stepenište	9.91
	UKUPNO	43.10

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA 225.32 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA (BGP) 274.61 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (BGP) 1633.93 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA + garaža 2373.21 m²

TREĆI SPRAT

GARSONjERA		G12
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	2.04
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	26.70
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	1.65
	UKUPNO	38.35
6.	Zelena terasa	1.96

GARSONjERA		G13
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.73
2.	Kuhinja	4.18
3.	Dnevni boravak /trpezarija	17.11
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	1.65
	UKUPNO	30.71
6.	Zelena terasa	1.96

JEDNOSOBAN STAN		J5
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.41
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	16.31
4.	Spavaća soba	8.22
5.	Kupatilo	4.04
6.	Terasa	1.70
	UKUPNO	37.60
7.	Zelena terasa	1.88

GARSONjERA		G14
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.28
2.	Kuhinja	3.07
3.	Dnevni boravak /trpezarija	19.89
4.	Kupatilo	4.04
	UKUPNO	30.28

JEDNOSOBAN STAN		J6
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.41
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	16.31
4.	Spavaća soba	8.22
5.	Kupatilo	4.04
6.	Terasa	1.70
	UKUPNO	37.60
7.	Zelena terasa	1.88

ZAJEDNIČKI PROSTORI		
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
H	Hodnik	29.31
L	Lift	3.88
S	Stepenište	9.91
	UKUPNO	43.10

UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA 225.32 m²
ZELENE TERASE 7.68 m²

BRUTO POVRŠINA ETAŽE 275.79 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA (BGP) 267.81 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (BGP) 1633.93 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA + garaža 2373.21 m²

ČETVRTI SPRAT

GARSONjERA		G15
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	2.04
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	26.70
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	1.65
	UKUPNO	38.35
6.	Zelena terasa	1.96

GARSONjERA		G16
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.73
2.	Kuhinja	4.18
3.	Dnevni boravak /trpezarija	17.11
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	1.65
	UKUPNO	30.71
6.	Zelena terasa	1.96

JEDNOSOBAN STAN		J7
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.41
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	16.31
4.	Spavaća soba	8.22
5.	Kupatilo	4.04
6.	Terasa	1.70
	UKUPNO	37.60
7.	Zelena terasa	1.88

GARSONjERA		G17
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.28
2.	Kuhinja	3.07
3.	Dnevni boravak /trpezarija	19.89
4.	Kupatilo	4.04
	UKUPNO	30.28

JEDNOSOBAN STAN		J8
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.41
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	16.31
4.	Spavaća soba	8.22
5.	Kupatilo	4.04
6.	Terasa	1.70
	UKUPNO	37.60
7.	Zelena terasa	1.88

ZAJEDNIČKI PROSTORI		
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
H	Hodnik	29.31
L	Lift	3.88
S	Stepenište	9.91
	UKUPNO	43.10

UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA 225.32 m²
ZELENE TERASE 7.68 m²
BRUTO POVRŠINA ETAŽE 275.79 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA (BGP) 267.81 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (BGP) 1633.93 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA + garaža 2373.21 m²

PETI SPRAT

GARSONjERA		G18
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	2.04
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	26.70
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	1.65
	UKUPNO	38.35
6.	Zelena terasa	1.96

GARSONjERA		G19
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.73
2.	Kuhinja	4.18
3.	Dnevni boravak /trpezarija	17.11
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	1.65
	UKUPNO	30.71
6.	Zelena terasa	1.96

JEDNOSOBAN STAN		J9
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.41
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	16.31
4.	Spavaća soba	8.22
5.	Kupatilo	4.04
6.	Terasa	1.70
	UKUPNO	37.60
7.	Zelena terasa	1.88

GARSONjERA		G20
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.28
2.	Kuhinja	3.07
3.	Dnevni boravak /trpezarija	19.89
4.	Kupatilo	4.04
	UKUPNO	30.28

JEDNOSOBAN STAN		J10
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.41
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	16.31
4.	Spavaća soba	8.22
5.	Kupatilo	4.04
6.	Terasa	1.70
	UKUPNO	37.60
7.	Zelena terasa	1.88

ZAJEDNIČKI PROSTORI		
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
H	Hodnik	29.31
L	Lift	3.88
S	Stepenište	9.91
	UKUPNO	43.10

UKUPNA NETO POVRŠINA V SPRATA 225.32 m²
ZELENE TERASE 7.68 m²
BRUTO POVRŠINA ETAŽE 275.79 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA V SPRATA (BGP) 267.81 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (BGP) 1633.93 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA + garaža 2373.21 m²

GRAĐEVINSKA LINIJA

Pozicioniranje objekta u odnosu na susjedne parcele izvršeno je u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/23-1228/6 od 09.05.2023. godine, izdati od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, Ministarstvo ekologije.

-Sa jugozapadne, zapadne i sjeverozapadne strane objekta, prema saobraćajnicama, poštovana je zadata građevinska linija iz DUP-a „Žukotrlica", opština Bar.

UREĐENJE TERENA

Rješenje uređenja terena u okviru parcele imalo je za cilj da stvori ambijent koji odgovara namjeni i potrebama predmetne lokacije. Komunikacijama su obezbjeđeni prilazi svim ulazima - izlazima koji međusobno povezuju sadržaje. Predviđeni materijali su dovoljno trajni, otporni na habanje, postojani na atmosferske uticaje i vizuelno zadovoljavajući, stilski ujednačeni i prilagođeni namjeni objekta. Obuhvaćene su sve zelene površine u okviru parcele. Kompozicija zelenila je u skladu sa namjenom objekta kao i savremenim tendencijama u struci.

Kao osnovni polazni elementi za organizovanje i uređenje ovog prostora planirani su pjesački i kolski saobraćaj, prilazi objektu i uređenje slobodnih površina. Projektom je planirano povezivanje kolskih i pješačkih saobraćajnica na lokaciji sa postojećim saobraćajnicama grada i naselja, kao i povezivanje pješačkih internih saobraćajnica na lokaciji sa ulazima i pristupima na parceli u stambeno-poslovni objekat.

Kolski pristup objektu omogućen je u skladu sa UTU sa jugozapadne strane parcele preko KP 3633/15 KO Novi Bar. Pješački prilazi parceli i objektu i komunikacije u sklopu lokacije riješeni su sa pristupnih pješackih saobraćajnica. Ulaz u stambeni dio objekta pozicioniran je sa istočne strane objekta.

Iznad garaže planirane su zelene površine sa adekvatnim pješačkim komunikacijama, kao i prostor za odmor i rekreaciju.

Saobraćajni prikljucak

Glavni kolski prilaz objektu planiran je sa postojeće ulice, sa zapadne strane objekta, a u skladu sa UTU preko KP 3633/15 KO Novi Bar. Planirano je da se parceli pristupi preko ove saobraćajnice sa koje se preko adekvatne signalizacije dalje pristupa prilazu ka garaži i parking prostoru. Ulaz u garažni dio planiran je kao dvosmjerni, saglasno tehničkim uslovima za izgradnju podzemnih garaža da bi zadovoljavao protivpožarne propise (srednje garaže površine od 400 do 1500 m²).

Lokalna ulica preko KP 3633/15 KO Novi Bar na koju se objekat i parcela priključuju nema planiran veliki protok i frekvenciju saobraćaja pa stoga priključak objekta neće ometati funkcionisanje lokalne saobraćajnice.

Saobraćajni priključak planiran je u ravni sa postojećom saobraćajnicom , adekvatnim materijalima i spojevima, padovi su planirani u skladu sa saobraćajnim uslovima a rampa za garažu planirana je tako da padovi počinju tek unutar same parcele i ne ometaju pješački saobraćaj na javnom dijelu ulice.

Mirujući saobraćaj projektovan je u podzemnoj etaži sa 25 parking mjesta i 5pm u okviru parcele.

Parkiranje

Za stambeni objekat planiran je parking prostor u garaži i na parceli. Ukupno je planirano 30 parking mjesta od kojih je u garaži 25 PM (16 na platformama za parkiranje), 9 regularnih parking mjesta (2 namijenjena za lica sa posebnim potrebama) i u okviru parcele 5 PM.

Prema urbanističkim uslovima minimalan broj parking mjesta za objekat iznosi 30 za stambeni dio (sa uslovom 1PM/ 1 stambenoj jedinici).

Prema članu 51 Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, broj pristupačnih parking mjesta u objektu iznosi 5% od ukupnog broja parking mjesta. Obezbjeđeno je ukupno 2 parking mjesta za tu namjenu.
Parking mjesta za osobe sa invaliditetom prema Pravilniku moraju biti min.dimenzija 370x500 cm tj. za dva parkinga u nizu 590x550cm. Sva parking mjesta za osobe sa invaliditetom ispunjavaju date zahtjeve.

Zelenilo

Uređenje terena planirano je u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima u pogledu formiranja otvorenih i slobodnih zelenih površina. Ozelenjavanje je riješeno u skladu sa uslovima za uređenje gradskog-građevinskog zemljišta i zaštitu i očuvanje životne sredine, na području DUP-a.
Pri odabiranju sadnog materijala vodilo se računa da on odgovara uslovima sredine i u skladu sa time birane su autohtone vrste zelenila.
Kompozicija zelenila je upotpunjena sadnjom žbunastog materijala (niske žbunaste forme i zimzeleno žbunje) sa formiranjem kvalitetnog travnjaka oplemenjenog sa sezonskim cvijećem. Kompozicionim rješenjem zelenila poboljšan je ukupan kvalitet ovog prostora i u estetsko-dekorativnom i sanitarno-higijenskom smislu. Planirano je ozelenjavanje ravnih krovova, kako bi se cjelokupan prostor što više oplemenio zelenilom.
Prema urbanističko tehničkim uslovima uređene zelene površine moraju obuhvatati najmanje 20% površine parcele. Planirani procenat zauzetosti zelenih površina je 43%.

Oblikovanje

Projektovani objekat maksimalno koristi potencijale lokacije. Arhitektonski volumen objekta je pažljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Koncipiran je kao moderna građevina, sa jasnom funkcionalnom šemom, što je postignuto i na nivou lokacije, podrazumijevajući dodatno i povezivanje sa saobraćajnicom.

Glavni volumeni su nadograđeni jednostavnim sekundarnim elementima i uzdržanim detaljima; naglašena diferenciranjem boja i tekstura/materijala i igrom sjenki.

Geometrija je upečatljiva i ekspresivna; fasade su svedene, skladnih proporcija i pravilne ritmike. Tipološka pripadnost je čitljiva, ali nenametljiva. Dobija se skladan objekat i sa uređenjem terena stvara posebni mikroambijent koji će korisnicima prostora pružati udobnost.

Pri projektovanju je strogo vođeno računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima. Objekat je prilagođen susjedima i cjelokupnom ambijentu u kojem će se nalaziti. Oblikovno objekat je, iako kompaktan, razuđen i isturanjem pojedinih konstruktivnih i fasadnih elemenata dobija interesantan vizuelni efekat različitih planova na fasadi.

4. OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

Zidovi

Fasadni zidovi objekta su planirani od blok-opeke d=20cm i 25cm omalterisane sa unutrašnje strane a sa spoljašnje obložene demit-fasadom.
Kao završna malterisana i boja površina fasade biće u 3 boje:

RAL 7031 RAL 9016

RAL 7040

Fasada je rađena u sistemu klasične “DEMIT” fasade, završne obrade dvokomponentnim akrilnim malterom u bijeloj, sivoj i tamno sivoj boji. Osim demita jedan dio fasade je predvidjen kao ventilisana fasada, sa oblogom od alucobonda u boji drveta, pri čemu se elementi kače za metalnu potkonstrukciju širine 7 cm.

Pregradni zidovi objekata su planirani od blok-opeke d-10cm, gletovani i bojeni.
Zidovi kupatila obloženi su keramičkim pločicama prve klase od poda do plafona po izboru investitora.
Zidovi kuhinje obloženi su keramičkim pločicama prve klase od +1.50m po izboru investitora.
Za završnu obradu zidova i plafona koristiti poludisperzivnu (akrilna boja za ravne površine) bijelu boju, sa prethodnim gletovanjem.
Kao završni sloj fasade je planirana demit fasada, sa upotrebom ekspandiranog polistirena kao izolatora.

Podovi

Podovi u dnevnim i spavaćim sobama su predviđeni od parketa I klase. U kuhinjama, trpezarijama, kupatilima i hodnicima stanova, kao i na terasama podovi su planirani od granitnih i keramičkih pločica I klase. Planirane unutrašnje stepenice kao i holski dio objekta, hodnik, su predvidjene od AB konstrukcije sa oblogom od granitnih ploča ili granitne keramike.

Krov

Ravan krov je planiran kao neprohodan, sa svim potrebnim slojevima, parnom branom, termoizolacijom 10 cm, hidroizolacijom, slojem za pad i završnim slojem hidroizolacije „sarnafil“ membranom.

Otvori

Svi okviri spoljašnjih otvora rađeni su od PVC profila obloženih plastikom u tamno sivoj boji. Prozori i balkonska vrata na stambenim jedinicama su sa termoizolacionim nisko emisionim staklom. Na prozorima i vratima terasa, u zavisnosti od arhitektonskog rješenja, planirane su PVC roletne u istoj boji.
Unutrašnja vrata planirana su kao panelna, od punog drveta sa masivnim lajsnama i štokovima.

RAL 7016

Hidroizolacija

Ispod podova i zidova podruma u dijelu koji je direktno fundiran , na krovnoj ploči, u kupatilima, na terasama i balkonima propisno je planirana hidroizolacija. Hidroizolacija je planirana od cemetnog hidroizolacionog premaza Isomat “aquamat” ili odgovarajućeg. Hidroizolacija podrumskih zidova je planirana od cementnog hidroizolacionog premaza obzidanog lakim blokovima i zaštićenim perforiranom folijom.

Termoizolacija

Objekat koji će se izvoditi termički je zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu. S obzirom na namjenu i površinu objekta, obezbjeđivanje energije iz alternativnih izvora je procijenjeno kao

pripadajuće, pa se potencijalna ušteda energije postiže izborom i ugradnjom adekvatnih materijala i najpoželjnije orijentacije prostorija unutar objekta. Na objektu je planirana demit fasada, sa upotrebom ekspandiranog polistirena kao izolatora. Medjuspratne tavanice su termo i zvučno izolovane.

Ograde na terasama

Ograde su planirane kao samostojeće strukturalne staklene ograde koje se fiksiraju u podnu konstrukciju, ab ploču, gdje su zavrtnji i konstruktivni spojevi skriveni. Glavna noseća konstrukcija prekrivena je opšivkom od aluminijumskog profila u visokom sjaju. Ograda je od sigurnosnog laminiranog i kaljenog stakla 10+10. Visina ograde je na 105cm od kote gotovog poda.

U okviru staklene fasade i na terasama predvidjeti ugradnju fiksnih brisoleja izrađenih od čeličnih HOP profila 50x50mm fiksiranih za čeličnu potkonstrukciju preko U profila 50x50mm.
Brisoleji izrađeni od AL profila su u boji fasadne bravarije - tamno siva i dimenzija su 220x80 mm.
Zaštita HOP je standardnim postupkom: premaz antikorozivnim sredstvom, nanos osnovne boje i nanos završne boje. Izvodi se prema radioničkim crtežima izvođača, uz saglasnost projektanta.

Maske za spoljne jedinice klima uređaja. Maska se sastoji od metalne konstrukcije od HOP 25x25 mm pričvršćene za zid preko čeličnih L profila dimenzije 70x70 mm. Ispuna je od grifovane mreže gustine 5x5 mm. Zaštita kompletnih maski je standardnim postupkom: premaz antikorozivnim sredstvom, nanos osnovne boje i nanos završne boje - tamno siva. Izvodi se prema radioničkim crtežima izvođača, uz saglasnost projektanta.

Unutrašnje instalacije

Objekat je opremljen sljedećim instalacijama:
- Grijanje, klimatizacija i ventilacija,
- Vodovod i kanalizacija,
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje

MATERIJALI I OBRADA – UREĐENJE TERENA

Pješačke površine

Pješačke površine su planirane od betonskih ploča behaton na pripremljenoj podlozi.

Dječije igralište - park

Površina igrališta planirana je kao travnata i šljunkovita podloga na pripremljnoj zemljanoj podlozi sa planiranim slojevima i drenažama.



LEGENDA MATERIJALA I ŠEMA			
	ARMIRANI BETON	501	OZNAKA ZA STANOVE
	PREGRADNI ZID- d=13 cm	H	OZNAKA ZA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
	PREGRADNI ZID- d=24 cm	1	OZNAKA ZA PROSTORIJE U OKVIRU STAMB.
	FASADNI ZID SA TERMOIZOLACIJOM- d=28.5 cm		PARKET
	VENTILACIONI I INSTALACIONI KANALI		PLOČICE TIP 1
U1	ŠEME STOLARIJE		PLOČICE TIP 2
S1	ŠEME BRAVARIJE AL. ili PVC		PLOČICE TIP 3
	SPOLJAŠNJE POPLOČANJE		ZELENE POVRŠINE
	ZELENILO		ŠETNE STAZE
A	PRESJEK		KLUPE ZA ODMOR
	GRAĐEVINSKA LINIJA		GRANICA UP
±0.00 +7.00	RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE	±0.00 +7.00	APSOLUTNA VISINSKA KOTA

9. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

Spisak primjenjenih propisa, preporuka i važećih standarda prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi je slijedeći:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020)

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019)

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)

- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" br. 48/13 i 44/15).

- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG", br. 52/16)

- Zakon o zaštiti prirode ("Sl. list Crne Gore", br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019)

- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list Crne Gore", br. 075/18 od 23.11.2018)

- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. listu CG", br. 13/2007, 5/2008, 86/2009 - drugi zakon, 32/2011, 54/2016, 146/2021 i 3/2023)

- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl. list CG", br. 34/2014 i 44/2018)

- Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017, 018/19 od 22.03.2019)

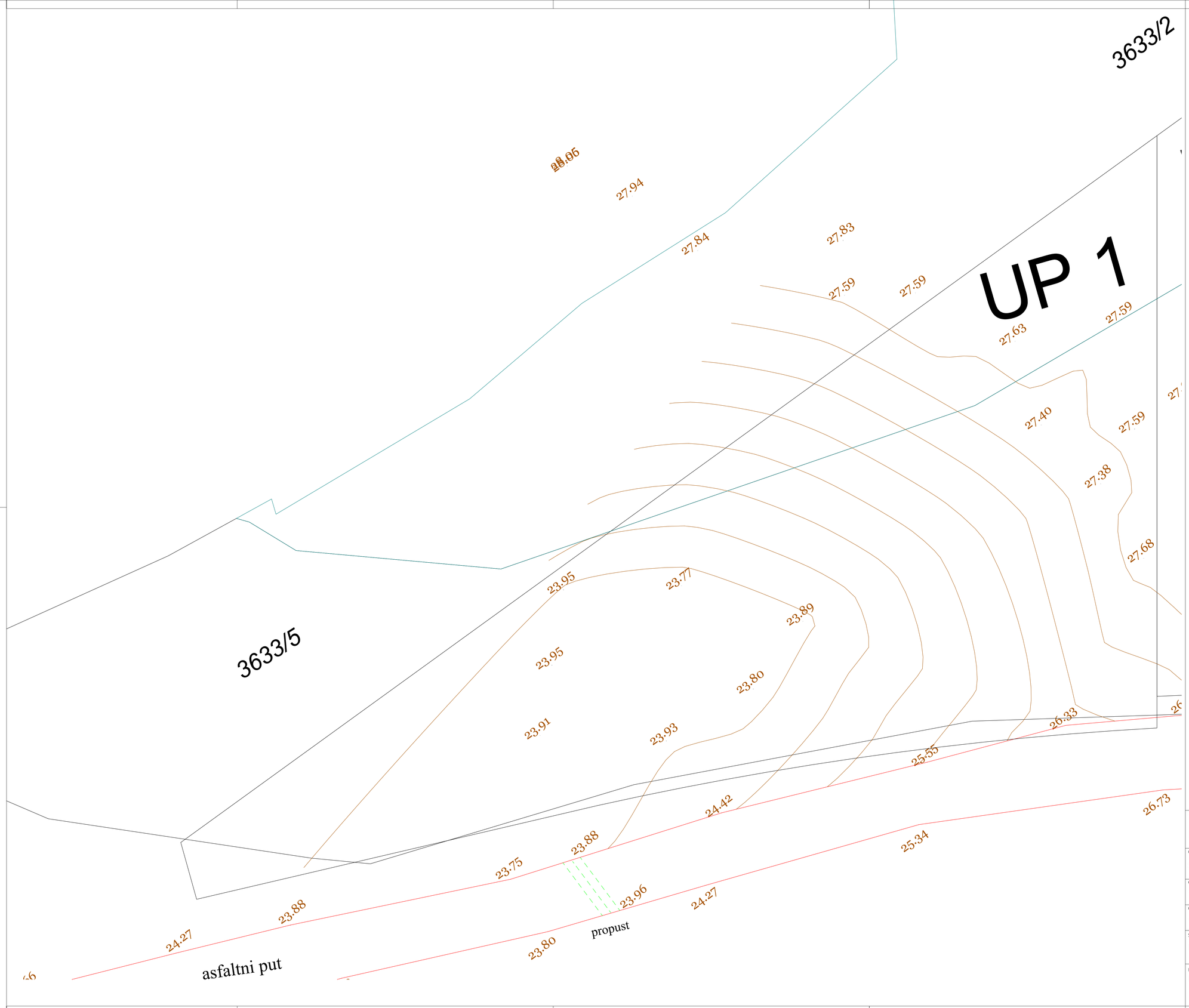
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. List CG“ br. 47/13)

Obradio projektant,

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LINEAR" d.o.o. PODGORICA

Vlado Leković, s pec.sci.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

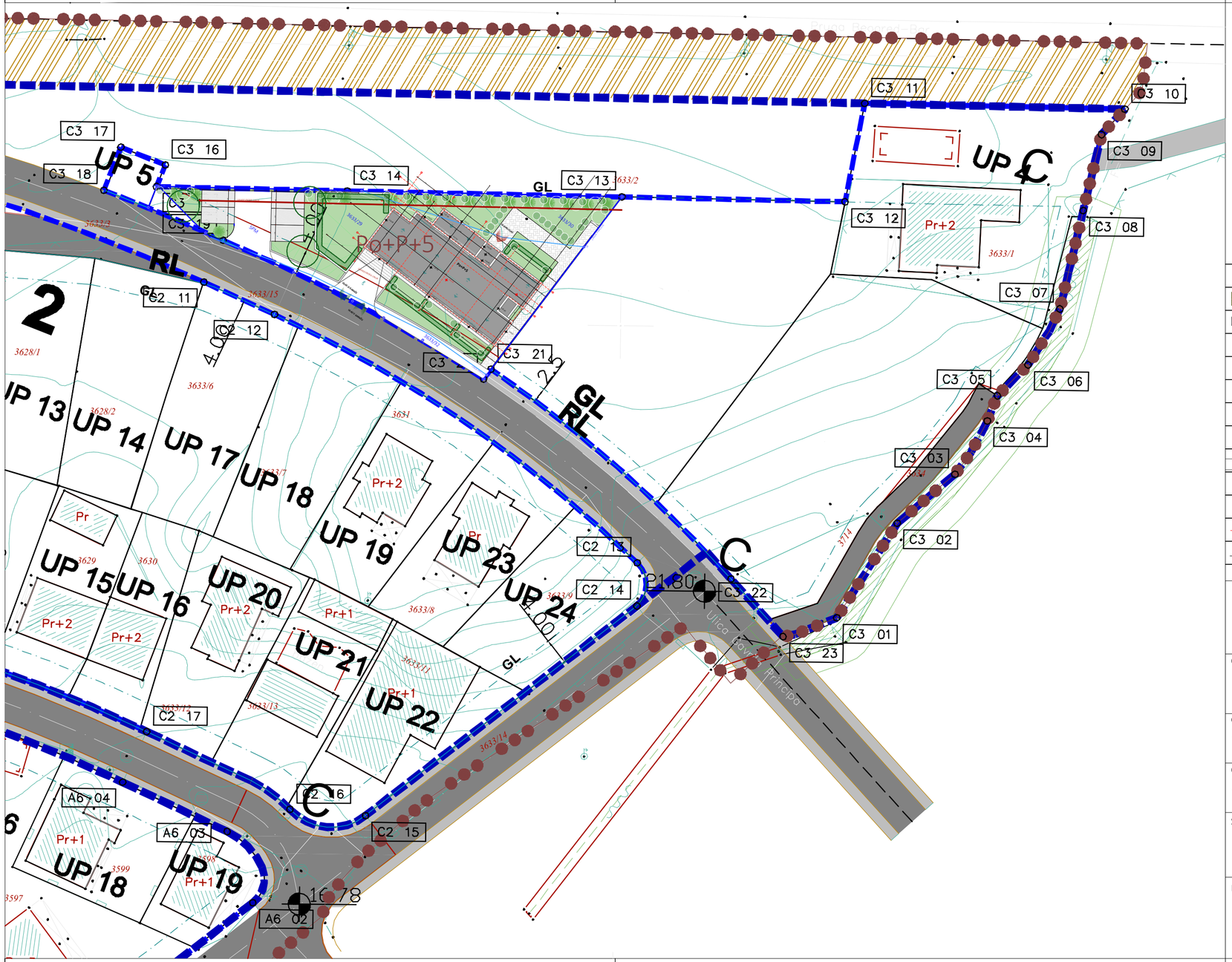


Projektant: LINEAR d.o.o.	Investitor: Miomir Lekić, Jelena Medojević
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar
Glavni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:100**
Saradnici: Boban Lazarević spec.sci.arh.	Prilog: **Geodetska podloga** — Broj priloga: **A.01.1** — Broj strane:
Datum izrade i MP: Decembar 2023.	Datum revizije i MP:

L E G E N D A M A T E R I J A L A I Š E M A

	ARMIRANI BETON	501	OZNAKA ZA STANOVE
	PREGRADNI ZID- d=13 cm	H	OZNAKA ZA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
	PREGRADNI ZID- d=24 cm	1	OZNAKA ZA PROSTORIJE U OKVIRU STAMB.
	FASADNI ZID SA TERMOIZOLACIJOM- d=28.5 cm		PARKET
	VENTILACIONI I INSTALACIONI KANALI		PLOČICE TIP 1
U1	ŠEME STOLARIJE		PLOČICE TIP 2
S1	ŠEME BRAVARIJE AL. ili PVC		PLOČICE TIP 3
	SPOLJAŠNJE POPLOČANJE		ZELENE POVRŠINE
	ZELENILO		ŠETNE STAZE
A	PRESJEK		KLUPE ZA ODMOR
	GRAĐEVINSKA LINIJA		GRANICA UP
±0.00 / +7.00	RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE	±0.00 / +7.00	APSOLUTNA VISINSKA KOTA

Projektant: LINEAR d.o.o.	Investitor: Miomir Lekić, Jelena Medojević
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar
Glavni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera:
Saradnici: Boban Lazarević spec.sci.arh.	Prilog: **Šira situacija** — Broj priloga: **A.01.2** — Broj strane:
Datum izrade i MP: Decembar 2023.	Datum revizije i MP:



N

LEGENDA MATERIJALA I ŠEMA

	ARMIRANI BETON	501	OZNAKA ZA STANOVE
	PREGRADNI ZID- d=13 cm	H	OZNAKA ZA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
	PREGRADNI ZID- d=24 cm	1	OZNAKA ZA PROSTORIJE U OKVIRU STAMB.
	FASADNI ZID SA TERMOIZOLACIJOM- d=28.5 cm		PARKET
	VENTILACIONI I INSTALACIONI KANALI		PLOČICE TIP 1
U1	ŠEME STOLARIJE		PLOČICE TIP 2
S1	ŠEME BRAVARIJE AL. ili PVC		PLOČICE TIP 3
	SPOLJAŠNJE POPLOČANJE		ZELENE POVRŠINE
	ZELENILO		ŠETNE STAZE
A	PRESJEK		KLUPE ZA ODMOR
	GRAĐEVINSKA LINIJA		GRANICA UP
±0.00 +7.00	RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE	±0.00 +7.00	APSOLUTNA VISINSKA KOTA

Projektant: LINEAR d.o.o.	Investitor: Miomir Lekić, Jelena Medojević
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar
Glavni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:500**
Saradnici: Boban Lazarević spec.sci.arh.	Prilog: **Šira situacija** — Broj priloga: **A.01.3** — Broj strane:
Datum izrade i MP: Decembar 2023.	Datum revizije i MP:

07	6590579.78	4663892.29
08	6590529.73	4663920.26
09	6590560.48	4663919.96
10	6590594.27	4663911.89
11	6590599.95	4663919.57
13	6590579.33	4663891.68
14	6590570.02	4663897.44
15	6590564.06	4663900.77
16	6590559.32	4663903.24
17	6590550.34	4663907.49
18	6590542.04	4663911.07
19	6590536.91	4663913.28
20	6590528.17	4663917.04
21	6590529.41	4663920.27

Trotoar - popločanje

Ulica - kaldrma

Zelena površina - trava

Zelena površina - nisko rastinje/žbunasti zasadi

Zelena površina - visoko rastinje/ >2.5m

Šljunak

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija

Ostvareni urbanistički parametri planiranog objekta su sledeći:

KATASTARSKE PARCELE	3633/29, 3633/30 i 3633/32 sve KO Novi Bar, opština Bar.	P=1023 m2
URBANISTIČKA PARCELA	Dio UP1, DUP „Žukotrlica", opština Bar	P=1023 m2

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
Indeks zauzetosti	max:0.5	0.28
Dozvoljena zauzetost parcele	max: 511,5 m²	281,28 m²
Indeks izgrađenosti	max:1.6	1.6
Dozvoljeni BGP (m2)	max: 1636,80 m²	1633,93
BGP nadzemnih etaža (m2)	/	1633,93
BGP etaže garaže(m2)	/	677,65
Ukupna BGP objekta (m2)	/	2.375,01
Spratnost	6 etaža	6 etaža

Tabelarni prikaz površina i procenta zauzetosti parcele:

Ukupna površina katastarskih parcela: 1023 m2

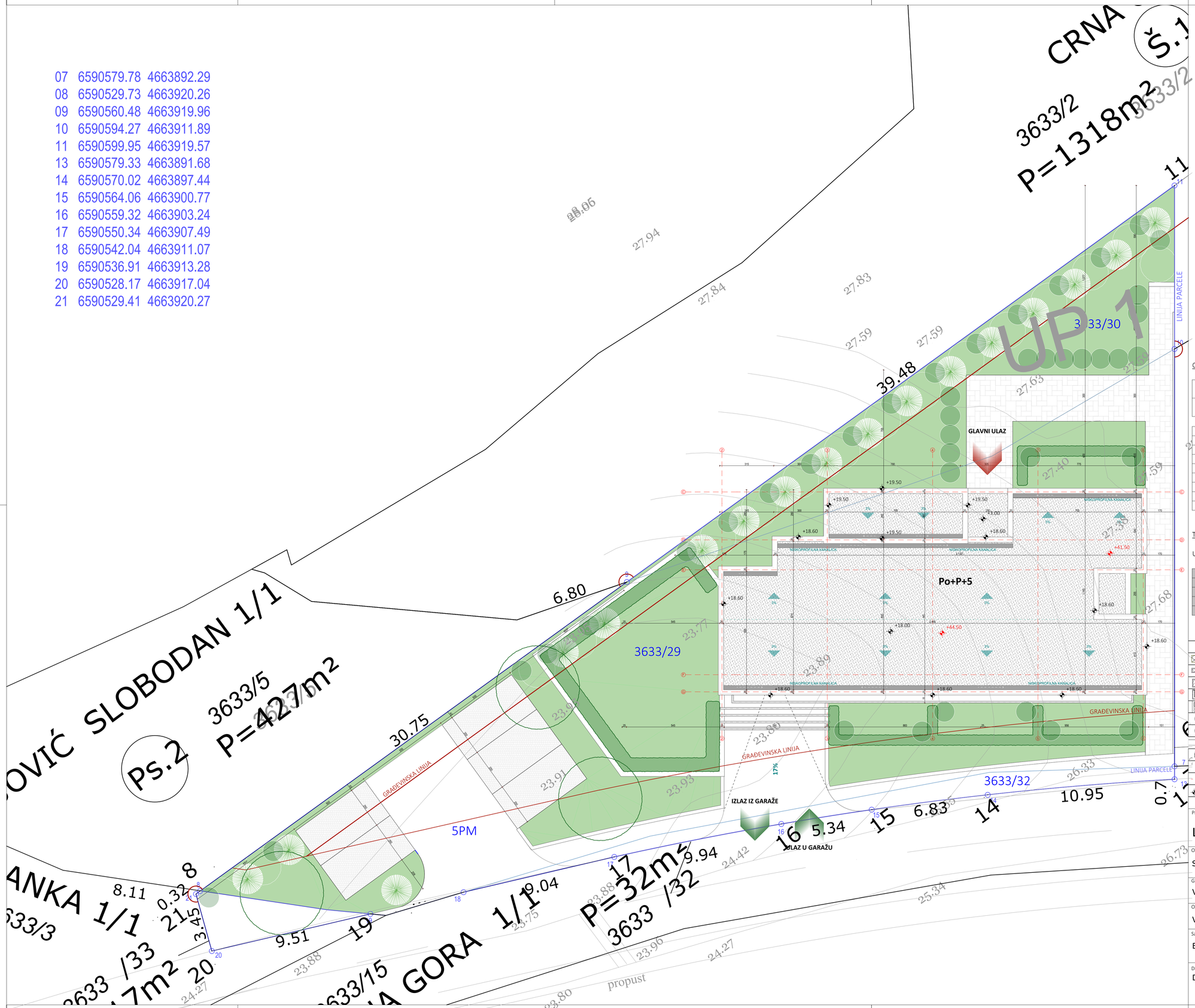
	m2	%
Pod objektom	281,28	28
Popločanje	131.79	13
Zelene površine	438.13	43
Saobraćaj	164.83	16

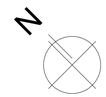
L E G E N D A M A T E R I J A L A I Š E M A

	ARMIRANI BETON	501	OZNAKA ZA STANOVE
	PREGRADNI ZID- d=13 cm	H	OZNAKA ZA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
	PREGRADNI ZID- d=24 cm	1	OZNAKA ZA PROSTORIJE U OKVIRU STAMB.
	FASADNI ZID SA TERMOIZOLACIJOM- d=28.5 cm		PARKET
	VENTILACIONI I INSTALACIONI KANALI		PLOČICE TIP 1
U1	ŠEME STOLARIJE		PLOČICE TIP 2
S1	ŠEME BRAVARIJE AL. ili PVC		PLOČICE TIP 3
	SPOLJAŠNJE POPLOČANJE		ZELENE POVRŠINE
	ZELENILO		ŠETNE STAZE
A	PRESJEK		KLUPE ZA ODMOR
	GRAĐEVINSKA LINIJA		GRANICA UP
±0.00 ±7.00	RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE	±0.00 ±7.00	APSOLUTNA VISINSKA KOTA

Projektant: LINEAR d.o.o.	Investitor: Miomir Lekić, Jelena Medojević
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar
Glavni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:100**
Saradnici: Boban Lazarević spec.sci.arh.	Prilog: **Situacija sa osnovom prizemlja** — Broj priloga: **A.01.4** — Broj strane:
Datum izrade i MP: Decembar 2023.	Datum revizije i MP:

07	6590579.78	4663892.29
08	6590529.73	4663920.26
09	6590560.48	4663919.96
10	6590594.27	4663911.89
11	6590599.95	4663919.57
13	6590579.33	4663891.68
14	6590570.02	4663897.44
15	6590564.06	4663900.77
16	6590559.32	4663903.24
17	6590550.34	4663907.49
18	6590542.04	4663911.07
19	6590536.91	4663913.28
20	6590528.17	4663917.04
21	6590529.41	4663920.27





Trotoar - popločanje

Ulica - kaldrma

Zelena površina - trava

Zelena površina - nisko rastinje/žbunasti zasadi

Zelena površina - visoko rastinje/ >2.5m

Šljunak

Granica urbanističke parcele U.P.

Građevinska linija

Ostvareni urbanistički parametri planiranog objekta su sledeći:

KATASTARSKE PARCELE	3633/29, 3633/30 i 3633/32 sve KO Novi Bar, opština Bar.	P=1023 m2
URBANISTIČKA PARCELA	Dio UP1, DUP „Žukotrlica", opština Bar	P=1023 m2

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
Indeks zauzetosti	max:0.5	0.28
Dozvoljena zauzetost parcele	max: 511,5 m^2	281,28 m^2
Indeks izgrađenosti	max:1.6	1.6
Dozvoljeni BGP (m2)	max: 1636,80 m^2	1633,93
BGP nadzemnih etaža (m2)	/	1633,93
BGP etaže garaže(m2)	/	677,65
Ukupna BGP objekta (m2)	/	2.375,01
Spratnost	6 etaža	6 etaža

Tabelarni prikaz površina i procenta zauzetosti parcele:

Ukupna površina katastarskih parcela: 1023 m2

	m2	%
Pod objektom	281,28	28
Popločanje	131.79	13
Zelene površine	438.13	43
Saobraćaj	164.83	16

L E G E N D A M A T E R I J A L A I Š E M A

	ARMIRANI BETON	501	OZNAKA ZA STANOVE
	PREGRADNI ZID- d=13 cm	H	OZNAKA ZA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
	PREGRADNI ZID- d=24 cm	1	OZNAKA ZA PROSTORIJE U OKVIRU STAMB.
	FASADNI ZID SA TERMOIZOLACIJOM- d=28.5 cm		PARKET
	VENTILACIONI I INSTALACIONI KANALI		PLOČICE TIP 1
U1	ŠEME STOLARIJE		PLOČICE TIP 2
S1	ŠEME BRAVARIJE AL ili PVC		PLOČICE TIP 3
	SPOLJAŠNJE POPLOČANJE		ZELENE POVRŠINE
	ZELENILO		ŠETNE STAZE
A	PRESJEK		KLUPE ZA ODMOR
	GRAĐEVINSKA LINIJA		GRANICA UP
±0.00 +7.00	RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE	±0.00 +7.00	APSOLUTNA VISINSKA KOTA

Projektant:
LINEAR d.o.o.

Investitor:
Miomir Lekić, Jelena Medojević

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar

Glavni inženjer:
Vlado Leković. spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Vlado Leković. spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100

Saradnici:
Boban Lazarević spec.sci.arh.

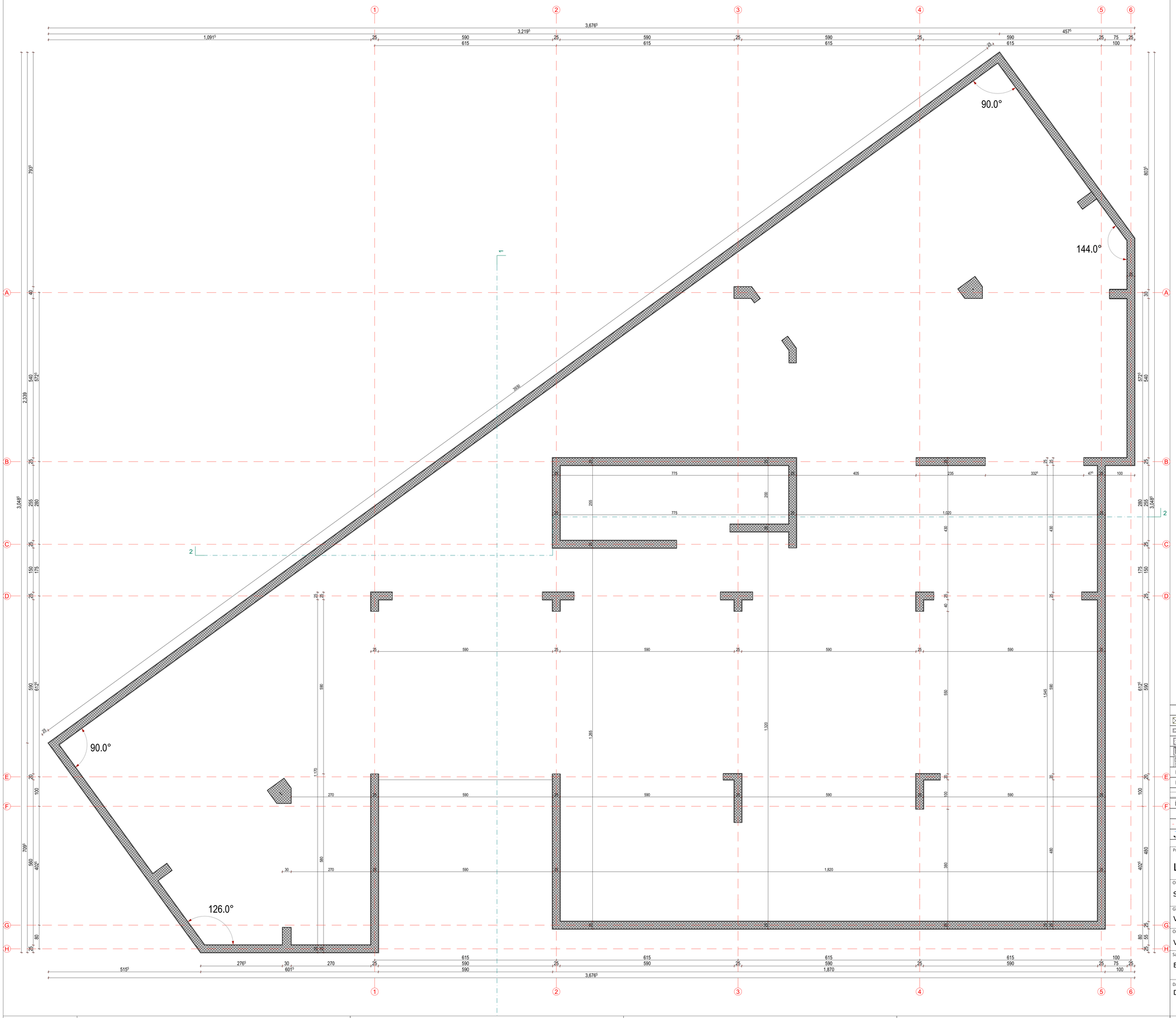
Prilog:
Situacija sa osnovom krova

Broj priloga:
A.01.5

Broj strane:

Datum izrade i MP:
Decembar 2023.

Datum revizije i MP:



LEGENDA MATERIJALA I ŠEMA

	ARMIRANI BETON	501	OZNAKA ZA STANOVE
	PREGRADNI ZID- d=13 cm	H	OZNAKA ZA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
	PREGRADNI ZID- d=24 cm	1	OZNAKA ZA PROSTORIJE U OKVIRU STAMB.
	FASADNI ZID SA TERMOIZOLACIJOM- d=28.5 cm		PARKET
	VENTILACIONI I INSTALACIONI KANALI		PLOČICE TIP 1
U1	ŠEME STOLARIJE		PLOČICE TIP 2
S1	ŠEME BRAVARIJE AL. ili PVC		PLOČICE TIP 3
	SPOLJAŠNJE POPLOČANJE		ZELENE POVRŠINE
	ZELENILO		ŠETNE STAZE
A	PRESJEK		KLUPE ZA ODMOR
	GRAĐEVINSKA LINIJA		GRANICA UP
±0.00 -2.00	RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE	±0.00 +2.00	APSOLUTNA VISINSKA KOTA

Projektant: LINEAR d.o.o.	Investitor: Miomir Lekić, Jelena Medojević
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar
Glavni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: Boban Lazarević spec.sci.arh.	Prilog: **Osnova temelja** — Broj priloga: **A.02.1** — Broj strane:
Datum izrade i MP: Decembar 2023.	Datum revizije i MP:

Osnova podruma

ZAJEDNIČKI PROSTORI		
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1	Garaža	543.62
2	Tampon zona	6.67
3	Hodnik	4.56
4	Lift	3.45
5	Stepenište	9.91
6	Tehnička prostorija	5.65
7	Tehnička prostorija	8.04
8	Tehnička prostorija	12.66
	UKUPNO	594.56

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA 594.56 m²

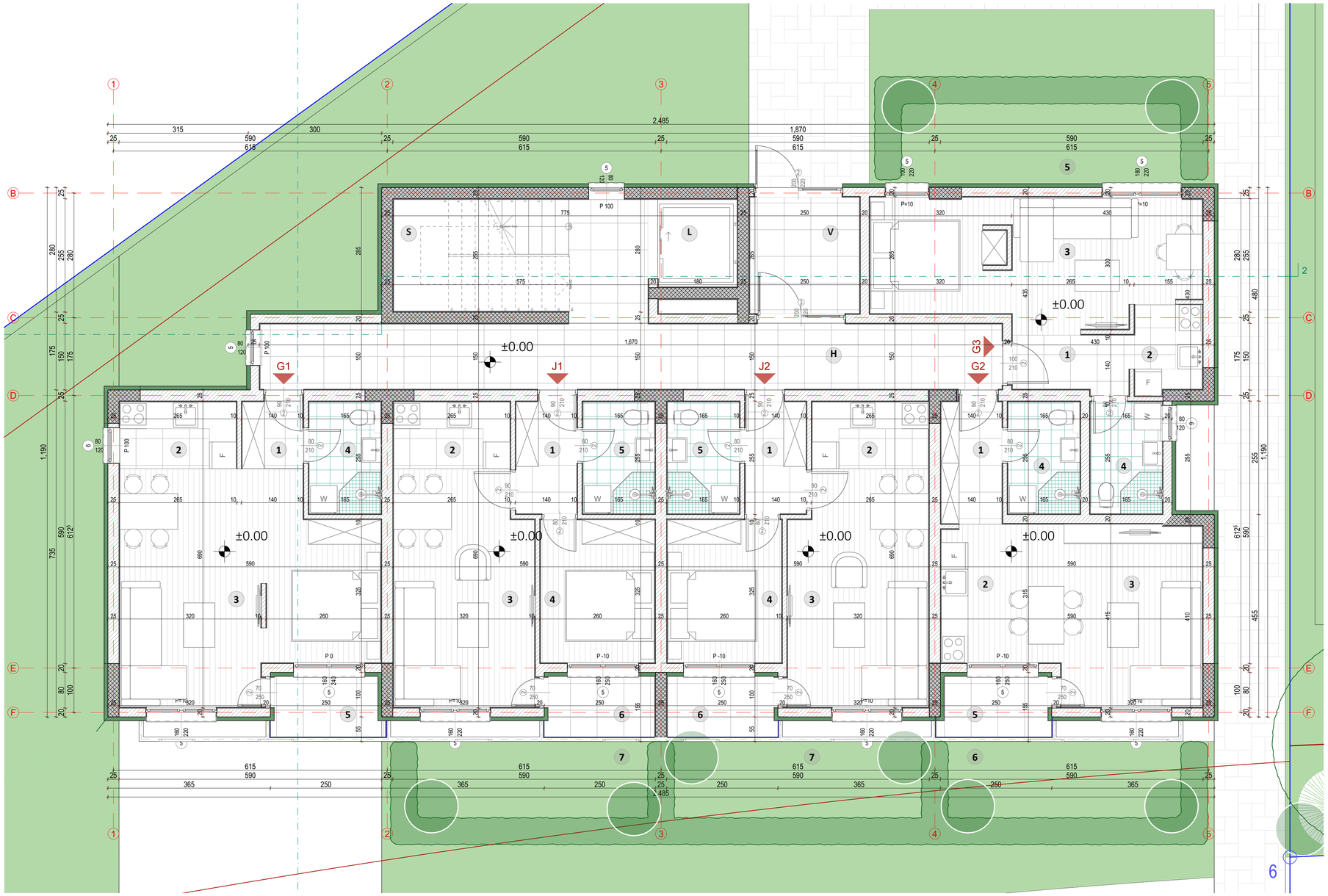
BRUTO POVRŠINA ETAŽE 677.65 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (BGP) 1635.73 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA + garaža 2375.01 m²

LEGENDA MATERIJALA I ŠEMA			
	ARMIRANI BETON	501	OZNAKA ZA STANOVE
	PREGRADNI ZID- d=13 cm	H	OZNAKA ZA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
	PREGRADNI ZID- d=24 cm	1	OZNAKA ZA PROSTORIJE U OKVIRU STAMB.
	FASADNI ZID SA TERMOIZOLACIJOM- d=28.5 cm		PARKET
	VENTILACIONI I INSTALACIONI KANALI		PLOČICE TIP 1
U1	ŠEME STOLARIJE		PLOČICE TIP 2
S1	ŠEME BRAVARIJE AL. ili PVC		PLOČICE TIP 3
	SPOLJAŠNJE POPLOČANJE		ZELENE POVRŠINE
	ZELENILO		ŠETNE STAZE
A	PRESJEK		KLUPE ZA ODMOR
	GRAĐEVINSKA LINIJA		GRANICA UP
±0.00 -2.00	RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE	±0.00 +7.00	APSOLUTNA VISINSKA KOTA

Projektant: LINEAR d.o.o.	Investitor: Miomir Lekić, Jelena Medojević
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar
Glavni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: Boban Lazarević spec.sci.arh.	Prilog: **Osnova podruma** — Broj priloga: **A.02.2** — Broj strane:
Datum izrade i MP: Decembar 2023.	Datum revizije i MP:



GARSONJERA		G1
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	2.04
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	26.70
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	3.61
	UKUPNO	40.31

GARSONJERA		G2
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.73
2.	Kuhinja	4.18
3.	Dnevni boravak /trpezarija	17.11
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	3.61
	UKUPNO	32.67
6.	Zelena terasa	8.89

JEDNOSOBAN STAN		J1
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.41
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	16.31
4.	Spavaća soba	8.22
5.	Kupatilo	4.04
6.	Terasa	3.58
	UKUPNO	39.48
7.	Zelena terasa	8.89

GARSONJERA		G3
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.28
2.	Kuhinja	3.07
3.	Dnevni boravak /trpezarija	19.89
4.	Kupatilo	4.04
	UKUPNO	30.28
5.	Zelena terasa	11.28

JEDNOSOBAN STAN		J2
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.41
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	16.31
4.	Spavaća soba	8.22
5.	Kupatilo	4.04
6.	Terasa	3.58
	UKUPNO	39.48
7.	Zelena terasa	9.53

ZAJEDNIČKI PROSTORI		
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
V	Vjetrobran	6.42
H	Hodnik	29.31
L	Lift	3.88
S	Stepenište	9.91
	UKUPNO	49.52

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA **231.74 m²**
ZELENE TERASE **38.59 m²**

BRUTO POVRŠINA ETAŽE **320.17 m²**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (BGP) **281.28 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (BGP) **1633.93 m²**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA + garaža 2373.21 m²

LEGENDA MATERIJALA I ŠEMA

	ARMIRANI BETON	501	OZNAKA ZA STANOVE
	PREGRADNI ZID- d=13 cm	H	OZNAKA ZA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
	PREGRADNI ZID- d=24 cm	1	OZNAKA ZA PROSTORIJE U OKVIRU STAMB.
	FASADNI ZID SA TERMOIZOLACIJOM- d=28.5 cm		PARKET
	VENTILACIONI I INSTALACIONI KANALI		PLOČICE TIP 1
U1	ŠEME STOLARIJE		PLOČICE TIP 2
S1	ŠEME BRAVARIJE AL. ili PVC		PLOČICE TIP 3
	SPOLJAŠNJE POPLOČANJE		ZELENE POVRŠINE
	ZELENILO		ŠETNE STAZE
A	PRESJEK		KLUPE ZA ODMOR
	GRAĐEVINSKA LINIJA		GRANICA UP
±0.00 ±7.00	RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE	±0.00 ±7.00	APSOLUTNA VISINSKA KOTA

Projektant:
LINEAR d.o.o.

Investitor:
Miomir Lekić, Jelena Medojević

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar

Glavni inženjer:
Vlado Leković. spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Vlado Leković. spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Boban Lazarević spec.sci.arh.

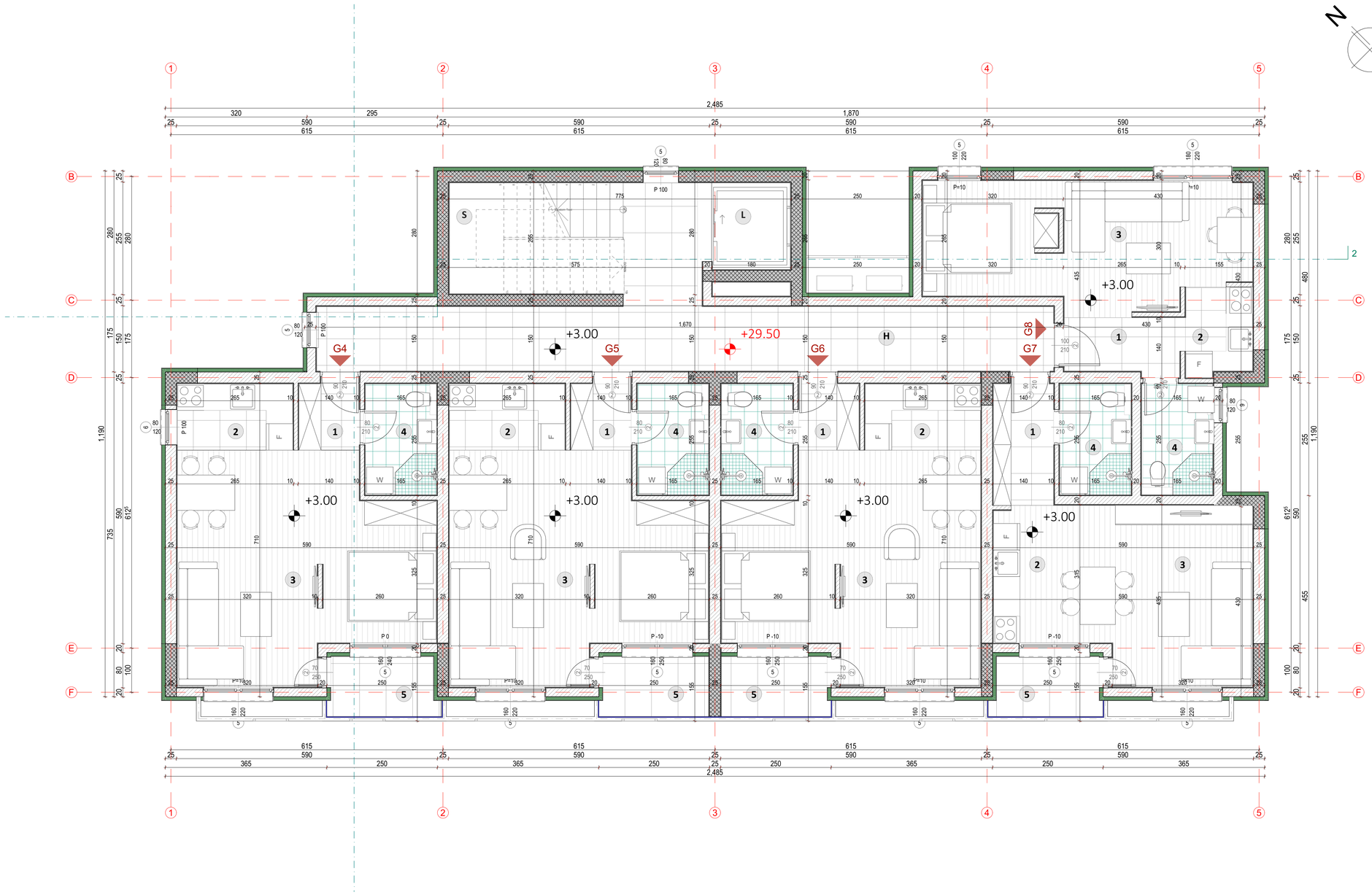
Prilog:
Osnova prizemlja

Broj priloga:
A.02.3

Broj strane:

Datum izrade i MP:
Decembar 2023.

Datum revizije i MP:



GARSONJERA		G4
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	2.04
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	26.56
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	3.61
	UKUPNO	40.17

JEDNOSOBAN STAN		G5
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	2.04
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	26.56
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	3.58
	UKUPNO	40.14

JEDNOSOBAN STAN		G6
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	2.04
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	26.56
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	3.58
	UKUPNO	40.14

GARSONJERA		G7
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.73
2.	Kuhinja	4.18
3.	Dnevni boravak /trpezarija	17.11
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	3.61
	UKUPNO	32.67

GARSONJERA		G8
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.28
2.	Kuhinja	3.07
3.	Dnevni boravak /trpezarija	19.89
4.	Kupatilo	4.04
	UKUPNO	30.28

ZAJEDNIČKI PROSTORI		
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
H	Hodnik	29.31
L	Lift	3.88
S	Stepenište	9.91
	UKUPNO	43.10

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA 226.50 m²

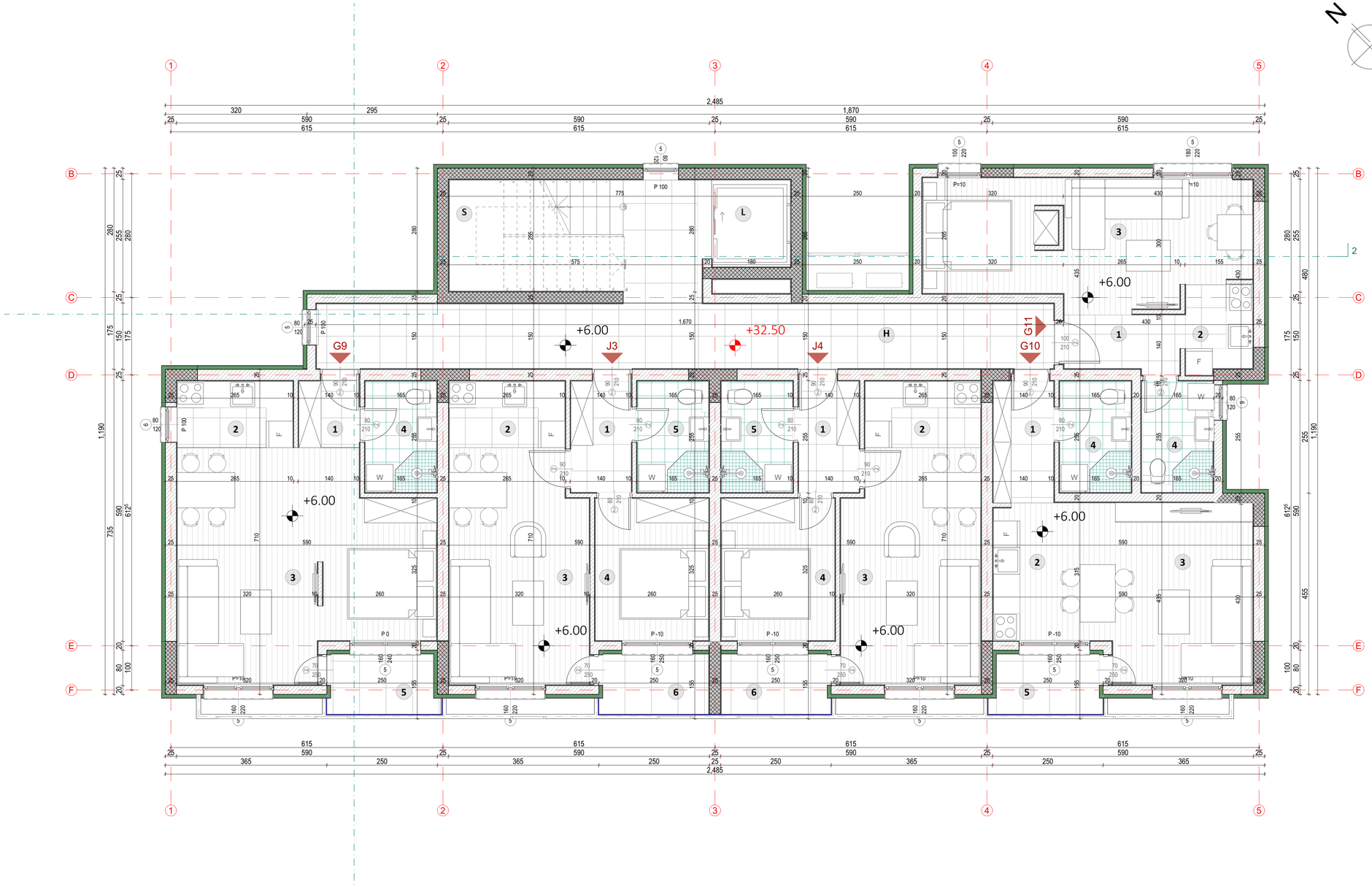
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA (BGP) 274.61 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (BGP) 1633.93 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA + garaža 2373.21 m²

LEGENDA MATERIJALA I ŠEMA

	ARMIRANI BETON	501	OZNAKA ZA STANOVE
	PREGRADNI ZID- d=13 cm	H	OZNAKA ZA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
	PREGRADNI ZID- d=24 cm	1	OZNAKA ZA PROSTORIJE U OKVIRU STAMB.
	FASADNI ZID SA TERMOIZOLACIJOM- d=28.5 cm		PARKET
	VENTILACIONI I INSTALACIONI KANALI		PLOČICE TIP 1
U1	ŠEME STOLARIJE		PLOČICE TIP 2
S1	ŠEME BRAVARIJE AL. ili PVC		PLOČICE TIP 3
	SPOLJAŠNJE POPLOČANJE		ZELENE POVRŠINE
	ZELENILO		ŠETNE STAZE
A	PRESJEK		KLUPE ZA ODMOR
	GRAĐEVINSKA LINIJA		GRANICA UP
±0.00 / -7.00	RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE	±0.00 / +7.00	APSOLUTNA VISINSKA KOTA

Projektant: LINEAR d.o.o.	Investitor: Miomir Lekić, Jelena Medojević
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar
Glavni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: Boban Lazarević spec.sci.arh.	Prilog: **Osnova I sprata** — Broj priloga: **A.02.4** — Broj strane:
Datum izrade i MP: Decembar 2023.	Datum revizije i MP:



GARSONJERA		G9
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	2.04
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	26.70
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	3.61
	UKUPNO	40.31

GARSONJERA		G10
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.73
2.	Kuhinja	4.18
3.	Dnevni boravak /trpezarija	17.11
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	3.61
	UKUPNO	32.67

JEDNOSOBAN STAN		J3
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.41
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	16.31
4.	Spavaća soba	8.22
5.	Kupatilo	4.04
6.	Terasa	3.58
	UKUPNO	39.48

GARSONJERA		G11
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.28
2.	Kuhinja	3.07
3.	Dnevni boravak /trpezarija	19.89
4.	Kupatilo	4.04
	UKUPNO	30.28

JEDNOSOBAN STAN		J4
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.41
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	16.31
4.	Spavaća soba	8.22
5.	Kupatilo	4.04
6.	Terasa	3.58
	UKUPNO	39.48

ZAJEDNIČKI PROSTORI		
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
H	Hodnik	29.31
L	Lift	3.88
S	Stepenište	9.91
	UKUPNO	43.10

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA 225.32 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA (BGP) 274.61 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (BGP) 1633.93 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA + garaža 2373.21 m²

LEGENDA MATERIJALA I ŠEMA

	ARMIRANI BETON	501	OZNAKA ZA STANOVE
	PREGRADNI ZID- d=13 cm	H	OZNAKA ZA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
	PREGRADNI ZID- d=24 cm	1	OZNAKA ZA PROSTORIJE U OKVIRU STAMB.
	FASADNI ZID SA TERMOIZOLACIJOM- d=28.5 cm		PARKET
	VENTILACIONI I INSTALACIONI KANALI		PLOČICE TIP 1
U1	ŠEME STOLARIJE		PLOČICE TIP 2
S1	ŠEME BRAVARIJE AL. ili PVC		PLOČICE TIP 3
	SPOLJAŠNJE POPLOČANJE		ZELENE POVRŠINE
	ZELENILO		ŠETNE STAZE
A	PRESJEK		KLUPE ZA ODMOR
	GRAĐEVINSKA LINIJA		GRANICA UP
±0.00 / ±7.00	RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE	±0.00 / ±7.00	APSOLUTNA VISINSKA KOTA

Projektant:
LINEAR d.o.o.

Investitor:
Miomir Lekić, Jelena Medojević

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar

Glavni inženjer:
Vlado Leković. spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Vlado Leković. spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Boban Lazarević spec.sci.arh.

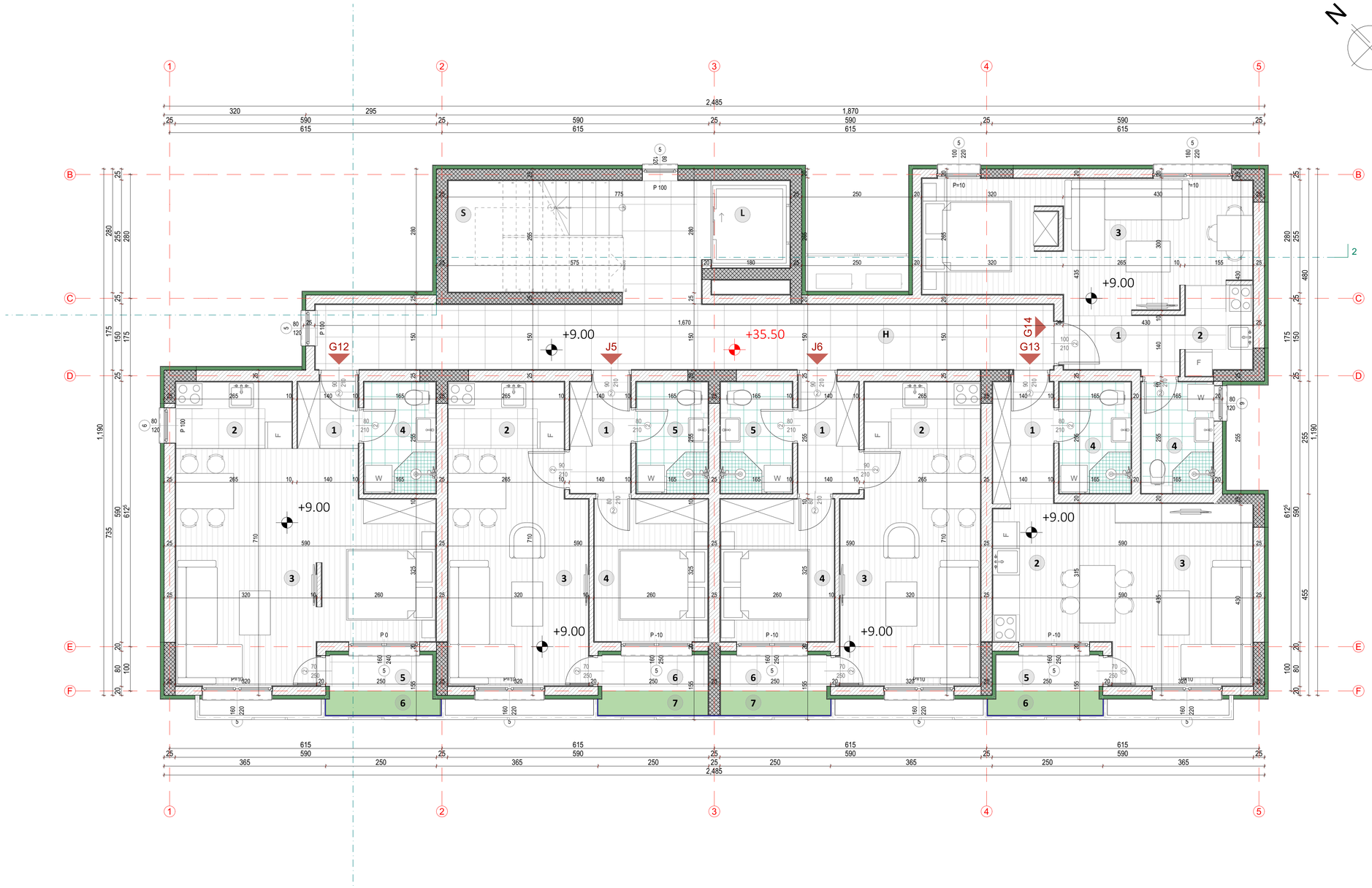
Prilog:
Osnova II sprata

Broj priloga:
A.02.5

Broj strane:

Datum izrade i MP:
Decembar 2023.

Datum revizije i MP:



GARSONJERA		G12
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	2.04
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	26.70
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	1.65
	UKUPNO	38.35
6.	Zelena terasa	1.96

GARSONJERA		G13
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.73
2.	Kuhinja	4.18
3.	Dnevni boravak /trpezarija	17.11
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	1.65
	UKUPNO	30.71
6.	Zelena terasa	1.96

JEDNOSOBAN STAN		J5
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.41
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	16.31
4.	Spavaća soba	8.22
5.	Kupatilo	4.04
6.	Terasa	1.70
	UKUPNO	37.60
7.	Zelena terasa	1.88

GARSONJERA		G14
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.28
2.	Kuhinja	3.07
3.	Dnevni boravak /trpezarija	19.89
4.	Kupatilo	4.04
	UKUPNO	30.28

JEDNOSOBAN STAN		J6
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.41
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	16.31
4.	Spavaća soba	8.22
5.	Kupatilo	4.04
6.	Terasa	1.70
	UKUPNO	37.60
7.	Zelena terasa	1.88

ZAJEDNIČKI PROSTORI		
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
H	Hodnik	29.31
L	Lift	3.88
S	Stepenište	9.91
	UKUPNO	43.10

UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA **225.32 m²**
ZELENE TERASE **7.68 m²**

BRUTO POVRŠINA ETAŽE **275.79 m²**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA(BGP) **267.81 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (BGP) **1633.93 m²**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA + garaža 2373.21 m²

LEGENDA MATERIJALA I ŠEMA

	ARMIRANI BETON	501	OZNAKA ZA STANOVE
	PREGRADNI ZID- d=13 cm	H	OZNAKA ZA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
	PREGRADNI ZID- d=24 cm	1	OZNAKA ZA PROSTORIJE U OKVIRU STAMB.
	FASADNI ZID SA TERMOIZOLACIJOM- d=28.5 cm		PARKET
	VENTILACIONI I INSTALACIONI KANALI		PLOČICE TIP 1
U1	ŠEME STOLARIJE		PLOČICE TIP 2
S1	ŠEME BRAVARIJE AL. ili PVC		PLOČICE TIP 3
	SPOLJAŠNJE POPLOČANJE		ZELENE POVRŠINE
	ZELENILO		ŠETNE STAZE
A	PRESJEK		KLUPE ZA ODMOR
	GRAĐEVINSKA LINIJA		GRANICA UP
±0.00 / +7.00	RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE	±0.00 / +7.00	APSOLUTNA VISINSKA KOTA

Projektant:
LINEAR d.o.o.

Investitor:
Miomir Lekić, Jelena Medojević

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar

Glavni inženjer:
Vlado Leković. spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Vlado Leković. spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Boban Lazarević spec.sci.arh.

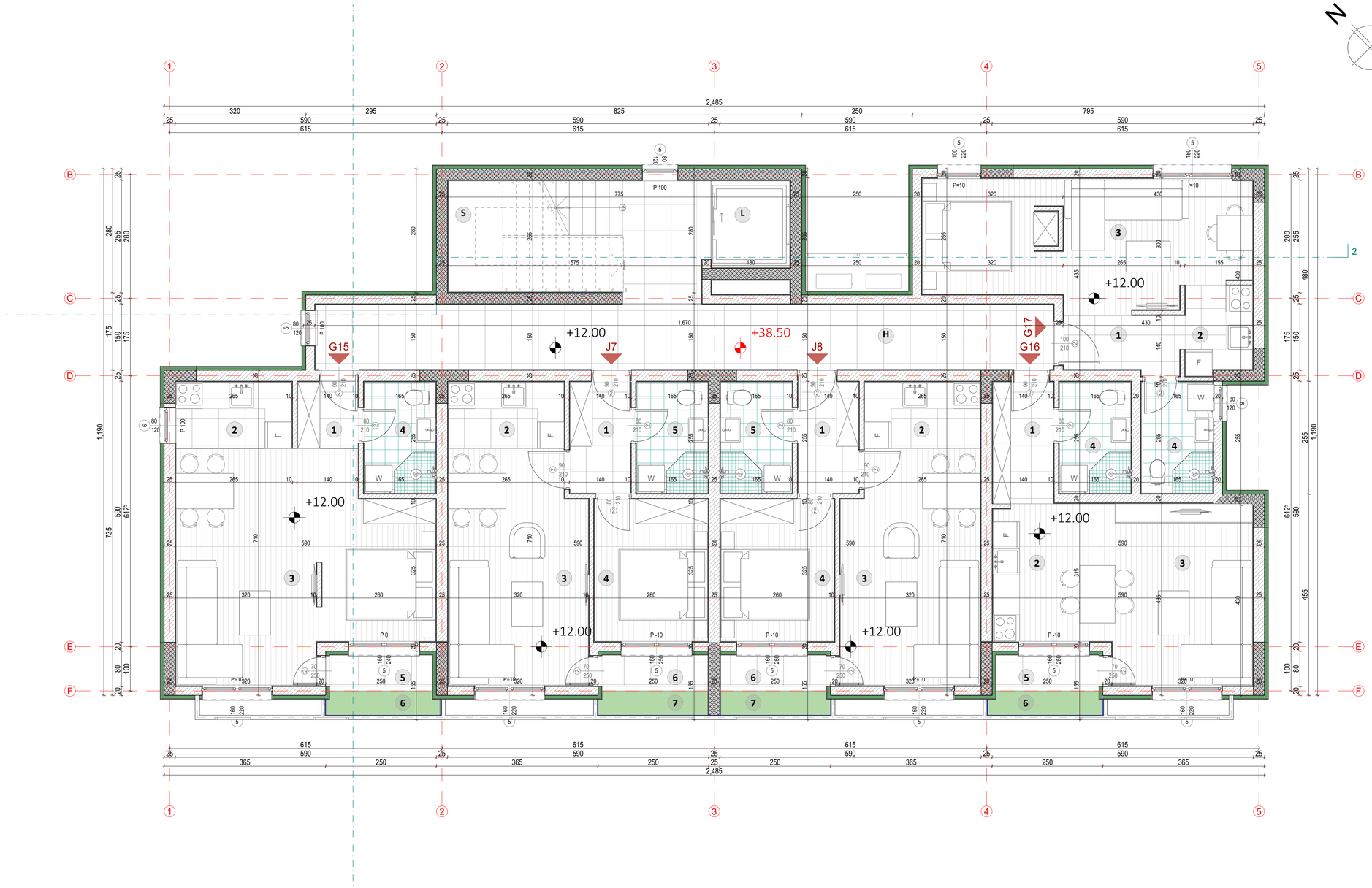
Prilog:
Osnova III sprata

Broj priloga:
A.02.6

Broj strane:

Datum izrade i MP:
Decembar 2023.

Datum revizije i MP:



GARSONJERA		G15
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	2.04
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	26.70
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	1.65
	UKUPNO	38.35
6.	Zelena terasa	1.96

GARSONJERA		G16
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.73
2.	Kuhinja	4.18
3.	Dnevni boravak /trpezarija	17.11
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	1.65
	UKUPNO	30.71
6.	Zelena terasa	1.96

JEDNOSOBAN STAN		J7
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.41
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	16.31
4.	Spavaća soba	8.22
5.	Kupatilo	4.04
6.	Terasa	1.70
	UKUPNO	37.60
7.	Zelena terasa	1.88

GARSONJERA		G17
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.28
2.	Kuhinja	3.07
3.	Dnevni boravak /trpezarija	19.89
4.	Kupatilo	4.04
	UKUPNO	30.28

JEDNOSOBAN STAN		J8
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.41
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	16.31
4.	Spavaća soba	8.22
5.	Kupatilo	4.04
6.	Terasa	1.70
	UKUPNO	37.60
7.	Zelena terasa	1.88

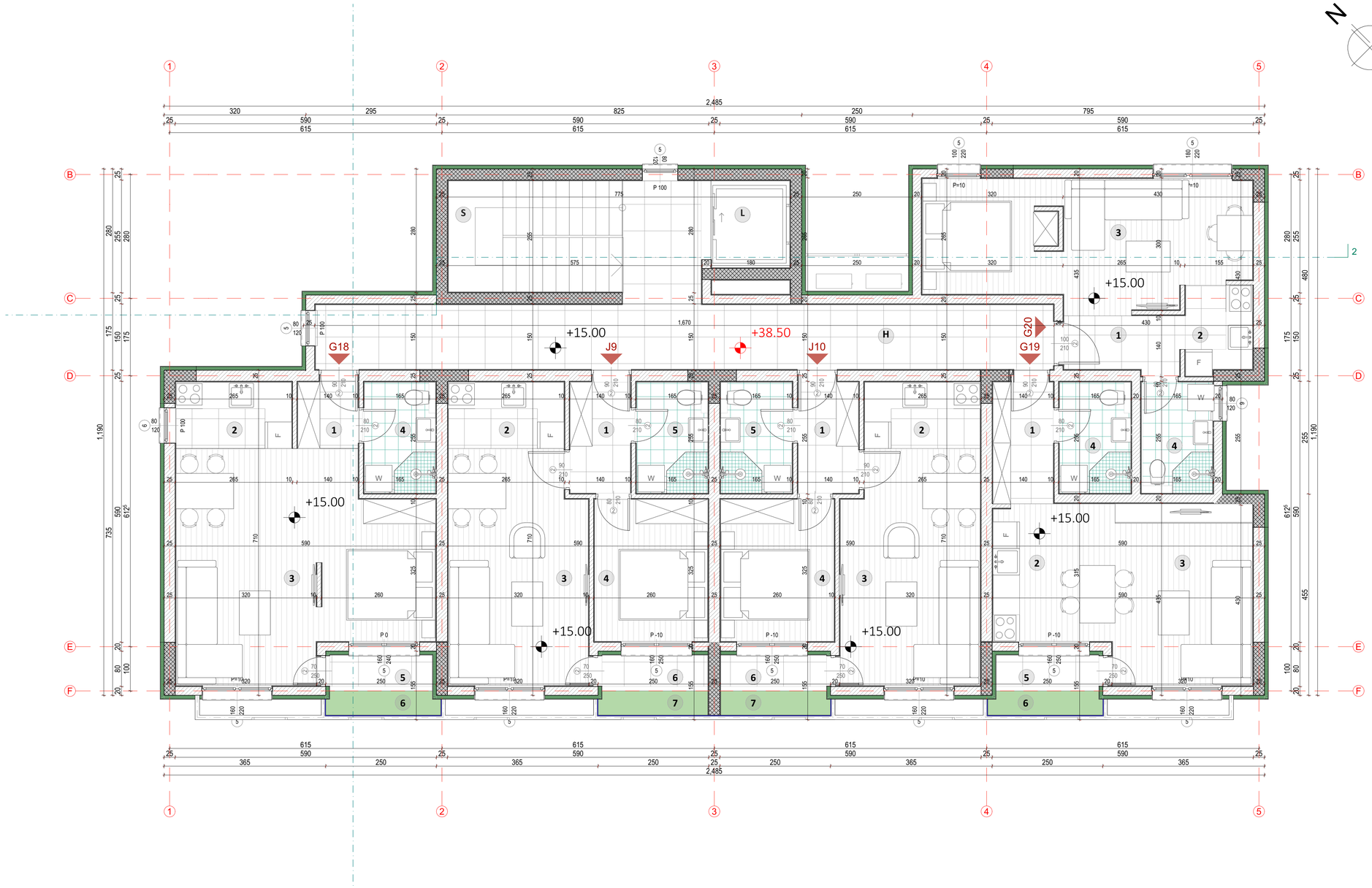
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
H	Hodnik	29.31
L	Lift	3.88
S	Stepenište	9.91
	UKUPNO	43.10

UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA	225.32 m²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA (BGP)	267.81 m²
ZELENE TERASE	7.68 m²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (BGP)	1633.93 m²
BRUTO POVRŠINA ETAŽE	275.79 m²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA + garaža	2373.21 m²

LEGENDA MATERIJALA I ŠEMA

	ARMIRANI BETON	501	OZNAKA ZA STANOVE
	PREGRADNI ZID- d=13 cm	H	OZNAKA ZA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
	PREGRADNI ZID- d=24 cm	1	OZNAKA ZA PROSTORIJE U OKVIRU STAMB.
	FASADNI ZID SA TERMOIZOLACIJOM- d=28.5 cm		PARKET
	VENTILACIONI I INSTALACIONI KANALI		PLOČICE TIP 1
U1	ŠEME STOLARIJE		PLOČICE TIP 2
S1	ŠEME BRAVARIJE AL. ili PVC		PLOČICE TIP 3
	SPOLJAŠNJE POPLOČANJE		ZELENE POVRŠINE
	ZELENILO		ŠETNE STAZE
A	PRESJEK		KLUPE ZA ODMOR
	GRAĐEVINSKA LINIJA		GRANICA UP
±0.00 / +7.00	RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE	±0.00 / +7.00	APSOLUTNA VISINSKA KOTA

Projektant: LINEAR d.o.o.	Investitor: Miomir Lekić, Jelena Medojević
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar
Glavni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: Boban Lazarević spec.sci.arh.	Prilog: **Osnova IV sprata** — Broj priloga: **A.02.7** — Broj strane:
Datum izrade i MP: Decembar 2023.	Datum revizije i MP:



GARSONJERA		G18
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	2.04
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	26.70
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	1.65
	UKUPNO	38.35
6.	Zelena terasa	1.96

GARSONJERA		G19
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.73
2.	Kuhinja	4.18
3.	Dnevni boravak /trpezarija	17.11
4.	Kupatilo	4.04
5.	Terasa	1.65
	UKUPNO	30.71
6.	Zelena terasa	1.96

JEDNOSOBAN STAN		J9
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.41
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	16.31
4.	Spavaća soba	8.22
5.	Kupatilo	4.04
6.	Terasa	1.70
	UKUPNO	37.60
7.	Zelena terasa	1.88

GARSONJERA		G20
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.28
2.	Kuhinja	3.07
3.	Dnevni boravak /trpezarija	19.89
4.	Kupatilo	4.04
	UKUPNO	30.28

JEDNOSOBAN STAN		J10
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
1.	Hodnik	3.41
2.	Kuhinja	3.92
3.	Dnevni boravak /trpezarija	16.31
4.	Spavaća soba	8.22
5.	Kupatilo	4.04
6.	Terasa	1.70
	UKUPNO	37.60
7.	Zelena terasa	1.88

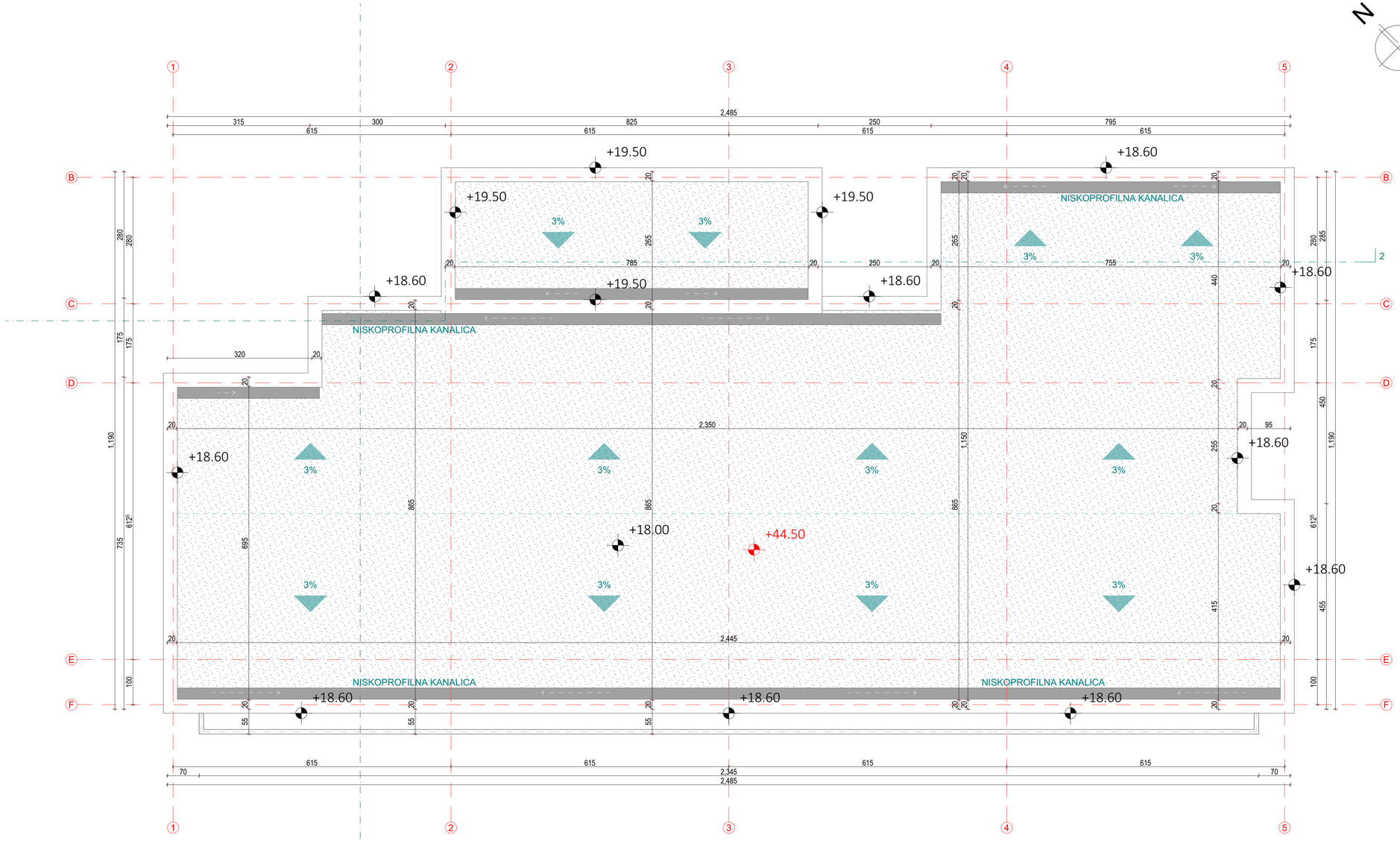
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
H	Hodnik	29.31
L	Lift	3.88
S	Stepenište	9.91
	UKUPNO	43.10

UKUPNA NETO POVRŠINA V SPRATA	225.32 m²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA V SPRATA (BGP)	267.81 m²
ZELENE TERASE	7.68 m²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (BGP)	1633.93 m²
BRUTO POVRŠINA ETAŽE	275.79 m²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA + garaža	2373.21 m²

LEGENDA MATERIJALA I ŠEMA

	ARMIRANI BETON	501	OZNAKA ZA STANOVE
	PREGRADNI ZID- d=13 cm	H	OZNAKA ZA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
	PREGRADNI ZID- d=24 cm	1	OZNAKA ZA PROSTORIJE U OKVIRU STAMB.
	FASADNI ZID SA TERMOIZOLACIJOM- d=28.5 cm		PARKET
	VENTILACIONI I INSTALACIONI KANALI		PLOČICE TIP 1
U1	ŠEME STOLARIJE		PLOČICE TIP 2
S1	ŠEME BRAVARIJE AL. ili PVC		PLOČICE TIP 3
	SPOLJAŠNJE POPLOČANJE		ZELENE POVRŠINE
	ZELENILO		ŠETNE STAZE
A	PRESJEK		KLUPE ZA ODMOR
	GRAĐEVINSKA LINIJA		GRANICA UP
±0.00 / +7.00	RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE	±0.00 / +7.00	APSOLUTNA VISINSKA KOTA

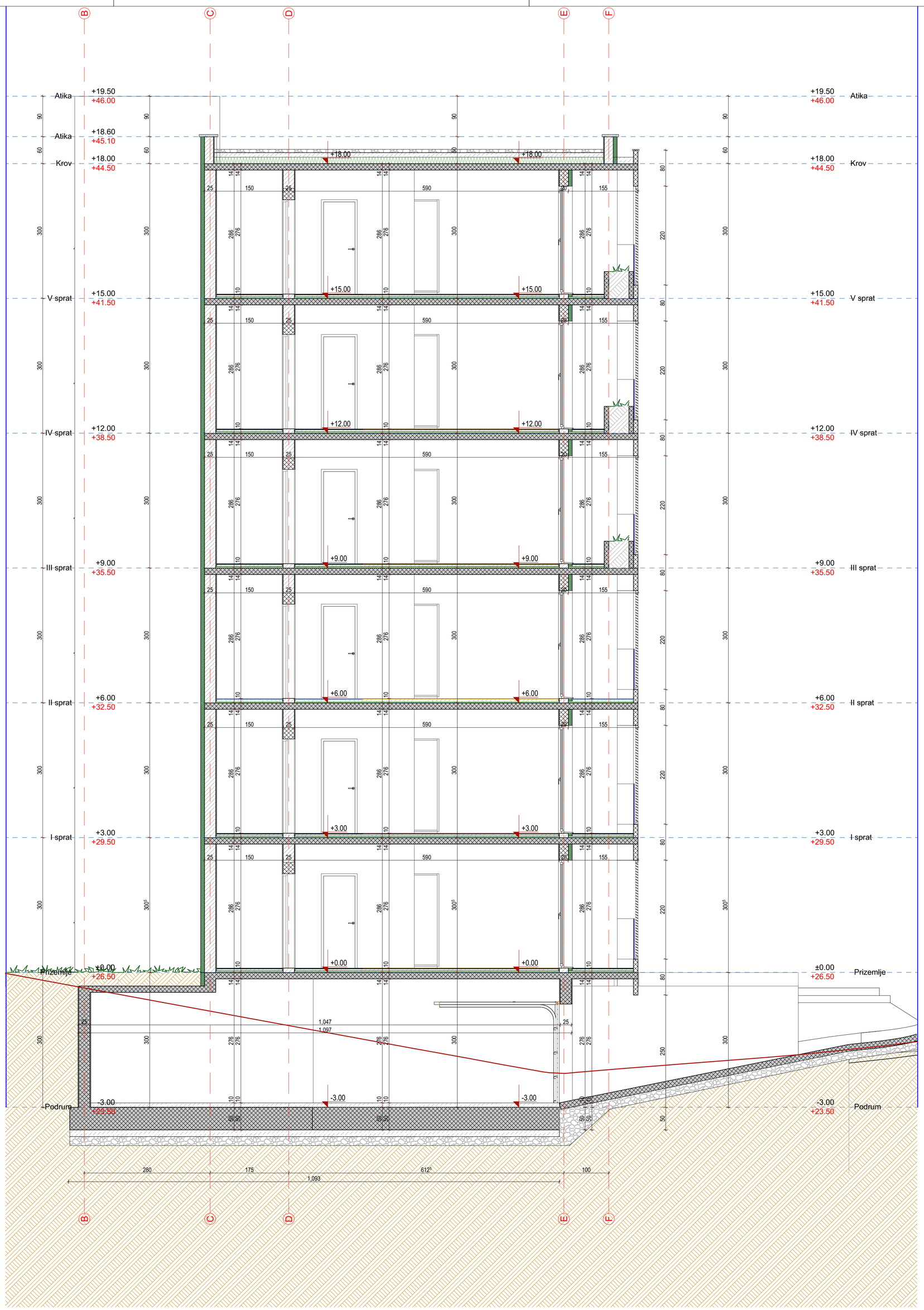
Projektant: LINEAR d.o.o.	Investitor: Miomir Lekić, Jelena Medojević
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar
Glavni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: Boban Lazarević spec.sci.arh.	Prilog: **Osnova V sprata** — Broj priloga: **A.02.8** — Broj strane:
Datum izrade i MP: Decembar 2023.	Datum revizije i MP:



LEGENDA MATERIJALA I ŠEMA

	ARMIRANI BETON	501	OZNAKA ZA STANOVE
	PREGRADNI ZID- d=13 cm	H	OZNAKA ZA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
	PREGRADNI ZID- d=24 cm	1	OZNAKA ZA PROSTORIJE U OKVIRU STAMB.
	FASADNI ZID SA TERMOIZOLACIJOM- d=28.5 cm		PARKET
	VENTILACIONI I INSTALACIONI KANALI		PLOČICE TIP 1
U1	ŠEME STOLARIJE		PLOČICE TIP 2
S1	ŠEME BRAVARIJE AL. ili PVC		PLOČICE TIP 3
	SPOLJAŠNJE POPLOČANJE		ZELENE POVRŠINE
	ZELENILO		ŠETNE STAZE
A	PRESJEK		KLUPE ZA ODMOR
	GRAĐEVINSKA LINIJA		GRANICA UP
±0.00 / +7.00	RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE	±0.00 / +7.00	APSOLUTNA VISINSKA KOTA

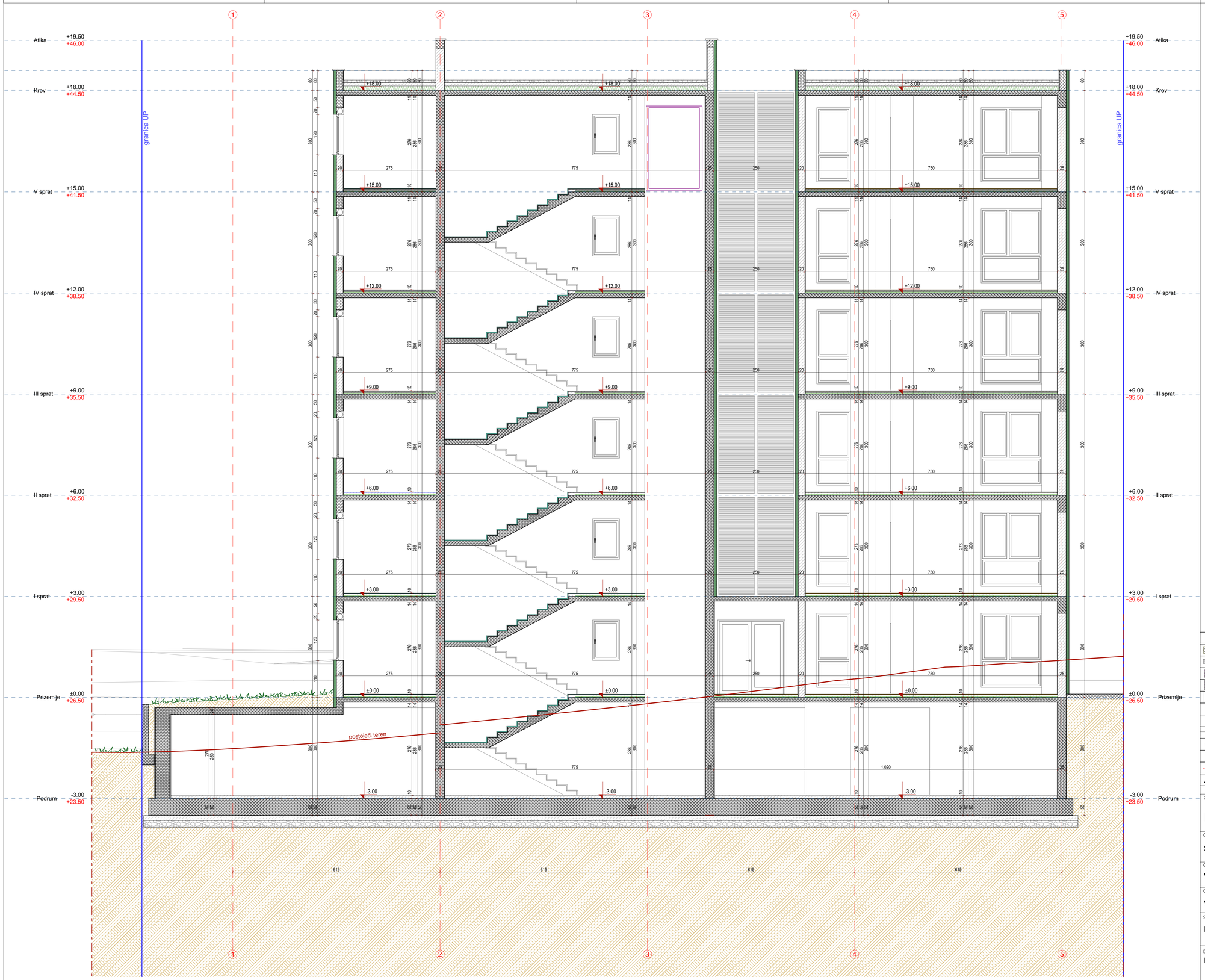
Projektant: LINEAR d.o.o.	Investitor: Miomir Lekić, Jelena Medojević
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar
Glavni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: Boban Lazarević spec.sci.arh.	Prilog: **Osnova krova** — Broj priloga: **A.02.9** — Broj strane:
Datum izrade i MP: Decembar 2023.	Datum revizije i MP:



LEGENDA MATERIJALA I ŠEMA

	ARMIRANI BETON	501	OZNAKA ZA STANOVE
	PREGRADNI ZID- d=13 cm	H	OZNAKA ZA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
	PREGRADNI ZID- d=24 cm	1	OZNAKA ZA PROSTORIJE U OKVIRU STAMB.
	FASADNI ZID SA TERMOIZOLACIJOM- d=28.5 cm		PARKET
	VENTILACIONI I INSTALACIONI KANALI		PLOČICE TIP 1
U1	ŠEME STOLARIJE		PLOČICE TIP 2
S1	ŠEME BRAVARIJE AL. ili PVC		PLOČICE TIP 3
	SPOLJAŠNJE POPLOČANJE		ZELENE POVRŠINE
	ZELENILO		ŠETNE STAZE
A	PRESJEK		KLUPE ZA ODMOR
	GRAĐEVINSKA LINIJA		GRANICA UP
±0.00 +7.00	RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE	±0.00 +7.00	APSOLUTNA VISINSKA KOTA

Projektant: LINEAR d.o.o.	Investitor: Miomir Lekić, Jelena Medojević
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar
Glavni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: Boban Lazarević spec.sci.arh.	Prilog: **Presjek 1-1** — Broj priloga: **A.03.1** — Broj strane:
Datum izrade i MP: Decembar 2023.	Datum revizije i MP:



L E G E N D A M A T E R I J A L A I Š E M A

	ARMIRANI BETON	501	OZNAKA ZA STANOVE
	PREGRADNI ZID- d=13 cm	H	OZNAKA ZA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
	PREGRADNI ZID- d=24 cm	1	OZNAKA ZA PROSTORIJE U OKVIRU STAMB.
	FASADNI ZID SA TERMOIZOLACIJOM- d=28.5 cm		PARKET
	VENTILACIONI I INSTALACIONI KANALI		PLOČICE TIP 1
U1	ŠEME STOLARIJE		PLOČICE TIP 2
S1	ŠEME BRAVARIJE AL. ili PVC		PLOČICE TIP 3
	SPOLJAŠNJE POPLOČANJE		ZELENE POVRŠINE
	ZELENILO		ŠETNE STAZE
A	PRESJEK		KLUPE ZA ODMOR
	GRAĐEVINSKA LINIJA		GRANICA UP
±0.00 -17.00	RELATIVNA KOTA KONSTRUKCIJE	±0.00 +17.00	APSOLUTNA VISINSKA KOTA

Projektant: LINEAR d.o.o.	Investitor: Miomir Lekić, Jelena Medojević
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar
Glavni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: Boban Lazarević spec.sci.arh.	Prilog: **Presjek 2-2** — Broj priloga: **A.03.2** — Broj strane:
Datum izrade i MP: Decembar 2023.	Datum revizije i MP:

Projektant: LINEAR d.o.o.	Investitor: Miomir Lekić, Jelena Medojević
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar
Glavni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: Boban Lazarević spec.sci.arh.	Prilog: **Sjeverozapadna fasada** — Broj priloga: **A.04.1** — Broj strane:
Datum izrade i MP: Decembar 2023.	Datum revizije i MP:

Projektant: LINEAR d.o.o.		Investitor: Miomir Lekić, Jelena Medojević	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar	
Glavni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:50**
Saradnici: Boban Lazarević spec.sci.arh.		Prilog: **Jugoistočna fasada**	Broj priloga: **A.04.2** / Broj strane:
Datum izrade i MP: Decembar 2023.		Datum revizije i MP:	

Projektant: LINEAR d.o.o.	Investitor: Miomir Lekić, Jelena Medojević
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar
Glavni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: Boban Lazarević spec.sci.arh.	Prilog: **Jugozapadna fasada** — Broj priloga: **A.04.3** — Broj strane:
Datum izrade i MP: Decembar 2023.	Datum revizije i MP:

Projektant: LINEAR d.o.o.	Investitor: Miomir Lekić, Jelena Medojević
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar
Glavni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: Boban Lazarević spec.sci.arh.	Prilog: **Sjeveroistočna fasada** — Broj priloga: **A.04.4** — Broj strane:
Datum izrade i MP: Decembar 2023.	Datum revizije i MP:

Projektant: LINEAR d.o.o.	Investitor: Miomir Lekić, Jelena Medojević	
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar	
Glavni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera:
Saradnici: Boban Lazarević spec.sci.arh.	Prilog: **3d prikaz_1**	Broj priloga: **A.05.1** / Broj strane:
Datum izrade i MP: Decembar 2023.	Datum revizije i MP:	

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LINEAR" d.o.o. PODGORICA

Projektant: LINEAR d.o.o.		Investitor: Miomir Lekić, Jelena Medojević	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 1, blok 3, zona C, koju čine kat. parc. br. 3633/29, 3633/30 i 3633/32, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" Opština Bar	
Glavni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENjE**	
Odgovorni inženjer: Vlado Leković. spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera:
Saradnici: Boban Lazarević spec.sci.arh.		Prilog: **3d prikaz_2**	Broj priloga: **A.05.2**	Broj strane:
Datum izrade i MP: Decembar 2023.		Datum revizije i MP:	