OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Jasmin Đečević Digitally signed by Jasmin Đečević DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03339122, o=ARHMARK SOLUTION, serialNumber=43294, givenName=Jasmin, sn=Đečević, cn=Jasmin Đečević Date: 2023.12.22 13:45:22 +01'00'	

INVESTITOR[1]	**DRAŽEN ALEKSIĆ**
OBJEKAT[2]	**OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA** (izgradnja novog objekta)
LOKACIJA[3]	Na dijelu **UP 18,** zona B, blok 4, **DUP-a "ŽUKOTRLICA",** koju čine kat. parcele: **3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE / ARHITEKTURA**
PROJEKTANT[5]	**"ARHMARK SOLUTION",** d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 / Izdata: 22.1.2021. godine
ODGOVORNO LICE[6]	**Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)** Mob: + 382 68 584 334 / E-mail: office@arhmark.me
GLAVNI INŽENJER[7]	**Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)** **Mob:** + 382 68 584 334 / **E-mail:** office@arhmark.me

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)
[5] Naziv privrednog društva, 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.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA
ARHITEKTURE OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- Geodetska podloga
- Situacioni prikaz objekta
- Osnova SUTERENA / garaža
- Osnova prizemlja sa parternim uređenjem
- Osnova prvog sprata
- Osnova drugog sprata
- Osnova trećeg sprata
- Izgled krovne ravni
- Presjek 1-1
- Presjek 2-2
- Presjek 3-3
- Jugo-zapadna fasada
- Sjevero-istočna fasada
- Sjevero-zapadna fasada
- Sjeverna fasada
- Trodimenzionalni prikaz objekta

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0951047 / 001 Datum registracije: 18.12.2020.
PIB/Carinski broj: 03339122

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv:	ARHMARK SOLUTION
Telefon:	+38268584334
eMail:	office@arhmark.me
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	17.12.2020.
Datum donošenja Statuta:	17.12.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa sjedišta:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA

Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA

Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 25.12.2020 godine u 09:40h **MP** **Načelnica**

Crna Gora * POREZNA UPRAVA * 11/3 Podgorica

Slobodanka Nedović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0951047 / 001
U Podgorici, dana 18.12.2020.godine

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

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

donosi

RJEŠENJE

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

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

Osnivač:	JASMIN ĐEČEVIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1306988212984 CRNA GORA Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA Udio: 100%
Izvršni direktor:	JASMIN ĐEČEVIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 1306988212984 CRNA GORA Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno
Ovlašćeni zastupnik:	JASMIN ĐEČEVIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 1306988212984 CRNA GORA Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

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

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

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).

M.P.

Sam. savjetnik II

Enis Huremović

Pravna pouka:

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

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00165391	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-001125/23

POLISA - RAČUN POL-00201264

Zastupnik:	Kumro Fedja, 80-076		
Ugovarač			
Naziv	ARHMARK SOLUTION DOO	**MB**	03339122
Adresa	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	13.01.2023 (24:00) - 13.01.2024 (24:00)	**Period obračuna**	13.01.2023 - 13.01.2024

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 072/7-601/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne(tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:Građevinsko projektovanje
Planirani godišnji prihod:20.000,00€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310
Osiguranik			
Naziv	ARHMARK SOLUTION DOO	**MB**	03339122
Adresa	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	**270,00**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-27,00**
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	**-24,30**
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.

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

Društvo za 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

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.

SAVA osiguranje Akcionarsko društvo PODRUŽNICA PODGORICA

M.P. Osiguravač:

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ARHMARK SOLUTION PODGORICA

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Podgorica, PODGORICA_GRAD, 13.01.2023

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

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

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

DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA

Ul. Put Radomira Ivanovića b.b,
Podgorica

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Gordana ĐERKOVIĆ

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-601/2

Podgorica, 21.1.2021. godine

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

R J E Š E NJ E

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

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog 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", broj 79/17), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
PODGORICA

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-101

Podgorica, 16.01.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JASMIN I. ĐEČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, **iz Podgorice**,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Obradila:
Ljiljana Vulić

CRNA GORA INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

JASMIN ĐEČEVIĆ

Đečevića br.17
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

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

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ĐEČEVIĆ JASMINA, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE JASMINU ĐEČEVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

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

“ARHMARK SOLUTION” d.o.o. Podgorica

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

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

za fazu arhitekture

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

investitor: **ALEKSIĆ DRAŽEN**

određuje se:

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

Imenovani se u svemu mora pridržavati
ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018) ,
Pravilnika o tehničkim normativima i uslovima za izradu tehničke dokumentacije za objekat u zgradarstvu, kao i drugih važećih zakona, propisa i normativa.
Imenovani odgovorni projektant ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i radnog iskustva propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

DIREKTOR
Arh. Jasmin Đečević, spec. sci.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ARHMARK SOLUTION PODGORICA

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

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

	objekata turističkog stanovanja. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima, koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu. Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, ovi urbanističko-tehnički uslovi mogu se primjeniti za izradu tehničke dokumentacije za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. U tom slučaju, primjenjuju se svi osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina, koji su dati u ovim UTU.
7.2.	**Pravila parcelacije:**
	Lokacija je mjesto izgradnje objekta i uređenja prostora na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni predviđenoj ovim lokalnim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele. Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400 m², nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Žukotrlica« - grafički prilog „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije". Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele. Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju. Minimalna udaljenost objekta turističkog stanovanja od granice susjedne parcele je 3 metra, (izuzetno 2,00m ako se parcela graniči sa površinama koje nijesu namijenjene za izgradnju objekata). Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost. Za izgradnju objekta prema željezničkoj pruzi, poštovati odredbe Zakona o željeznici ("Sl. list RCG", br. 21/04, "Sl. list CG", br. 54/09, 73/10 i 40/11).
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:**
	S obzirom na visoku seizmičnost područja statiku računati na IX stepen MCS skale i pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke: • Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti. • Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu.Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni. • Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu

	pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente. U skladu sa Zakonom o odbrani (Sl. list SRJ br. 67/93) radi se poseban Prilog mera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu. Prilogom mjera zaštite dafinišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti. Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83) U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:**
	Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10). • Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu. Investitor je dužan da pribavi saglasnosti nadležnih organizacija na glavni projekat. • Planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava: • - Pozitivno rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha). • - Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju određenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste podneblja). • - Zelene površine podignute po određenim principima omogućavaju pasivan odmor. • - Nesporna je uloga zelenila pri elementarnim nepogodama i katastrofama.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:**
	Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke parcele je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. • Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala. Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline. Procentualna zauzetost zelenih površina u okviru parcele, za zonu kolektivnog stanovanja, iznosi min 30 %, a turističkog stanovanja min 35 %.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:**
	/
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:**
	Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti

	nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorijeProjektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:**
	/
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:**
	Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m2 i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:**
	/
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Žukotrlica«, grafički prilog Elektoenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. **<u>Elektroenergetska infrastruktura:</u>** Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:**
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Žukotrlica«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Žukotrlica«, grafički prilog Saobraćaj.

17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi:**
	Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehnčkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elekronskih komunikacionih mreža, elektronske komuniokacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunokacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:**
	Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m2 i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele:	UP 18, zona B, blok 4
Površina urbanističke parcele:	610,02 m2
Minimalni i maksimalni indeks zauzetosti:	0,60 Horizontalni gabariti objekata turističkog stanovanja se takođe utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila i pokazatelja, a jasno

		su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. Za lokacije veće od 600m^2, maksimalni indeks zauzetosti je 0,60. Indeks zauzetosti za lokacije manje od 600m^2 je za 20% niži.
	Minimalni i maksimalni indeks izgrađenosti:	1,50
	Bruto građevinska površina objekata (min / max BGP):	Max BGP 915,03 m^2 Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određeni su kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti. Za lokacije veće od 600m^2 u zoni A i zoni C, indeks izgrađenosti je 2,00. Indeks izgrađenosti za lokacije manje od 600m^2 je za 20% niži.
	Maksimalna spratnost objekata:	Na nivou planskog dokumenta maksimalna spratnost objekata može biti Po+S+5 ili Po+P+5 u zoni A i zoni C.
	Maksimalna visinska kota objekta:	Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine svih etaža objekta osim podruma. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska) i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,20 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obračun pokazatelja. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu 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 definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	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, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:	Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog mjesta. Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. 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.

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetskih karakteristika objekta, opreme i instalacija. Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijevanje vode.
21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	Samostalni savjetnik II: Branko Orlandić dipl.ing.arh.	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Samostalni savjetnik II: Branko Orlandić dipl.ing.arh. Sekretar: Suzana Crnovršanin dipl.ing.arh.
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI:**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu saposebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

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

IZVOD IZ DUP-a »ŽUKOTRLICA«

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

Samostalni savjetnik ,

Branko Orlandić,

dipl. ing. arh.

Bulevar Revolucije br. 1 · 85000 Bar · tel +382 (0)30 301 475 · e-mail: prostor@ bar.me · www.bar.me

Detaljni urbanistički plan "Ž U K O T R L I C A"

PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

- T2 — TURISTIČKO STANOVANJE
- SS — POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- ŠS — POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- KORIDOR BULEVARA
- KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE
- PUS — ZAŠTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE
- PUJ — ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- P — 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*** *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
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

T A B E L A (BILANS NAMJENE POVRŠINA)		
PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (m²)	%
Stanovanje srednje gustine	23 496.76	11.45
Turističko stanovanje	106 750.34	52.07
Površine za školstvo i socijalnu zaštitu	1 420.10	0.69
Zelene površine	21 502.06	10.48
Koridor željezničke pruge	13 273.54	6.47
Dio koridora bulevara	9 291.80	4.53
Kolsko - pješačke površine	19 654.33	9.58
Pješačke površine	6 976.47	3.40
Površine javnih parkinga	325.73	0.15
Površine kanalisanih vodotoka	2 413.87	1.18
Ukupno	205105.00	100.00

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Detaljni urbanistički plan "Ž U K O T R L I C A"

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

LEGENDA

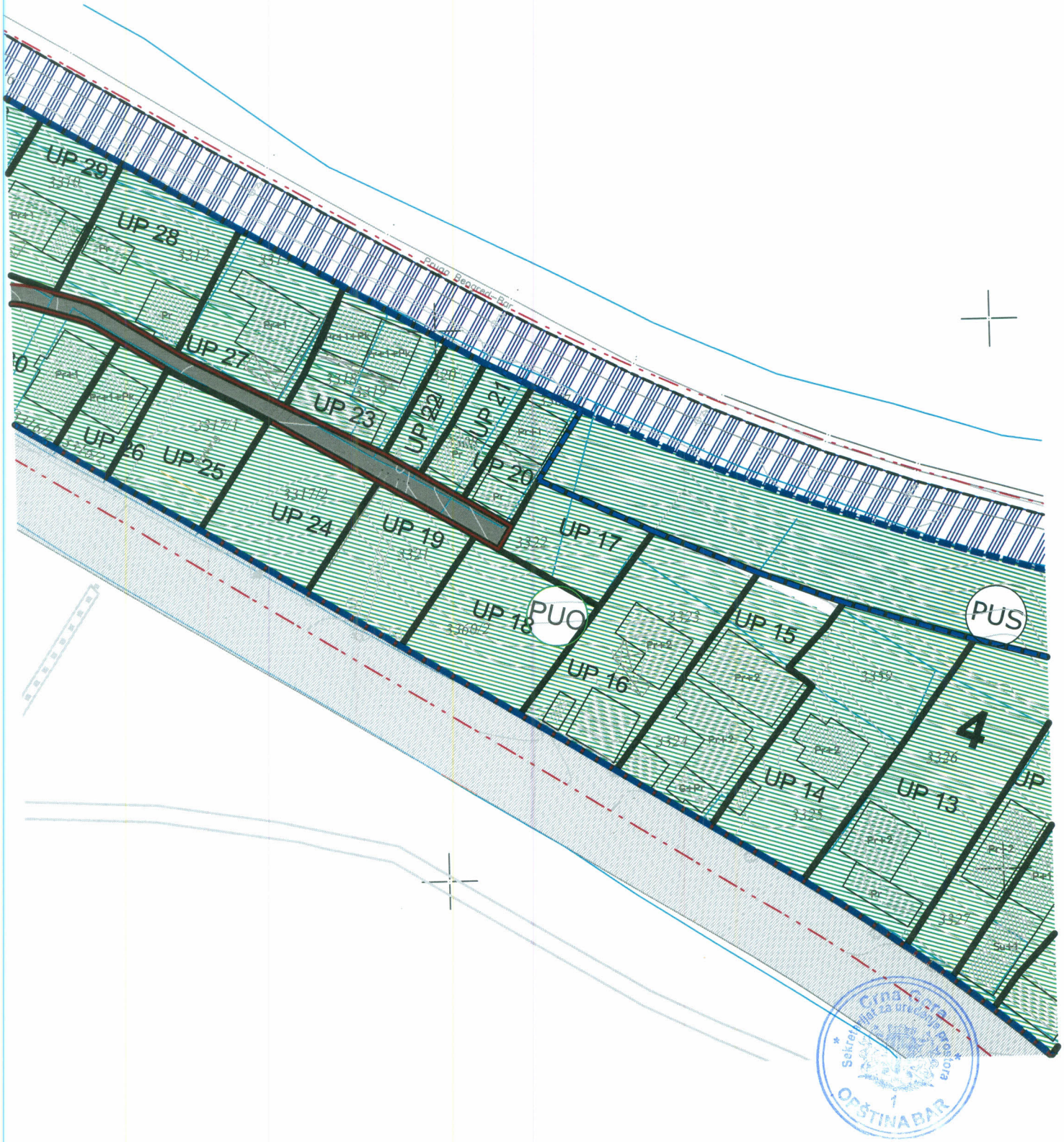
GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

(PUJ) POVRŠINE JAVNE NAMJENE

(PUO) POVRŠINE ORANIČENE NAMJENE

(PUS) POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"			
naručilac:	***OPŠTINA BAR***		
obrađivač:	***PLANING DOO NIKŠIĆ*** *društvo 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***


UP 29
UP 28
UP 27
UP 26
UP 25
UP 24
UP 23
UP 22
UP 21
UP 20
UP 19
UP 18
UP 17
UP 16
UP 15
UP 14
UP 13
PUO
PUS
4
Pr+1
Pr+1+Pk
Pr
Pr+2
Su+1

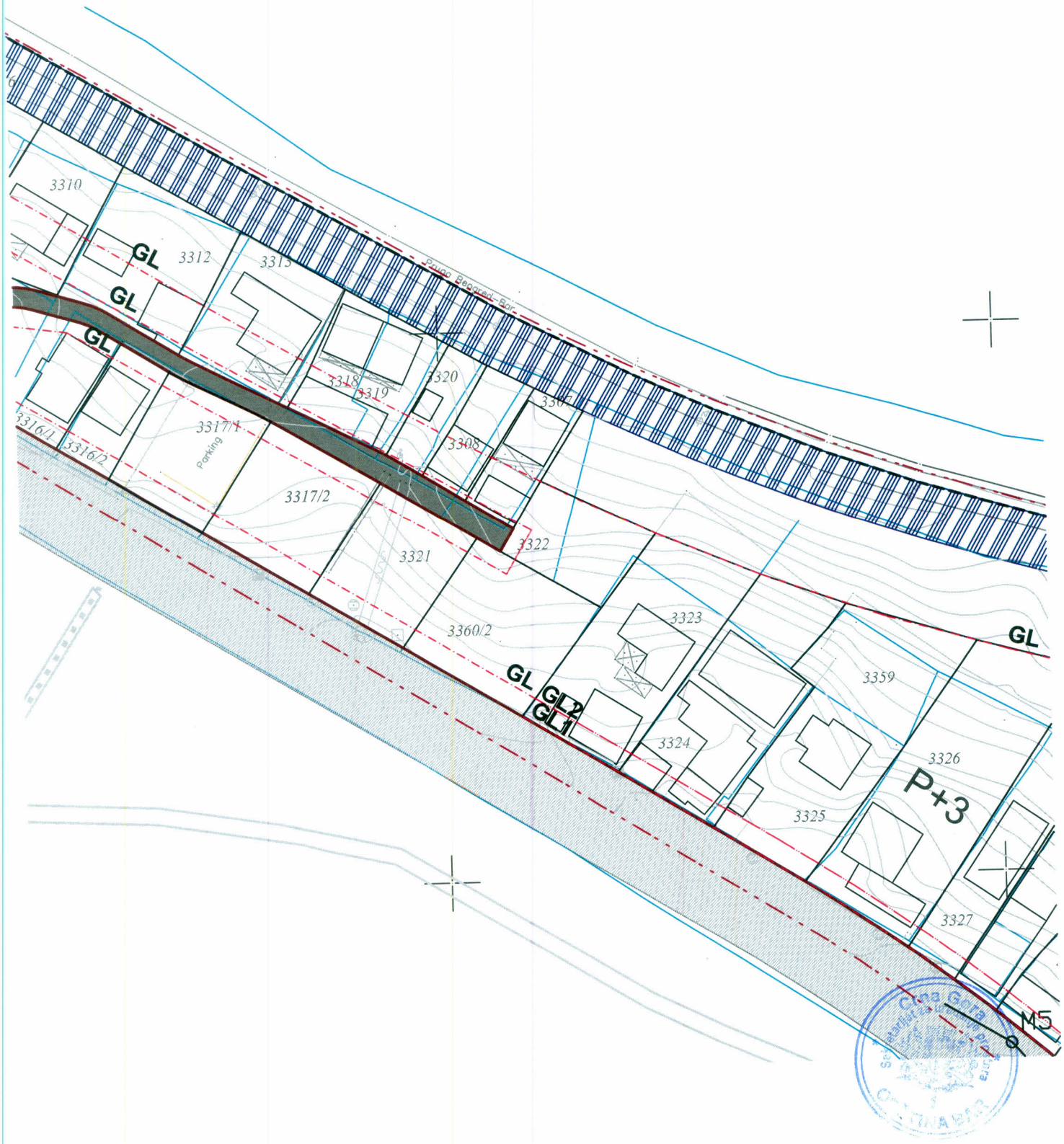
Detaljni urbanistički plan "Ž U K O T R L I C A"

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

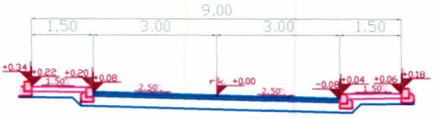
LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAŽA
- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OSTALI ELEMENTI
- A_n OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- A_{t1} OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
- A A OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- GL1 GRAĐEVINSKA LINIJA
- GL2 GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
- P+n PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

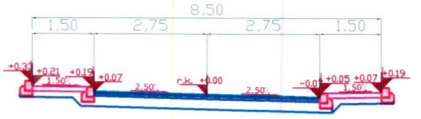
Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"			
naručilac:	***OPŠTINA BAR***		
obrađivač:	***PLANING DOO NIKŠIĆ*** *društvo za planiranje i projektovanje*	PLANING	
naziv karte:	***PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE***	*datum:* ***avgust, 2012.***	
odgovorni planer: *planer:*	***Mirjana Nikolić, dpp*** ***Edvard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


3310
GL
3312
3313
GL
GL
3318
3319
3320
3316/1
3316/2
3317/1
Parking
3308
3317/2
3322
3321
3360/2
3323
GL
GL
GL2
GL1
3324
3359
3326
P+3
3325
3327
M5

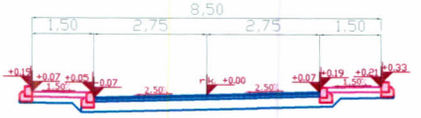
profil A - A



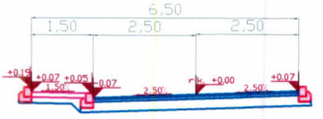
profil B - B



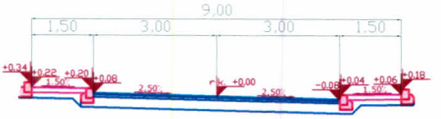
profil C - C



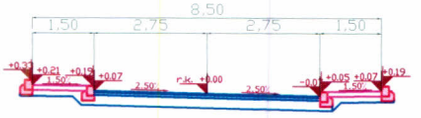
profil D - D



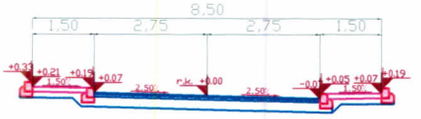
profil F - F



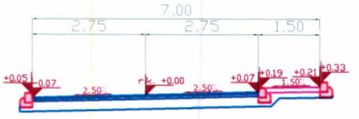
profil M - M



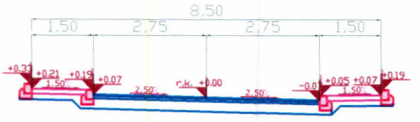
profil P - P



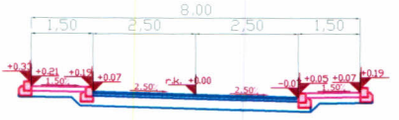
profil P1 - P1



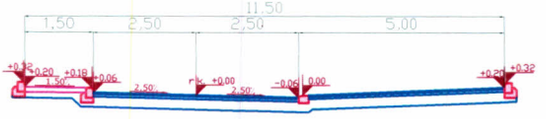
profil R - R



profil T - T



profil T1- T1



Crna Gora
Sekretarijat za uređenje pr

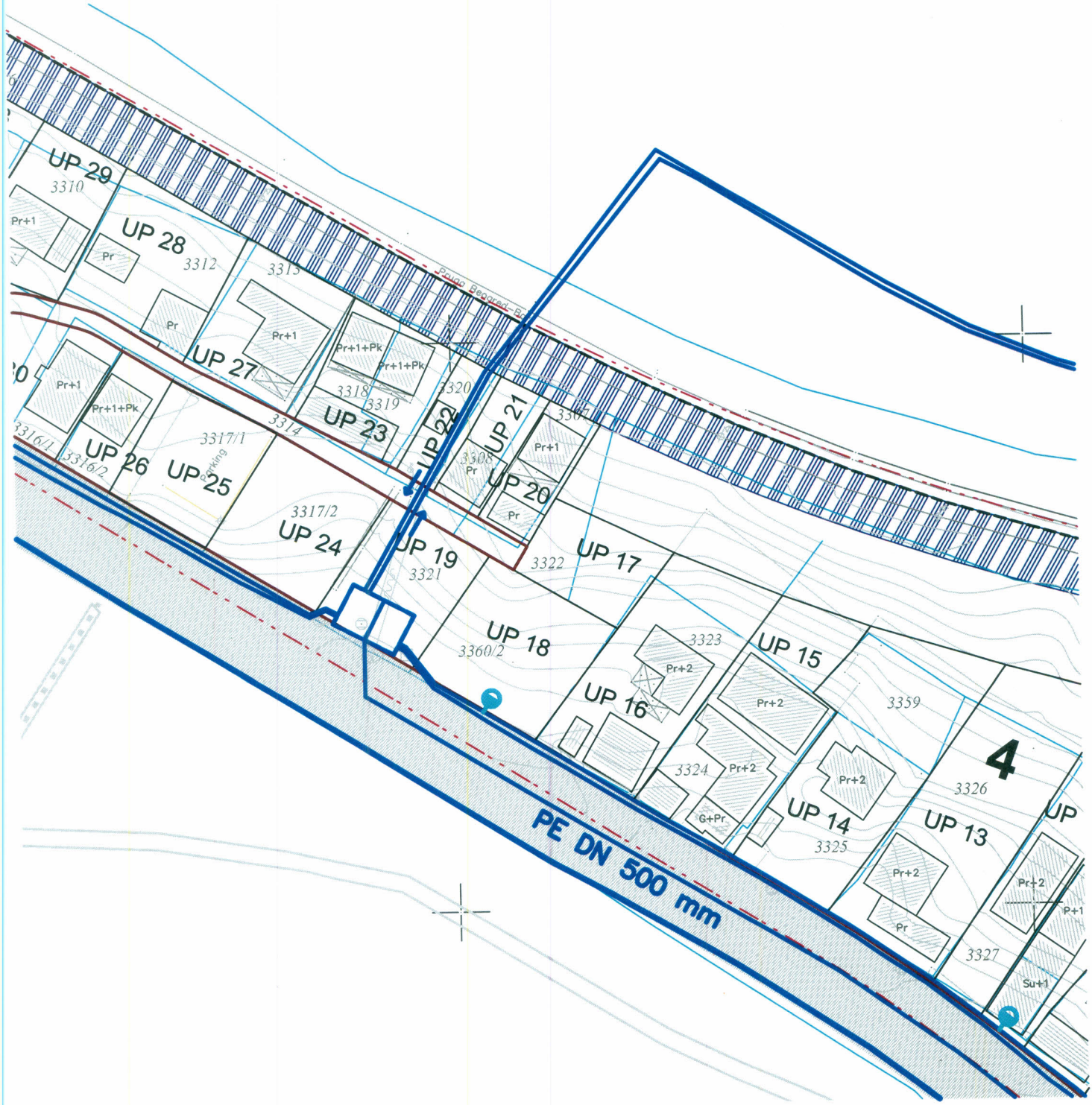
Detaljni urbanistički plan "Ž U K O T R L I C A"

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE-VODOVOD

LEGENDA

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

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



Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR
1

Detaljni urbanistički plan "Ž U K O T R L I C A"

PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

SMJER ODVODNJE FEKALNE KANALIZACIJE

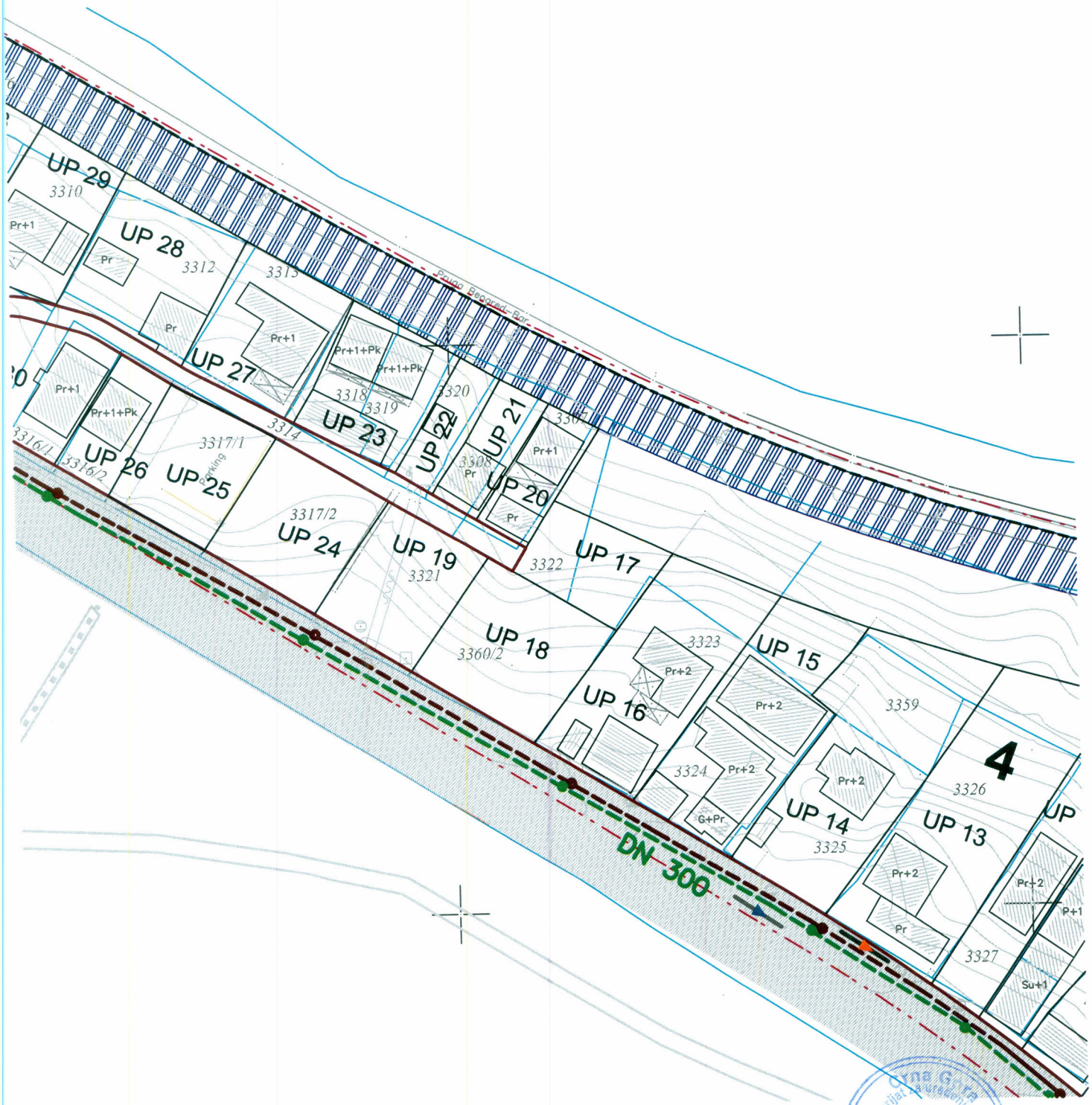
POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

SMJER ODVODNJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	***OPŠTINA BAR***		
obrađivač:	***PLANING DOO NIKŠIĆ*** *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***


UP 29
3310
Pr+1
UP 28
3312
Pr
3313
Pr
Pr+1
UP 27
Pr+1+Pk
Pr+1+Pk
3318
3319
3320
UP 23
UP 22
UP 21
3307
Pr+1
3308
Pr
UP 20
Pr
Pr+1
Pr+1+Pk
3316/1
3316/2
UP 26
UP 25
3317/1
3314
3317/2
UP 24
UP 19
3321
3322
UP 17
UP 18
3360/2
3323
Pr+2
UP 16
UP 15
Pr+2
3359
3324
Pr+2
G+Pr
Pr+2
UP 14
3325
4
3326
UP 13
UP
Pr+2
Pr
Pr+2
P+1
3327
Su+1
DN 300

Detaljni urbanistički plan "Ž U K O T R L I C A"

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

	Koridor nadzemnog voda 10 kV
	Podzemni vod 10 kV, novi
Tip, Istek (god.)	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 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
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Detaljni urbanistički plan "Ž U K O T R L I C A"

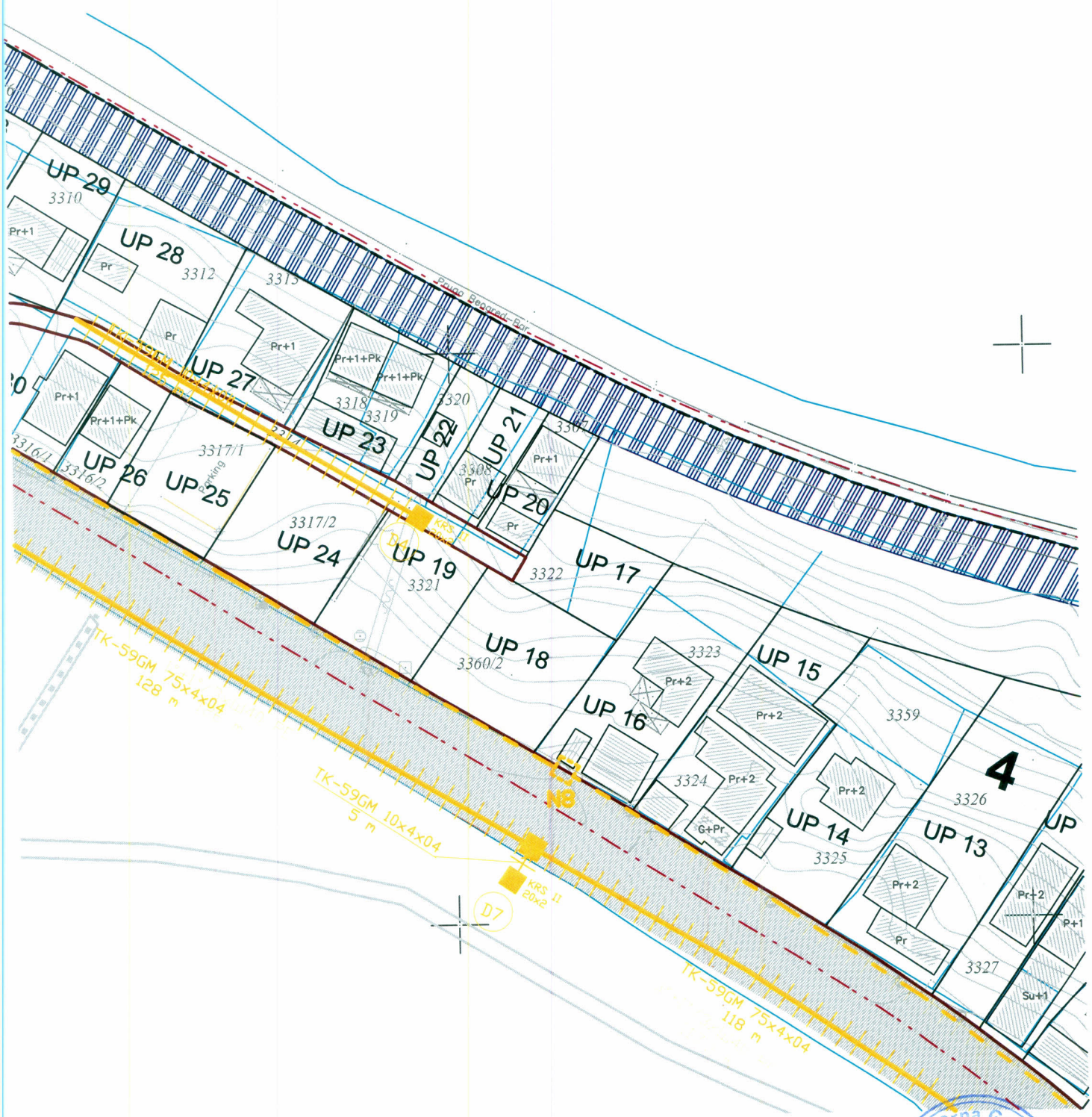
STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆA TK PODZEMNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆE TK OKNO
- TC POSTOJEĆA TELEFONSKA CENTRALA
- PLANIRANATK PODZEMNA KANALIZACIJA
- PLANIRANO TK OKNO

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	***OPŠTINA BAR***	
obrađivač:	***PLANING DOO NIKŠIĆ*** *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
Sekretarijat za uređenje prost.
CETINJE

Detaljni urbanistički plan "Ž U K O T R L I C A"

PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

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

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

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

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR

ZONA B

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

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR
1

Koordinate prelomnih tačaka granice bloka B4		
Broj tačke	X	Y
01	6590043.453	4663831.226
02	6590063.791	4663846.436
03	6590053.769	4663872.488
04	6590051.289	4663886.585
05	6590049.320	4663892.780
06	6590133.208	4663919.247
07	6590140.890	4663921.671
08	6590139.840	4663925.000
09	6590128.880	4663926.140
10	6590107.343	4663932.409
11	6590081.080	4663922.560
12	6590078.426	4663921.627
13	6590076.711	4663926.458
14	6590059.201	4663928.361
15	6590042.680	4663930.864
16	6590034.908	4663932.407
17	6590015.896	4663936.180
18	6589995.913	4663941.544
19	6589972.470	4663948.818
20	6589957.193	4663954.492
21	6589938.478	4663962.395
22	6589917.965	4663972.354
23	6589926.043	4663985.060
24	6589908.403	4663994.241
25	6589886.390	4664006.834
26	6589864.572	4664019.676
27	6589829.396	4664040.929
28	6589796.245	4664060.875
29	6589775.813	4664073.112
30	6589761.866	4664081.631
31	6589759.790	4664069.159
32	6589760.326	4664065.164
33	6589751.948	4664041.043
34	6589750.740	4664032.605
35	6589750.093	4664031.816
36	6589831.173	4663980.274
37	6589956.685	4663903.168

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

10000000045

102-919-11539/2022

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-11539/2022
Datum: 19.05.2022.
KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu ALEKSIĆ DRAŽENA , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2201 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
3360	2		14 13	21/01/2022	Žukotrljica	Dvorište KUPOVINA		486	0.00
3360	9		14 13	21/01/2022	Žukotrljica	Dvorište KUPOVINA		14	0.00
								500	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

10000000045
102-919-11540/2022

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-11540/2022
Datum: 19.05.2022.
KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu ALEKSIĆ DRAŽENA , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1638 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
3360	10		14 14	21/01/2022	Žukotrljica	Šume I. klase -		123	0.30
								123	0.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODGORICA

UZZ.br.718/2022
Br.NKCG-BR.8/2022

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

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

---

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

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

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

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

---

II PRODAJA----------

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

---

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

---

III CIJENA ----------

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

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

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

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

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

---

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

---

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

---

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

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

---

VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)----------

IZOSTAVLJENO
ZBOG IZDAVANJA PRVE OTPRAVKA
Notar _____

VII TROŠKOVI I POREZI----------

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

---

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE----------

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

---

IX OVLAŠĆENJA NOTARA----------

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

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

---

X ZAVRŠNE ODREDBE----------

Notar je **poučio** i **upozorio** stranke i na sljedeće:----------

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

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

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

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

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

UZZ.br.718/2022
Br.NKCG-BR.8/2022

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

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

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

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

PRODAVAC
OPŠTINA BAR
Punomoćnik, Vojinović Jovan

KUPAC
ALEKSIĆ DRAŽEN

NOTAR
Zoran Škopelja

CRNA GORA
NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN
BAR

CRNA GORA ŠKOPELJA ZORAN NOTAR BAR

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

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

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

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

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

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

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

Broj: UZZ.br.718/2022

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

CRNA GORA
NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN
BAR

CRNA GORA ŠKOPELJA ZORAN NOTAR BAR

NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

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

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

O V J E R A V A

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

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

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU 32 PODGORICA

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

Dostaviti:
- „Ekvidistanca"-i doo Bar
- arhiv

EKVIDISTANCA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

Djelovodni broj: **290/21**

EKVIDISTANCA Doo
Broj: 290/21
BAR, 25.10. 2021 god.

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

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

Dana, 27.10.2021
(predaja elaborata)

D.O.O. za projektovanje, promet i usluge EKVIDISTANCA BAR

Dana, 30.11.2021
(ovjera elaborata)

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU 32 PODGORICA

EKVIDISTANCA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

OVLAŠĆENJE

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

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

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

D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge EKVIDISTANCA BAR

DAVALAC OVLAŠĆENJA:

LJUTICA LJUBICA

Crna Gora
Montenegro

Lična karta
Identity card

MNE

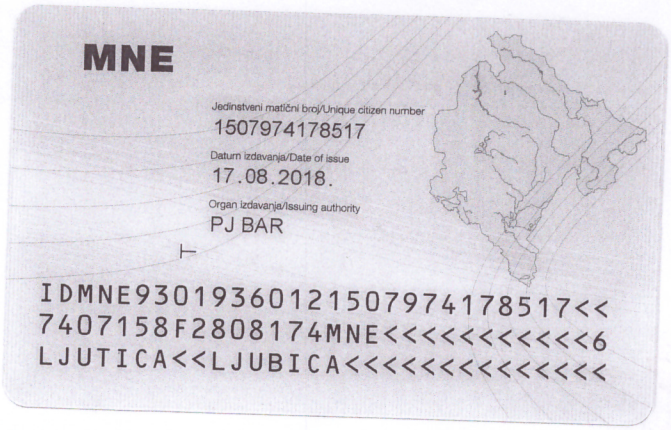
Prezime/Surname
LJUTICA

Ime/Given names
LJUBICA

Pol / Sex	Državljanstvo / Nationality	Datum rođenja / Date of birth	Broj lične karte / ID serial number
Ž/F	MNE	15.07.1974.	930193601

Datum važenja / Date of expiry
17.08.2028.

Potpis/Signature



MNE

Jedinstveni matični broj/Unique citizen number
1507974178517

Datum izdavanja/Date of issue
17.08.2018.

Organ izdavanja/Issuing authority
PJ BAR

IDMNE9301936012150797417851 7<<
7407158F2808174MNE<<<<<<<<<<<6
LJUTICA<<LJUBICA<<<<<<<<<<<<<<

Crna Gora
Opština Bar

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

Sekretarijat za imovinu, zastupanje i investicije

Br : 04-427/21-2351

Datum : 12.01.2021. godine

„ EKVIDISTANCA " D.O.O. BAR

N/r Izvršnom direktoru Pavlu Lekiću

Bulevar Revolucije B5

Predmet : Saglasnost;

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

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

S poštovanjem,

Crna Gora
Sekretarijat za imovinu, zastupanje i investicije

Vido Dabanović
Sekretar

Dostavljeno:

Naslovu;
u spise;
a/a;

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

Crna Gora
Opština Bar

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

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-074/21-592/2

Datum: 28.10.2021.godine

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

obradila
Valentina Radošević
V. Radošević

Pomoćnik sekretara,
Darinka Martinović Milošević

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva i
- a/a

29012

T A B E L A (BILANS NAMJENE POVRŠINA)		
PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (m²)	%
Stanovanje srednje gustine	23 496.76	11.45
Turističko stanovanje	106 750.34	52.07
Površine za školstvo i socijalnu zaštitu	1 420.10	0.69
Zelene površine	21 502.06	10.48
Koridor željezničke pruge	13 273.54	6.47
Dio koridora bulevara	9 291.80	4.53
Kolsko - pješačke površine	19 654.33	9.58
Pješačke površine	6 976.47	3.40
Površine javnih parkinga	325.73	0.15
Površine kanalisanih vodotoka	2 413.87	1.18
Ukupno	205105.00	100.00

Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

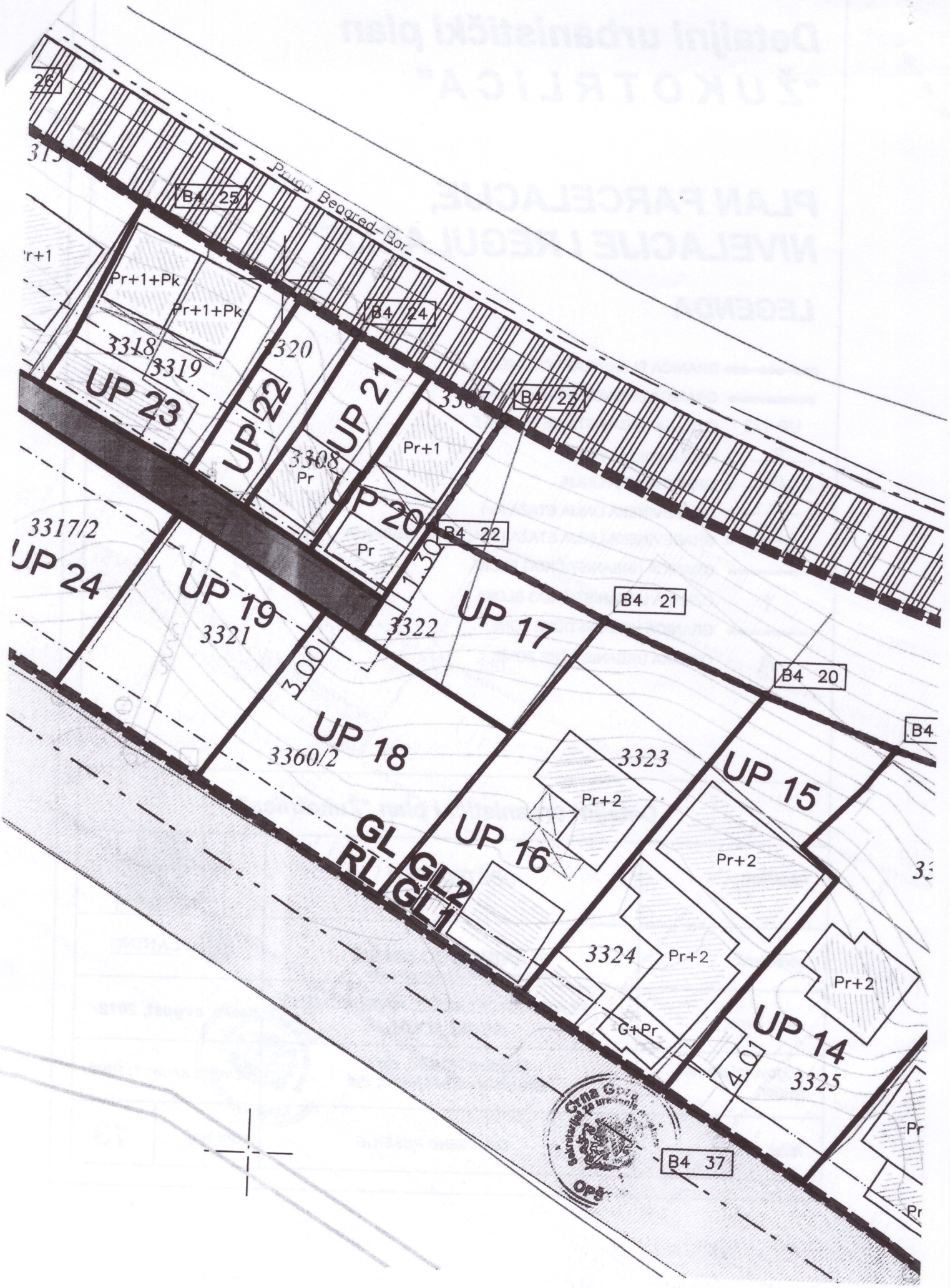
PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

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

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

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


26
B4 25
Put: Beograd–Bar
B4 24
B4 23
B4 22
B4 21
B4 20
B4 37
Pr+1+Pk
Pr+1+Pk
3318
3319
3320
UP 23
UP 22
UP 21
3308
Pr
Pr+1
UP 20
Pr
3317/2
UP 24
UP 19
3321
3322
UP 17
3.00
UP 18
3360/2
3323
Pr+2
UP 15
Pr+2
GL
RL
GL2
GL1
UP 16
3324
Pr+2
G+Pr
4.01
UP 14
3325
Pr+2
Pr

Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

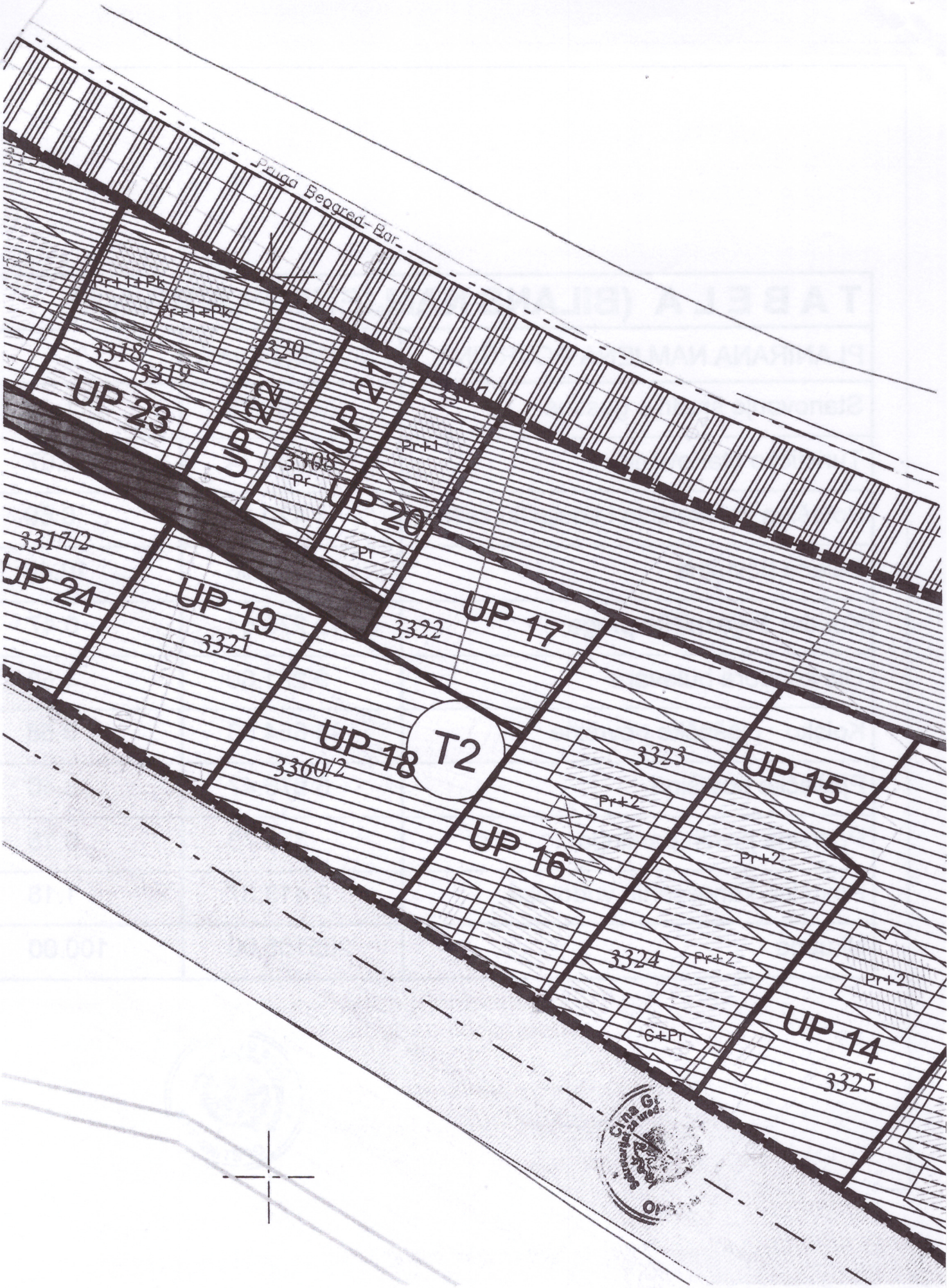
PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

- T2 — TURISTIČKO STANOVANJE
- SS — POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- ŠS — POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- KORIDOR BULEVARA
- KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE
- PUS — ZAŠTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE
- PUJ — ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- P — 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 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


Pruga Beograd- Bar
Pr+1+Pk
Pr+1+Pk
3318
3319
3320
UP 23
UP 22
UP 21
3307
Pr+1
3308
Pr
UP 20
Pr
33172
UP 24
UP 19
3321
3322
UP 17
UP 18
T2
33602
3323
Pr+2
UP 15
UP 16
Pr+2
3324
Pr+2
Pr+2
G+Pr
UP 14
3325

EKVIDISTANCA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

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

Zapisnik o izvršenom uviđaju

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

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

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

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

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

- **Kat. parcela 3360/1 KO Novi Bar** po kulturi garaža br. 1 površine 13 m^2, šume 1. klase površine 7382 m^2, ukupne površine 7395 m^2;
- **Kat. parcela 3360/10 KO Novi Bar** po kulturi šume 1. klase površine 123 m^2;
- **Kat. parcela 3360/11 KO Novi Bar** po kulturi šume 1. klase površine 1 m^2;

Napomene:

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

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

25.10.2021. godine.

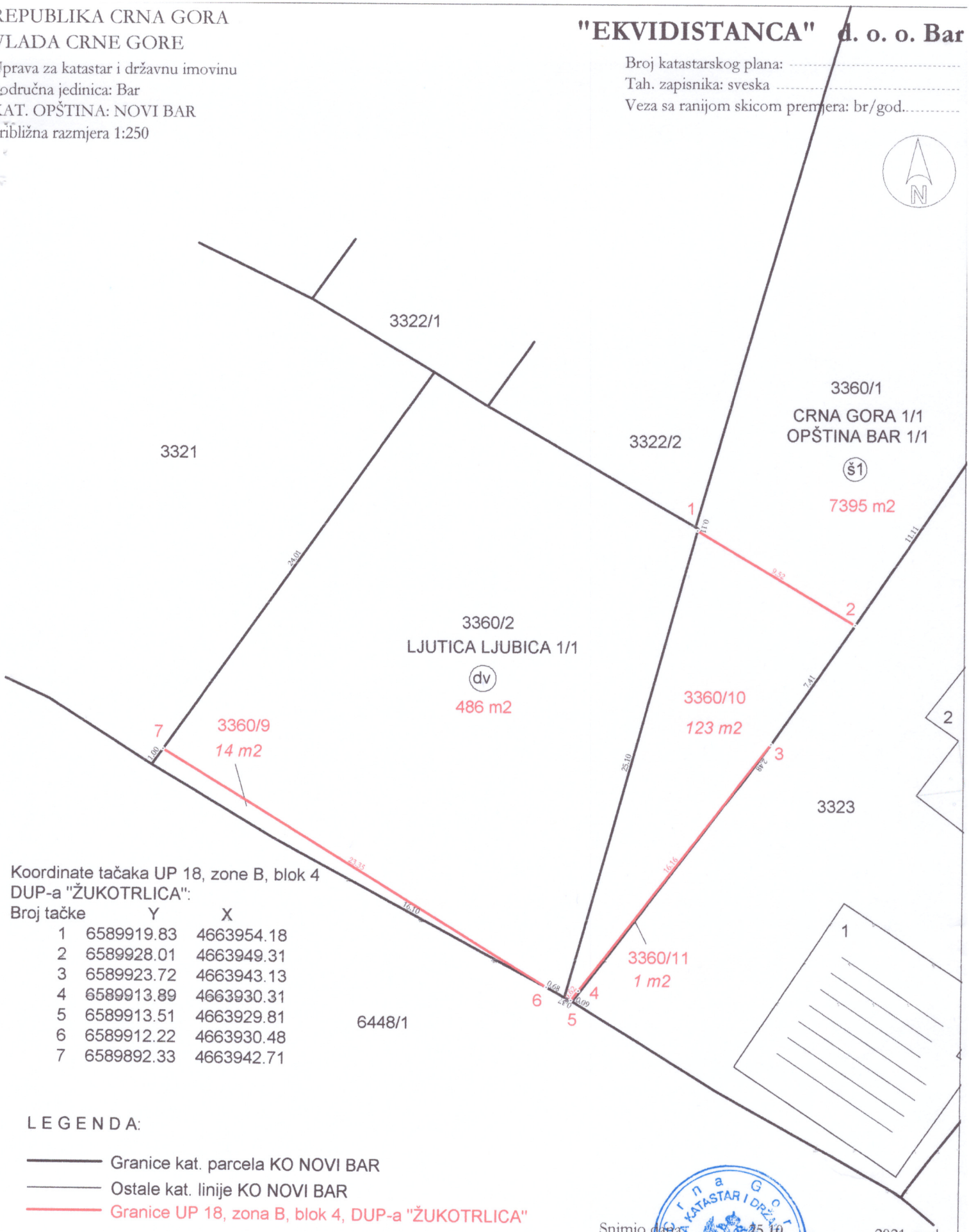
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Pavle Lekić, Spec. sci. geod.

.....

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica: Bar
KAT. OPŠTINA: NOVI BAR
Približna razmjera 1:250

"EKVIDISTANCA" d. o. o. Bar

Broj katastarskog plana: .....
Tah. zapisnika: sveska .....
Veza sa ranijom skicom premjera: br/god. .....



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

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

LEGENDA:

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

Snimio danas 25.10. 2021. god.

Geometar 2021. god.

Pregledao 30. 11. 2021. god.

U kat. planu ..... 2021. god.
U indikac. skici ..... 2021. god.
Spisak det. rač. površina ..... 2021. god.
Spisak prijava ..... 2021. god.
Spisak promena ..... 2021. god.

"EKVIDISTANCA" d. o. o. Bar

Pavle Lekić Spec. Sci. geod.

potpis

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu

KO *NOVI BAR*
Opština *BAR*

STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matičn i broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava: Na zemljištu	Obim prava: Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina: ha	Površina: a	Površina: m²	Površ. zgrade ili dijela zgrade m²	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	2201		LJUTICA LJUBICA	3360/2							1/1		dv		5	00				
2	1638		CRNA GORA	3360/1	1						1/1		garaža			13				
			OPŠTINA BAR								1/1		šume 1 kl		75	06				
													SUM		**80**	**19**				
IZNOS 1:																				

30. 11. 2021

Obradio:
za "EKVIDISTANCA" d.o.o.

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu

KO *NOVI BAR*
Opština *BAR*

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti: Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Plan	Skica	Šifra prava: Na zemljištu	Šifra prava: Na zgradi	Obim prava: Na zemljištu	Obim prava: Na zgradi	Osnov sticanja: Na zemljištu	Osnov sticanja: Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina: ha	Površina: a	Površina: m²	Površ. zgrade ili dijela zgrade m²	Tereti i ograničenja	Titular	Br.spiska prijava
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
2201		LJUTICA LJUBICA	3360/2											1/1				dv		4	86				
			3360/9															dv			14				
1638		CRNA GORA	3360/1	1										1/1				garaža			13				
		OPŠTINA BAR												1/1				šume 1 kl		73	82				
			3360/10															šume 1 kl		1	23				
			3360/11															šume 1 kl			1				
																		SUM		**80**	**19**				
		IZNOS 1:																							

30.11.2024

Obradio:
za "EKVIDISTANCA" d.o.o.

ARHMARK SOLUTION DOO
Broj 082-22
Podgorica 17.01. 2022 god.

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

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

Član 1.

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

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

Član 2.

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

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ARHMARK SOLUTION PODGORICA

Član 6.

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

Član 7.

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

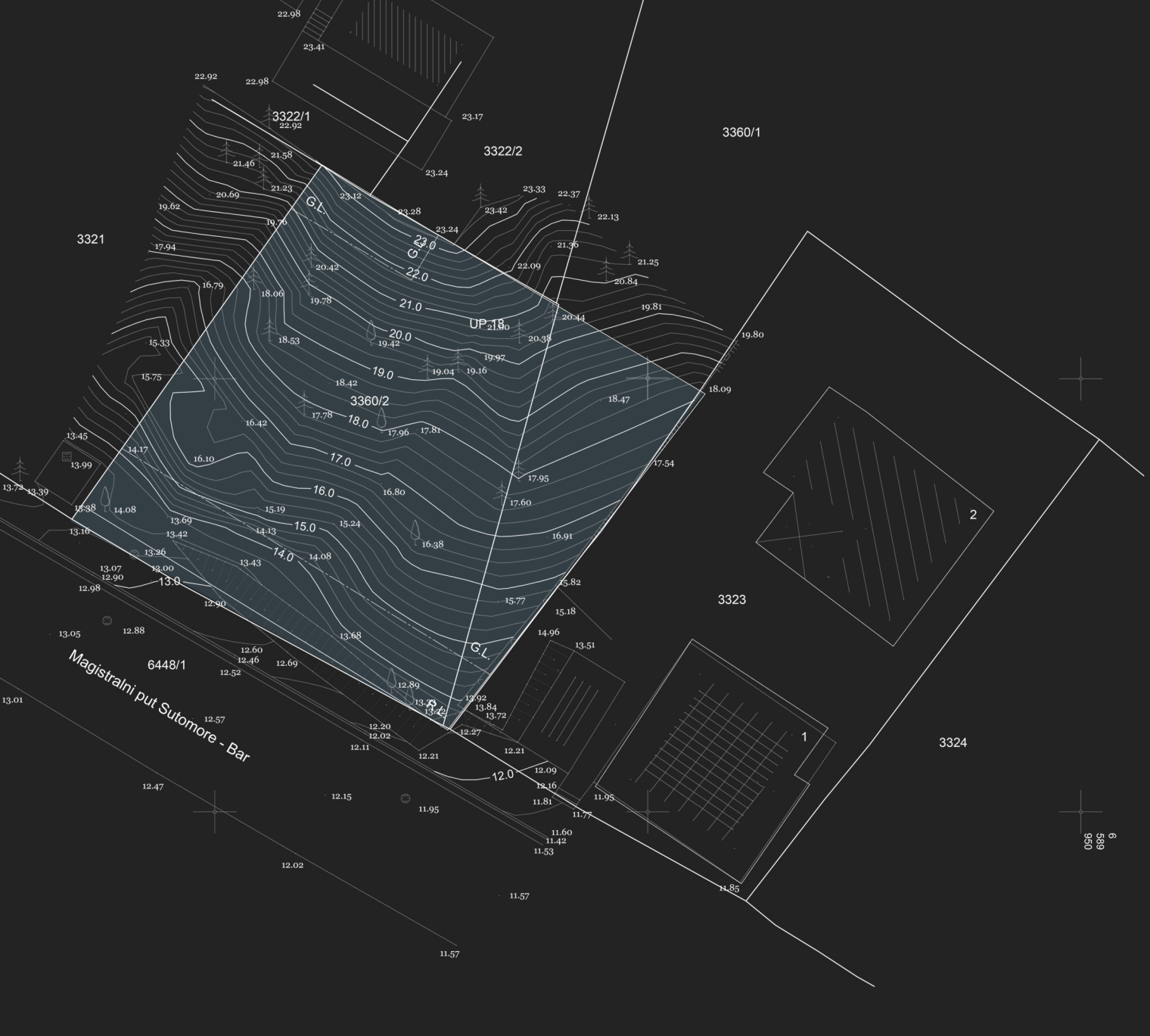
Član 8.

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

Investitor:
DRAŽEN ALEKSIĆ

Arhitekta:
JASMIN ĐEČEVIĆ
ARHMARK SOLUTION doo Podgorica

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ARHMARK SOLUTION PODGORICA



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

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

OBJEKAT[1]	**NOVI OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA**
LOKACIJA[2]	Na dijelu **UP 18,** zona B, blok 4, **DUP-a "ŽUKOTRLICA",** koju čine kat. parcele: **3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR**
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	**IDEJNO RJEŠENJE / ARHITEKTURA**
GLAVNI INŽENJER[4]	**Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)**

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

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- *Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima 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.*

PLANSKA DOKUMENTACIJA	**DUP "ŽUKOTRLICA"**
URBANISTIČKA PARCELA	Na dijelu **UP 18**
NAMJENA URB. PARCELE	**OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA**
POVRŠINA URB. PARCELA	***610.02m2***

	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA DIO UP18	
	PREMA UTU ***nadzemne etaže***	***OSTVARENO***
MAX. DOZVOLJENA ZAUZEROST PARCELE	***index zauzetosti 0,60***	
	max 366.01 m2	***239.27 m²***
MAX. DOZVOLJENA BGP	***index izgrađenosti 1,50***	
	max 915.03m2	***913.93 m²***
MAX. SRPATNOST	**S+Pr+3**	**S+Pr+3**

napomena vezana za zauzetost parcele:
projekcija objekta je 239.27 m² što je u skladu sa zadatim UT uslovima.

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

(potpis glavnog inženjera)

16.10.2023. god.Podgorica
(mjesto i datum)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ARHMARK PODGORICA

(potpis odgovornog lica)

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

I Z J A V A

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

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

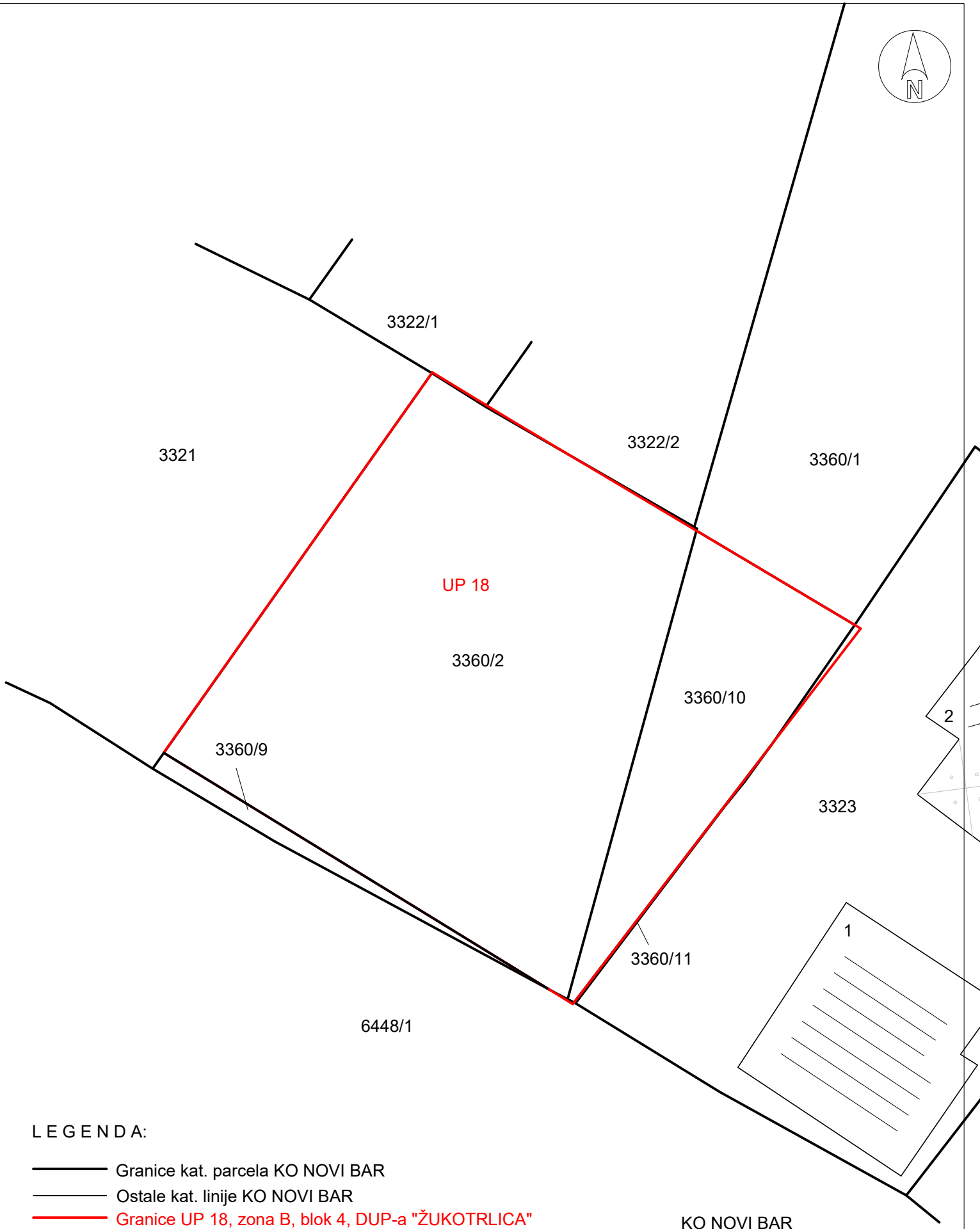
Dio koji je u vlasništvu **ALEKSIĆ DRAŽENA** a čini ga k.p. **3360/2 KO NOVI BAR** (površine 486 m^2), ulazi u sastav predmetne urbanističke parcele **UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA"**.

Lokaciji na kojoj je planiran objekat je obezbjeđen prilaz sa južne strane i to sa:
- **kat. parcele 3360/9 KO NOVI BAR**, svojina ALEKSIĆ DRAŽENA 1/1, upisana u list nepokretnosti 2201 KO NOVI BAR, po kulturi dvorište, površine 14 m^2;
- **kat. parcele 6448/1 KO NOVI BAR**, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje VLADA CRNE GORE 1/1, upisana u list nepokretnosti 2900 KO NOVI BAR, po kulturi javni putevi, površine 28413 m^2;

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

Bar
Maj, 2022 god.
(mjesto i datum)

_____
(potpis odgovornog lica)



L E G E N D A:

Granice kat. parcela KO NOVI BAR

Ostale kat. linije KO NOVI BAR

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

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

Pavle Lekić spec.sci.geod.

"ARHMARK SOLUTIONS" doo - Podgorica

Arhitekta Jasmin Dječević

Poštovani,

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

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

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

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

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

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

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

OBRADJIVAČ PLANA – ODGOVORNI PLANER

MIRJANA NIKOLIĆ

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

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

Potvrđuje da je:----------

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

SVOJERUČNO POTPISAO PREDNJU ISPRAVU.----------

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

OV. br. 2858/2022----------

U Nikšiću, dana 10. 08. 2022. godine, u 11:05 h.----------

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

Notar

Nataša Janjušević

CRNA GORA JANJUŠEVIĆ NATAŠA NOTAR NIKŠIĆ

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU
OBJEKTA TURISTIČKOG STANOVANJA
lokacija: Na dijelu **UP 18,** zona B, blok 4,
DUP-a "ŽUKOTRLICA",
koju čine kat. parcele: **3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR**

I. UVODNI DIO

Ciljevi i svrha izrade IDEJNOG RJEŠENJA:

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

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

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

Izdati UT uslovi za predmetnu parcelu:
Broj: ***07-352/18-1371*** *,*
izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora,Opština Bar, od 06.02.2018.godine.

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

- **Namjena**

Namjena predmetnih urbanističkih parcela je **TURISTIČKO STANOVANJE**

- **Saobraćaj / parkiranje**

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

Predvidjeti maksimalan broj parking mjesta u okviru parcele.
U suterenskoj garaži predvidjeti maksimalan broj parking mjesta

Ostvareni broj parking mjesta mora zadovoljiti po uslovima zadati parametar.

Kapaciteti i gabarit objekta

Planirani vertikalni gabarit:

Planirana spratnost objekta je S+Pr+3
Objekat je projektovati kao samostojeći, a sve u skladu sa zadatim UT uslovima.

- **Arhitektonsko oblikovanje**

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

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

Konstrukcija

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

Materijalizacija:

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

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

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

INVESTITOR:

Dražen Aleksić

D. Aleksić

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU
OBJEKTA TURISTIČKOG STANOVANJA na
*lokaciji**: UP 18,** zona B, blok 4, **DUP-a "ŽUKOTRLICA",** koju čine kat. parcele: **3360/2, 3360/10,** i dio kat. parcele **3323,** sve **KO NOVI BAR***

I. UVODNI DIO

Ciljevi i svrha izrade IDEJNOG RJEŠENJA:

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

Projektna dokumentacija izrađena je na nivou IDEJNOG RJEŠENJA.

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

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

Izdati UT uslovi za predmetnu parcelu:
*Broj: **07-352/18-1371** ,*
izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora,Opština Bar, od 06.02.2018.godine.

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

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

II. LOKACIJA OBJEKTA

- **Lokacija**

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

Lokacija za gradnju graniči se sa:

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

- **Namjena**

Namjena predmetne urbanističke parcele je **TURISTIČKO STANOVANJE**

- **Saobraćaj / parkiranje**

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

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

Ostvareni broj parking mjesta zadovoljava po uslovima zadati parametar.

Kapaciteti i gabarit objekta

Planirani vertikalni gabarit:

Planirana spratnost objekta je S+PR+3
Objekat je projektovan kao samostojeći, sa gradjevinskim linijama prikazanim na situaciji, a sve u skladu sa zadatim UT uslovima.

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

Suterenska garaža:
U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u suterenskoj etaži -1, predviđeno je garažiranje automobila (12PM). Uz parking predviđene su: kolska pristupna rampa, vertikalne komunikacije kao veza sa svim etažama, ostava.
Ukupna bruto građevinska površina suterena iznosi ***312.05 m²***

Prizemlje:
U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u prizemlju objekta isprojektovane su tri stambene jedinice i komunikacije kao veza sa svim etažama objekta.
Ukupna bruto građevinska površina prizemlja iznosi ***235.15 m²***

Prvi sprat:
U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima na prvom spratu isprojektovane su 3 stambene jedinice i komunikacije kao veza sa svim etažama objekta.
Ukupna bruto građevinska površina prvog sprata iznosi ***236.09 m²***

Drugi sprat:
U skladu sa urbanisticko tehničkim uslovima na drugom spratu isprojektovane su 3 stambene jedinice i komunikacije kao veza sa svim etažama objekta.
Ukupna bruto građevinska površina drugog sprata iznosi ***232.10 m²***

Treći sprat:
U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima na trećem spratu isprojektovan je jedan lusuzan trosoban stan i komunikacije kao veza sa svim etažama objekta.
Ukupna bruto građevinska površina trećeg sprata iznosi ***210.59 m²***

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

PLANSKA DOKUMENTACIJA	**U zahvatu DUP-a "Žukotrlica"**
URBANISTIČKA PARCELA LOKACIJA ZA GRADNJU	**UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA", koju čine kat. parcele: 3360/2, 3360/10, i dio kat. parcele 3323, sve KO NOVI BAR**
NAMJENA LOKACIJE	**TURISTIČKO STANOVANJE**
POVRŠINA LOKACIJE	**610,02m2**

	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETNU LOKACIJU ***UKUPNA POVRŠINA LOKACIJE 610,02 m2***	
	PREMA UTU Nadzemne etaže	***OSTVARENO***
MAXIMALNA DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	**Index zauzetosti 0,6**	
	Max 366,01 m^2	**239,27 m^2**
MAXIMALNA DOZVOLJENA BGP	**Index izgrađenosti 1.5**	**913,93 m^2**
	Max 915,03 m^2	
MAXIMALNA SPRATNOST	**S+PR+3**	**S+PR+3**

- **Arhitektonsko oblikovanje**

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

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

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

Konstrukcija

- U skladu sa potrebama prostorne organizacije objekta, određeni su i izabrani optimalni konstruktivni moduli.

- Konstrukciju objekta čine AB platna i AB tavanica. Ovakav tip konstrukcije primenjen je kao racionalno konstruktivno rešenje, prvenstveno zbog maksimalne slobode provođenja instalacija i omogućavanja što veće korisne visine i površine prostorija.

- Horizontalni rasteri konstrukcije, spratne visine i dimenzije elemenata konstrukcije prilagođeni su zahtjevima funkcije i arhitekture objekta, vodeći u svemu računa da rješenje bude ekonomično i prilagođeno savremenim načinima izgradnje i uslovima lokacije.

- Dimenzionisanje konstruktivnih elemenata, odradjeno je u skladu sa izvršenim ispitivanjima terena.

- detaljnim ispitivanjem terena koje je odradilo licencirano preduzece, utvrdjena je dubina fundiranja temelja. Sagledavanjem konstruktivnog sistema, zakljuceno je da je jedino moguce rjesenje, da se temeljna ploca kaskadira, kako bi se doslo do ``zdravice`` terena. U sematskom presjeku predstavljeni su temelji koji ce u glavnom projektu biti detaljnije obradjeni.

Materijalizacija:

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

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

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

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

- **Izolacije**

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

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

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

- **Enterijerska obrada**

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

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

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

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

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

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

Uređenje parcele

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

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

Ostale faze na projektu:
Prilikom izrade idejnog rijesenja, konsultovani su svi spoljnji saradnici i cjelokupno idejno rješenje je odrađeno u skladu sa sugestijama i smjernicama ostalih faza, sto znači da projekat prilikom dalje razrade na nivou glavnog projekta, a sve nakon pribavljanja potrebnih saglasnosti, neće pretrpjeti izmjene.

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

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

Zaključak:
Idejno rješenje odrađeno je u svemu prema svim tehničkim normativima za ovu oblast, a u skladu sa izdatim UT - uslovima. U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, projektovanjem je postignuta jednostavnost proporcije i forme.
Za izgradnju su predviđeni materijali koji se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
ARHMARK
SOLUTION
PODGORICA

OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA

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

SUTEREN / GARAŽA

UKUPNO SUTEREN GARAŽA (neto)	***272.89 m²***
UKUPNO SUTEREN GARAŽA (bruto)	***312.05 m²***

PRIZEMLJE

UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	***199.95 m²***
UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)	***235.15 m²***

PRVI SPRAT

UKUPNO PRVI SPRAT (neto)	***200.69 m²***
UKUPNO PRVI SPRAT (bruto)	***236.09 m²***

DRUGI SPRAT

UKUPNO DRUGI SPRAT (neto)	***197.62 m²***
UKUPNO DRUGI SPRAT (bruto)	***232.10 m²***

TREĆI SPRAT

UKUPNO TRECI SPRAT (neto)	***179.65 m²***
UKUPNO TRECI SPRAT (bruto)	***210.59 m²***

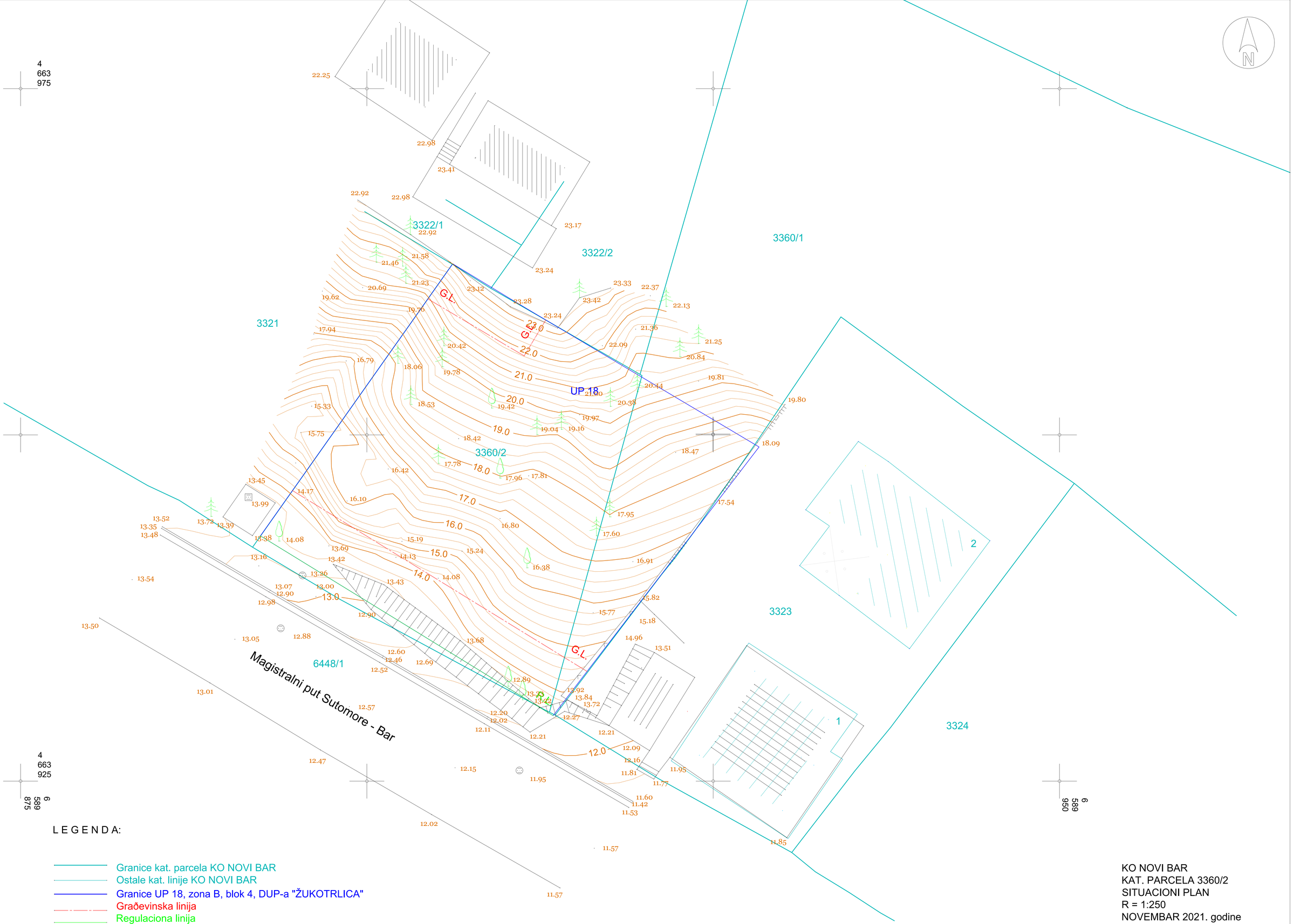
UKUPNO SVE ETAŽE *(suteren, prizemlje, prvi sprat, drugi sprat, treći sprat)*

UKUPNO (neto)	***1050.80 m²***
UKUPNO (bruto)	***1225.98 m²***

UKUPNO STAMBENE ETAŽE *(prizemlje, prvi sprat, drugi sprat, treći sprat)*

UKUPNO (neto)	***777.91 m²***
UKUPNO (bruto)	***913.93 m²***

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



L E G E N D A:

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

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

Pavle Lekić spec.sci.geod.

4
663
975

Legenda:

S+PR+3	Planirana spratnost
	Granice URBANISTICKIH PARCELA
	Granica katastarske parcele
3360/2	Broj katastarske parcele
UP 18	Broj urbanističke parcele
G.L.	Građevinske linije
A	Karakteristične tačke urbanističkih parcela
1	Karakteristične tačke objekta
	Granitna keramika -parterno uređenje
	Zelenilo - nisko rastinje i trava
	Kaldrmisane povrsine
	Zelenilo - visoko rastinje
	Zelenilo - visoko rastinje

KARAKTERISTIČNE TAČKE URBANISTIČKE PARCELA

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

KARAKTERISTIČNE TAČKE OBJEKTA

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

N

PLANSKA DOKUMENTACIJA	**DUP "ŽUKOTRLICA"**
URBANISTIČKA PARCELA	Na dijelu **UP 18**
NAMJENA URB. PARCELE	**OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA**
POVRŠINA URB. PARCELA	***610.02m2***

	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA DIO UP18	
	PREMA UTU nadzemne etaže	***OSTVARENO***
MAX. DOZVOLJENA ZAUZEROST PARCELE	***index zauzetosti 0,60***	
	max 366.01 m2	***239.27m2***
MAX. DOZVOLJENA BGP	***index izgrađenosti 1,50***	
	max 915.03m2	***913.70m2***
MAX. SRPATNOST	**S+Pr+3**	**S+Pr+3**

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

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

4
663
925

6
589
875

6
589
950

L E G E N D A:

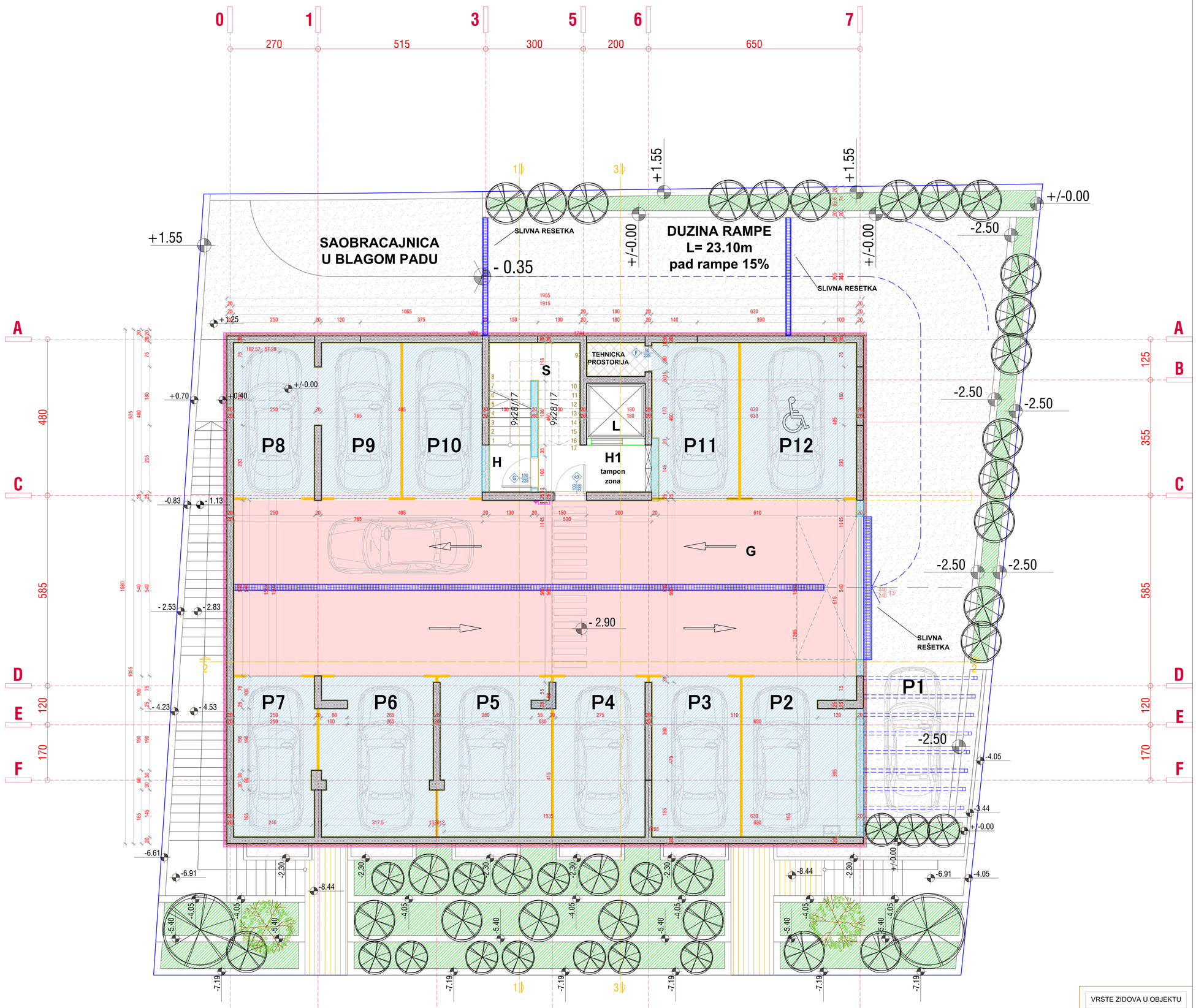
- Granice kat. parcela KO NOVI BAR
- Ostale kat. linije KO NOVI BAR
- Granice UP 18, zona B, blok 4, DUP-a "ŽUKOTRLICA"
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Snimljeno - postojeæe stanje
- Visinska predstava terena

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

Pavle Lekić spec.sci.geod.

SITUACIONI PRIKAZ OBJEKTA

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UP1 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: **DRAŽEN ALEKSIĆ**	
Objekat:	**OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA**	Lokacija: Na dijelu **UP 18,** zona B, blok 4. **DUP-a "ŽUKOTRLICA"**, koju čine kat. parcele: **3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR**	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: **GLAVNI PROJEKAT**	
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:200
Saradnik	arh. NAĐA PONOMAREV,spec.sci.	Prilog: **SITUACIONI PRIKAZ OBJEKTA**	Br. priloga: A / Br. strane
Datum izrade i M.P: oktobar 2023. godine		Datum revizije i M.P:	



	GARAŽA	P (m2)		P (m2)
G	garazni prostor	263.72		
S	stepenište	7.12		
H1	hodnik - tampon zona	5.69		
H	hol	1.83		
L	lift	2.97		
	ukupno suterenska GARAŽA	**272.89 m²**		

UKUPNO SUTEREN (neto)	*272.89 m²*
UKUPNO SUTEREN (neto)	*PROJEKTOVANO* *272.89 m²*
UKUPNO SUTEREN (bruto)	*PROJEKTOVANO* *312.05 m²*

VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU

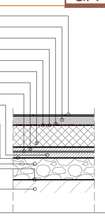
- YTONG (siporex) blok 7cm
- ARMIRANI BETON serklaži
- ARMIRANI BETON konstrukcija
- BLOK OPEKA 25 cm
- BLOK OPEKA 20 cm
- BLOK OPEKA 10 cm

PRILOG 2

R= 1:50

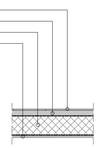
POD U PODRUMSKOJ GARAŽI — GA

granitna keram. na lijepku	**1,5cm**
cementni estrih - rabiciran	**8,5cm**
meh. zaštita izolacije	
hidroizolacija	**1,0cm**
hidroizolacija premaz	
AB ploča	**20,0cm**
zaštita betona MB30	**4,0cm**
hidroizolacija 2 sloja	**1,0cm**
libažni sloj	**5,0cm**
membrana	
drenažni sloj	**5,0cm**
geotekstil	
nabijeno tlo	**5,0cm**



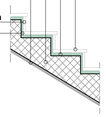
STAMBENE ETAŽE (hol, javne komunikacije) — P1

granitna keram. na lijepku	**1,0cm**
cementni estrih - rabiciran	**5,0cm**
AB ploča	**16,0cm**
produžni malter	**2,5cm**



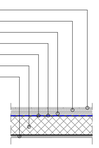
STEPENIŠTE (javne komunikacije) — P2

gazište mermer	**34cm x 130/3cm**
cementni malter	**3,0cm**
AB stepenište	**14,0cm**
produžni malter	**2,5cm**
produžni malter	**14cm x 130/2cm**
cementni malter	**2,0cm**



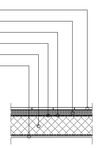
UL. HODNIK , KUHINJA (stambene etaže) — P3

granitna keram. na lijepku	**1,0cm**
cementni malter	**3,0cm**
cementni estrih-rabiciran	**3,5cm**
PVC folija	
zvucna izolacija	**0,5cm**
AB ploča	**16,0cm**
produžni malter	**2,5cm**



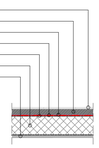
DNEVNA S. , SPAVAĆA SOBA (stambene etaže) — P4

hrastov parket na lijepku	2,5cm
cementna košuljica rabicirana	5,0cm
PVC folija	
zvučna izolacija	15,0cm
AB ploča	16,0cm
produžni malter	2,5cm



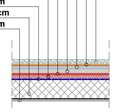
KUPATILO, TOALET, TERASE (stambene etaže) — P5

keramika na lijepku	**1,5cm**
cementni estrih-rabiciran	**6,5cm**
meh. zaštita hi- ter hartija	
hidroizolacija	**1,0cm**
premaz hidroizolacije	
ab ploča	**16,0cm**
produžni malter	**2,5cm**



RAVNI NEPROHODNI KROV — P6

šljunak	**5,0cm**
Poliesterski filc 250 gr/m	
ELASTOSEAL EPDM	**1,2cm**
Sloj za pad mršav beton	**3,0-10,0cm**
Odvajajući sloj PE folija	**0,15cm**
Toplotna izolacija stirodur	**6,0cm**
Parna brana-TENOARM	**2,5cm**
AB ploča	**16,0cm**
malter	**2,5cm**



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

Investitor: **DRAŽEN ALEKSIĆ**

Objekat: **OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA**

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

Glavni inženjer: arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.

Vrsta tehnicke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer: arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.

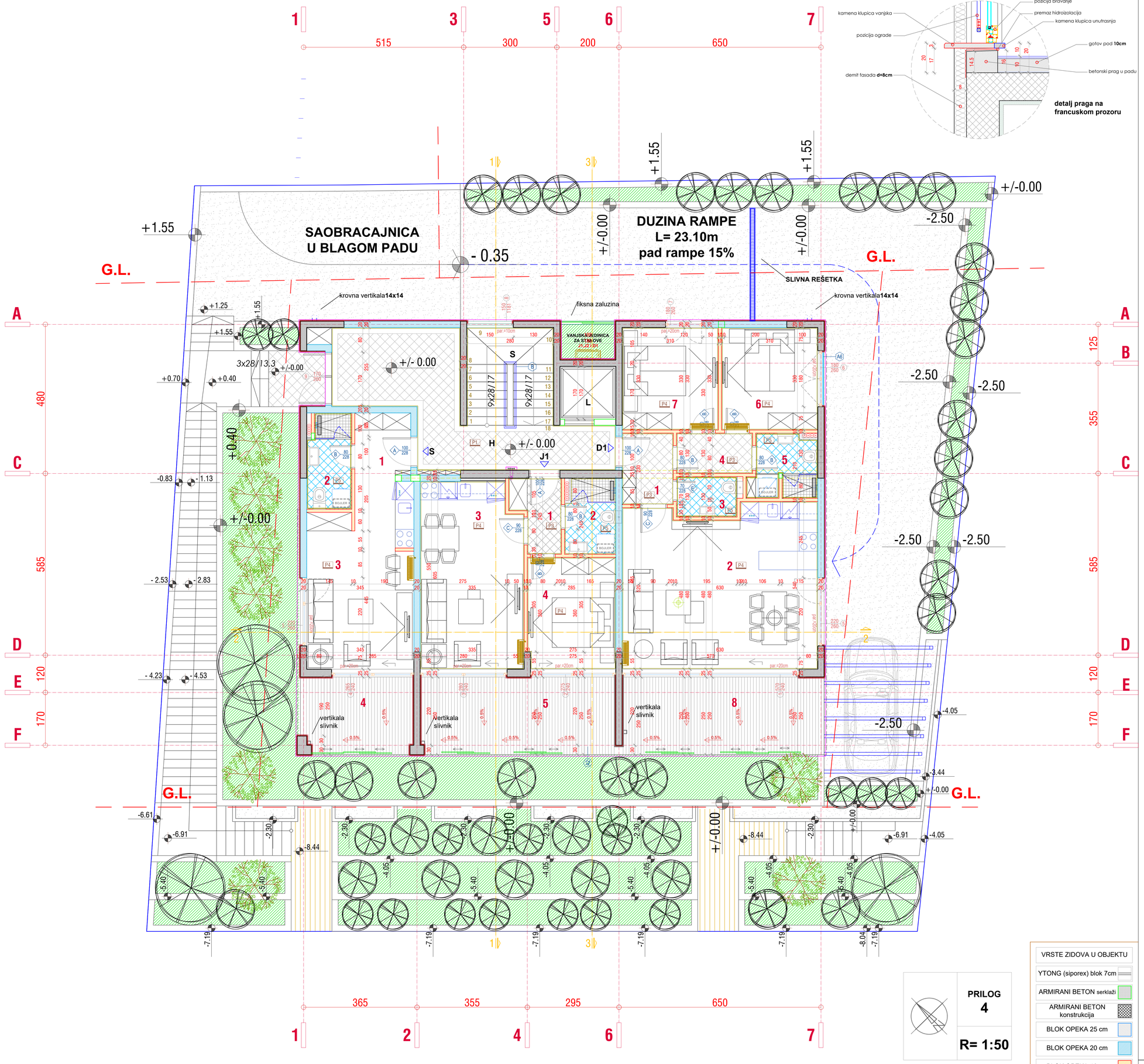
Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura — R1:50

Saradnik: arh. NAĐA PONOMAREV,spec.sci.

Prilog: OSNOVA SUTERENA / garaža — Br. priloga: 1 — Br. strane:

Datum izrade i M.P: oktobar 2023. godine

Datum revizije i M.P:



detalj praga na francuskom prozoru

PRIZEMLJE

		Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	kom	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
J1		**JEDNOSOBAN STAN J1**							
	1	ULAZNI HOL	3.30				keramika	jupol	jupol
	2	KUPATILO	3.84				keramika	jupol	jupol
	3	DNEVNA ZONA SA KUHINJOM	19.61				parket	jupol	jupol
							keramika	keramika	jupol
	4	SPAVAĆA SOBA 1	10.03				parket	jupol	jupol
	5	TERASA	14.81				keramika	demit	demit
UKUPNA POVRSINA STANA J1			**52.59m2**						

		Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	kom	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
S		**JEDNOSOBAN STAN S**							
	1	ULAZNI HOL	3.60				keramika	jupol	jupol
	2	KUPATILO	4.28				keramika	keramika	jupol
	3	DNEVNA ZONA SA KUHINJOM	19.46				parket	jupol	jupol
							keramika	keramika	jupol
	4	TERASA	8.42				keramika	demit	demit
UKUPNA POVRSINA STANA S			**34.69 m²**						

		Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	kom	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
D1		**JEDNOSOBAN STAN D1**							
	1	ULAZNI HOL	3.67				keramika	jupol	jupol
	2	DNEVNA ZONA SA KUHINJOM	31.42				parket	jupol	jupol
	3	TOALET GOSTINJSKI	2.59				keramika	keramika	jupol
	4	DEGAZMAN	3.08				keramina	jupol	jupol
	5	KUPATILO	4.09				keramika	keramika	jupol
	6	SPAVAĆA SOBA 1	9.92				parket	jupol	jupol
	7	SPAVAĆA SOBA 2	9.92				parket	jupol	jupol
	8	TERASA	15.21				keramika	demit	demit
UKUPNA POVRSINA STANA D1			**79.92m2**						

	REKAPITULACIJA PRVI SPRAT	*P (m2)*	*kom*	*P (m2)*
	TIP STANA			
J1	*JEDNOSOBAN STAN - PRIZEMLJE*	52.59	1	52.59
S	*STUDIO APARTMAN - PRIZEMLJE*	34.69	1	34.69
D1	*DVOSOBAN STAN - PRIZEMLJE*	79.92	1	79.92
	ukupno STANOVI PRIZEMLJE	167.20	3	167.20

	ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE	*P (m2)*	*P (m2)*
S	stepenište	8.55	8.55
H	hol	21.14	21.14
L	lift	3.06	3.06
	ukupno Z. KOMUNIKACIJE	**32.75 m²**	**32.75 m²**

UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	*199.95 m²*
UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	*PROJEKTOVANO* *199.95 m²*
UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)	*PROJEKTOVANO* *235.15 m²*

VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU

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

PRILOG 4

R= 1:50

POD U PODRUMSKOJ GARAŽI — GA

granitna keram. na lijepku	**1,5cm**
cementni estrih - rabiciran	**8,5cm**
meh. zaštita izolacije	
hidroizolacija	**1,0cm**
hidroizolacija premaz	
AB ploča	**20,0cm**
zaštita betona MB30	**4,0cm**
hidroizolacija 2 sloja	**1,0cm**
libažni sloj	**5,0cm**
membrana	
drenažni sloj	**5,0cm**
geotekstil	
nabijeno tlo	**5,0cm**

STAMBENE ETAŽE (hol, javne komunikacije) — P1

granitna keram. na lijepku	**1,0cm**
cementni estrih - rabiciran	**5,0cm**
AB ploča	**16,0cm**
produžni malter	**2,5cm**

STEPENIŠTE (javne komunikacije) — P2

gazište mermer	**34cm x 130/3cm**
cementni malter	**3,0cm**
AB stepenište	**14,0cm**
produžni malter	**2,5cm**
produžni malter	**14cm x 130/2cm**
cementni malter	**2,0cm**

UL. HODNIK , KUHINJA (stambene etaže) — P3

granitna keram. na lijepku	**1,0cm**
cementni malter	**3,0cm**
cementni estrih-rabiciran	**3,5cm**
PVC folija	
zvucna izolacija	**0,5cm**
AB ploča	**16,0cm**
produžni malter	**2,5cm**

DNEVNA S. , SPAVAĆA SOBA (stambene etaže) — P4

hrastov parket na lijepku	2,5cm
cementna košuljica rabicirana	6,0cm
PVC folija	
zvučna izolacija	18,0cm
AB ploča	16,0cm
produžni malter	2,5cm

KUPATILO, TOALET, TERASE (stambene etaže) — P5

keramika na lijepku	**1,5cm**
cementni estrih-rabiciran	**6,5cm**
meh. zaštita hi- ter hartija	
hidroizolacija	**1,0cm**
premaz hidroizolacije	
ab ploča	**16,0cm**
produžni malter	**2,5cm**

RAVNI NEPROHODNI KROV — P6

šljunak	**5,0cm**
Poliesterski filc 250 gr/m	
ELASTOSEAL EPDM	**1,2cm**
Sloj za pad mršav beton	**3,0-10,0cm**
Odvajajući sloj PE folija	**0,15cm**
Toplotna izolacija stirodur	**6,0cm**
Parna brana-TENOARM	**2,5cm**
AB ploča	**16,0cm**
malter	**2,5cm**

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

Investitor:
DRAŽEN ALEKSIĆ

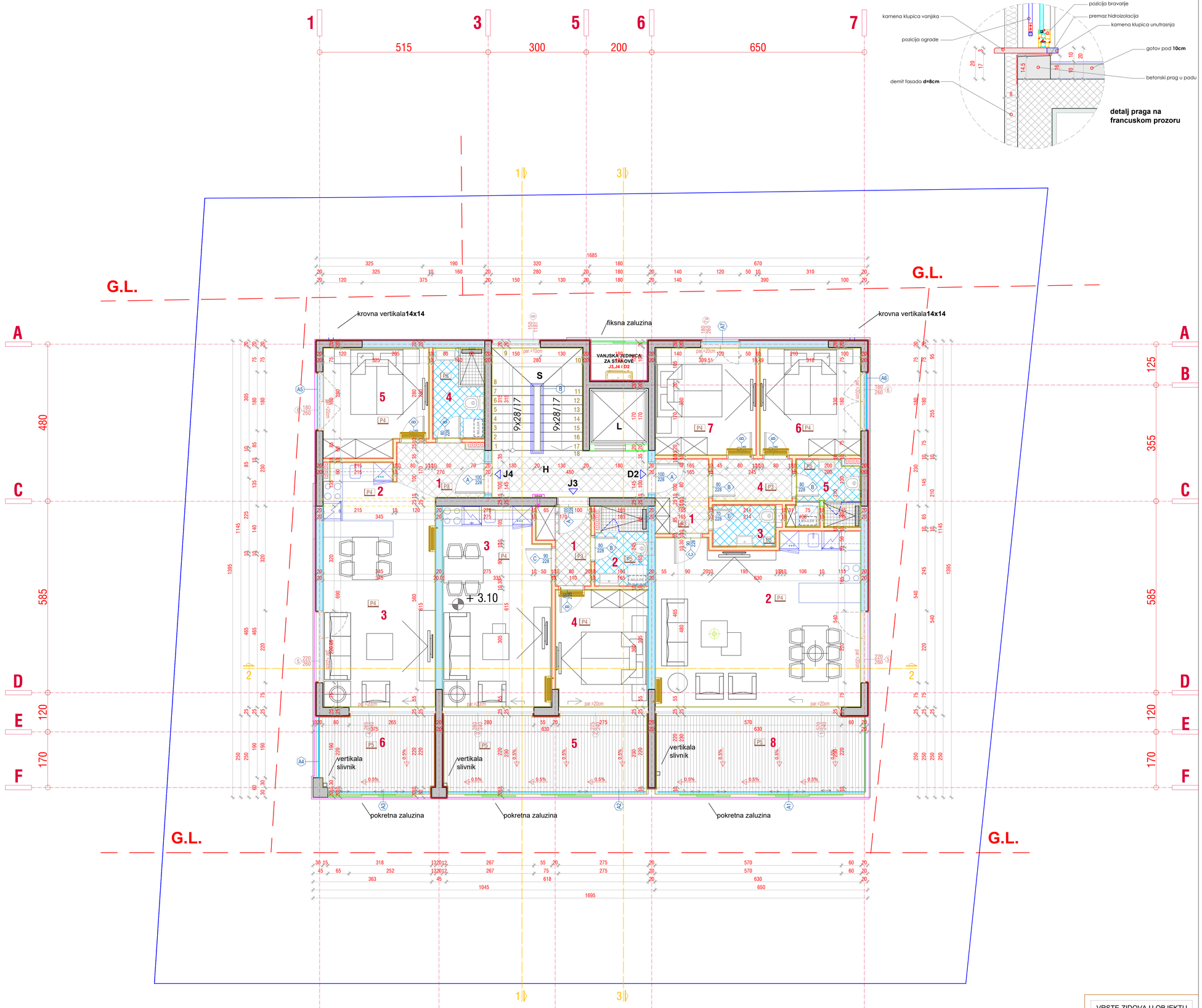
Objekat: **OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA**

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

Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura — R1:50
Saradnik	arh. NAĐA PONOMAREV,spec.sci.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 2 — Br. strane:

Datum izrade i M.P:
oktobar 2023. godine

Datum revizije i M.P:



detalj praga na francuskom prozoru

PRVI SPRAT

		Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	kom	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
J3		**JEDNOSOBAN STAN J3**							
	1	ULAZNI HOL	3.31				keramika	jupol	jupol
	2	KUPATILO	3.84				keramika	jupol	jupol
	3	DNEVNA ZONA SA KUHINJOM	19.61				parket	jupol	jupol
							keramika	keramika	jupol
	4	SPAVAĆA SOBA 1	10.03				parket	jupol	jupol
	5	TERASA	14.81				keramika	demit	demit
UKUPNA POVRSINA STANA J3			**51.60m2**						

		Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	kom	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
J4		**JEDNOSOBAN STAN J4**							
	1	ULAZNI HOL	4.45				keramika	jupol	jupol
	2	KUHINJA	4.69				keramika	jupol	jupol
	3	DNEVNA ZONA	19.24				parket	jupol	jupol
	4	KUPATILO	4.34				keramika	keramika	jupol
	5	SPAVAĆA SOBA 1	10.08				parket	jupol	jupol
	6	TERASA	8.24				keramika	demit	demit
UKUPNA POVRSINA STANA J4			**51.04m2**						

		Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	kom	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
D2		**JEDNOSOBAN STAN D2**							
	1	ULAZNI HOL	3.68				keramika	jupol	jupol
	2	DNEVNA ZONA SA KUHINJOM	31.42				parket	jupol	jupol
	3	TOALET GOSTINJSKI	2.59				keramika	keramika	jupol
	4	DEGAZMAN	3.08				keramina	jupol	jupol
	5	KUPATILO	4.09				keramika	keramika	jupol
	6	SPAVAĆA SOBA 1	9.92				parket	jupol	jupol
	7	SPAVAĆA SOBA 2	9.92				parket	jupol	jupol
	8	TERASA	15.21				keramika	demit	demit
UKUPNA POVRSINA STANA D2			**79.91m2**						

	REKAPITULACIJA PRVI SPRAT	*P (m2)*	*kom*	*P (m2)*
	TIP STANA			
J3	*JEDNOSOBAN STAN - PRVI SPRAT*	51.60	1	51.60
J4	*JEDNOSOBAN STAN - PRVI SPRAT*	51.04	1	51.04
D2	*DVOSOBAN STAN - PRVI SPRAT*	79.91	1	79.91
	ukupno STANOVI PRVI SPRAT	**182.50**	**3**	**182.50**

	ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE	*P (m2)*		*P (m2)*
S	stepenište	8.56		8.56
H	hol	6.57		6.57
L	lift	3.06		3.06
	ukupno Z. KOMUNIKACIJE	**18.19m2**		**18.19m2**
	ukupno Z. KOMUNIKACIJE	**18.19m2**		**18.19m2**

UKUPNO PRVI SPRAT (neto)	***200.69m2***

	PROJEKTOVANO
UKUPNO PRVI SPRAT (neto)	***200.69m2***

	PROJEKTOVANO
UKUPNO PRVI SPRAT (bruto)	***236.09m2***

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

PRILOG 6

R= 1:50

POD U PODRUMSKOJ GARAŽI — GA

granitna keram. na lijepku	**1,5cm**
cementni estrih - rabiciran	**8,5cm**
meh. zaštita izolacije	
hidroizolacija	**1,0cm**
hidroizolacija premaz	
AB ploča	**20,0cm**
zaštita betona MB30	**4,0cm**
hidroizolacija 2 sloja	**1,0cm**
libažni sloj	**5,0cm**
membrana	
drenažni sloj	**5,0cm**
geotekstil	
nabijeno tlo	**5,0cm**

STAMBENE ETAŽE (hol, javne komunikacije) — P1

granitna keram. na lijepku	**1,0cm**
cementni estrih - rabiciran	**5,0cm**
AB ploča	**16,0cm**
produžni malter	**2,5cm**

STEPENIŠTE (javne komunikacije) — P2

gazište mermer	**34cm x 130/3cm**
cementni malter	**3,0cm**
AB stepenište	**14,0cm**
produžni malter	**2,5cm**
produžni malter	**14cm x 130/2cm**
cementni malter	**2,0cm**

UL. HODNIK , KUHINJA (stambene etaže) — P3

granitna keram. na lijepku	**1,0cm**
cementni malter	**3,0cm**
cementni estrih-rabiciran	**3,5cm**
PVC folija	
zvucna izolacija	**0,5cm**
AB ploča	**16,0cm**
produžni malter	**2,5cm**

DNEVNA S. , SPAVAĆA SOBA (stambene etaže) — P4

hrastov parket na lijepku	2,5cm
cementna košuljica rabicirana	5,0cm
PVC folija	
zvučna izolacija	15,0cm
AB ploča	16,0cm
produžni malter	2,5cm

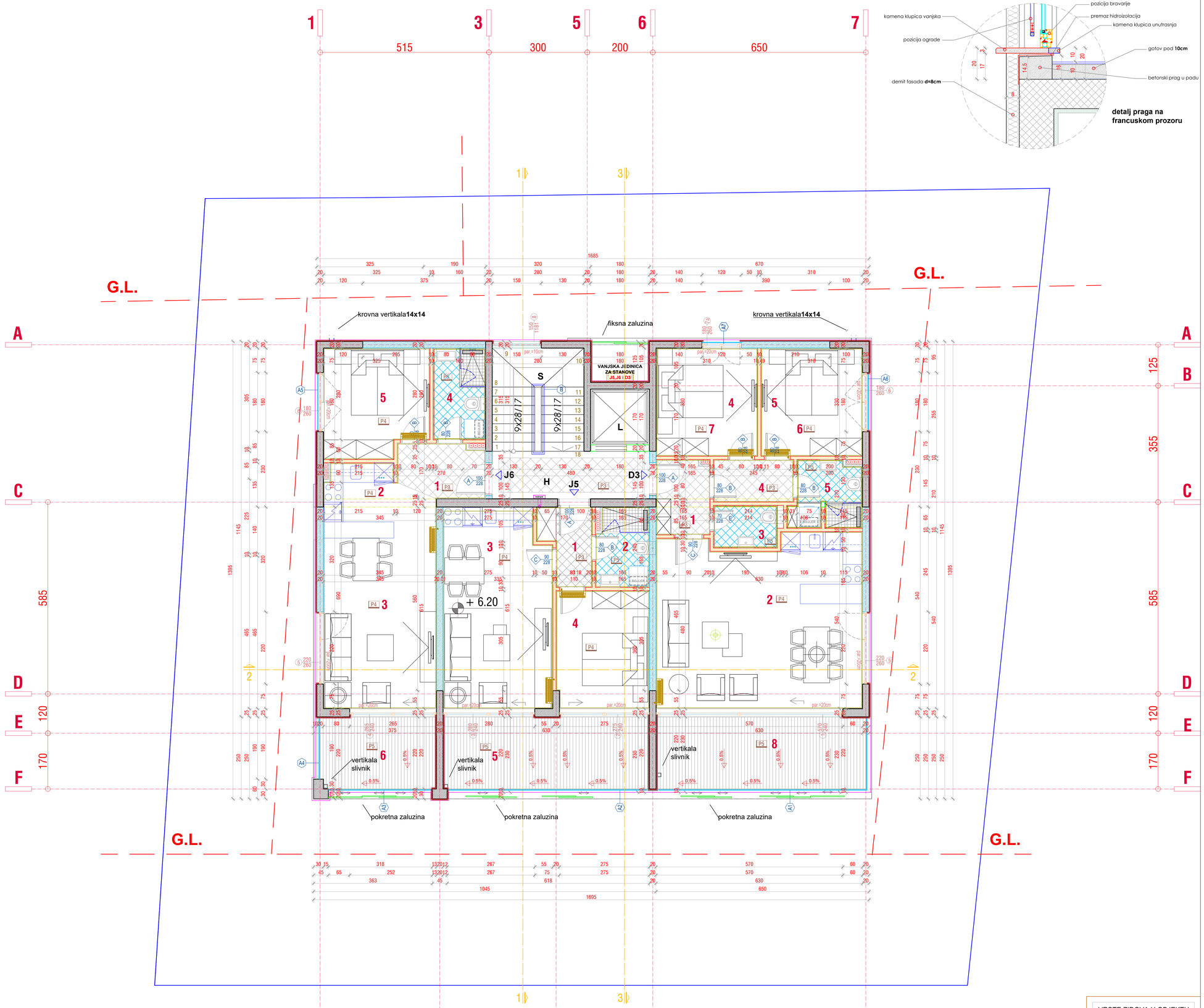
KUPATILO, TOALET, TERASE (stambene etaže) — P5

keramika na lijepku	**1,5cm**
cementni estrih-rabiciran	**6,5cm**
meh. zaštita hi- ter hartija	
hidroizolacija	**1,0cm**
premaz hidroizolacije	
ab ploča	**16,0cm**
produžni malter	**2,5cm**

RAVNI NEPROHODNI KROV — P6

šljunak	**5,0cm**
Poliesterski filc 250 gr/m	
ELASTOSEAL EPDM	**1,2cm**
Sloj za pad mršav beton	**3,0-10,0cm**
Odvajajući sloj PE folija	**0,15cm**
Toplotna izolacija strodur	**6,0cm**
Parna brana-TENOARM	**2,5cm**
AB ploča	**16,0cm**
malter	**2,5cm**

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: **DRAŽEN ALEKSIĆ**	
Objekat:	**OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA**	Lokacija: Na dijelu **UP 18,** zona B, blok 4, **DUP-a "ŽUKOTRLICA",** koju čine kat. parcele: **3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR**	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik	arh. NAĐA PONOMAREV,spec.sci.	Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA	Br. priloga: 3 / Br. strane
Datum izrade i M.P: oktobar 2023. godine		Datum revizije i M.P:	



detalj praga na francuskom prozoru

DRUGI SPRAT

		Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	kom	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
J5		**JEDNOSOBAN STAN J3**							
	1	ULAZNI HOL	3.31				keramika	jupol	jupol
	2	KUPATILO	3.84				keramika	jupol	jupol
	3	DNEVNA ZONA SA KUHINJOM	19.61				parket	jupol	jupol
							keramika	keramika	jupol
	4	SPAVAĆA SOBA 1	10.03				parket	jupol	jupol
	5	TERASA	13.59				keramika	demit	demit
UKUPNA POVRSINA STANA J5			**50.38m2**						

		Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	kom	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
J6		**JEDNOSOBAN STAN J6**							
	1	ULAZNI HOL	4.45				keramika	jupol	jupol
	2	KUHINJA	4.69				keramika	jupol	jupol
	3	DNEVNA ZONA	19.24				parket	jupol	jupol
	4	KUPATILO	4.34				keramika	keramika	jupol
	5	SPAVAĆA SOBA 1	10.08				parket	jupol	jupol
	6	TERASA	7.62				keramika	demit	demit
UKUPNA POVRSINA STANA J6			**50.42m2**						

		Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	kom	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
D3		**JEDNOSOBAN STAN D3**							
	1	ULAZNI HOL	3.68				keramika	jupol	jupol
	2	DNEVNA ZONA SA KUHINJOM	31.42				parket	jupol	jupol
	3	TOALET GOSTINJSKI	2.59				keramika	keramika	jupol
	4	DEGAZMAN	3.08				keramina	jupol	jupol
	5	KUPATILO	4.09				keramika	keramika	jupol
	6	SPAVAĆA SOBA 1	9.92				parket	jupol	jupol
	7	SPAVAĆA SOBA 2	9.92				parket	jupol	jupol
	8	TERASA	13.93				keramika	demit	demit
UKUPNA POVRSINA STANA D3			**78.63m2**						

	REKAPITULACIJA DRUGI SPRAT	*P (m2)*	*kom*	*P (m2)*
	TIP STANA			
J5	*JEDNOSOBAN STAN - DRUGI SPRAT*	50.38	1	50.38
J6	*JEDNOSOBAN STAN - DRUGI SPRAT*	50.42	1	50.42
D3	*DVOSOBAN STAN - DRUGI SPRAT*	78.63	1	78.63
	ukupno STANOVI DRUGI SPRAT	**179.43**	3	**179.43**

	ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE	*P (m2)*		*P (m2)*
S	stepenište	8.56		8.56
H	hol	6.57		6.57
L	lift	3.06		3.06
	ukupno Z. KOMUNIKACIJE	**18.19m2**		**18.19m2**
	ukupno Z. KOMUNIKACIJE	**18.19m2**		**18.19m2**

UKUPNO DRUGI SPRAT (neto)	***197.62m2***

UKUPNO DRUGI SPRAT (neto)	*PROJEKTOVANO* ***197.62m2***

UKUPNO DRUGI SPRAT(bruto)	*PROJEKTOVANO* ***232.10m2***

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

PRILOG 7

R= 1:50

POD U PODRUMSKOJ GARAŽI GA

granitna keram. na lijepku	**1,5cm**
cementni estrih - rabiciran	**8,5cm**
meh. zaštita izolacije	
hidroizolacija	**1,0cm**
hidroizolacija premaz	
AB ploča	**20,0cm**
zaštita betona MB30	**4,0cm**
hidroizolacija 2 sloja	**1,0cm**
libažni sloj	**5,0cm**
membrana	
drenažni sloj	**5,0cm**
geotekstil	
nabijeno tlo	**5,0cm**

STAMBENE ETAŽE (hol, javne komunikacije) P1

granitna keram. na lijepku	**1,0cm**
cementni estrih - rabiciran	**5,0cm**
AB ploča	**16,0cm**
produžni malter	**2,5cm**

STEPENIŠTE (javne komunikacije) P2

gazište mermer	**34cm x 130/3cm**
cementni malter	**3,0cm**
AB stepenište	**14,0cm**
produžni malter	**2,5cm**
produžni malter	**14cm x 130/2cm**
cementni malter	**2,0cm**

UL. HODNIK , KUHINJA (stambene etaže) P3

granitna keram. na lijepku	**1,0cm**
cementni malter	**3,0cm**
cementni estrih-rabiciran	**3,5cm**
PVC folija	
zvucna izolacija	**0,5cm**
AB ploča	**16,0cm**
produžni malter	**2,5cm**

DNEVNA S. , SPAVAĆA SOBA (stambene etaže) P4

hrastov parket na lijepku	2,5cm
cementna košuljica rabicirana	5,0cm
PVC folija	
zvučna izolacija	18,0cm
AB ploča	16,0cm
produžni malter	2,5cm

KUPATILO, TOALET, TERASE (stambene etaže) P5

keramika na lijepku	**1,5cm**
cementni estrih-rabiciran	**6,5cm**
meh. zaštita hi- ter hartija	
hidroizolacija	**1,0cm**
premaz hidroizolacije	
ab ploča	**16,0cm**
produžni malter	**2,5cm**

RAVNI NEPROHODNI KROV P6

šljunak	**5,0cm**
Poliesterski filc 250 gr/m	
ELASTOSEAL EPDM	**1,2cm**
Sloj za pad mršav beton	**3,0-10,0cm**
Odvajajući sloj PE folija	**0,15cm**
Toplotna izolacija strodur	**6,0cm**
Parna brana-TENOARM	**2,5cm**
AB ploča	**16,0cm**
malter	**2,5cm**

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

Investitor: **DRAŽEN ALEKSIĆ**

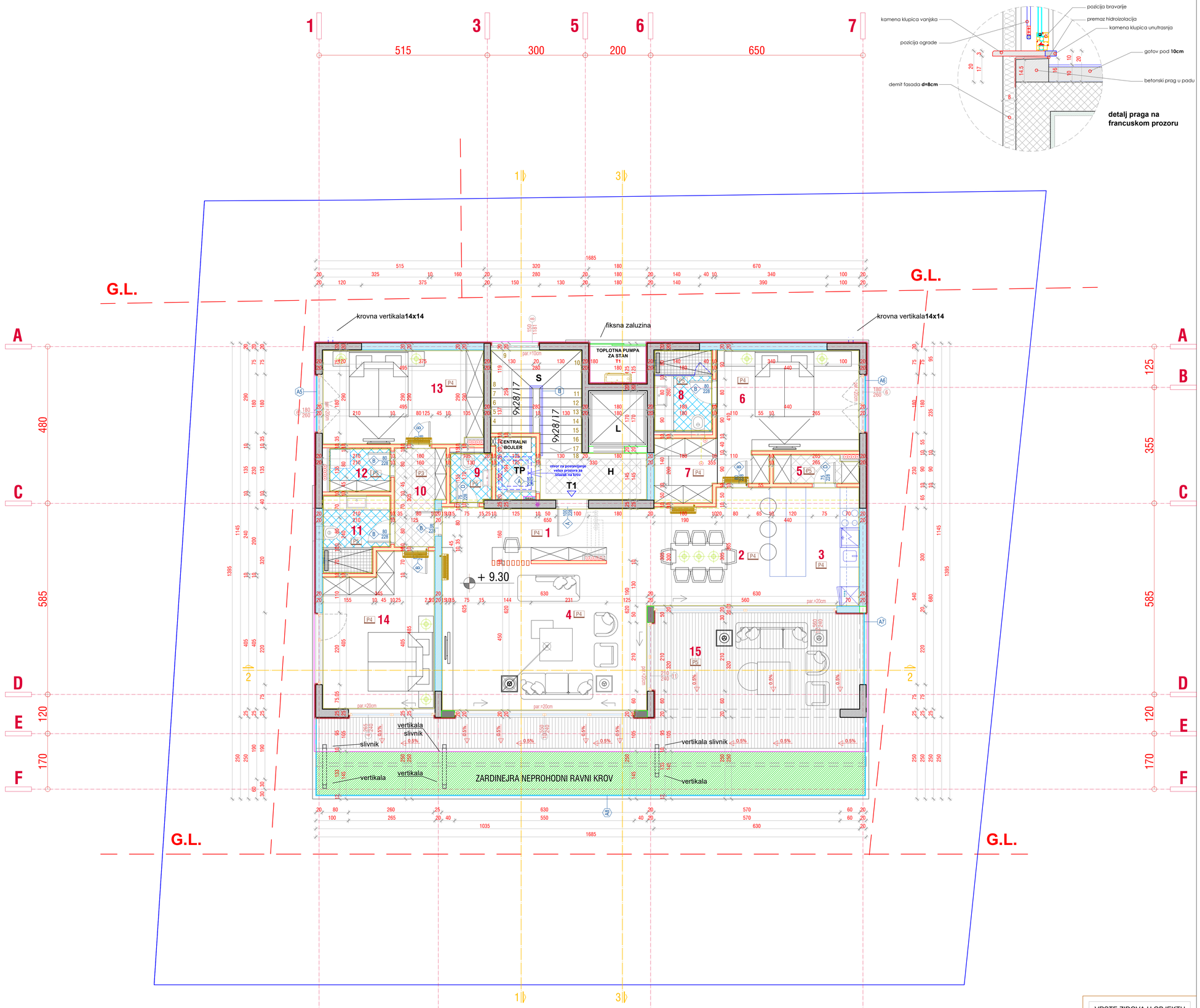
Objekat: **OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA**

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

Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura R1:50
Saradnik	arh. NAĐA PONOMAREV,spec.sci.	Prilog: OSNOVA DRUGOG SPRATA	Br. priloga: 4 / Br. strane

Datum izrade i M.P:
oktobar 2023. godine

Datum revizije i M.P:



TREĆI SPRAT

		Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	kom	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
T1		**TROSOBAN STAN**							
	1	ULAZNI HOL	5.69				parket	jupol	jupol
	2	TRPEZARIJA	11.46				parket	jupol	jupol
	3	KUHINJA	9.73				parket	jupol	jupol
	4	DNEVNA ZONA	32.48				parket	jupol	jupol
	5	OSTAVA	2.19				keramika	jupol	jupol
	6	MASTER SOBA 1	14.77				parket	jupol	jupol
	7	GARDEROBER	3.63				parket	jupol	jupol
	8	KUPATILO	4.54				keramika	keramika	jupol
	9	GOSTINJSKI TOALET	1.93				keramika	keramika	jupol
	10	DEGAZMAN	4.25				keramika	jupol	jupol
	11	KUPATILO	4.46				keramika	keramika	jupol
	12	VESERAJ	2.48				keramika	keramika	jupol
	13	SPAVACA SOBA 1	13.81				parket	jupol	jupol
	14	SPAVACA SOBA 2	14.95				parket	jupol	jupol
	14	TERASA	35.41				keramika	demit	demit
UKUPNA POVRSINA STANA T1			**161.78m2**						

REKAPITULACIJA TRECI SPRAT		*P (m2)*	*kom*	*P (m2)*
	TIP STANA			
T1	*TROSOBAN STAN TRECI SPRAT*	161.78	1	161.78
	ukupno STANOVI TRECI SPRAT	**161.78**	**1**	**161.78**

	ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE	*P (m2)*		*P (m2)*
S	stepenište	7.69		
H	hol	4.65		
L	lift	3.06		
TP	tehnicka prostorija	2.47		
	ukupno Z. KOMUNIKACIJE	**17.87m2**		**17.87m2**
	ukupno Z. KOMUNIKACIJE	**17.87m2**		**17.87m2**

UKUPNO TRECI SPRAT (neto)	*179.65m2*

	PROJEKTOVANO
UKUPNO TRECI SPRAT (neto)	*179.65m2*

	PROJEKTOVANO
UKUPNO TRECI SPRAT(bruto)	*210.59m2*

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

PRILOG 8

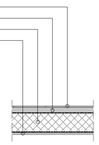
R= 1:50

POD U PODRUMSKOJ GARAŽI GA

granitna keram. na lijepku	**1,5cm**
cementni estrih - rabiciran	**8,5cm**
meh. zaštita izolacije	
hidroizolacija	**1,0cm**
hidroizolacija premaz	
AB ploča	**20,0cm**
zaštita betona MB30	**4,0cm**
hidroizolacija 2 sloja	**1,0cm**
libažni sloj	**5,0cm**
membrana	
drenažni sloj	**5,0cm**
geotekstil	
nabijeno tlo	**5,0cm**

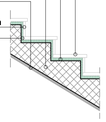
STAMBENE ETAŽE (hol, javne komunikacije) P1

granitna keram. na lijepku	**1,0cm**
cementni estrih - rabiciran	**5,0cm**
AB ploča	**16,0cm**
produžni malter	**2,5cm**



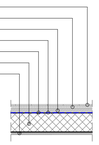
STEPENIŠTE (javne komunikacije) P2

gazište mermer	**34cm x 130/3cm**
cementni malter	**3,0cm**
AB stepenište	**14,0cm**
produžni malter	**2,5cm**
produžni malter	**14cm x 130/2cm**
cementni malter	**2,0cm**



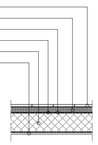
UL. HODNIK , KUHINJA (stambene etaže) P3

granitna keram. na lijepku	**1,0cm**
cementni malter	**3,0cm**
cementni estrih-rabiciran	**3,5cm**
PVC folija	
zvucna izolacija	**0,5cm**
AB ploča	**16,0cm**
produžni malter	**2,5cm**



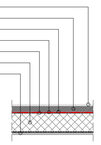
DNEVNA S. , SPAVAĆA SOBA (stambene etaže) P4

hrastov parket na ljepku	2,5cm
cementna košuljica rabicirana	5,0cm
PVC folija	
zvučna izolacija	18,0cm
AB ploča	16,0cm
produžni malter	2,5cm



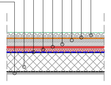
KUPATILO, TOALET, TERASE (stambene etaže) P5

keramika na ljepku	**1,5cm**
cementni estrih-rabiciran	**6,5cm**
meh. zaštita hi- ter hartija	
hidroizolacija	**1,0cm**
premaz hidroizolacije	
ab ploča	**16,0cm**
produžni malter	**2,5cm**

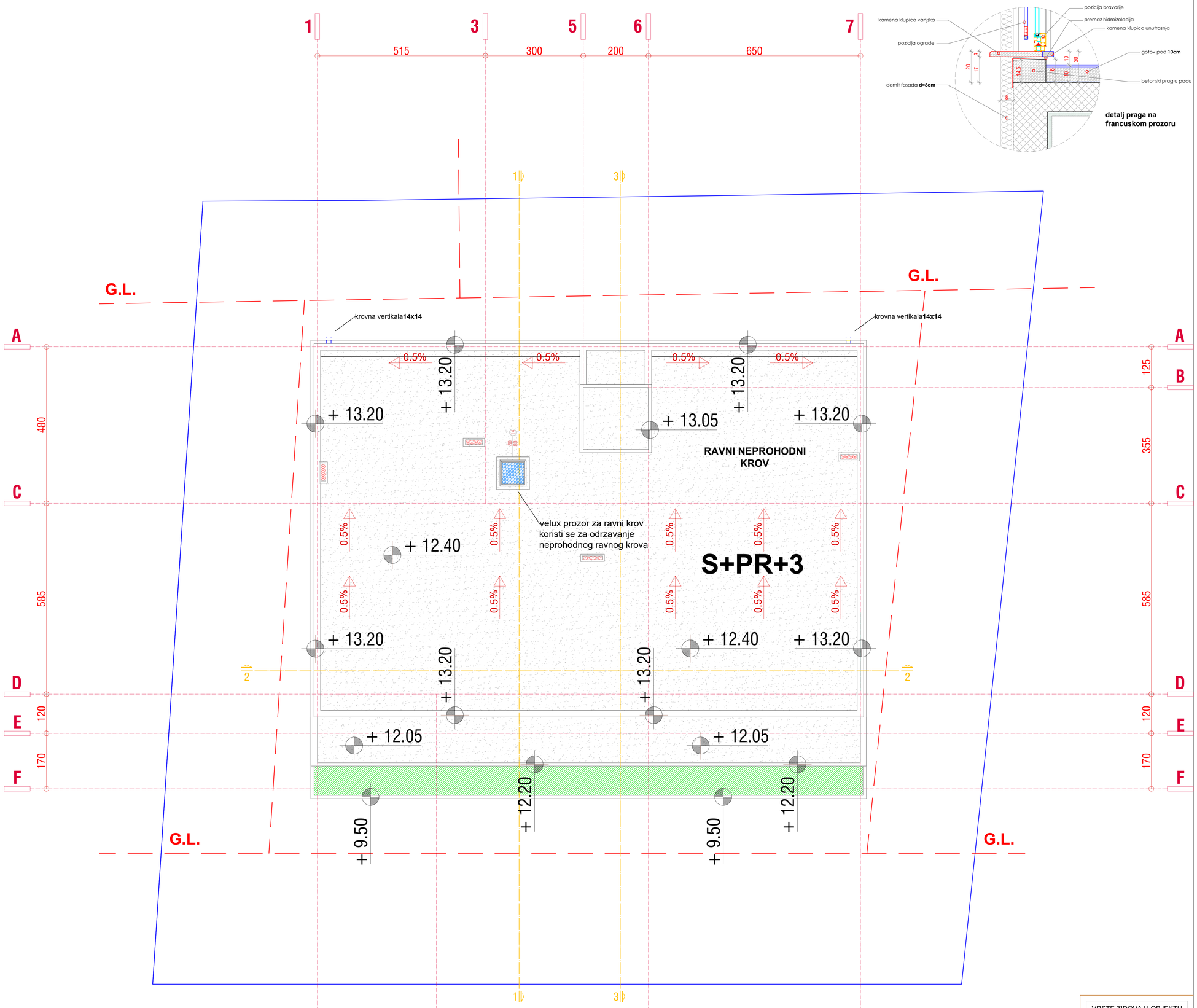


RAVNI NEPROHODNI KROV P6

šljunak	**5,0cm**
Poliesterski filc 250 gr/m	
ELASTOSEAL EPDM	**1,2cm**
Sloj za pad mršav beton	**3,0-10,0cm**
Odvajajuci sloj PE folija	**0,15cm**
Toplotna izolacija stirodur	**6,0cm**
Parna brana-TENOARM	**2,5cm**
AB ploča	**16,0cm**
malter	**2,5cm**



Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: **DRAŽEN ALEKSIĆ**	
Objekat:	**OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA**	Lokacija: Na dijelu **UP 18,** zona B, blok 4, **DUP-a "ŽUKOTRLICA",** koju čine kat. parcele: **3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR**	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik	arh. NAĐA PONOMAREV,spec.sci.	Prilog: OSNOVA TREĆEG SPRATA	Br. priloga: 5 / Br. strane
Datum izrade i M.P: oktobar 2023. godine		Datum revizije i M.P:	



detalj praga na francuskom prozoru

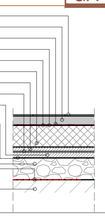
VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU
YTONG (siporex) blok 7cm
ARMIRANI BETON serklaži
ARMIRANI BETON konstrukcija
BLOK OPEKA 25 cm
BLOK OPEKA 20 cm
BLOK OPEKA 10 cm

PRILOG 9

R= 1:50

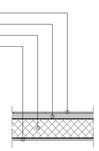
POD U PODRUMSKOJ GARAŽI GA

granitna keram. na lijepku	1,5cm
cementni estrih - rabiciran	8,5cm
meh. zaštita izolacije	
hidroizolacija	1,0cm
hidroizolacija premaz	
AB ploča	20,0cm
zaštita betona MB30	4,0cm
hidroizolacija 2 sloja	1,0cm
libažni sloj	5,0cm
membrana	
drenažni sloj	5,0cm
geotekstil	
nabijeno tlo	5,0cm



STAMBENE ETAŽE (hol, javne komunikacije) P1

granitna keram. na lijepku	1,0cm
cementni estrih - rabiciran	5,0cm
AB ploča	16,0cm
produžni malter	2,5cm

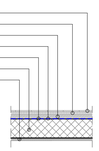


STEPENIŠTE (javne komunikacije) P2

gazište mermer	34cm x 130/3cm
cementni malter	3,0cm
AB stepenište	14,0cm
produžni malter	2,5cm
produžni malter	14cm x 130/2cm
cementni malter	2,0cm

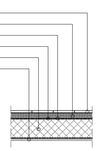
UL. HODNIK , KUHINJA (stambene etaže) P3

granitna keram. na lijepku	1,0cm
cementni malter	3,0cm
cementni estrih-rabiciran	3,5cm
PVC folija	
zvucna izolacija	0,5cm
AB ploča	16,0cm
produžni malter	2,5cm



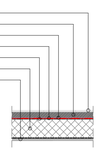
DNEVNA S. , SPAVAĆA SOBA (stambene etaže) P4

hrastov parket na lijepku	2,5cm
cementna košuljica rabicirana	5,0cm
PVC folija	
zvučna izolacija	15,0cm
AB ploča	16,0cm
produžni malter	2,5cm



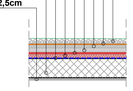
KUPATILO, TOALET, TERASE (stambene etaže) P5

keramika na lijepku	1,5cm
cementni estrih-rabiciran	6,5cm
meh. zaštita hi- ter hartija	
hidroizolacija	1,0cm
premaz hidroizolacije	
ab ploča	16,0cm
produžni malter	2,5cm



RAVNI NEPROHODNI KROV P6

šljunak	5,0cm
Poliesterski filc 250 gr/m	
ELASTOSEAL EPDM	1,2cm
Sloj za pad mršav beton	3,0-10,0cm
Odvajajuci sloj PE folija	0,15cm
Toplotna izolacija strodur	6,0cm
Parna brana-TENOARM	2,5cm
AB ploča	16,0cm
malter	2,5cm



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

Investitor: **DRAŽEN ALEKSIĆ**

Objekat: **OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA**

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

Glavni inženjer: arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.

Odgovorni inženjer: arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.

Saradnik: arh. NAĐA PONOMAREV,spec.sci.

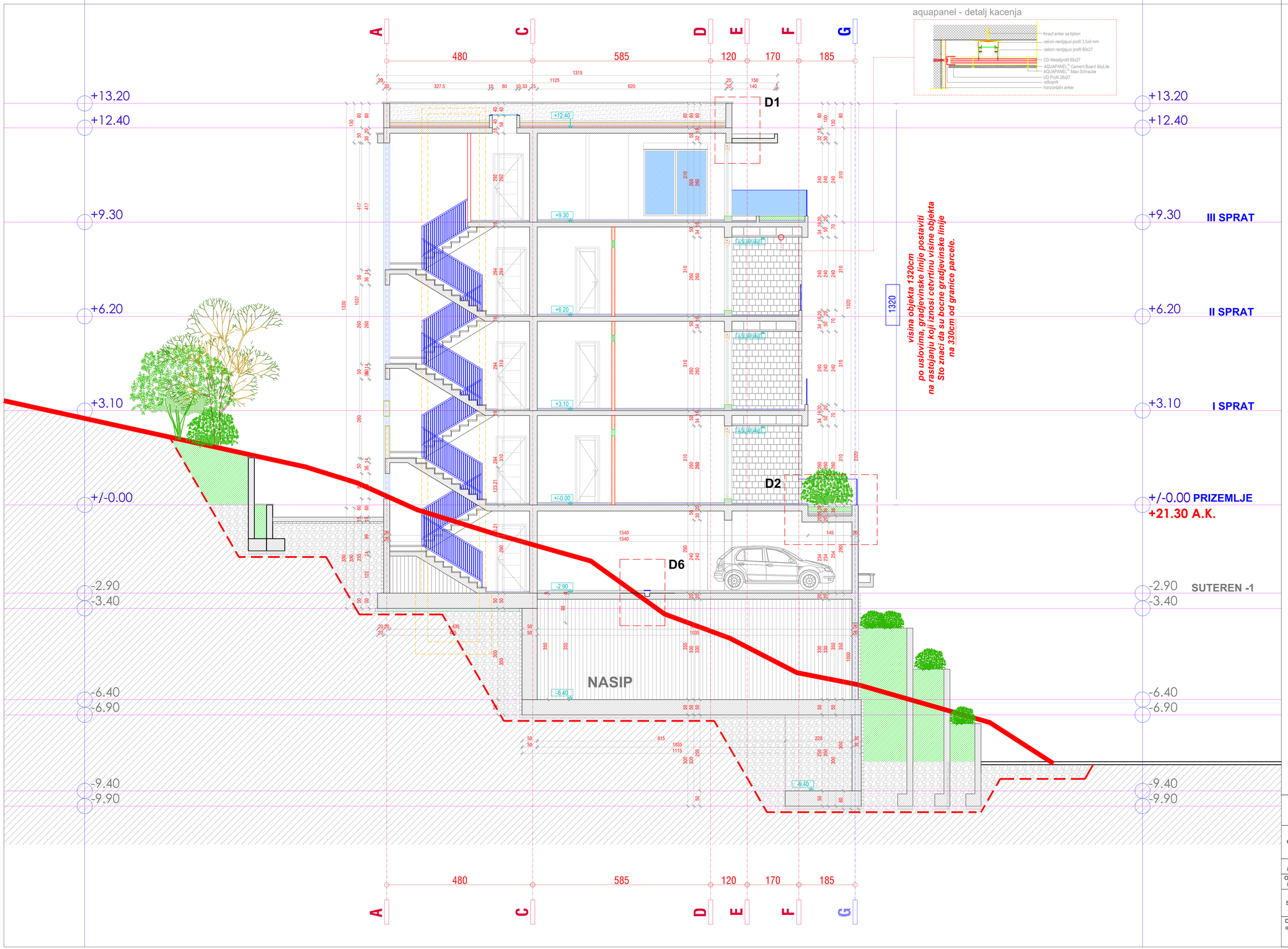
Vrsta tehnicke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura | R1:50

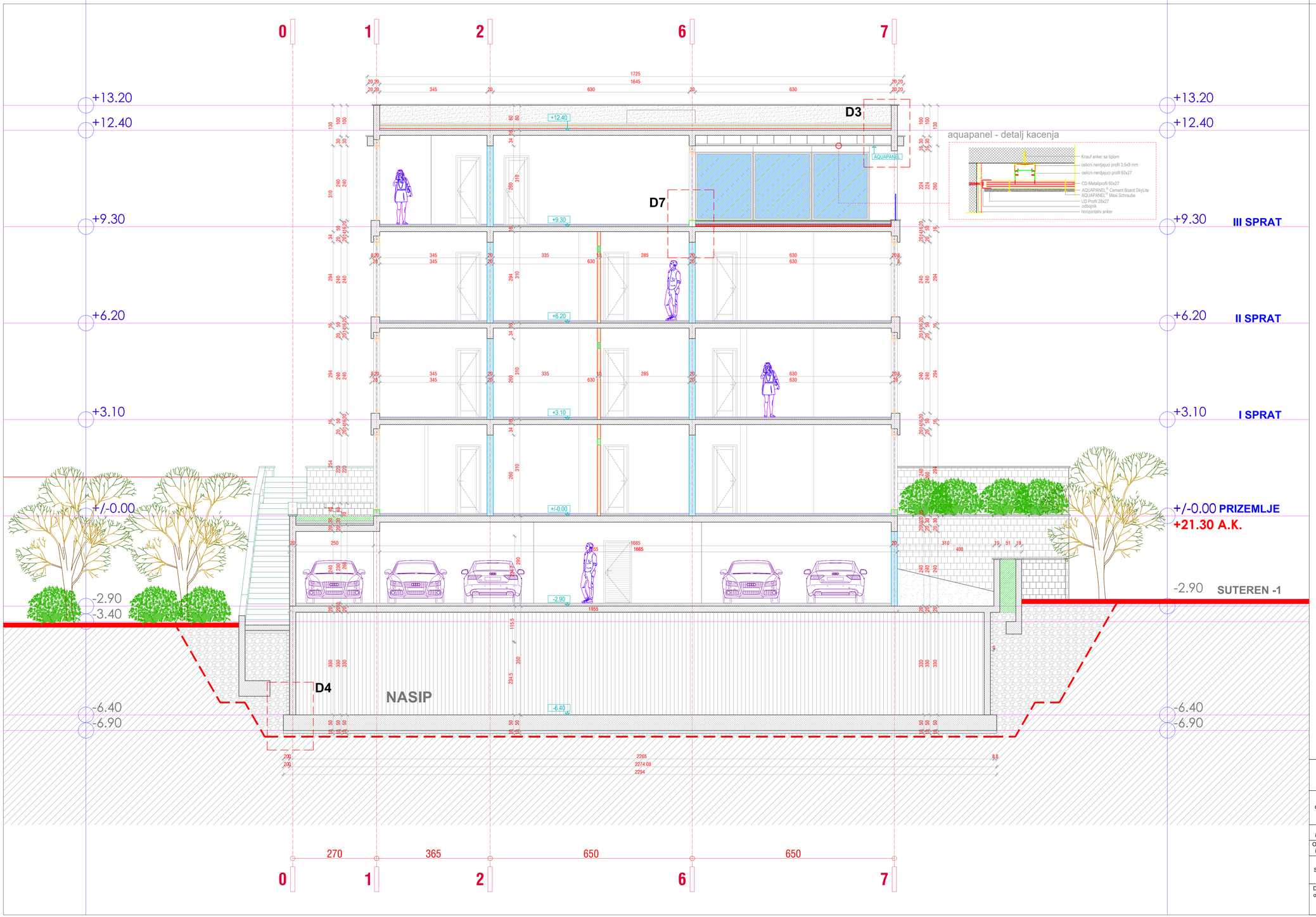
Prilog: IZGLED KROVNE RAVNI | Br. priloga: 6 | Br. strane:

Datum izrade i M.P: oktobar 2023. godine

Datum revizije i M.P:



Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: DRAŽEN ALEKSIĆ	
Objekat:	OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA	Lokacija: Na dijelu **UP 18,** zona B, blok 4, **DUP-a "ŽUKOTRLICA",** koju čine kat. parcele: **3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR**	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura / R1:50
Saradnik	arh. NAĐA PONOMAREV,spec.sci.	Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 7 / Br. strane:
Datum izrade i M.P: oktobar 2023. godine		Datum revizije i M.P:	



Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: DRAŽEN ALEKSIĆ	
Objekat:	OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA	Lokacija: Na dijelu **UP 18,** zona B, blok 4, **DUP-a "ŽUKOTRLICA",** koju čine kat. parcele: **3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR**	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEĆEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEĆEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik	arh. NAĐA PONOMAREV,spec.sci.	Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 8 / Br. strane:
Datum izrade i M.P: oktobar 2023. godine		Datum revizije i M.P:	

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 07/27-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: DRAŽEN ALEKSIĆ	
Objekat:	OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA	Lokacija: Na dijelu **UP 18**, zona B, blok 4, **DUP-a "ŽUKOTRLICA"**, koju čine kat. parcele: **3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR**	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEĆEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEĆEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura — R1:50
Saradnik	arh. NAĐA PONOMAREV,spec.sci.	Prilog: PRESJEK 3-3	Br. priloga: 9 — Br. strane:
Datum izrade i M.P: oktobar 2023. godine		Datum revizije i M.P:	

BAVALIT U BIJELOJ BOJI

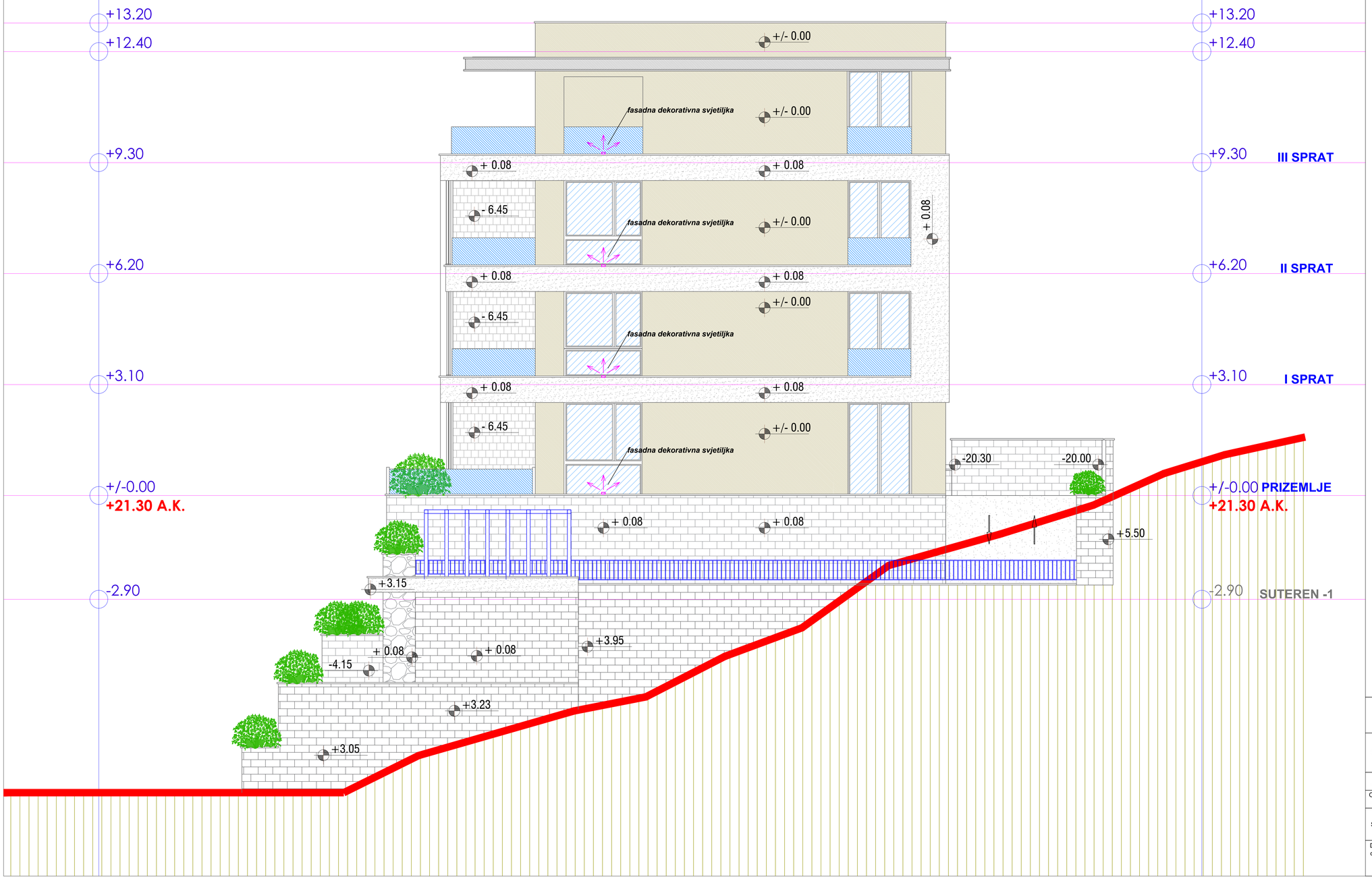
BAVALIT U SVIJETLO SIVOJ BOJI

KAMEN SLAGAN U PRAVILNE HORIZONTALNE REDOVE

LOMLJENI LOKALNI KAMEN

FUNDERMAX PLOCE TEXTURA DRVETA

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: DRAŽEN ALEKSIĆ	
OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA		Lokacija: Na dijelu **UP 18,** zona B, blok 4, **DUP-a "ŽUKOTRLICA",** koju čine kat. parcele: **3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR**	
arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.		Vrsta tehnicke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik arh. NAĐA PONOMAREV,spec.sci.		Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga 10 / Br. strane
Datum izrade i M.P: oktobar 2023. godine		Datum revizije i M.P:	



BAVALIT U BIJELOJ BOJI

BAVALIT U SVIJETLO SIVOJ BOJI

KAMEN SLAGAN U PRAVILNE HORIZONTALNE REDOVE

LOMLJENI LOKALNI KAMEN

FUNDERMAX PLOCE TEXTURA DRVETA

Projektant: **"ARHMARK SOLUTION"**, d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: **DRAŽEN ALEKSIĆ**	
Objekat:	**OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA**	Lokacija: Na dijelu **UP 18,** zona B, blok 4, **DUP-a "ŽUKOTRLICA",** koju čine kat. parcele: **3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR**	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik	arh. NAĐA PONOMAREV,spec.sci.	Prilog: SJEVERO-ISTOCNA FASADA	Br. priloga: 11 / Br. strane
Datum izrade i M.P: oktobar 2023. godine		Datum revizije i M.P:	

BAVALIT U BIJELOJ BOJI

BAVALIT U SVIJETLO SIVOJ BOJI

KAMEN SLAGAN U PRAVILNE HORIZONTALNE REDOVE

LOMLJENI LOKALNI KAMEN

FUNDERMAX PLOCE TEXTURA DRVETA

Projektant: **"ARHMARK SOLUTION"**, d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: **DRAŽEN ALEKSIĆ**	
Objekat:	**OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA**	Lokacija: Na dijelu **UP 18,** zona B, blok 4, **DUP-a "ŽUKOTRLICA",** koju čine kat. parcele: **3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR**	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik	arh. NAĐA PONOMAREV,spec.sci.	Prilog: SJEVERO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 12 / Br. strane
Datum izrade i M.P: oktobar 2023. godine		Datum revizije i M.P:	

BAVALIT U BIJELOJ BOJI

BAVALIT U SVIJETLO SIVOJ BOJI

KAMEN SLAGAN U PRAVILNE HORIZONTALNE REDOVE

LOMLJENI LOKALNI KAMEN

FUNDERMAX PLOCE TEKSTURA DRVETA

Projektant: **"ARHMARK SOLUTION",** d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: **DRAŽEN ALEKSIĆ**	
Objekat:	**OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA**	Lokacija: Na dijelu **UP 18,** zona B, blok 4, **DUP-a "ŽUKOTRLICA",** koju čine kat. parcele: **3360/2, 3360/10 KO NOVI BAR**	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik	arh. NAĐA PONOMAREV,spec.sci.	Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: 13 / Br. strane:
Datum izrade i M.P: oktobar 2023. godine		Datum revizije i M.P:	

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA

Zankovići
Apartments Pines
Villa Viki
Villa Roan
Green Pino Seaview Studios
Green beld
Crocus
Arishel 2
Apartmani Mitrovic
Aparthotel Argo
Apartment Villa Elena
Апартаменты с бассейном с видом на...
Apartmani Stevo
Ulica Glavanovića
Villa Carpe Sloc
Guesthouse Morski Val
Apartment Stojanovic
Seaside Apartments Sword
Apartment kalina
Apartments Maljevic
Villa Jubok 2
VilaA21
Apartment Sunny
Engleska
Villa Marina
Green Beld
Apartments Kuc
Apartmani Maja
2.4
E851
Hotel Villa Antivari
Apartmani Vukoslavcevic
Vila Pegaz
4. proleterske crnogorske brigade
Apartmani Anja Glavicic
Anja Apartments
Apartments Emilija