

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹ „GME” DOO BAR

OBJEKAT² IZGRADNJA NOVOG POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA U ZAHVATU ZONE CENTRALNIH FUNKCIJA

LOKACIJA³ DUP “ILINO”, ZONA “H”, URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP 18,ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1, 4065/2, 4058/2,4058/4 I 4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA⁵ mr arh. Velimir Leković dipl.ing.
UPI 09-332/25-2941/2 od 29.09.2025. godine

PROJEKTANT⁶ "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR

ODGOVORNO LICE⁷ Verica Leković

VODEĆI PROJEKTANT⁸ mr arh. Velimir Leković dipl.ing.
UPI 09-332/25-2941/2 od 29.09.2025. godine

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ mr arh. Velimir Leković dipl.ing.
UPI 09-332/25-2941/2 od 29.09.2025. godine

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ arh.Nataša Cikić spec.sci.
UPI 09-332/25-2943/2 od 22.09.2025. godine

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA

[folder 1:](#)

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- 1) naslovna strana - **obrazac 1**
- 2) sadržaj tehničke dokumentacije - spisak foldera:
[folder 2:](#)
 - 01 A - Idejno rješenje arhitektura
- 3) sadržaj tehničke dokumentacije i spisak foldera
- 4) ugovori
 - a) ugovor između investitora i privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- 5) podaci o projektantu - izvod iz centralnog registra projektanta
- 6) licenca projektanta
- 7) licenca odgovornog projektanta
- 8) potvrda o članstvu u inženjerskoj komori
- 9) osiguranje od profesionalne odgovornosti projektanta
- 10) urbanističko - tehnički uslovi
- 11) izjava projektanta da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova
- 12) izjava geodetske licencirane organizacije
- 13) list nepokretnosti

[folder 1:](#)

2. PROJEKTNI ZADATAK:

- 1) uvod
- 2) cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije
- 3) predmet tehničke dokumentacije:
 - opšti podaci o objektu
 - lokacija
 - namjena
 - kapacitet
 - faznost gradnje
 - zahtjevani materijali
- 4) specifični zahtjevi
- 5) potpis i ovjera investitora

3. SADRŽAJ POJEDINIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA

folder 2

sadržaj dijela tehničke dokumentacije:

01 ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 1) tehnički opis objekta
 - 1.1. opšti podaci o vrsti i namjeni objekta
 - 1.2. materijalizacija i obrada površina
 - 1.3. opis funkcionalnog rješenja

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) Tabela prikaz zadatka i ostvarenih urbanističkih parametara
- 2) Površina objekta sa namjenama i broj funkcionalnih jedinica

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) situacija
- 2) osnova etaže u nivou sa terenom
- 3) osnove
- 4) presjeci
- 5) izgledi objekta sa prikazom krova
- 6) 3d vizuelizacija sa prikazom postojećeg okruženja
- 7) analiza sjenki

1. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- 1) geodetska podloga
- 2) elaborat parcelacije ovjeren od strane katastra

4. UGOVORI

- a) UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

"Centar za projektovanje" doo Bar

dana: 09/09/2025

broj: 20/25

UGOVOR
O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA
ZA IZGRADNJU NOVOG POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA U ZAHVATU
ZONE CENTRALNIH FUNKCIJA

ZAKLJUČEN IZMEDJU:

1. "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" doo Bar, (u daljem tekstu Projektant) kojeg zastupa direktor Verica Leković, i
2. "GME" DOO BAR, (u daljem tekstu naručilac)

član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da sačini **Idejno rješenje** - arhitektura i pejzažna arhitektura, kao i Glavni projekat za poslovno - stambeni objekat na lokaciji DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15 I UP18 ODNOSNO KATASTARŠKE PARCELE BROJ 4061/1, 4065/2, 4058/2, 4058/4 I 4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR BAR

član 2.

Vrijednost radova je definisana u ponudi koja je dostavljena investitoru. Naručilac je dužan, da danom uplate avansa uvede Projektanta u posao i tog dana ugovor postaje pravosnažan.

član 3.

Projektant se obavezuje, da radove iz člana 1 ovog Ugovora, završi prema projektnom zadatku, tehničkim propisima i važećim standardima, za **Idejno rješenje** u roku od 21 dana od dana prihvatanja funkcionalnog rješenja i spoljašnjeg izgleda objekta od strane investitora, a ukoliko su dobijeni UTU od strane nadležnog Sekretarijata i predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Idejnog rješenja. za **Glavni projekat** u roku od 45 dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog/državnog arhitekta i ukoliko su predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Glavnog projekta.

član 4.

Odredbe ovog Ugovora mogu se mijenjati aneksom ovog Ugovora.

član 5.

Obaveze investitora-Naručioca
Uplata avansa 30% ukupne vrijednosti projekta na početku izrade idejnog rješenja, uplata 30% ukupne vrijednosti projekta nakon dobijanja saglasnosti od Glavnog gradskog/državnog arhitekta prije početka izrade Glavnog projekta, uplata 40% po završetku Glavnog projekta

član 6.

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

član 7.

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

PROJEKTANT:

"Centar za projektovanje" doo BAR

direktor:

Verica Leković



NARUČILAC:

"GME" DOO BAR



**b) UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRAVNIH VLASNIKA
LOKACIJE O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI**

Crna Gora
NOTAR
Milošević Marina
 sa službenim sjedištem u Baru
 Bul. revolucije G-12

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Dana 27.10.2025.(dvadeset sedmog oktobra oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine u 12,30 h (dvanaest časova i trideset minuta), pred mnom notarom Milošević Marinom sa službenim sjedištem u Baru, Bul. revolucije G-12,sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U GRADNJU**, istovremeno su pristupili: -----

1. Kovačević Žarko, od oca Vladimira, rođen 06.01.1968. (šestog januara hiljadu devet stotina šesdeset osme) godine, u Baru, sa prebivalištem u Baru, na adresi: Ilino br. 87, sa jmbg **0601968220016**, državljanin Crne Gore, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I4118K574 izdatu od MUP-a CG PJ- Bar, dana 16.04.2025.godine, sa rokom važenja do 16.04.2035.godine, po svom kazivanju po zanimanju vozač,neoženjen (u daljem tekst: Saugovarač 1). -----

2. Kovačević Željko, od oca Vladimira, rođen 19.10.1966. (devetnaestog oktobra hiljadu devet stotina česdeset šeste) godine, u Baru, sa prebivalištem u Baru, na adresi: Ilino br. 87, sa jmbg **1919966220023**, državljanin Crne Gore, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I5584439M, izdatu od MUP-a CG PJ Bar, dana 28.05.2020.godine, sa rokom važenja do 28.05.2030.godine, po svom kazivanju po zanimanju tehnolog,oženjen (u daljem tekst: Saugovarač 2). -----

3 U ime privrednog društva „G.M.E“ DOO Bar, sa sjedištem u Baru, na adresi Soho city, lamela A, registarski broj 5-0697597/004, **PIB 03758729**, koje zastupa **ovlašćeni zastupnik sa neograničenim ovlašćenjem za zastupanje Škrijelj Edis**, od oca Faiza, rođen 12.05.1984. (dvanaestog maja hiljadu devet stotina osamdeset četvrte) godine državljanin Crne Gore, jmb **1205984270121**,sa prebivalištem u Baru,na adresi Tabijska ulica,broj 111, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I185381Z6, izdata od MUP-a CG PJ Bar dana 03.11.2022.godine sa rokom važenja do 03.11.2032.godine, po svom kazivanju po zanimanju preduzetnik, oženjen, (u daljem tekstu: Ugovarač). -----

Ugovarač prezentuje Izvod iz CRPS uprave prihoda i carina, od 27.10.2025.godine, a i provjerom na zvanični sajt Poreske uprave CG na dan sačinjavanja ovog zapisa utvrđuje da je **ovlašćeni zastupnik sa neograničenim ovlašćenjem za zastupanje Škrijelj Edis**,, te da od dana izdavanja Izvoda nije bilo promjena u Društvu koje bi uticale na zaključenje ovog pravnog posla.-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

U prethodnom postupku notar je izvršila uvid u:-----

1. Prepis Lista nepokretnosti broj **802 KO Novi Bar**, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Bar, dana 20.10.2025.godine, pod br. 200-919-42737/2025.-----

2. Izvod iz CRPS uprave prihoda i carina, od 27.10.2025.godine, za privredno društvo „G.M.E“ DOO Bar.-----

3. Urbanističko tehnički uslovi Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-14259/7, od 09.12.2024.godine za urbanističku parcelu UP 15, zona H u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ u Baru.-----

4. Lične isprave ugovornih strana.-----

Nakon što sam ispitala i uvjerala se u volju stranaka, ukazala im na pravne domete i učinke namjeravanog pravnog posla, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za njegovo zaključenje, kao

ŽK.
 ŽK

S.F

1


i to da se nepokrtenost nalazi na službenom području ovog notara, stranke saglasno izjavljuju da zaključuju sljedeći:-----

-----**UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U GRADNJU**-----

-----**UVODNE ODREDBE**-----

Predmet ovog ugovora je zajedničko ulaganje-investiranje ugovornih strana u suinvestitorski projekat za izgradnju novog objekta u Baru, na urbanističkoj parceli **UP 15, zona H u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ u Baru sl.list Crne Gore broj 32/09).**-----

.Objekat je stambeno.poslovne namjene spratnosti P +7 + dvije podzemne etaže BGP 7.589,25 m2.-----

Nepokretnost na kojoj je predviđena gradnja je upisana u:-----

1. List nepokretnosti broj 802 KO Novi Bar, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Bar, dana 20.10.2025.godine, pod br. 200-919-42737/2025, koji sam strankama prezentovala u originalu i koji im je pročitana, i koji se kao takav uz ovaj izvornik prilaže, ovaj notar je ustanovila da je u navedenom Listu nepokretnosti upisano:-----

U „A“ listu upisana je kat.parcela broj 4061/1, potes Ilino, u naravi dvorište površine 500 m2,voćnjak 1.klase površine 154 m2,porodična stambena zgrada broj 1 površine 168 m2 ,kat.parcela broj 4061/2 u naravi voćnjak 1.klase površine 6 m2,kat.parcela broj 4061/3 u naravi voćnjak 1.klase površine 2 m2 i kat.parcela broj 4061/4,u naravi voćnjak 1.klase površine 65 m2 (ukupne površine 895 m2).-----

U „B“ listu upisani su: Kovačević Žarko, kao nosilac prava susvojinine u dijelu od 1/2 i Kovačević Željko, kao nosilac prava susvojinine u dijelu od 1/2.-----

U „V“ listu upisana je porodična stambena zgrada broj 1, površine 115 m2 na kat. parceli broj 4061/1, na kojoj su upisani: Kovačević Žarko, kao nosilac prava susvojinine u dijelu od 1/2 i Kovačević Željko, kao nosilac prava susvojinine u dijelu od 1/2.-----

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

-----**Član 1.**-----

-----**OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**-----

1. Obaveza Ugovarača je investiranje izrada projektno-tehničke dokumentacije, pribavljanja potrebnih odobrenja i dozvola za gradnju, kao i sama gradnja stambeno-poslovnog objekta u Baru, koji je predmet projektno-tehničke dokumentacije, lokacija Ilino, na gradskom građevinskom zemljištu, označenom kao kat. parcele br. 4061/1, kat.parcele br. 4061/2, 4061/3 i 4061/4 koje ulaze u sastav UP 15, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a “Ilino”, Opština Bar.-----

Ugovorne strane su saglasne da „G.M.E“ DOO Bar bude nosilac svih potrebnih radnji vezano za izgradnju i ulaganje u gradnju.-----

2. Ugovorne strane su saglasne da će naknadu za uređenje gradskog građevinskog zemljišta snositi Ugovarač, „G.M.E D.O.O. Bar, kao i sve ostale naknade proistekle iz projektno-tehničke dokumentacije.-----

3. Saugovarači ustupaju Ugovaraču G.M.E D.O.O. zemljište bliže opisano u tački I ovog ugovora radi gradnje stambeno-poslovnog objekta.-----

4. Ugovorne strane su saglasne da će po osnovu učešća u zajedničkoj izgradnji stambeno-poslovnog objekta, Saugovaračima pripasti svojina 1/1 na predočeni broj kvadratnih metara (m2 neto) stambenih jedinica ravnomjerno raspoređenih na više etaža od izgrađenog objekta na predmetnoj lokaciji i to po

JK.

JK

JK

2

JK

principu „ključ u ruke“, i to:-----

5. Kovačeviću Žarko, od oca Vladimira, pripašće ukupno 178,98 m² neto površine stambenih jedinica i 1 parking garažno mjesto sa sljedećom dispozicijom:-----

- PD 09 – III sprat – površine 70,54 m²-----

- PD 08 – IV sprat – površine 57,02 m²-----

- PD 05 – IV sprat – površine 51,42 m²-----

Ukupno neto površine 178,98m²-----

I Jedno garažno mjesto-----

Kovačeviću Željku, od oca Vladimira pripašće ukupno 482,9 m² neto površine stambenih jedinica i 5 parking garažna mjesta sa sljedećom dispozicijom:-----

- PD 05 – II sprat – površine 51,42 m²-----

- PD 01 – III sprat – površine 78,32 m²-----

- PD 04 – III sprat – površine 53,60 m²-----

- PD 07 – IV sprat – površine 81,61 m²-----

- PD 06 – V sprat – površine 79,32 m²-----

- PD 07 – V sprat – površine 81,61m²-----

- PD 08 – V sprat – površine 57,02 m²-----

Ukupno neto površine 482,9m²-----

i 5 parking garažnih mjesta-----

Ostatak stambenih jedinica i ostalog prostora će pripasti Ugovoraču, odnosno „G.M.E“ D.O.O. sa sjedištem u Baru.-----

6. Ugovorne strane su saglasne da, ukoliko Ugovoraču bude odobreno građenje više BGP od ugovorene u članu 1 Ugovora, da će Saugovarači Kovačević Žarko i Kovačević Željko dobiti naknadno utvrđenu površinu srazmjerno kvadraturi zemljišta koje je dato za građenje.-----

Do pribavljanja upotrebne dozvole ni jedan od ugovarača ne može otuđiti zemljište.-----
ROK za završetak radova je 2 (dvije) godine od dana kada nadležno Ministarstvo izda građevinsku dozvolu.-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da u slučaju kašnjenja sa izgradnjom ugovorna kazna iznosi 150,00 € (stotinu pedeset eura) po stambenoj jedinici na mjesečnom nivou.-----

ZABILJEŽBA UGOVORA OGRANIČENJE RASPOLAGANJA-----

Saugovarači odobravaju da se u korist Ugovarača „G.M.E“ DOO Bar, na osnovu ovog ugovora u “G” listu predmetnih nepokretnosti upiše zabilježba postojanja ovog ugovora i zabrana otuđenja i opterećenja, bez pisane saglasnosti Ugovorača.-----

Član 2.-----

NAČIN PODJELE NOVOIZGRAĐENOG OBJEKTA-----

Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje objekta, njegovog geodetskog snimanja kao i urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova objekta, kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Bar

ZK.

ZK

S.E 3

[Handwritten signature]

upišu pravo svojine na način da se sada vrši dioba prema projektnoj dokumentaciji ,sa kojim su se ugovorne strane usaglasile:-----

1.Saugovaračima će nakon završetka radova na predmetnom objektu u cilju nadoknađivanja vrijednosti uloga u izgradnji objekta iz člana 1 ugovora u svojinu pripadnu stanovi kao što je navedeno u Članu 1. tačka 5.-----

2. Ugovaraču će nakon završetka radova na predmetnom objektu u cilju nadoknađivanja vrijednosti uloga u izgradnji objekta iz člana 1 ugovora u svojinu pripadne i to sve preostalo.-----

Preraspodjeli stanova prethodi grafički prilog iz Idejnog rješenja sa tačnim oznakama stanova. Svako prekoračenje ugovorene kvadrature, ispod ili iznad, novčano se nadoknađuje po razliku po po prosječno utvrđenoj tržišnoj cijeni za m2.-----

Ukoliko Saugovarači sklope zbir kvadrata manji od ugovorenog – Ugovarač je dužan da im isplati razliku po po prosječno utvrđenoj tržišnoj cijeni za m2.-----

Ukoliko Saugovarači sklope zbir kvadrata veći od ugovorenog – dužni su da istu nadoknade Ugovaraču po razliku po po prosječno utvrđenoj tržišnoj cijeni za m2.-----

Uknjižbu stanova vrši Ugovarač, odnosno Investitor.-----

-----**Član 3.**-----

ROK ZAVRŠETKA GRADNJE-----

Rok završetka izgradnje objekta je najkasnije 24 (dvadeset četiri) mjeseca od izdavanja građevinske dozvole radova nadležnom Ministarstvu.-----

Rok završetka radova iz stava 1 ovog člana može se produžiti jedino u slučaju više sile i objektivnih okolnosti. Ukoliko za vrijeme trajanja roka završetka radova nastupe objektivne okolnosti koje onemogućavaju ili otežavaju izvršenje obaveza od strane Ugovarača ugovorne strane će sporazumno utvrditi produženje roka za onoliko vremena koliko su objektivne okolnosti trajale. Pod objektivnom okolnošću podrazumjeva se okolnost koja je nastupila bez krivice Ugovarača i na čije otklanjanje ugovorna strana nije mogla i ne može uticati. Ugovarač je dužan da u trenutku nastupanja objektivne okolnosti, uzrocima i preduzetim mjerama za otklanjanje bez odlaganja obavjesti Saugovarače. Pod objektivnom okolnošću podrazumjevaju se i Žalbe ili drugi uloženi pravni ljevovi protiv rješenja nadležnih organa.-----

U slučaju stopiranja gradnje ili situacije da ista i ne otpočne, a postojeći objekti na vlasničkim parcelama su već srušeni – Investitor je u tom slučaju dužan da Saugovaračima nadoknadi štetu po tržišnoj vrijednosti po m2 objekta. -----

-----**Član 4.**-----

GARANCIJE SAUGOVARAČA-----

Saugovarači garantuju da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.-----

Saugovarači garantuju ugovaraču da nemaju dugovanja za poreze, prema Poreskoj upravi i lokalnoj samoupravi i da se obavezuje Ugovaraču nadoknaditi cjelokupnu štetu koju on pretrpi zbog njegovih eventualnih poreskih dugovanja. -----

Saugovarači takođe garantuju Ugovaraču da nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora nije predmet kupoprodaje sa drugim licem, niti bilo koje druge pravne radnje. Ukoliko bi se pojavili neki tereti ili ograničenja vezana za predmetne nepokretnosti prodavac se obavezuje, da ih u najhitnijem roku otkloni, o svom trošku-----

-----**Član 5.**-----

GARANCIJE UGOVARAČA ZA GRAĐEVINSKE RADOVE-----

Ugovarač se obavezuje da svi građevinski radovi na objektu budu izvedeni u skladu sa projektom

SK

SK

S.F

4



dokumentacijom, poštujući pri tom tehnička pravila i standarde iz ove oblasti. Ugovarač za kvalitet izvedenih radova daje garanciju u trajanju:-----

-10 (deset) godina za konstrukciju-----

-5 (pet) godina za hidroizolaciju lifta, temelja i krova-----

-2 (dvije) godine za zanatske radove-----

-2 (dvije) godine za fasadu i za instalacije termotehnike, jake i slabe struje-----

Prednji rokovi počinju teći od dana tehničkog prijema objekta.-----

U garantnom roku Ugovarač je dužan da o svom trošku vrši otklanjanje nastalih kvarova i nedostataka, a koji nisu prouzrokovani namjerom, nestručnošću, nemarnošću i nepažnjom korisnika, kao ni štete izazvane od strane pravnih lica ovlaštenih za distributivno snabdijevanje objekta (voda, struja, kanalizacija itd.) -----

Član 6.

ZAŠTITA OD EVIKCIJE-----

Saugovarači garantuju da je predmetna nepokretnost njihova svojina/svojina, da imaju pravo da raspolazu predmetnom nekretninom u granicama određenim Zakonom, te da u momentu zaključenja ovog Ugovora ne vode nikakve sudske postupke u vezi vlasništva ili državnine iste. -----

Za slučaj da se ostvari teret ili pretenzije trećih lica na predmetnoj nepokretnosti koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju ostvarivanja prava, investitori su dužni o svom trošku ukloniti takav teret ili pretenziju i pružiti suinvestitoru punu pravnu zaštitu, pod pretnjom raskida ugovora, isplate svih učinjenih troškova sa zakonskom kamatom i naknade štete.-----

Član 7.

UGOVORNE KAZNE-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da u slučaju kašnjenja sa izgradnjom ugovorna kazna iznosi 150,00 € (stotinu pedeset eura) po stambenoj jedinici na mjesečnom nivou. mjesečno drugim stranama strani u roku od 3(tri) dana od dana isteka roka prdviđenog za gradnju.-----

Član 8.

RASKID UGOVORA-----

Stranke su saglasne u slučaju da Saugovarači ne ispune obaveze preuzete ovim ugovorom dužni su Investitoru nadoknaditi sve do tada učinjene troškove, dokazane ovjerenim priznanicama, a ugovor će se raskinuti.-----

U slučaju da dođe do promjene Investitora, odnosno Ugovarača što je u ovom Ugovoru G.M.E DOO, neophodno je sklopiti saglasnost od strane svih Saugovarača i Ugovarača za buduću izmjenu Investitora.-----

Član 9.

UKNJIŽBA-----

Strane ugovornice su saglasne da će u aneksu ovog ugovora svaka drugoj strani dati, posebnom pismenom izjavom, saglasnost da mogu da izvrše upis prava svojine na posebnim delovima a u granicama pripadajućeg dijelova, kod nadležne Uprave za nekretnine, bez njegove dalje saglasnosti, odobrenja ili prisustva, a po ulasku u posjed.-----

Uknjižbu stanova vrši Ugovarač, odnosno Investitor.-----

Član 10.

VRIJEDNOST PRAVNOG POSLA-----

Stranke ugovornice su saglasne da je ukupna planirana vrijednost ovog pravnog posla 1.500.000,00 € (milion i pet stotina hiljada eura). -----

Član 11.

POSEBNA PRAVA STRANA UGOVORNICA-----

Stranke ugovornice daju saglasnost jedna drugoj da na osnovu ovog ugovora mogu vršiti prodaju stanova koje pripadaju strankama ugovornicama prije izgradnje i nakon izgradnje, ali samo onih dijelova koji tu Ugovornu stranu sleduju i kako je prethodno predočeno u Ugovoru.-----

Član 12.

2 K

2 K

S.F

5



TROŠKOVI

Ugovorne strane su saglasne da odmah nakon pravosnažnosti Rješenja o izdavanju građevinske dozvole mogu otpočeti sa prodajom poslovnih, stambenih i garažnih prostora u predmetnom objektu, ali samo i isključivo onih koje su njima pripadajuće shodno ovom Ugovoru.

Ugovorne strane su saglasne da nakon potpisivanja ovog ugovora, ugovorne strane nemaju pravo da na bilo koji način opterećuju ili otuđuju posebne dijelove objekta koje nisu definisane kao njihove u ovom Ugovoru, uključujući garažne i parking prostore bez pismene saglasnosti druge ugovorne strane.

Član 13.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Eventualne sporove u vezi sa ovim ugovorom, ugovorne strane će rešavati putem pregovora.

Ukoliko to ne bude moguće stranke su saglasne da je za rešavanje spora nadležan Osnovni sud u Baru.

Član 14.

POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio i podučio stranke:

1. da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
2. da je obaveza investitor da ukloni ukazane nedostatke o svom trošku;
3. da suinvestitor (sticalac nekretnine) je dužan o nedostacima obavijestiti investitore u roku od 6 mjeseci kada je nedostatak ustanovio, u suprotnom gubi pravo da se pozove na njega;
4. da u slučaju gradnje po sistemu "ključ u ruke", Ugovarač G.M.E D.O.O., se obavezuje da izvrši sve radove potrebne za izgradnju i upotrebu određenog cijelovitog objekta;
5. da stranke mogu solidarno snositi troškove sastavljanja ovog notarskog akta, na što stranke ugovornice izjavljuju da sve troškove u vezi s ovim ugovorom snosi Ugovarač G.M.E D.O.O.
6. na odredbe Zakona o notarima, Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, Zakona o državnom premjeru i katastru, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta i drugih Zakona koje se odnose na zaključivanja ovog ugovora

Stranke neopozivo ovlašćuju notara da bez njihove saglasnosti i prisustva može ispravljati i dopunjavati ovu notarski obrađenu ispravu, samo radi otklanjanja eventualnih tehničkih grešaka ili provođenja iste u javnim registrima, o čemu je notar dužan obavijestiti stranke.

Stranke se odriču prava na čitanje priloga, izjavljujući da su im sadržaji istih poznati.

Od ove notarske isprave dobijaju

OTPRAVAK:

- Saugovarači (2)
- Ugovarač (1)
- Katastar (1) radi zabilježbe ugovora
- Poreska uprava (1)

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način, član 5, TB 1 stav 2, TB 19, stav 1 i TB 21 stav 3 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (sl.list CG broj 6/2012), u iznosu od 1.343,00 € (hiljadu tri stotine četrdeset tri eura) na koju cijenu se dodaje PDV-21 %, u iznosu od 282,13 € (dvije stotine osamdeset dva eura i trinaest centi), što ukupno iznosi 1.625,13, € (hiljadu šeset stotina dvadeset pet eura i trinaest centi).

Notar je pročitao akt strankama, i neposrednim pitanjima se uvjerio da sadržaj ovog akta odgovara volji stranaka 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.

Ugovor je mjerodavan od dana dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, ili državnog arhitekta ukoliko veličina objekta tj. ostvarena bruto razvijena građevinska površin nalaže da je isti nadležan za izdavanje saglasnosti.

Σ K
 5.7
 6
 [Signature]

U Baru, dana 27.10.2025.(dvadeset sedmog oktobra oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine u
13,00 h (trinaest časova)-----

Saugovarač 1
Kovačević Žarko

KOVAČEVIĆ ŽARKO

Saugovarač 2
Kovačević Željko

KOVAČEVIĆ ŽELJKO

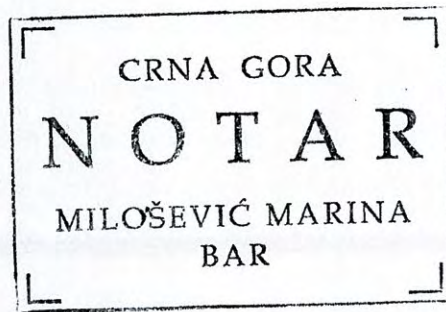
Investitor
DOO "G.M.E" Bar
Ovlašteni zastupnik Škrijelj Edis

ŠKRIJELJ EDIS



NOTAR
Milošević Marina

Milošević Marina

A circular stamp with "CRNA GORA" at the top, "MILOŠEVIĆ MARINA" in the center, and "NOTAR BAR" at the bottom.

Notar Milošević Marina, Bulevar revolucije G-12, Bar, Crna Gora,
Tel/fax - +382-030/312-383, mob : +382-69/037-697

Ja, **notar Milošević Marina**, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije G-12, potvrđujem da sam ovaj otpravak, iz predmeta **UZZ broj 1433/2025** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno **podudaran** sa izvornikom.-----

Ovaj otpravak je ovjeren, **nepotpun** (ne sadrži priloge uz saglasnost stranaka).-----

U spisima predmeta koji se u arhivi ovog notara uz izvornik čuvaju 20(dvadeset) godina, nalazi se još:-----

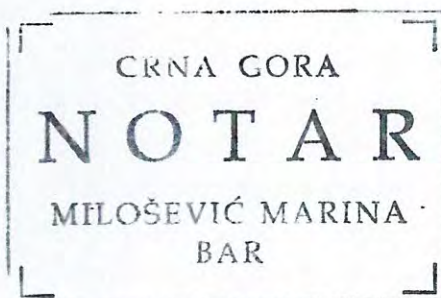
- Kopija ličnih isprava ugovorene strane.-----
- Izvod Lista nepokretnosti broj 802 KO Novi Bar, izdato na današnji datum;-----
- Izvod iz CRPS-a za firmu „G.M.E“ DOO, Bar izdato na današnji datum;-----

Ovaj otpravak je sastavljen za: **“G.M.E” DOO Bar** -----

Naknada za rad notara obračunata je prema članu 5, Tarifnom broju 1 stav 1, tb 19 stav 1, Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara („Sl.list CG“ broj 06/12) u iznosu od 1.625,13€ (sa uračunatim PDV-om)-----

UZZ broj 1433/2025

U Baru, dana 27.10.2025. godine.



OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ broj 1432/2025

Crna Gora
NOTAR
Milošević Marina
sa službenim sjedištem u Baru
Bul. revolucije G-12

Dana 27.10.2025.(dvadeset sedmog oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine u 11,30 h (jedanaest časova i trideset minuta), pred mnom notarom Milošević Marinom sa službenim sjedištem u Baru, Bul. revolucije G-12,sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U GRADNJU**, istovremeno su pristupili: -----

1. Stijepović Zoran, od oca Stojana, rođen 20.08.1955. (dvadesetog avgusta hiljadu devet stotina pedeset pete) godine, u Cetinju, sa prebivalištem u Baru, na adresi: Šušanj ,ul.Medovskih rodoljuba,broj 19,sa jmbg **2008955220011**, državljanin Crne Gore, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I4911C994 izdatu od MUP-a CG PJ Bar, dana 26.08.2025.godine, sa rokom važenja do 26.08.2065.godine, po svom kazivanju penzioner,razveden, **(u daljem tekstu: Saugovarač)**. -----

2. U ime privrednog društva „G.M.E“ DOO Bar, sa sjedištem u Baru, na adresi Soho city, lamela A, registarski broj 5-0697597/004, **PIB 03758729** , koje zastupa **ovlašćeni zastupnik sa neograničenim ovlašćenjem za zastupanje Škrijelj Edis**, od oca Faiza, rođen 12.05.1984. (dvanaestog maja hiljadu devet stotina osamdeset četvrte) godine državljanin Crne Gore, jmb **1205984270121**,sa prebivalištem u Baru,na adresi Tabijska ulica,broj 111, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I185381Z6, izdata od MUP-a CG PJ Bar dana 03.11.2022.godine sa rokom važenja do 03.11.2032.godine, po svom kazivanju po zanimanju preduzetnik, oženjen, **(u daljem tekstu: Ugovarač)**. -----

Ugovarač prezentuje Izvod iz CRPS uprave prihoda i carina, od 27.10.2025.godine, a i provjerom na zvanični sajt Poreske uprave CG na dan sačinjavanja ovog zapisa utvrđuje da **ovlašćeni zastupnik sa neograničenim ovlašćenjem za zastupanje Škrijelj Edis**, te da od dana izdavanja Izvoda nije bilo promjena u Društvu koje bi uticale na zaključenje ovog pravnog posla.-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

U prethodnom postupku notar je izvršila uvid u:-----

1. Izvod Lista nepokretnosti broj **1593 KO Novi Bar**, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Bar, dana 27.10.2025.godine, pod br. 200-919-42702/2025, u kojim je **Stijepović Zoran** upisan kao vlasnik u obimu 1/1;-----
2. Izvod iz CRPS uprave prihoda i carina, od 27.10.2025.godine, za privredno društvo „G.M.E“ DOO Bar.-----
3. Urbanističko tehnički uslovi Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 07-333/24-9253, od 11.12.2024.godine za urbanističku parcelu UP 18, zona H u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ u Baru.-----
4. Lične isprave ugovornih strana.-----

Nakon što sam ispitala i uvjerila se u volju stranaka, ukazala im na pravne domete i učinke namjeravanog pravnog posla, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za njegovo zaključenje, kao i to da se nepokrtenost nalazi na službenom području ovog notara, stranke saglasno izavljaju da zaključuju sljedeći:-----

SE

1

-----**UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U GRADNJU**-----

-----**UVODNE ODREDBE**-----

Predmet ovog ugovora je zajedničko ulaganje-investiranje ugovornih strana u suinvestitorski projekat za izgradnju novog objekta u Baru, na urbanističkoj parceli **UP 15, zona H u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ u Baru sl.list Crne Gore broj 32/09**).

-----**Objekat je stambeno.poslovne namjene spratnosti P +7 + dvije podzemne etaže BGP 7.589,25 m2.**-----

-----**Nepokretnost na kojoj je predviđena gradnja je upisana u:**-----

-----**1. Listu nepokretnosti broj 1593 KO Novi Bar, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Bar, dana 27.10.2025.godine, pod br. 200-919-42702/2025, koji sam strankama prezentovala u originalu i koji im je pročitao, i koji se kao takav uz ovaj izvornik prilaže, ovaj notar je ustanovila da je u navedenom Listu nepokretnosti upisano:**-----

-----**U „A“ listu upisana je kat.parcela broj 4058/2, potes Ilino, dvorište, površine 177 m2 i garaža površine 31 m2, kat.parcela 4059/1, potes Ilino, u naravi voćnjak 1.klase, površine 299 m2, (ukupne površine 507 m2).**-----

-----**U „B“ listu je kao nosilac prava svojine u obimu od 1/1, upisan Stijepović Zoran, od oca Stojana.**-----

-----**U „V“ listu upisana je garaža zgrada broj 3, površine 31 m2, na kat. parceli broj 4058/2, na kojoj je kao nosilac prava svojine u obimu od 1/1 upisan Stijepović Zoran, od oca Stojana.**-----

-----**U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.**-----

-----**Na osnovu Ugovora o kupoprodaji zaključenog između opštine Bar kao Prodavca i Stijepović Zorana kao Kupca UZZ broj 642/2025 ovjeren kod notara Sergeja Lekića u Baru dana 20.6.2025.godine Stijepović Zoran je stekao pravo svojine na kat.parceli broj 4058/4 površine 48 m2 ,te će nakon upisa u Katastar i ova parcela biti u sastavu nepokretnosti koje ulaze u okvir UP 18 po DUP-u Ilino u Baru.**-----

-----**Član 1.**-----

-----**OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**-----

1. Obaveza Ugovarača je investiranje izrada projektno-tehničke dokumentacije, pribavljanja potrebnih odobrenja i dozvola za gradnju, kao i sama gradnja stambeno-poslovnog objekta u Baru, koji je predmet projektno-tehničke dokumentacije, lokacija Ilino, na gradskom građevinskom zemljištu, označenom kao kat. parcele br. 4058/4, kat.parcele br. 4058/2 i kat .parcele br. 4059/1 koje ulaze u sastav UP 18, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Ilino", Opština Bar.

2. Ugovorne strane su saglasne da „G.M.E“ DOO Bar bude nosilac svih potrebnih radnji vezano za izgradnju i ulaganje u gradnju.

3. Ugovorne strane su saglasne da će naknadu za uređenje gradskog građevinskog zemljišta snositi Ugovarač, „G.M.E D.O.O. Bar, kao i sve ostale naknade proistekle iz projektno-tehničke dokumentacije.



S.F. 2


4. Saugovarači ustupaju Ugovaraču **G.M.E D.O.O.** zemljište bliže opisano u tački I ovog ugovora radi gradnje stambeno-poslovnog objekta. -----

5. Ugovorne strane su saglasne da će po osnovu učešća u zajedničkoj izgradnji stambeno-poslovnog objekta, Saugovaraču pripasti svojina 1/1 na predloženi broj kvadratnih metara (m² neto) stambenih jedinica ravnomjerno raspoređenih na više etaža od izgrađenog objekta na predmetnoj lokaciji i to po principu „ključ u ruke“, i to:-----

5. **Stijepović Zoranu, od oca Stojana, pripašće ukupno 336,42 m² neto površine stambenih jedinica i 3 parking mjesta sa sljedećom dispozicijom:**-----

- PD 05 – I sprat – površine 51,42 m²-----

- PD 04 – II sprat – površine 53,60 m²-----

- PD 03 – III sprat – površine 53,60 m²-----

- PD 02 – IV sprat – površine 53,66 m²-----

- PD 09 – V sprat – površine 70,54 m²-----

- PD 03 – VI sprat – površine 53,60 m²-----

Kao i tri garažna mjesta koja će oznake dobiti nakon ovjere dokumentacije površine do 40 m²--

Ostatak stambenih jedinica i garažnih mjesta će pripasti Ugovaraču, odnosno „G.M.E“ D.O.O. sa sjedištem u Baru.-----

Do pribavljanja upotrebne dozvole ni jedan od ugovarača ne može otuđiti zemljište.-----
ROK za završetak radova je 2 (dvije) godine kada nadležno Ministarstvo izda Građevinsku dozvolu.-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da u slučaju kašnjenja sa izgradnjom ugovorna kazna iznosi 200,00 € (dvije stotine eura) po stambenoj jedinici na mjesečnom nivou.-----

ZABILJEŽBA UGOVORA OGRANIČENJE RASPOLAGANJA-----

Saugovarači odobravaju da se u korist Ugovarača „G.M.E“ DOO Bar, na osnovu ovog ugovora u “G” listu predmetnih nepokretnosti upiše zabilježba postojanja ovog ugovora i zabrana otuđenja i opterećenja, bez pisane saglasnosti Ugovarača.-----

Član 2.-----

NAČIN PODJELE NOVOIZGRAĐENOG OBJEKTA-----

Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje objekta, njegovog geodetskog snimanja kao i urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih dijelova objekta, kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Bar upišu pravo svojine na način da se sada vrši dioba prema projektnoj dokumentaciji, sa kojim su se ugovorne strane usaglasile: -----

1. Saugovaračima će nakon završetka radova na predmetnom objektu u cilju nadoknađivanja vrijednosti uloga u izgradnji objekta iz člana 1 ugovora u svojinu pripadnu stanovi kao što je navedeno u Članu 1. tačka 5.-----

2. Ugovaraču će nakon završetka radova na predmetnom objektu u cilju nadoknađivanja vrijednosti uloga u izgradnji objekta iz člana 1 ugovora u svojinu pripadne i to sve preostalo.-----

Preraspodjeli stanova prethodi grafički prilog iz Idejnog rješenja sa tačnim oznakama stanova. Svako

S.T. 3

prekoračenje ugovorene kvadrature, ispod ili iznad, novčano se nadoknađuje po prosječno utvrđenoj tržišnoj cijeni za m2.-----

Ukoliko Saugovarači sklope zbir kvadrata manji od ugovorenog – Ugovarač je dužan da im isplati razliku po po prosječno utvrđenoj tržišnoj cijeni za m2.-----

Ukoliko Saugovarači sklope zbir kvadrata veći od ugovorenog – dužni su da istu nadoknade Ugovaraču po po prosječno utvrđenoj tržišnoj cijeni za m2.-----

Uknjižbu stanova vrši Ugovarač, odnosno Investitor.-----

Član 3.-----

ROK ZAVRŠETKA GRADNJE-----

Rok završetka izgradnje objekta je najkasnije 24 (dvadeset četiri) mjeseca od kada nadležno Ministarstvo izf+da Građevnsku dozvolu.-----

Rok završetka radova iz stava 1 ovog člana može se produžiti jedino u slučaju više sile i objektivnih okolnosti. Ukoliko za vrijeme trajanja roka završetka radova nastupe objektivne okolnosti koje onemogućavaju ili otežavaju izvršenje obaveza od strane Ugovarača ugovorne strane će sporazumno utvrditi produženje roka za onoliko vremena koliko su objektivne okolnosti trajale. Pod objektivnom okolnošću podrazumjeva se okolnost koja je nastupila bez krivice Ugovarača i na čije otklanjanje ugovorna strana nije mogla i ne može uticati. Ugovarač je dužan da u trenutku nastupanja objektivne okolnosti, uzrocima i preduzetim mjerama za otklanjanje bez odlaganja obavjesti Saugovarače. Pod objektivnom okolnošću podrazumjevaju se i Žalbe ili drugi uloženi pravni lijekovi protiv rješenja nadležnih organa.-----

U slučaju stopiranja gradnje ili situacije da ista i ne otpočne, a postojeći objekti na vlasničkim parcelama su već srušeni – Investitor je u tom slučaju dužan da Saugovaračima nadoknadi štetu po tržišnoj vrijednosti po m2 objekta. -----

Član 4.-----

GARANCIJE SAUGOVARAČA-----

Saugovarači garantuju da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi. -----

Saugovarači garantuju Ugovaraču da nemaju dugovanja za poreze, prema Poreskoj upravi i lokalnoj samoupravi i da se obavezuje Ugovaraču nadoknaditi cjelokupnu štetu koju on pretrpi zbog njegovih eventualnih poreskih dugovanja. -----

Saugovarači takođe garantuju Ugovaraču da nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora nije predmet kupoprodaje sa drugim licem, niti bilo koje druge pravne radnje. Ukoliko bi se pojavili neki tereti ili ograničenja vezana za predmetne nepokretnosti prodavac se obavezuje, da ih u najhitnijem roku otkloni, o svom trošku-----

Član 5.-----

GARANCIJE UGOVARAČA ZA GRAĐEVINSKE RADOVE-----

Ugovarač se obavezuje da svi građevinski radovi na objektu budu izvedeni u skladu sa projektnom dokumentacijom, poštujući pri tom tehnička pravila i standarde iz ove oblasti. Ugovarač za kvalitet izvedenih radova daje garanciju u trajanju:-----

-10 (deset) godina za konstrukciju-----

-5 (pet) godina za hidroizolaciju lifta, temelja i krova-----

-2 (dvije) godine za zanatske radove-----

-2 (dvije) godine za fasadu i za instalacije termotehnike, jake i slabe struje-----

Prednji rokovi počinju teći od dana tehničkog prijema objekta.-----



5.7 4


U garantnom roku Ugovarač je dužan da o svom trošku vrši otklanjanje nastalih kvarova i nedostataka, a koji nisu prouzrokovani namjerom, nestručnošću, nemarnošću i nepažnjom korisnika, kao ni štete izazvane od strane pravnih lica ovlašćenih za distributivno snabdijevanje objekta (voda, struja, kanalizacija itd.) -----

Član 6.-----

ZAŠTITA OD EVIKCIJE-----

Saugovarači garantuju da je predmetna nepokretnost njihova svojina/susvojina, da imaju pravo da raspolažu predmetnom nekretninom u granicama određenim Zakonom, te da u momentu zaključenja ovog Ugovora ne vode nikakve sudske postupke u vezi vlasništva ili držvine iste. -----

Za slučaj da se ostvari teret ili pretenzije trećih lica na predmetnoj nepokretnosti koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju ostvarivanja prava, investitori su dužni o svom trošku ukloniti takav teret ili pretenziju i pružiti suinvestitoru punu pravnu zaštitu, pod pretnjom raskida ugovora, isplate svih učinjenih troškova sa zakonskom kamatom i naknade štete.-----

Član 7.-----

UGOVORNE KAZNE-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da u slučaju kašnjenja sa izgradnjom ugovorna kazna iznosi 200, oo € (stotinu pedeset eura) po stambenoj jedinici na mjesečnom nivou. mjesečno drugim stranama strani u roku od 3(tri) dana od dana isteka roka prđviđenog za gradnju.-----

Član 8.-----

RASKID UGOVORA-----

Stranke su saglasne u slučaju da Saugovarači ne ispune obaveze preuzete ovim ugovorom dužni su Investitoru nadoknaditi sve do tada učinjene troškove, dokazane ovjerenim priznamicama, a ugovor će se raskinuti.-----

U slučaju da dođe do promjene Investitora, odnosno Ugovarača što je u ovom Ugovoru G.M.E DOO, neophodno je sklopiti saglasnost od strane svih Saugovarača i Ugovarača za buduću izmjenu Investitora.-----

Član 9.-----

UKNJIŽBA-----

Strane ugovornice su saglasne da će u aneksu ovog ugovora svaka drugoj strani dati, posebnom pismenom izjavom, saglasnost da mogu da izvrše upis prava svojine na posebnim delovima a u granicama pripadajućeg dijelova, kod nadležne Uprave za nekretnine, bez njegove dalje saglasnosi, odobrenja ili prisustva, a po ulasku u posjed.-----

Uknjižbu stanova vrši Ugovarač, odnosno Investitor.-----

Član 10.-----

VRIJEDNOST PRAVNOG POSLA-----

Stranke ugovornice su saglasne da je ukupna planirana vrijednost ovog pravnog posla 1.500.000,oo € (milion i pet stotina hiljada eura).-----

Član 11.-----

POSEBNA PRAVA STRANA UGOVORNICA-----

Stranke ugovornice daju saglasnost jedna drugoj da na osnovu ovog ugovora mogu vršiti prodaju stanova koje pripadaju strankama ugovornicama prije izgradnje i nakon izgradnje, ali samo onih dijelova koji tu Ugovornu stranu sleduju i kako je prethodno predočeno u Ugovoru.-----

Član 12.-----

TROŠKOVI-----

Ugovorne strane su saglasne da odmah nakon pravosnažnosti Rješenja o izdavanju građevinske dozvole mogu otpočeti sa prodajom poslovnih, stambenih i garažnih prostora u predmetnom objektu,

S. F.

5

ali samo i isključivo onih koje su njima pripadajuće shodno ovom Ugovoru. -----
Ugovorne strane su saglasne da nakon potpisivanja ovog ugovora, ugovorne strane nemaju pravo da na bilo koji način opterećuju ili otuđuju posebne dijelove objekta koje nisu definisane kao njihove u ovom Ugovoru, uključujući garažne i parking prostore bez pismene saglasnosti druge ugovorne strane.-----

-----**Član 13.**-----

RJEŠAVANJE SPOROVA-----

Eventualne sporove u vezi sa ovim ugovorom, ugovorne strane će rešavati putem pregovora.-----

Ukoliko to ne bude moguće stranke su saglasne da je za rešavanje spora nadležan Osnovni sud u Baru.-----

-----**Član 14.**-----

POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je upozorio i podučio stranke:-----

1. da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----
2. da je obaveza investitor da otklone ukazane nedostatke o svom trošku;-----
3. da suinvestitor (sticalac nekretnine) je dužan o nedostacima obavijestiti investitore u roku od 6 mjeseci kada je nedostatak ustanovio, u suprotnom gubi pravo da se pozove na njega;-----
4. da u slučaju gradnje po sistemu "ključ u ruke", Ugovarač G.M.E D.O.O., se obavezuje da izvrši sve radove potrebne za izgradnju i upotrebu određenog cijelovitog objekta;-----
5. da stranke mogu solidarno snositi troškove sastavljanja ovog notarskog akta, na što stranke ugovornice izjavljuju da sve troškove u vezi s ovim ugovorom snosi Ugovarač G.M.E D.O.O.-----
6. na odrebe Zakona o notarima, Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, Zakona o državnom premjeru i katastru, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta i drugih Zakona koje se odnose na zaključivanja ovog ugovora-----

Stranke neopozivo ovlašćuju notara da bez njihove saglasnosti i prisustva može ispravljati i dopunjavati ovu notarski obrađenu ispravu, samo radi otklanjanja eventualnih tehničkih grešaka ili provođenja iste u javnim registrima, o čemu je notar dužan obavijestiti stranke.-----

Stranke se odriču prava na čitanje priloga, izjavljujući da su im sadržaji istih poznati.-----

Od ove notarske isprave dobijaju-----

OTPRAVAK:-----

- Saugovarači (3)-----
- Ugovarač (1)-----
- Katastar (1) radi zabilježbe ugovora-----
- Poreska uprava (1)-----

- Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način, član 5, TB 1 stav 2, TB 19, stav 1 i TB 21 stav 3 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (sl.list CG broj 6/2012), u iznosu od 1.343,00 € (hiljadu tri stotine četrdeset tri eura) na koju cijenu se dodaje PDV-21 %, u iznosu od 282,13 € (dvije stotine osamdeset dva eura i trinaest centi), što ukupno iznosi 1.625,13, € (hiljadu šeset stotina dvadeset pet eura i trinaest centi).-----

Notar je pročitao akt strankama, i neposrednim pitanjima se uvjerio da sadržaj ovog akta odgovara volji stranaka 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.-----

Ugovor je mjerodavan od dana dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, ili državnog arhitekta ukoliko veličina objekta tj. ostvarena bruto razvijena građevinska površin nalaže da je isti nadležan za izdavanje saglasnosti.-----

5. E

6

U Baru, dana 27.10.2025.(dvadeset sedmog oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine u 12,00 h(dvanaest časova)-----

Saugovarač
Stijepović Zoran

Stijepović Zoran

[Handwritten signature of Stijepović Zoran]

Ugovarač
„G.M.E.“ DOO Bar
ovlašćeni zastupnik Škrijelj Edis

Škrijelj Edis



Notar Milošević Marina, Bulevar revolucije G-12, Bar, Crna Gora,
Tel/fax - +382-030/312-383, mob : +382-69/037-697

Ja, notar Milošević Marina, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije G-12, potvrđujem da sam ovaj otpravak, iz predmeta **UZZ broj 1432/2025** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----

Ovaj otpravak je ovjeren, nepotpun (ne sadrži priloge uz saglasnost stranaka).-----

U spisima predmeta koji se u arhivi ovog notara uz izvornik čuvaju 20(dvadeset) godina, nalazi se još:-----

- Kopija ličnih isprava ugovorene strane.-----
- Izvod Lista nepokretnosti broj 802 KO Novi Bar, izdato na današnji datum;-----
- Izvod iz CRPS-a za firmu „G.M.E“ DOO, Bar izdato na današnji datum;-----

Ovaj otpravak je sastavljen za: **“G.M.E” DOO Bar** -----

Naknada za rad notara obračunata je prema članu 5, Tarifnom broju 1 stav 1, tb 19 stav 1, Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara („Sl.list CG“ broj 06/12) u iznosu od 1.625,13€ (sa uračunatim PDV-om)-----

UZZ broj 1432/2025
U Baru, dana 27.10.2025. godine.


NOTAR
Milošević Marina

CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ MARINA
BAR

**5. PODACI O PROJEKTANTU - IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA
PROJEKTANTA**



**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0564474 / 005

U Podgorici, dana 02.07.2024.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 promjene društva sa ograničenom odgovornošću "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR, broj 413259 podnijetoj dana 01.07.2024. u 08:40:17, preko

Ime i prezime: STEFAN ĐUKIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0306986220013 CRNA GORA

Adresa: JOVANA TOMAŠEVIĆA 8 BAR CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR - registarski broj 5 - **0564474**, PIB **02776863**, i

Statut:

Briše se: Statut od 10.12.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 26.06.2024.

Izvršni direktor:

Briše se: BRANIMIR LEKOVIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 0209947220027

Registruje se - upisuje se: VERICA LEKOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0401955225028 CRNA GORA
Adresa: ŠETALIŠTE KRALJA NIKOLE BR. 8 BAR CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 01.07.2024 u 08:40:17 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću CENTAR ZA PROJEKTOVANJE.

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).



Samostalni savjetnik I
Srđan Pavlović

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.

6. LICENCA PROJEKTANTA



Broj: UPI 09-332/25-3062/2
Podgorica, 06.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „Centar za projektovanje“ Bar, broj UPI 09-332/25-3062/1 od 22.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „Centar za projektovanje“ Bar, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3062/1 od 22.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „Centar za projektovanje“ Bar, pretežna djelatnost - 7112 – inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-2941/2 od 29.09.2025. godine, kojim je **mr Leković Velimiru, diplomiranom inženjeru arhitekture, klasa – 4 arhitektura i građevinarstvo**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa mr Leković Velimirom od 01.03.2010. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0564474/005.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno 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

Petar Vučinić

7. LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2941/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Leković Velimira, broj UPI 09-332/25-2941/1 od 18.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Mr Leković Velimiru dipl. inženjer arhitekture, Klasa – 4 arhitektura i građevinarstvo, iz Bara, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2941/1 od 18.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Leković Velimir, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-63/2 od 12.04.2019. godine, kojim se Mr Leković Velimiru dipl. inženjer arhitekture, Klasa – 4 arhitektura i građevinarstvo, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4576 od 18.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-63/2 od 12.04.2019. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

8. POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

LEKOVIĆ VELIMIR

IME I PREZIME

Bar

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
13.04.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 11.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

9. OSIGURANJE O PROFESIONALNOJ ODGOVRNOSTI



Broj Polise / Računa: ODG006839
O.J. obračuna: 3702
Podružnica: 37_Tim BR

Veza sa Polisom: _____
Zamjena polise: ODG005616



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006839

UGOVARAČ: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR, ŠUMA LEKOVIĆA BB, BAR, JMBC/PIB: 02776863

OSIGURANIK: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR, ŠUMA LEKOVIĆA BB, BAR, JMBC/PIB: 02776863

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **27.06.2025. u 15:30** do **27.06.2026. u 15:30**

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod objektima se smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga oprema. Isključeno je pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora-konsalting. Isključeno je pokriće za greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokriće tokom garancije, od jedne godine. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00 €. Prilog: Uputnik je sastavni dio polise. Učešće u šteti 10%, min 300 €..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€

Napomena: Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (Kl-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete nastale usled odgovornosti izvođača radova.

BRUTO PREMIIJA: 234,08€
FOREZ NA PREMIIJU: 21,07€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€
dvjestepedesetpet i 15/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1. 25.06.2025 255,15€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006839. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obraduje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obraduje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50594 - LAVROVIĆ EMIRA

Osiguravač

U Baru, 25.06.2025

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, u spravi računskih ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 25.06.2025 13:56

10. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-14259/7

Podgorica: 09.12.2024. godine

VUJADINOVIĆ ISIDORA

BAR
Ul. Rista Lekića D9

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-14259/7 od 09.12.2024. godine, za izgradnju objekta namjene centralne funkcije na urbanističkoj parceli UP 15, zona H, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 32/09), u Baru.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:


- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspeksijski nadzor
- a/a

Saglasna
Marina Izzgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio *MP Pavićević*
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila *BP Petrović*
Branka Petrović, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-14259/7 Podgorica, 09.12.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva VUJADINOVIĆ ISIDORE , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta namjene centralne funkcije na urbanističkoj parceli UP 15, zona H, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 32/09), u Baru.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	VUJADINOVIĆ ISIDORA
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p><i>Plan</i></p> <p>Područje zahvata plana sa aspekta prirodnih uslova karakteriše:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ravan teren, prirodno blago pokrenut od sjeveroistoka ka jugozapadu, sa niskim nivoom podzemnih voda.• Rezultat izvršenih ispitivanja u regionu i na razmatranom lokalitetu pokazuju da će ovaj prostor biti izložen zemljotresima seizmičkog intenziteta IX stepena skale MCS iz čega proizilaze i odgovarajuće zakonske i druge obaveze da prilikom urbanističkog planiranja budu primjenjeni principi zemljotresnog inženjerstva tj. da se što više smanji seizmički rizik odnosno maksimalno ublaže posljedice zemljotresa.• Blaga nagnutost terena, relativno dobar sastav terena, povoljna nadmorska visina, povoljan položaj u odnosu na grad osnovne su karakteristike područja Ilino.• Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada vrlo povoljni. Bez obzira na to pri izgradnji fizičkih struktura u prostoru potrebno je voditi računa o nepovoljnim uticajima pri postavci i orijentaciji objekata.• Korito rijeke Željeznice (djelimično uređeno) predstavlja poseban prirodni marker cijelog grada Bara. <p>Katastarska parcela br. 4061 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a „Ilino“ u Baru. Prema grafičkom prilogu br.5 „Analiza postojećeg stanja“, predmetna lokacija je izgrađena.</p>	

Katastarska evidencija

Uvidom u list nepokretnosti 802 – prepis KO Novi Bar, na katastarskoj parceli broj 4061, evidentirano je sljedeće:

- dvorište, površine 500 m²
- voćnjak 1.klase, površine 227 m²
- porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine u osnovi 168 m²

Uvidom u list nepokretnosti 3161 – prepis KO Novi Bar, na katastarskoj parceli broj 4062/6 evidentirano je sljedeće:

- dvorište, površine 189 m²
- porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine u osnovi 91 m²

U Podacima o teretima i ograničenjima: porodična stambena zgrada na kat.parceli 4062/6, broj zgrade 1 – nema dozvolu.

Uvidom u list nepokretnosti 1944 – prepis KO Novi Bar, na katastarskoj parceli broj 4062/4, evidentirano je sljedeće:

- dvorište, površine 120 m²

Uvidom u list nepokretnosti 1684 – prepis KO Novi Bar, na katastarskoj parceli broj 4062/5, evidentirano je sljedeće:

- nekategorisani putevi, površine 500 m²

Uvidom u list nepokretnosti 879 – prepis KO Novi Bar, na katastarskoj parceli broj 4063, evidentirano je sljedeće:

- dvorište, površine 490 m²
- porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine u osnovi 164 m²
- pomoćna zgrada, broj zgrade 2, površine u osnovi 48 m²
- porodična stambena zgrada, broj zgrade 3, površine u osnovi 117 m²

U Podacima o teretima i ograničenjima: porodična stambena zgrada na kat.parceli 4063, broj zgrade 3 – zabilježbe objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom i građenje na tuđem zemljištu, zabilježba objekta na tuđem zemljištu u odnosu na Lukić Radmilu.

Uvidom u list nepokretnosti 1593 – izvod KO Novi Bar, na katastarskoj parceli broj 4058/2, evidentirano je sljedeće:

- dvorište, površine 178 m²
- garaža, broj zgrade 3, površine u osnovi 31 m²

na katastarskoj parceli broj 4059/1, evidentirano je sljedeće: voćnjak 1.klase, površine 304 m²

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23).

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Sve urbanističke parcele u okviru zona definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim priložima. Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Detaljna namjena površina određena je ovim dokumentom kao pretežna namjena i prikazana u grafičkom prilogu "09. Plan namjene površina".</p> <p>Shodno grafičkom prilogu br. 9 „Plan namjena površina“ UP15 nalazi se u urbanističkoj zoni H sa planiranom namjenom površine centralne funkcije.</p> <p><u>centralne djelatnosti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - uprava i pravosuđe - sport, rekreacija, zabava i odmor - udruženja građana i nevladine organizacije, - zdravstvo i socijalna zaštita - političke stranke i druge organizacije - finansijske i druge slične uslužne djelatnosti - vjerske zajednice - saobraćajne usluge - odbrana zemlje - komercijalne i druge usluge - prosvjeta (obrazovanje, školstvo) - trgovina i ugostiteljstvo - kultura, umjetnost i tehnička kultura <p>U okviru centralnih funkcija predviđena je izgradnja slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih poslovanju, administraciji, kulturi, obrazovanju, sportu i rekreaciji, trgovini i ugostiteljstvu kao i djelom višeporodičnom stanovanju.</p> <p>Karakter namjene se određuje prema bruto građevinskoj površini (BGP) planiranih objekata u okviru jedne urbanističke zone (ukupna BGP). Pretežna namjena podrazumjeva više od polovine ukupne BGP planiranih objekata.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>UP 15 (zona H) sastoji se od dijelova katastarskih parcela 4061, 4058/2, 4065/2, 4063, 4062/4, 4065/3 i 4062/6 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Iino“, u Baru.</p> <p>Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu br. 7 „Plan parcelacije“. Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele.</p>

	<p>Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.</p> <p>Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>Zone urbanističkih parcela u stvari predstavljaju urbanističke blokove ovičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom. Urbanističkim parcelama u okviru zone je obezbijedjen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa lokalnim planskim dokumentom. Unutar zona identifikovane su pristupne površine do svake pojedinačne urbanističke parcele, koje će kao takve funkcionisati dok za to postoji potreba, odnosno dok ne dođe do urbane rekonstrukcije u mjeri da postojeće pristupne površine izgube smisao i budu zamijenjene novim rješenjima.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Uslovi za regulaciju i nivelaciju</p> <p><u>1.Regulaciona linija</u> Regulaciona linija je definisana osovinom saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p><u>2. Građevinska linija</u> Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Planom se može za pojedine urbanističke parcele - blokove definisati minimum jedna jedinstvena građevinska linija, dvije ili tri. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički i opisno dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički. Planskim dokumentom je definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.</p>

3. Urbanistička parcela

Urbanistička parcela je dio prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom; Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa lokalnim planskim dokumentom (lokacija, blok, zona). Kod utvrđivanja bloka, odnosno zone, preporučuje se utvrđivanje urbanističke parcele prema regulaciji saobraćajnica, vodotokova i sličnih postojećih ili planiranih objekata.

4. Urbanistička zona

Urbanistička zona je dio prostora formiran na osnovu smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više urbanističkih parcela a ovičen je saobraćajnicama, koridorom železničke pruge, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom; Unutar zona, definišu se pravila regulacije i nivelacije urbanističkih parcela građevinskim linijama u fiksnom odnosu na regulacionu liniju (po pravilu osovina saobraćajnice) i relativnom odnosu prema susjednim parcelama. Namjena površina zone je lokalnim planskim dokumentom određena svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način njime propisan.

Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

• Novi objekti se planiraju na slobodnim prostorima unutar zone na jednoj ili više urbanističkih parcela, kao rubne fizičke strukture ili slobodnostojeći objekti. Na osnovu regulacione i građevinske linija prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.

• Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bočne linije građevinske parcele;
- 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
- 3) kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele;
- 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.

• Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri:

- Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela.
- Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspranim bočnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- Optimalna veličina urbanističke parcele odnosno lokacije je 400 odnosno 600 m² površine, a širina uličnog fronta parcele 20 odnosno 40 m.

- Indeks zauzetosti Si i indeks izgrađenosti Kiz urbanističke parcele, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- u područjima pretežne namjene centralnih funkcija i turističkih kompleksa spartnost objekata, Si i Kiz mogu biti veći od propisanih, ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim po pravilu putem konkursa.
- Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.
- U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM / 1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata centralnih funkcija

- Centralne funkcije su klasifikovane prema značaju i uticaju u prostoru. Optimalna klasifikacija centralnih funkcija u skladu sa sistemom naselja u Opštini je sljedeća:

udruženja građana i nevladine organizacije,	zdravstvo i socijalna zaštita,
političke stranke i druge organizacije,	Uprava, pošta, banka i slično
vjerske zajednice	saobraćajne usluge,
trgovina i ugostiteljstvo.	komercijalne i druge usluge,
sport, rekreacija, zabava i odmor.,	trgovina i ugostiteljstvo.
prosvjeta (obrazovanje, školstvo),	
kultura, umjetnost i tehnička kultura,	

- Planirana namjena je pretežna ali podrazumijeva i postojanje drugih namjena kao što su: višeporodično stanovanje velikih gustina, turističko stanovanje i dr., ukoliko se mogu zadovoljiti propisani urbanistički parametri.
- Optimalna veličina lokacije na kojoj se mogu graditi objekti je 600 m² a širina uličnog fronta oko 30m.
- Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
- Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu **Kiz 1.5 - 4.2, a Si 40% - 75%**.
- Kiz i Si kao i spratnost objekata centralnih funkcija mogu biti i veći od propisanih ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim putem konkursa.

	<ul style="list-style-type: none"> • Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM /1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 024/10 i 033/14) kao i Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl. list CG“, br. 047/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu</p> <p>S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti. • Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni. • Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente. <p>U skladu sa Zakonom o odbrani (“Sl. list SRJ”, br.67/93) radi se poseban Prilog mjera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu. Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.</p> <p>Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa („Sl. list SFRJ“, br. 55/83)</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 57/92) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“ br. 8/93).</p>

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

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Zaštita od zemljotresa

Budući prostorni razvoj i izgradnja biće prilagođeni uslovima seizmičkog rizika.

Uspostaviće se i ojačati sistem za upravljanje seizmičkim rizikom; ovaj sistem obuhvata identifikaciju elemenata seizmičkog rizika, istraživanje i utvrđivanje osjetljivosti ovih elemenata, kontrolu seizmičkog urbanog planiranja, projekata i

izgradnje, uspostavljanje sistema za sveobuhvatnu spremnost na djelovanje u slučaju zemljotresa, kao i podizanje društvene svijesti po pitanju seizmičkog rizika.

Osnovne oblasti integralnog pristupa smanjenju seizmoloških rizika su:

- Definisanje seizmološkog rizika i njegovog prihvatljivog nivoa.
- Aseizmičko projektovanje i izgradnja zgrada i infrastrukturnih sistema.
- Prostorno – urbanističko planiranje u seizmološkim uslovima
- Ublažavanje seizmičkog rizika kroz zakonodavna i institucionalno-organizaciona prilagođavanja
- Pripremljenost za zemljotrese u širem i savremenom smislu te riječi.
- Upotreba integrisanog informacionog sistema sa bazom podataka o prostoru i razvijenim područjima (poput GIS-a).

Smjernice za aseizmičko projektovanje

Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja: zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja, zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe

proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Klimatske karakteristike

Temperatura vazduha

Srednja godišnja temperatura vazduha u okviru opštine Bar kreće se između 8° C na visinama preko 1200 mnm do 16°C na 1 mnm kraj morske obale . Tereni oko 300 do 400 metara visine imaju srednju godišnju temperaturu od 14°C, temperaturu od 12°C imaju tereni između 600 i 700 mnm i od 10°C tereni preko 1000 mnm. Zona grada Bara, a zatim i primorje do oko 200-300 metara apsolutne visine karakterišu najmanje temperaturne amplitude, kao i najblaži klimatski uslovi.

Vlažnost vazduha

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manje od 70%.

Padavine

U prosjeku se u primorskom dijelu Opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar -mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše , a retko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Period sa srednjim godišnjim brojem dana sa padavinama do 1,00 lit / m² traje od 80 do 120 dana.

Osunčanost

Nalazeći se na krajnjem južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru Opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Planinski vijenac Velja Trojica-Vrsuta-Rumija-Meñurječka planina najvećim dijelom ima visinu od oko 1000 metara, što znači da su vazдушna strujanja iznad ovih visina neometana prirodnim preprekama, što ima za posljedicu manju oblačnost i veće trajanje osunčanosti. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće preko 2500 časova ili prosječno dnevno oko 7 časova.

Vjetrovitost

Primorski djelovi teritorije Opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima Opštine osjećaju se vazдушna strujanja iz svih pravaca, izmjenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima. U primorskom dijelu Opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera. Grad Bar se odlikuje najvećom čestinom javljanja vjetra iz pravca severoistoka i istok - severoistoka (39%), tišina-

	<p>bez vjetra (5,2%), zapadnog i zapad – jugozapadnog vjetra (15%) i sjevernog i sjever – sjeveroistočnog vjetra (14%), dok su najreñi vjetrovi iz pravca sjeveozapad i sjever – sjeverozapad (1,3%). Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Definisanje mjera zaštite životne sredine zasniva se na zakonskim propisima od kojih su najvažniji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o životnoj sredini ("Službeni list RCG", br. 12/96); • Zakon o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07); • Zakon o planiranju i uređenju prostora ("Sl.list CG",br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20); • Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list RCG", br. 80/05); • Zakon o kvalitetu vazduha ("Službeni list RCG", br. 48/07); • Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list RCG", br. 45/06). <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-4202/2 od 12.11.2024. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo u okviru centralnih funkcija</p> <p>Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. • Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. <p>Slobodne (računajući interne komunikacije i druge prateće sadržaje) i zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele.</p> <p>Opšti predlog sadnog materijala</p> <p>Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvodački projekat. Vrste koje treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijala su sljedeći:</p>

	<p><i>Ukrasno drveće</i> Eucaliptus cinereo, Laurus nobilis, Quercus ilex, Pinus pinea, Pinus maritima, Ginkgo biloba, Cupressus sp., Cupressus arizonica, Abies cephalonica, Abies pinsapo, Cedrus atlantica, Cedrus libanii, Magnolia purpurea, Prunus pisardi, Olea europea, Quercus ilex, Ligustrum japonica, Albizzia julibrissin, Magnolia grandiflora.</p> <p><i>Ukrasno grmlje</i> Pittosporum tobira, Tamarix sp., Viburnum tinus, Taxus baccata, Juniperus sp., Camellia japonica, Pyracantha coccinea, Lagerstroemia indica, Calistemon cytrinus, Prunus laurcerasus, Nerium oleander, Myrtus communi, Vitex agnus castus, Pistacia lentiscus, Arbutus unedo.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p> <p>Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p>
16.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>/</p>

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU																																																																																											
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu																																																																																											
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu br.12 Plan elektroenergetike, na urbanističkoj parceli 15, zona H, planirana je NDTS 10/0,4 kV „Br.25-Nova“ 1000 kVA.</p> <table border="1" data-bbox="326 884 1436 1249"> <thead> <tr> <th colspan="4">Zona 10 LJETI</th> <th>Vrsna Snaga</th> <th>Koef. jed.</th> <th>Kj*Pjv</th> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <th>Pjv (kW)</th> <th>Kj</th> <td></td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">STANOVANJE</td> <td>broj</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Stanova i smjestajnih jedinica</td> <td>564</td> <td></td> <td>1496.76</td> <td>1</td> <td>1496.76</td> </tr> <tr> <td colspan="2">POSLOVNI PROSTORI</td> <td>Povrsina</td> <td>kW/m2</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>turističko stanovanje - kolektivno stanovanje sa CF</td> <td>14498</td> <td>0.06</td> <td>869.88</td> <td>0.9</td> <td>782.89</td> </tr> <tr> <td colspan="2">JAVNA RASVJETA</td> <td>broj svjet.</td> <td>kW /svjet.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Putevi</td> <td>15</td> <td>0.25</td> <td>3.75</td> <td>0.9</td> <td>3.38</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="2">SUMA Kj*Pjv (kW)</td> <td>2283.03</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="2">Vrsna snaga (kVA)</td> <td>2403.19</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="326 1310 1436 1429"> <thead> <tr> <th>Potrosnja ZoneLJE TI</th> <th>Potrosnja Izvan.Zone LJETI</th> <th>gubici</th> <th>rezerva</th> <th>Ukupno</th> <th>NDTS 10/0,4 kV "Br. 23- NOVA" ,NDTS 10/0,4 kV "Br. 24- NOVA" ,NDTS 10/0,4 kV "Br. 25- NOVA"</th> <th>Sn</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>10%</td> <td>10% Sn</td> <td>kVA</td> <td></td> <td>kVA</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2403.19</td> <td>0</td> <td>240.32</td> <td>300</td> <td>2943.51</td> <td></td> <td>3000</td> </tr> </tbody> </table>	Zona 10 LJETI				Vrsna Snaga	Koef. jed.	Kj*Pjv					Pjv (kW)	Kj		STANOVANJE		broj						Stanova i smjestajnih jedinica	564		1496.76	1	1496.76	POSLOVNI PROSTORI		Povrsina	kW/m2					turističko stanovanje - kolektivno stanovanje sa CF	14498	0.06	869.88	0.9	782.89	JAVNA RASVJETA		broj svjet.	kW /svjet.					Putevi	15	0.25	3.75	0.9	3.38					SUMA Kj*Pjv (kW)		2283.03					Vrsna snaga (kVA)		2403.19	Potrosnja ZoneLJE TI	Potrosnja Izvan.Zone LJETI	gubici	rezerva	Ukupno	NDTS 10/0,4 kV "Br. 23- NOVA" ,NDTS 10/0,4 kV "Br. 24- NOVA" ,NDTS 10/0,4 kV "Br. 25- NOVA"	Sn			10%	10% Sn	kVA		kVA	2403.19	0	240.32	300	2943.51		3000
Zona 10 LJETI				Vrsna Snaga	Koef. jed.	Kj*Pjv																																																																																						
				Pjv (kW)	Kj																																																																																							
STANOVANJE		broj																																																																																										
	Stanova i smjestajnih jedinica	564		1496.76	1	1496.76																																																																																						
POSLOVNI PROSTORI		Povrsina	kW/m2																																																																																									
	turističko stanovanje - kolektivno stanovanje sa CF	14498	0.06	869.88	0.9	782.89																																																																																						
JAVNA RASVJETA		broj svjet.	kW /svjet.																																																																																									
	Putevi	15	0.25	3.75	0.9	3.38																																																																																						
				SUMA Kj*Pjv (kW)		2283.03																																																																																						
				Vrsna snaga (kVA)		2403.19																																																																																						
Potrosnja ZoneLJE TI	Potrosnja Izvan.Zone LJETI	gubici	rezerva	Ukupno	NDTS 10/0,4 kV "Br. 23- NOVA" ,NDTS 10/0,4 kV "Br. 24- NOVA" ,NDTS 10/0,4 kV "Br. 25- NOVA"	Sn																																																																																						
		10%	10% Sn	kVA		kVA																																																																																						
2403.19	0	240.32	300	2943.51		3000																																																																																						
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu																																																																																											
	<p>Prema grafičkom prilogu br.14 „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 7547 od 20.11.2024. godine.</p>																																																																																											
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu																																																																																											
	<p>Prema grafičkom prilogu br.10 „Plan saobraćaja“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>																																																																																											

	Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-706/1 od 18.11.2024. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. <p>Prema grafičkom prilogu br.13 Plan telekomunikacija</p>
17.5	Upravljanje otpadom
	<p>O smeću i otpadu se stara služba za komunalne djelatnosti. Suspenzija smeća iz objekata se vrši prema komunalnim propisima. Za odstranjivanje smeća i organskog otpada predvidjeti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama. Evakuacija otpada vršiće se na punktovima gdje će se prerađivati i koristiti u radne svrhe. Na nivou grada usvojen je sistem kompostiranja otpadaka.</p> <p>Strateška opredjeljenja u oblasti upravljanja otpadom - Postoji direktan uticaj smetlišta na površinske, podzemne vode i aerozagañenja. Da bi se poboljšalo stanje u ovoj oblasti, Vlada Crne Gore usvojila je Nacionalnu politiku upravljanja otpadom (februar 2004), Master plan upravljanja otpadom na državnom nivou (decembar 2004).</p>
18.	POTREBA IZRADA GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Geomehaničke karakteristike tla

Na osnovu rezultata terenskih i laboratorijskih ispitivanja tla za brojne objekte u okviru lokaliteta Ilino, mogu se dati prosječne geomehaničke karakteristike za površinski horizont terena (0,4 - 6,0m) koji je srednje ili dobro zbijen, izgrađen većinom od glina srednje do visoke plastičnosti manje ili više pomiješanih sa prašinom, pijeskom, šljunkom ili drobinom.

- ugao unutrašnjeg trenja $\varphi = 20 - 25^\circ$
- kohezija $C = 15 - 50 \text{ kN/m}^2$
- zapreminska težina $\gamma = 19 - 20 \text{ kN/m}^3$
- zapreminska težina pod vodom $\gamma' = 9 - 10 \text{ kN/m}^3$
- modul stižljivosti $M_s = 3.000 - 6.000 \text{ kN/m}^2$

Zavisno od lokacije, dubine fundiranja i tipa temelja, dopuštena nosivost tla se kreće: $q_a = 100 - 160 \text{ kN/m}^2$.

Geološke i inženjersko-geološke karakteristike

U tektonskom smislu lokalitet DUP-a Ilino nalazi se u blizini rasjedne dislokacije na granici paleogenog fliša i trijaskih bankovitih i slojevitih krečnjaka sa proslojcima dolomita. Osnovnu stijenu čine tvorevine paleogenog flišnog kompleksa sa konglomeratima, pješčarima, glincima i laporcima. Površinski sloj terena, koji je ravan ili blago nagnut, debljine 6-12m, izgrađen je od nevezanih i poluvezanih aluvijalnih sedimenata kvartarne starosti: glina sa prašinom i pijeskom, zaglinjenih šljunkova, sitne drobine i degradiranog fliša. Ovi materijali se mjestimično mijenjaju i isklinjavaju, što uslovljava i promjenjivu vodopropusnost. Ukoliko postoji, vodopropusnost se karakteriše intergranularnom poroznošću. Nivo podzemne vode je visok (0,2-2,0m, najčešće oko 1m) i ima subarterijski karakter.

Hidrologija i hidrografija

Na osnovu hidrološke strukture i funkcije stijenskih masa, može se zaključiti da predmetnu lokaciju izgrađuje kompleks nepropusnih, slabopropusnih i dobropropusnih stijena intergranularne poroznosti, u okviru kojih je zastupljen zbijeni tip izdani sa subarterskim i slobodnim nivoom.

Dubina do nivoa podzemnih voda se kreće u granicama od 4,60 do 5,50m od površine terena u sušnom periodu, a na osnovu podataka izvedenih u okviru seizmičke mikroneonizacije Bara, može se zaključiti da je dubina nivoa podzemnih voda u hidrološkom maksimumu (kišovitom periodu) od 1,00 do 2,00m ispod površine terena.

Na osnovu analize geoloških karakteristika terena utvrđeno je da se po svojim hidrogeološkim karakteristikama opština Bar nalazi u kraškoj hidrološkoj zoni, koja se odlikuje specifičnim zakonitostima kretanja vode. Istovremeno, na kretanje vode u ovim terenima veliki uticaj imaju količine padavina koje u ovom dijelu jadranskog primorja dostižu vrijednost i do 2500 mm.

Pedološke karakteristike

Zemljišta na aluvijalnim zaravnima i poljima nastala su na mjestu nekadašnjih morskih zaliva koji su nasuti aluvijalno-deluvijalnim nanosom vodotokova. Njih izgrađuju sedimenti nastali u procesu rastvaranja i raspadanja stijena kroz koje je vodotok prolazio, te je građa ovih zemljišta veoma raznovrsna i neujednačena.

Urbanističko planiranje i projektovanje

Očekivane vrijednosti maksimalnih ubrzanja za različite vremenske periode kreću se u dijapazonu od 0,20-0,38 (g). Ovim vrijednostima odgovara seizmički intenzitet IX stepena skale MCS iz čega proizilaze i odgovarajuće zakonske i druge obaveze da prilikom urbanističkog planiranja budu primjenjeni principi zemljotresnog inženjerstva tj. da se što više smanji seizmički rizik odnosno maksimalno ublaže posljedice zemljotresa.

- Primjenjen je otvoreni sistem izgradnje, sa dosta zelenih površina, što uz povoljnu gustinu naseljenosti, umanjuje mogućnost posrednih šteta od zemljotresa i omogućava brzu intervenciju i prilaz pojedinim objektima i omogućava privremeni smještaj stanovništva u slučaju katastrofalnog zemljotresa.
- sistem saobraćaja je takav da omogućava prilaz objektima sa više strana i obezbjeđuje komuniciranje i u najkritičnijim momentima
- primjenjeni su optimalni konstruktivni sistemi: arm. betonski okviri ukrućeni platnima, panelni arm. bet. sistemi i čelične konstrukcije.

Arhitektonsko-građevinsko planiranje i projektovanje

Zgrade

U procesu projektovanja aseizmičkih objekata posebnu pažnju treba obratiti na pitanje dopuštenog stepena oštećenja za različita seizmička dejstva. Ovo pitanje je direktno vezano sa važnošću odnosno značajem objekata. Ograničavajući se na standardne objekte koji su na ovom lokalitetu zastupljeni i polazeći od opšteprihvaćenog nivoa seizmičkog rizika i principa u zemljotresnom inženjerstvu, konstrukcije treba projektovati:

- da slabije i umjerene zemljotrese građevina primi elastičnim radom, bez oštećenja noseće konstrukcije i sa eventualnim malim oštećenjima nenosećih elemenata,
- da se kod jakih zemljotresa jave programirana konstruktivna oštećenja, tj. da konstrukcija radi neelastično koristeći svoju duktilnost i razvijajući histerezisno apsorbovanje energije, uz veća oštećenja nekonstruktivnih elemenata. Nivo oštećenja treba da bude takav da se ekonomski isplati opravka najvećeg broja zemljotresom pogoenih građevina,
- i najzad da izuzetno jake, katastrofalne zemljotrese građevine izdrže bez rušenja, po cijenu velikih oštećenja, pa i kasnijih rušenja,
- "Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima" („Sl. list SFRJ“, br. 11/8) ne propisuje seizmičke sile raznih nivoa koje bi odgovarale napred navedenoj gradaciji zemljotresa, ali vodi računa o važnosti građevinama razvrstavajući ih u četiri kategorije i specijalne objekte van kategorija.
- Obzirom da u okviru plana DUP-a I lino nisu predviđeni objekti van kategorija, proračun konstrukcija može se vršiti saglasno "Pravilniku...", određivanjem ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile:

$$S = K_o \times K_s \times K_d \times K_p \times G$$

gdje je: S – ukupna horizontalna seizmička sila

G – ukupna težina objekta

K_o – koeficijent kategorije objekta

K_s – koeficijent seizmičnosti

K_d – koeficijent dinamičnosti

K_p – koeficijent duktiliteta i progušnja

	<p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 15, zona H
	Površina urbanističke parcele	885 m ²
	Minimalna zauzetost pod objektom (40%)	354 m ²
	Maksimalna zauzetost pod objektom (75%)	664 m ²
	Minimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP) 1.5	1328 m ²
	Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP) 4.2	3718 m ²
	Maksimalni broj nadzemnih etaža	11
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	<p>Stacionarni saobraćaj u granicama plana rješavan je u funkciji planiranih namjena prostora. Planom je predviđeno da vlasnici parcela rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni princip i za planirano stanje.</p> <p>Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta.</p> <p>Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.</p> <p>Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi.</p> <p>Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje 1 - 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; - trgovina 20 - 40 PM / 1000 m²; - poslovanje - 10 PM /1000 m². 	

Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mjesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača:

d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava - zastor

d= 5 cm - međusloj od pijeska

d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon - donji noseći sloj

d= 30 cm - ukupna debljina.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja


Urbanističko-tehnički uslovi za materijale, krovni pokrivač i likovnu obradu fizičkih struktura

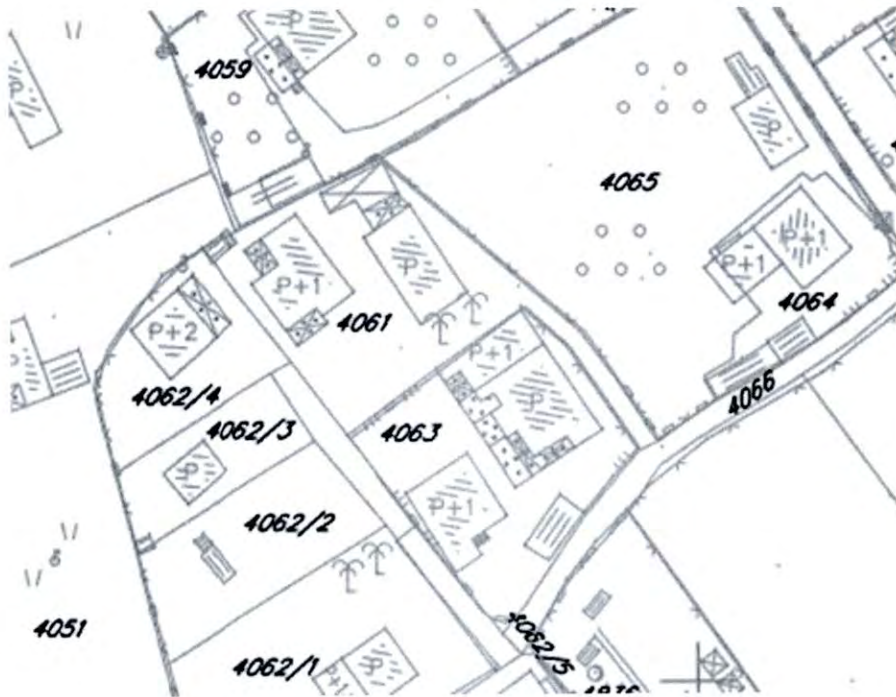
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta.
- Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
- Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.
- Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sljedeće vrste obrada:
 - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
 - obrada kolovoznih površina,
 - utilitaristička obrada trotoara,
 - posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
 - urbani dizajn i oprema
- Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti





Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom

	<p>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 zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a
<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>N. Đuknić H</i></p>
	<p style="text-align: center;">DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević</p> 
	<p>PRILOZI</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i Listovi nepokretnosti od 12.11.2024. godine, izdati od Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Bar - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-4202/2 od 12.11.2024. godine - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-706/1 od 18.11.2024. godine - Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 7547 od 20.11.2024. godine - Akt „CEDIS“-a d.o.o, broj 30-20-04-11404 od 02.12.2024. godine



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  postojeći objekti










1	GEODETSKA PODLOGA	razmjera: R 1:1000
Investitor: Skupština Opštine Bar obradilač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA		





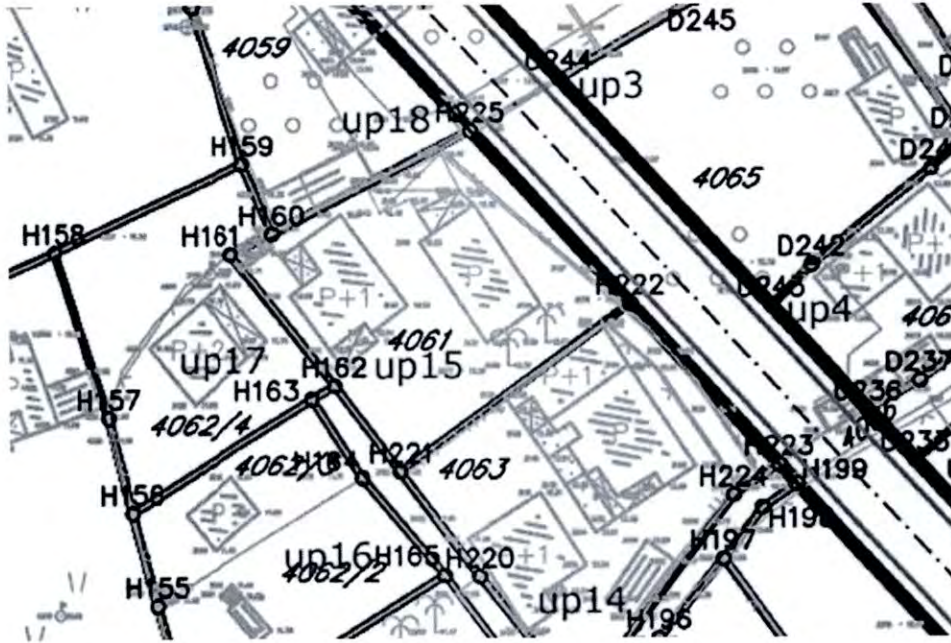
Legenda

-  granica plana
-  namjena benzinska pumpa
-  namjena neizgradjeni prostori
-  namjena kolektivno stanovanje sa djelatnostima
-  namjena drustvene djelatnosti
-  namjena individualno stanovanje
-  regulacija rijeke
-  zeljeznicka pruga



5	ANALIZA POSTOJECEG STANJA	razmjera: R 1:1000
investitor: Skupština Opštine Bar obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA		





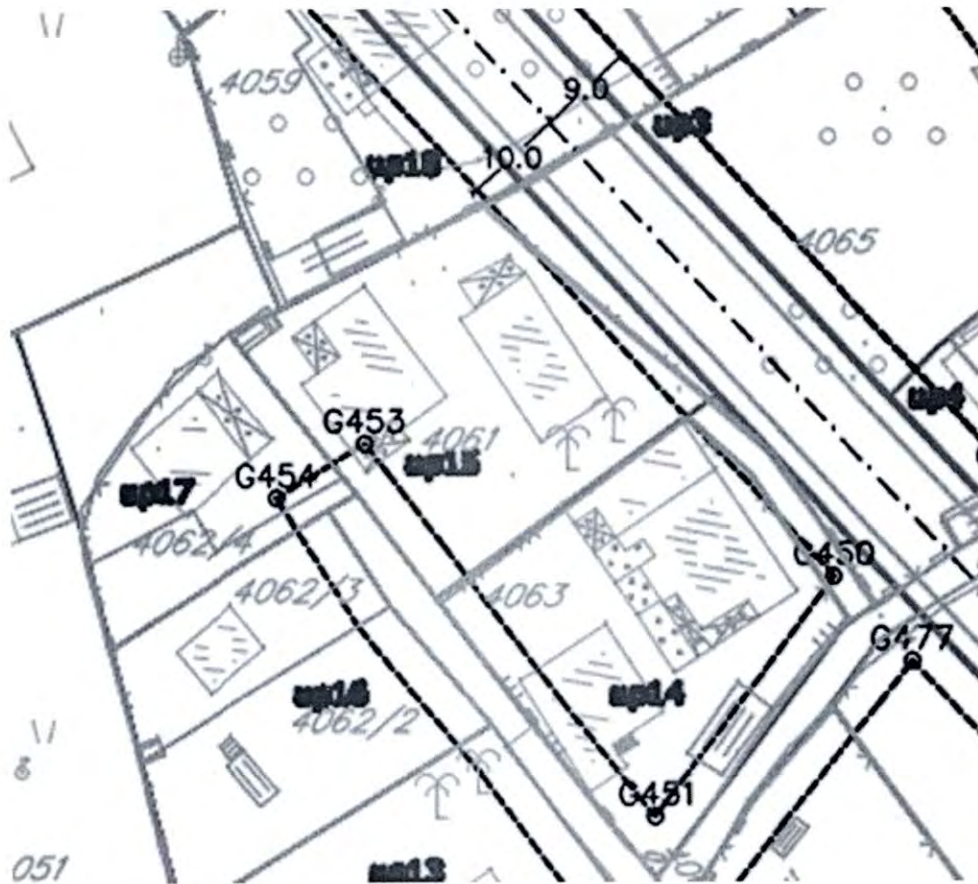
Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  postojeći objekti
-  oznaka urbanističkog bloka
-  oznaka urbanističke parcele
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi












H160	6590839.93	4663459.00
H161	6590835.14	4663456.73
H162	6590846.92	4663441.90
H221	6590854.29	4663432.22
H222	6590880.31	4663451.09
H225	6590862.33	4663470.62

7	PLAN PARCELACIJE	razmjera: R 1:1000
investitor: Skupština Opštine Bar obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA		





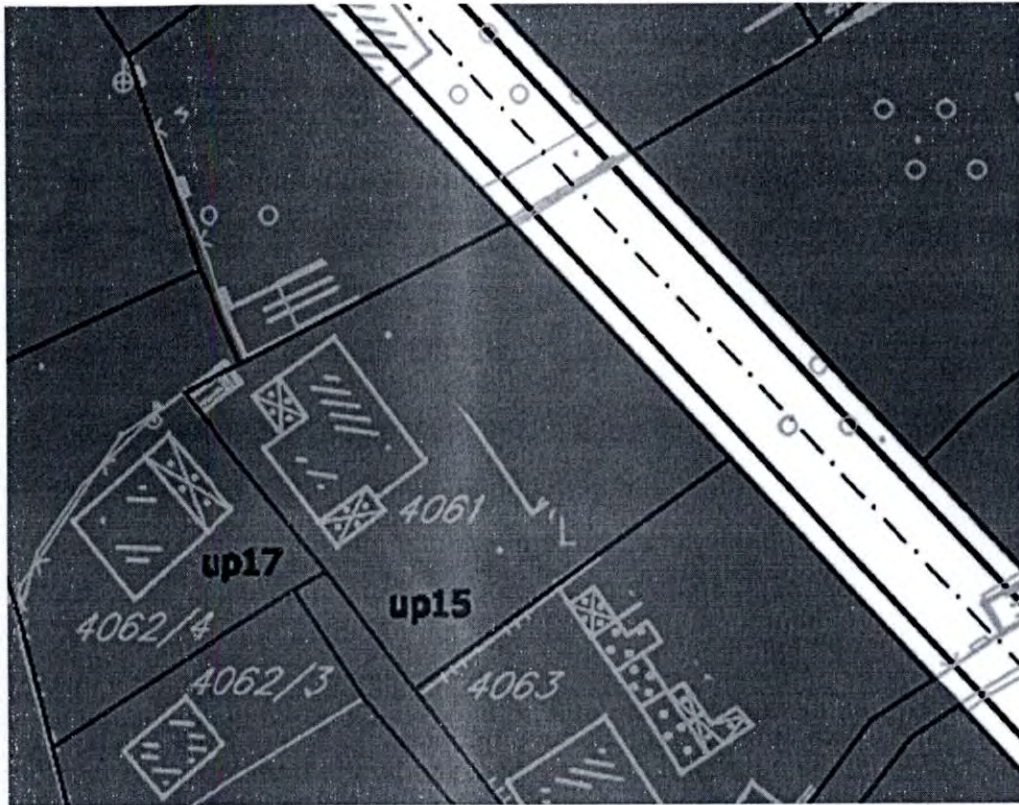
Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti
-  građevinska linija
-  Kote građevinskih linija





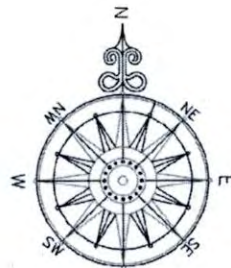
8	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	razmjera: R 1:1000
investitor: Skupština Opštine Bar		
obrađivač:  Holding MONTENEGRO INŽENJERING - PODGORICA		


G449 6590820.84 4663510.58
 G450 6590891.06 4663434.23
 G451 6590874.51 4663412.06
 G453 6590847.64 4663446.61
 G454 6590839.53 4663441.58

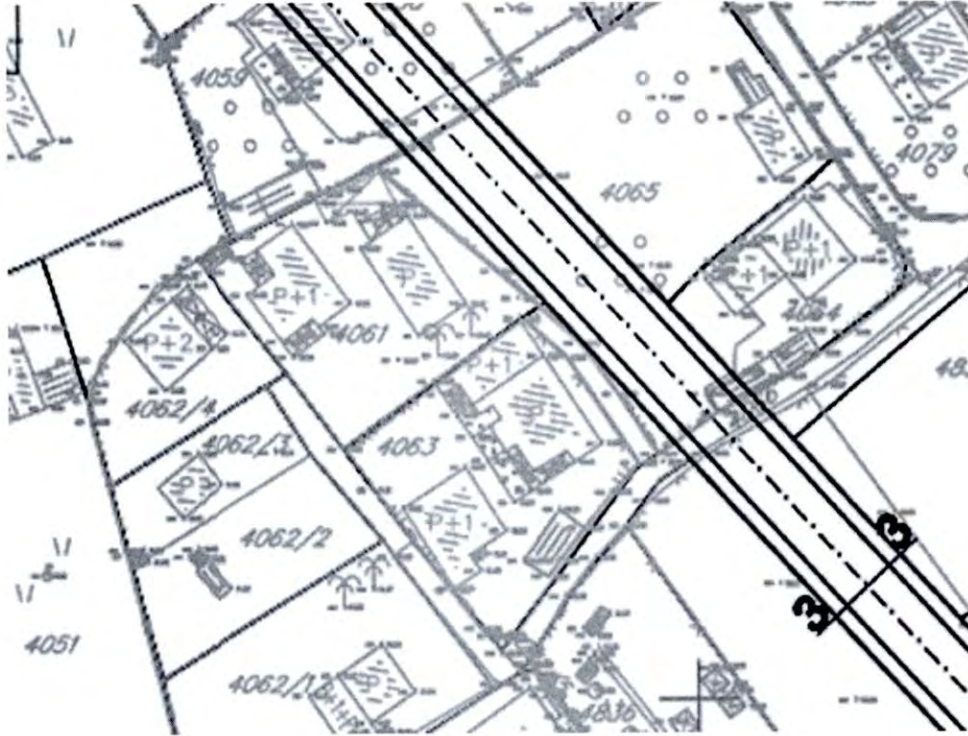


Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  namjena stanovanje srednjih gustina
-  namjena stanovanje velikih gustina
-  namjena centralne funkcije
-  namjena turisticke stanovanje
-  namjena centralne funkcije -skola
-  oznake urbanisticke parcele
-  oznake urbanisticke zone



9	PLAN NAMJENE POVRSINA	razmjera: R 1:1000
investitor: Skupština Opštine Bar		
obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA		

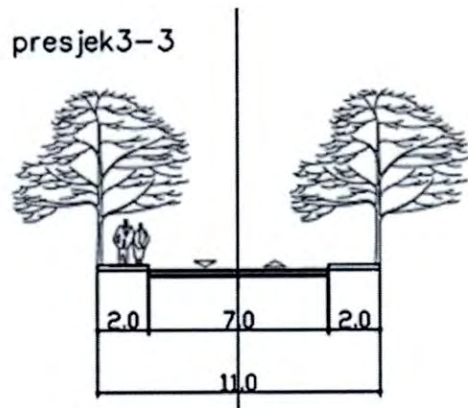



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  postojeći objekti
-  oznaka urbanističke zone
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi

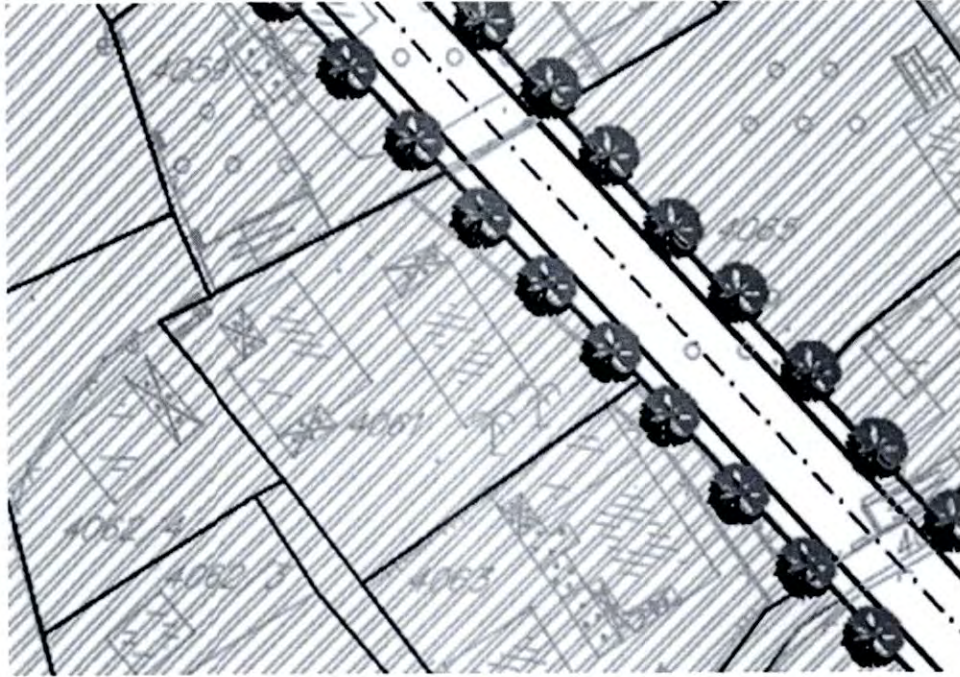


presjek 3-3












10	PLAN SAOBRAČAJA	razmjera: R 1:1000
investitor: Skupština Opštine Bar obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA		



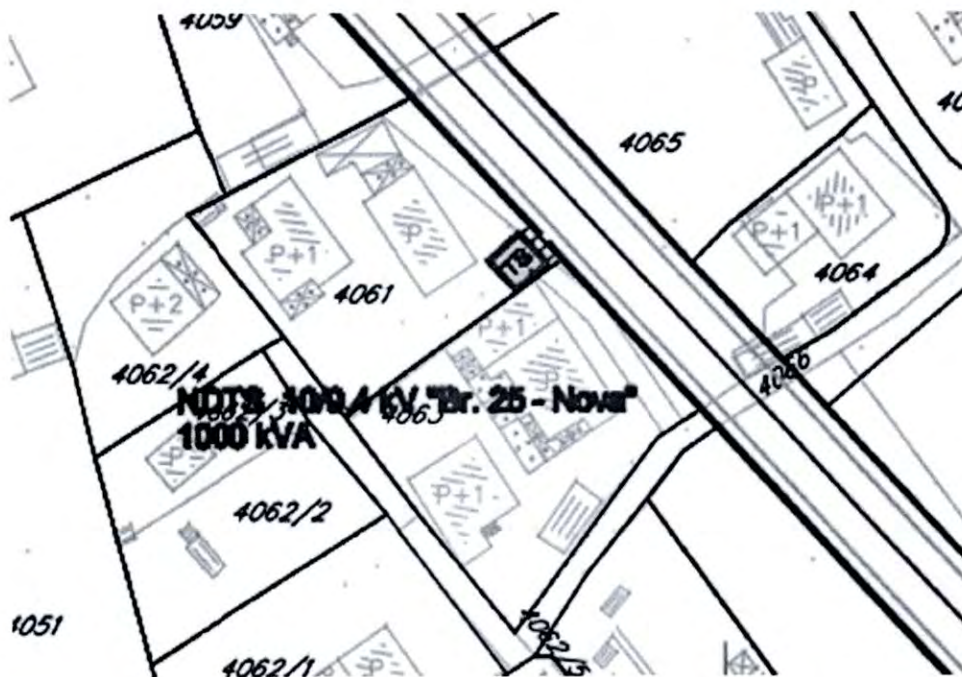


legenda:

-  granica plana
-  zelenilo kolektivnog stanovanja
-  zelenilo u okviru turističkog stanovanja
-  zelenilo u okviru centralnih funkcija
-  zelenilo u zoni obrazovanja
-  zelenilo duž vodotoka
-  Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova
-  rijeka Železnica
-  linearno zelenilo

11	PLAN OZELENJAVANJA	razmjera: R 1:1000
investitor: Skupština Opštine Bar obradivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA		





Legenda

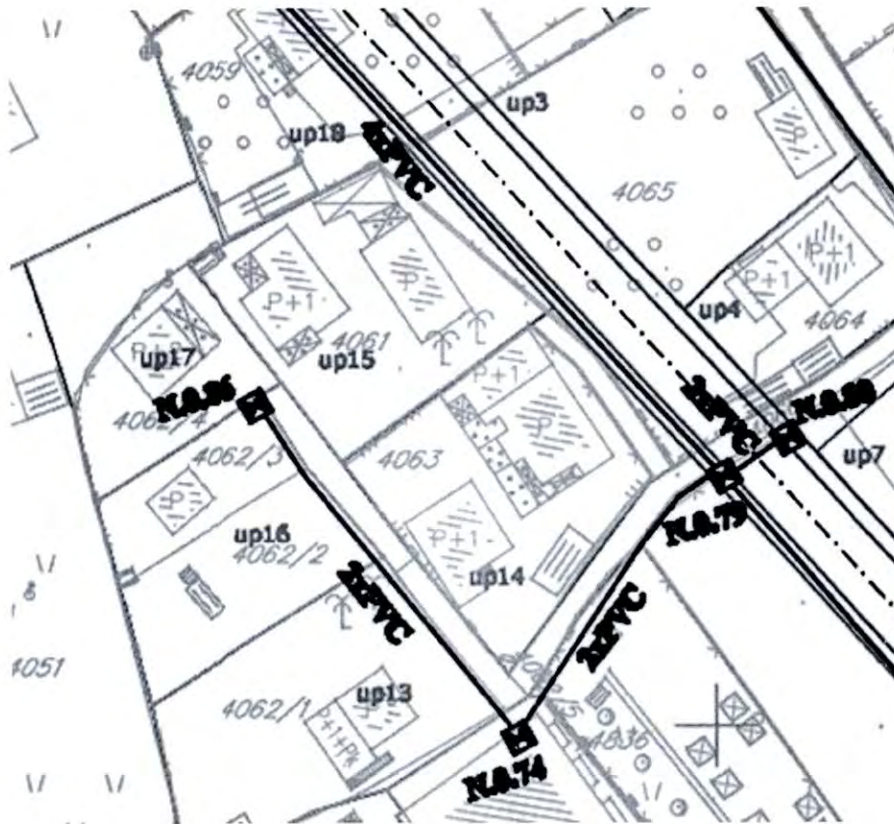
- granica plana
- željeznička pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- postojeci objekti
- urbanistička zona
- urbanistička parcela
- urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
- oznaka urbanističke zone

- TS 10 / 0,4 kV
- PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
- 10 kV KABAL
- 10 kV KABAL PLANIRAN
- 10 kV KABAL IZMJESTEN
- GRANICE ZONA NAPAJANJA



12	PLAN ELEKTROENERGETIKE	razmjera: R 1:1000
investitor: Skupština Opštine Bar		
obradivač: Holding MONTENEGRO INŽENJERING - PODGORICA		



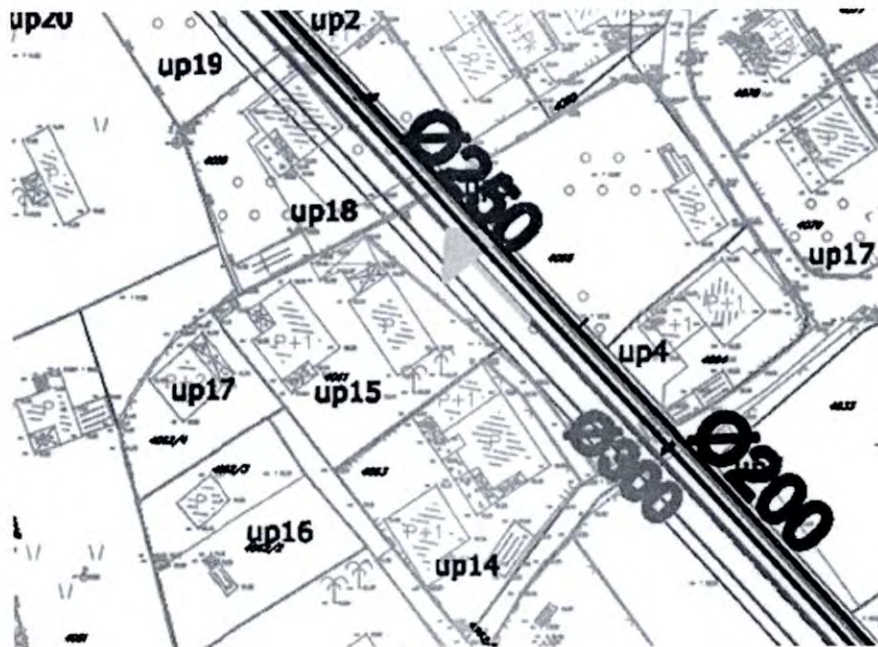


Legenda

	granica plana		postojeće tk okno
	zeljeznicka pruga i koridor		postojeća tk kanalizacija
	regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice		postojeći spoljašnji tk izvod
	urbanisticka zona		postojeći unutrašnji tk izvod
	urbanisticka parcela		planirano tk okno
	urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi		planirana tk kanalizacija
	oznaka urbanisticke zone	N.0.1, ...,150	broj planiranog tk okna
	oznaka urbanisticke parcele	2,4xPVC	broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji
	postojeci objekti		
	postojeći tk čvor RSS II lino 1		



13	PLAN TELEKOMUNIKACIJA	razmjera: R 1:1000
	Investitor: Skupština Opštine Bar obrađivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA	



Legenda

- granica plana
- željeznička pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- urbanistička zona
- urbanistička parcela
- urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
- oznaka urbanističke zone
- oznaka urbanističke parcele
- postojeci objekti

- Postojeća vodovodna mreža
- Planirana vodovodna mreža
- Protivpožarni hidrant
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija



14	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	razmjera: R 1:1000
investitor: Skupština Opštine Bar		
obrađivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA		

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-2549/2024

Datum: 12.11.2024.



Katastarska opština: NOVI BAR

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcele: 4061, 4065/2, 4062/6,
4063, 4059/1, 4058/2, 4062/4, 406

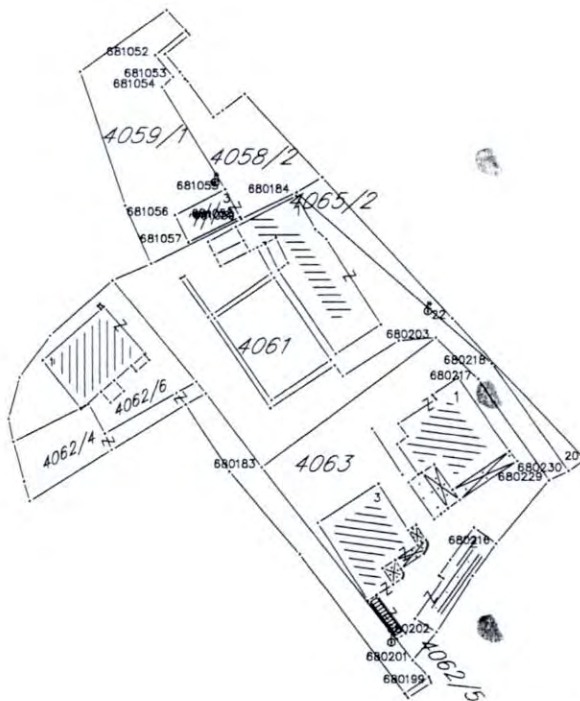
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
663
500
0059
000

4
663
500
0059
000



4
663
400
0059
000

4
663
400
0059
000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*

[Signature] Ovjera
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-39716/2024
Datum: 12.11.2024
KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 802 - 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
4061			20 36	12/02/2020	Ilino	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
4061			20 36	12/02/2020	Ilino	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		227	9.56
4061	1		20 36	12/02/2020	Ilino	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		168	0.00
								895	9.56

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0601968220016	KOVAČEVIĆ ŽARKO Ilino br.87 Bar	Susvojina	1/2
1910966220023	KOVAČEVIĆ ŽELJKO Ilino br.87 Bar	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja, Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4061		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	959	115	Susvojina KOVAČEVIĆ ŽARKO Ilino br.87 Bar Susvojina KOVAČEVIĆ ŽELJKO Ilino br.87 Bar
						1/2 0601968220016 1/2 1910966220023

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

20 Načelnik

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik




UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-39717/2024

Datum: 12.11.2024

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3161 - 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	Prilog
4062	6		20 36	04/10/2022	Ilino	Dvorište NASLJEDE		189	0.00
4062	6	1	20 36	04/10/2022	Ilino	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		91	0.00
								280	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2007972225020 750917158	OBEDKOVA VALERJEVNA SVETLANA Medovskih rodoljuba br.7, Ilino Bar 750917158		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4062	6	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P2 91	/
4062	6	1	Stambeni prostor NASLJEDE	1	P 72	Svojina OBEDKOVA VALERJEVNA SVETLANA Medovskih rodoljuba br.7, Ilino Bar 1/1 2007972225020 750917158
4062	6	1	Stambeni prostor NASLJEDE	2	P1 71	Svojina OBEDKOVA VALERJEVNA SVETLANA Medovskih rodoljuba br.7, Ilino Bar 1/1 2007972225020 750917158
4062	6	1	Stambeni prostor NASLJEDE	3	P2 71	Svojina OBEDKOVA VALERJEVNA SVETLANA Medovskih rodoljuba br.7, Ilino Bar 1/1 2007972225020 750917158

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4062	6	1		1	Porodična stambena zgrada	04/04/2008	Nema dozvolu

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


Načelnik
Mirjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-39718/2024

Datum: 12.11.2024

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1944 - PREPIS

Podaci o parcelama

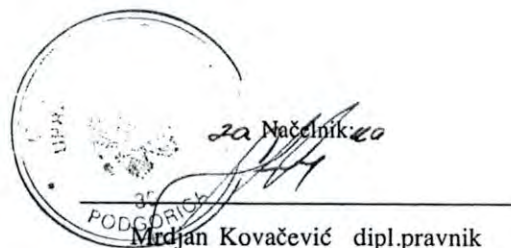
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4062	4		20 36	04/10/2022	Ilino	Dvorište NASLJEDE		120	0.00
								120	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000105632 P RUS 55 0010660	OBEDKOV ALEKSANDROVIČ SAVVA Medovskih rodoljuba br.7, Ilino Bar P RUS 55 0010660	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-39720/2024

Datum: 12.11.2024

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1684 - 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
4062	5		20 36		11/10	Nekategorisani putevi		175	0.00
								175	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
9992001002517	FARAKAŠ NIKOLA HERCEG NOVI Herceg Novi	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-39721/2024

Datum: 12.11.2024

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 879 - 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
4063			20 36	14/11/2019	Ilino	Dvorište KUPOVINA		490	0.00
4063		1	20 36	02/10/2020	Ilino	Porodična stambena zgrada GRADENJE		164	0.00
4063		2	20 36		Ilino	Pomoćna zgrada GRADENJE		48	0.00
4063		3	20 36	14/11/2019	Ilino	Porodična stambena zgrada GRADENJE		117	0.00
								819	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0604951220038	LUKIĆ PERO BLAŽO ILINO BB BAR	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4063		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	960	P 130	Svojina LUKIĆ PERO BLAŽO ILINO BB BAR 0604951220038 1/1
4063		2	Pomoćna zgrada	960		Svojina LUKIĆ PERO BLAŽO ILINO BB BAR 0604951220038 1/1
4063		3	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P1 117	Susvojina LUKIĆ PERO BLAŽO ILINO BB BAR Susvojina LUKIĆ BAJO RADMILA ILINO 83, ŠUŠANJ Bar 0 0604951220038 2712950225022 1/2 0
4063		3	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	1	P 84	Susvojina LUKIĆ PERO BLAŽO ILINO BB BAR Susvojina LUKIĆ BAJO RADMILA ILINO 83, ŠUŠANJ Bar 0 0604951220038 2712950225022 1/2 0
4063		3	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	2	P1 96	Susvojina LUKIĆ PERO BLAŽO ILINO BB BAR 0604951220038 1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina LUKIĆ BAJO RADMILA 1/2 2712950225022 ILINO 83, ŠUŠANJ Bar 0 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4063		3	1	1	Stambeni prostor	14/11/2019 9:56	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom. OBJEKAT NIJE IZGRADEN U SKLADU SA ZAKONOM
4063		3	1	2	Stambeni prostor	14/11/2019 9:56	Gradjenje na tuđem zemljištu ZABILJEŽBA OBJEKTA NA TUDEM ZEMLJIŠTU U ODNOSU NA LUKIĆ RADMILU
4063		3	2	1	Stambeni prostor	14/11/2019 9:56	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom. OBJEKAT NIJE IZGRADEN U SKLADU SA ZAKONOM
4063		3	2	2	Stambeni prostor	14/11/2019 9:56	Gradjenje na tuđem zemljištu ZABILJEŽBA OBJEKTA NA TUDEM ZEMLJIŠTU U ODNOSU NA LUKIĆ RADMILU
4063		3		1	Porodična stambena zgrada	14/11/2019 9:56	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom. OBJEKAT NIJE IZGRADEN U SKLADU SA ZAKONOM
4063		3		2	Porodična stambena zgrada	14/11/2019 9:56	Gradjenje na tuđem zemljištu ZABILJEŽBA OBJEKTA NA TUDEM ZEMLJIŠTU U ODNOSU NA LUKIĆ RADMILU

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

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-39722/2024

Datum: 12.11.2024.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1593 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4058	2		16 36	14/10/2022	Ilino	Dvorište NASLJEDE		178	0.00
4058	2	3	16 36	14/10/2022	Ilino	Garaža NASLJEDE		31	0.00
4059	1		16 36	14/10/2022	Ilino	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		304	12.80
								513	12.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2008955220011	STIJEPOVIĆ STOJAN ZORAN ŠUŠANJ Šušanj	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4058	2	3	Garaža NASLJEDE	980	31	Svojina STIJEPOVIĆ STOJAN ZORAN ŠUŠANJ Šušanj 1/1 2008955220011

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Mirdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 12.11.2024. 12:24:54

1 / 1



Org. jed.	Upr. oblast	Podn. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24		14259/2		

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-4202/1/2

19.11.2024
Podgorica, 12.11.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

UI. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-4202/1 od 08.11.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-14259/2 od 06.11.2024. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na katastarskoj parceli 4061 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Ilino" u Baru, a u cilju izdavanja urbanističko tehničkih uslova Vujadinović Isidori, obavještavamo vas sledeće:

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

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

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

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



Dostavljeno

- naslovu,
- 03
- a/a

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

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

Komunalne poslove i prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine				
Datum: 22. 11. 2024				
Sl. broj	Ad. broj objekta	Redni broj	P.	V. št.
06-333/24		14259/4		

Broj: UPI 14-341/24-706/1

Bar, 18.11.2024. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrdjuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje objekta centralnih funkcija, na urbanističkoj parceli UP 15, u zoni „H“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), opština Bar:

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

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/24-14259/4 od 06.11.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/24-706 od 11.11.2024. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta centralnih funkcija, na urbanističkoj parceli UP 15, u zoni „H“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

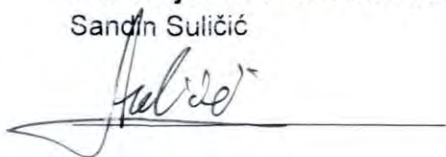
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Viši savjetnik III za saobraćaj,
Sandin Suličić



VD Sekretar
Dejan Škerović



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR

+382 30 312 938, +382 30 312 043

+382 30 312 938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod-bar.me

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj, 7547
Bar, 20.11.2024.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 27.11.2024				
Org. jed.	Jed. kas. znsk.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	333	24	14259/5	

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade broj 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 06-333/24-14259/5 od 06.11.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 08.11.2024. godine pod brojem 7547, (podnosioc zahtjeva: Vujadinović Isidora), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta centralne funkcije na urbanističkoj parceli UP 15, zona »H«, koju čini katastarska parcela broj 4061, uzahvatu DUP-a »Ilino«, KO Novi Bar, opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević

Izvršni Direktor

Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

NLB 530-20001-53

LB 565-544-07

ERSTE 540-8494-77

ZB 575-786-92

AB 555-9002565371-68

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 7547

Bar, 20.11.2024.godine

Na osnovu zahtjeva Vujadinović Isidore, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/24-14259/5 od 06.11.2024. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 08.11.2024.godine pod brojem 7547, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta centralne funkcije na urbanističkoj parceli UP 15, zona »H«, koju čini katastarska parcela broj 4061, uzahvatu DUP-a »Ilino«, KO Novi Bar, opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. U slučaju da je profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 60cm. Pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $axb=100x80\text{cm}$.
2. Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da otvor na šahti na mjestu poklopca omogućava nesmetan silazak. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600x600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

- b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenom vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenom vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno.
 7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
 8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kота. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kота dna priključne cijevi mora da bude min 2/3 D iznad kоте dna priključnog šahta (D-nazivni prečnik cijevi).

6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
5. Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

2. Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom »Ilino« - faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

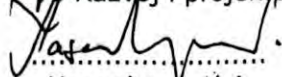
- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

II) Projekat uređenja

1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
2. Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
3. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Obradio:

PJ Razvoj i projektovanje:


.....
Hasanbegović A.

Rukovodilac:


PJ Razvoj i projektovanje:


.....
Orlandić Branislav

Tehnički direktor:




.....
Tomparević Alvin

 CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „ Crnogorski elektrodistributivni sistem “ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Ul. Ivana Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 308 fax: +382 20 241 012 www.cedis.me Broj 30-20-04- 11404 U Baru, 02.12.2024. godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	02.12.2024			
Org. jed.	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
06-	332/24-	14259/6		

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

IV proleterske brigade br. 19; 81000 Podgorica

Predmet: Vaš zahtev broj 30-20-04-11148 od 25.11.2024. godine (vaš broj 08-332/24-14259/6 od 06.11.2024. godine), za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Dostavljena dokumentacija:

- Nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskih dokumenata;

Osnovni podaci:

▪	<u>podnosioc zahtjeva za UTU</u>	<u>Vujadinović Isidora</u>
▪	<u>planirani objekat</u>	<u>objekat centralnih djelatnosti</u>
▪	<u>lokacija</u>	<u>urbanistička parcela UP 15 u zoni "H" u zahvatu DUP-a "Ilino" u Baru</u>

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-11148 od 25.11.2024. godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije objekta centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 15 u zoni "H" u zahvatu DUP-a "Ilino" u Baru, u Baru. Uz zahtjev je dostavljen nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskog dokumenta.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da u istoj nisu sadržani podaci o zahtijevanoj jednovremenoj snazi objekta i načinu obračuna potrošnje električne energije. Bez ovih podataka se ne mogu izdati tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije.

NAPOMENA:

- Na dijelu katastarske parcele 4061 KO Novi Bar predviđena je izgradnja NDTs 10/0,4 kV "Br. 25 - Nova", 1000 kVA. Radi izgradnje TS neophodno je izvršiti diobu parcele (prepacelaciju) katastarske parcele broj 4061 KO Novi Bar, u skladu sa lokacijom datom u DUP-u (prostor koji je neophodan za izgradnju je dimenzija 8x8 m);
- Prije rušenja postojećih objekata neophodno je podnijeti zahtjev za trajno isključenje priključaka istih sa elektroenergetske mreže.

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br. 53/88, 54/88 i "Sl. list SRJ" br. 28/95),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja ("Službeni list SRJ", br 11/96),
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:


- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje),
- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta.

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

Obradio: Tehničar za pristup mreži,
Dragan Barišić el.teh.




CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 4,
Milan Dragović dipl.el.ing



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Službi za pristup mreži Regiona 4
- a/a

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje <hr/> Broj: 07-332/24-925/3 <hr/> Datum: 11.12.2024. godine	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Stijepović Zorana , za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Sl.list CG«, broj 012/24) i DUP-a »Ilino« (»Sl.list CG« broj 32/09), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP18, u zoni »H« , koju, pored ostalih katastarskih parcela, čini i veći dio katastarskih parcela broj 4059/1 i 4058/2 KO Novi Bar , u zahvatu DUP-a »Ilino« . Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon Elaborata parcelacije izrađenog od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Stijepović Zoran
6	POSTOJEĆE STANJE: Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Ilino«, urbanistička parcela UP18, u zoni »H«, ograničene koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »Ilino«- grafički prilog Parcelacija.	
7	PLANIRANO STANJE:	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije: Namjena je centralne funkcije sa komplementarnom namjenom poslovanje sa stanovanjem: U okviru centralnih funkcija predviđena je izgradnja objekata slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih poslovanju, administraciji, kulturi, obrazovanju, sportu i rekreaciji, trgovini i ugostiteljstvu kao i djelom višeporodičnom stanovanju. - Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli: 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bocne linije građevinske parcele;	



- 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bocnu liniju građevinske parcele;
- 3) kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele;
- 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.

- Centralne funkcije su klasifikovane prema značaju i uticaju u prostoru. Optimalna klasifikacija centralnih funkcija u skladu sa sistemom naselja u Opštini je sledeća:

udruženja građana i nevladine organizacije,	zdravstvo i socijalna zaštita,
političke stranke i druge organizacije,	Uprava, pošta, banka i slično
vjerske zajednice	saobraćajne usluge,
trgovina i ugostiteljstvo.	komercijalne i druge usluge,
sport, rekreacija, zabava i odmor,,	trgovina i ugostiteljstvo.
prosvjeta (obrazovanje, školstvo),	
kultura, umjetnost i tehnička kultura,	

Planirana namjena je pretežna ali podrazumijeva i postojanje drugih namjena kao što su: višeporodično stanovanje velikih gustina, turističko stanovanje i dr, ukoliko se mogu zadovoljiti propisani urbanistički parametri.

- Optimalna veličina lokacije na kojoj se mogu graditi objekti je 600 m² a širina uličnog fronta oko 30m.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata komercijalnih djelatnosti

- Komercijalni sadržaji podrazumjevaju djelatnosti: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama i moguća je njihova izgradnja u svim zonama. Nisu dozvoljene one delatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima.
- Objekti komercijalnih djelatnosti su slobodnostojeći objekti na parceli.
- Spratna visina visokog prizemlja može biti max 6m, a spratnih etaža max 4m.
- Visina prizemlja objekata namjenjenih komercijalnim djelatnostima mora biti na visini najviše 0,2m od visine pristupne saobraćajnice, kako bi se omogućila laka dostupnost pješacima.
- Građevinski elementi na nivou prizemlja objekata mogu preći građevinsku liniju, (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:
 - izlozi lokala – 0,3 m, po cijeloj visini
 - konzolne nadstrešnice ili nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže, maksimalno do regulacione linije izvan građevinske linije, i to isključivo u zoni ulazne partije, sa min visinom 4m
 - konzolne reklame – do 1m na visini iznad 4 m
- Navedeni građevinski elementi ne smiju prelaziti granicu urbanističke parcele (ne smiju zalaziti u javnu površinu);
- Potreban broj parking mjesta za zaposlene obezbjediti u okviru parcele, kao javnog parkinga ili podzemne garaže u okviru objekta (detaljnije obrađenu u dijelu *Saobraćaj-planirano stanje*, poglavlje *Stacionarni saobraćaj*)
- Za izgradnju ovih objekata primjenjuju se isti parametri koji važe za konkretnu zonu.

Napomena: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG” br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

7.2.	Pravila parcelacije:
	<p>Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije prilog br. 7</i>. Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele.</p> <p>Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.</p> <p>Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije</i>, a koordinate svih urbanističkih parcela date su tabelarno.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>- Zone urbanističkih parcela u stvari predstavljaju urbanističke blokove ovičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom. Urbanističkim parcelama u okviru zone je obezbijedjen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa lokalnim planskim dokumentom.</p> <p>- Unutar zona identifikovane su pristupne površine do svake pojedinačne urbanističke parcele, koje će kao takve funkcionisati dok za to postoji potreba, odnosno dok ne dođe do urbane rekonstrukcije u mjeri da postojeće pristupne površine izgube smisao i budu zamijenjene novim rešenjima.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«. Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu »Plan parcelacije« prilog br. 7.</p> <p>Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele.</p> <p>U grafičkom prilogu »Regulacija i nivelacija« date su građevinske linije objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi, a tekstualnim prilogom su bliže definisane. Na osnovu regulacione i građevinske linija prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 3.5 metra, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 2 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 1.5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja. • Medusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore



za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja.

- Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).

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

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

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

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje i projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezuje:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno - frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i

drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

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 (drvoređi 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:

Prema odredbama GUP-a treba planirati stanovanje visokih gustina i centralne aktivnosti pa samim tim i buduće zelene površine biće prilagodne novoj namjeni prostora. Pri planiranju ozelenjavanja prostora pored kompozicije kao oblikovnog izraza prostora treba voditi računa o korišćenju vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje. Koncept zelenila treba da doprinese ukupnom ambijentalnom izgledu prostora.

Smjernice za uređenje zelenih površina

Koncept ozelenjavanja usklanjen je sa odredbama GUP-a, planiranim urbanističko arhitektonskim rješenjima i utvrđenim normativima zelenih površina (stepen i nivo ozelenjenosti).

Koncepcija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način.

GUP nalaže formiranje sistema zelenih površina gradskog i prigradskog karaktera i u okviru toga normative koji iznose minimalno 30-40 % zelenih površina u zavisnosti od kategorije i namjene planirane površine. Sve postojeće javne zelene površine zadržavaju se kao sastavni i neodvojivi djelovi ambijenta. Javne zelene površine odgovarajućih prostornih volumena se planiraju u skladu sa planiranim namjenama i raspoloživim prostorom. Ove prostore je potrebno urediti na način da postanu istinski estetski, humani i oblikovni prateći elementi stanovanja, poslovanja, turističke ponude, kao i drugih namjena u okviru kojih se nalaze.

Gradsko i prigradsko zelenilo menusobno se povezuje drvoređima koje treba podići u svim gradskim ulicama. Prigradsko zelenilo čine makija, maslinjaci, šumske kulture, zeleni pojas duž drumskih saobraćajnica i u okviru istih gdje postoje veći šumski kompleksi i maslinjaci mogu se urediti šetališta, izletišta i sl.

Zelenilo u okviru centralnih funkcija

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli , uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika



cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

Slobodne (računajući interne komunikacije i druge prateće sadržaje) i zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju **minimum 30%** od ukupne površine parcele.

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

Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.

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 prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).

13 OSTALI USLOVI:

USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.

U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju	
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50	6	3	3
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60	10	5	5
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90	12	6	6
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10	15	7,5	7,5
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40	18	9	9
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³. Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3m³
- zapremine 3 m³ i
- zapremine 5m³.

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA: /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU: Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m ² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA: /
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, 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 »Ilino«, 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: <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u



objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;

- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Web sajtovi:

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

- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i

- adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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.

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima, („Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi:

1. **Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla**, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proačun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno -frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nephodni za seizmičku sigurnost objekta.

2. **Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla**, kojim se detaljno određuju geomehantičke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehantički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

19

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele:

UP18, u zoni "H"



Površina urbanističke parcele:	557 m ²
Minimalni i maksimalni indeks zauzetosti:	0,4 / 0,75 223 m ² / 418 m ²
Minimalni i maksimalni indeks izgrađenosti:	1,5 / 4,2
Bruto građevinska površina objekata (min / max BGP):	min 825 m ²
	max 2339 m ²
Maksimalna spratnost objekata:	11 nadzemnih etaža
Maksimalna visinska kota objekta:	Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	Planom je predviđeno da vlasnici parcela rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni princip i za planirano stanje. Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe. Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi: - stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; - trgovina 20-40 PM / 1000 m ² ; - poslovanje – 10 PM / 1000 m ² .



Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:

Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa se iz toga pored ostalog podrazumijeva:

- Primjena savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže.

- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.

- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata.

- Zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.

- Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

Krovovi - preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih.

Fasade - Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristike 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 pregrijavanje 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 zagrijavanje vode.

 DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.		
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:		Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI: <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar - Tehnički uslovi DOO "Vodovod i kanalizacija" Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-332/24-925/3
Bar, 11.12.2024. godine

IZVOD IZ DUP-A "ILINO"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj UP 18, u zoni »H«.



Samostalni savjetnik I,
mr Ognjen Leković
dipl.ing.arh.

DUP ILINO



7

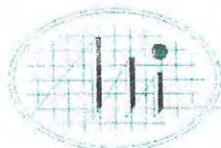
PLAN PARCELACIJE

razmjera:

R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



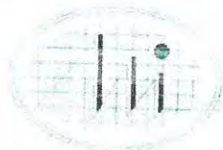
DUP ILINO



8	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	razmjera: R 1:1000
---	---------------------------------	-----------------------

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:

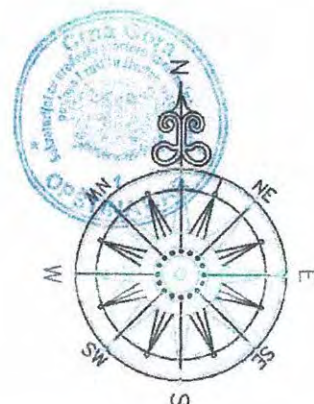


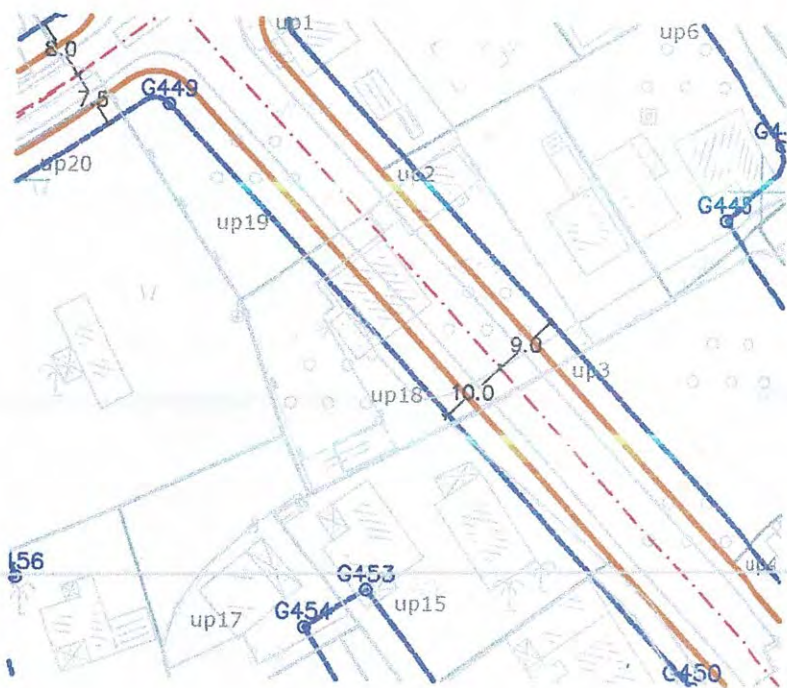
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznica
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti
-  građevinska linija
-  Kote građevinskih linija





G440	6590982.89	4663361.86
G441	6590958.69	4663391.44
G442	6590917.56	4663432.78
G443	6590924.16	4663454.29
G444	6590907.91	4663443.22
G445	6590894.76	4663496.19
G446	6590902.65	4663506.11
G447	6590875.01	4663545.18
G448	6590837.53	4663523.91
G449	6590820.84	4663510.58
G450	6590891.06	4663434.23



DUP ILINO



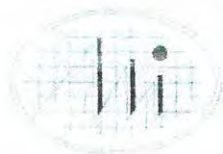
9

PLAN
NAMJENE POVRSINA

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar


obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  namjena stanovanje srednjih gustina
-  namjena stanovanje velikih gustina
-  namjena centralne funkcije
-  namjena turističko stanovanje
-  namjena centralne funkcije -škola
-  oznake urbanisticke parcele
-  oznake urbanisticke zone



DUP ILINO



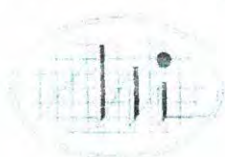
10

PLAN SAOBRAĆAJA

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



DUP ILINO



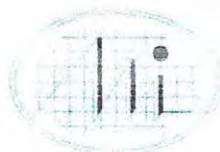
11

PLAN OZELENJAVANJA

razmjera:
R 1:1000

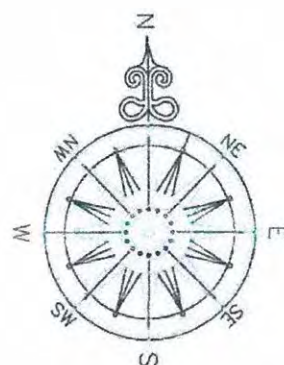
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





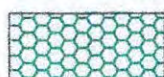
legenda:



granica plana



zelenilo kolektivnog stanovanja



zelenilo u okviru turističkog stanovanja



zelenilo u okviru centralnih funkcija



zelenilo u zoni obrazovanja



zelenilo duž vodotoka



Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova

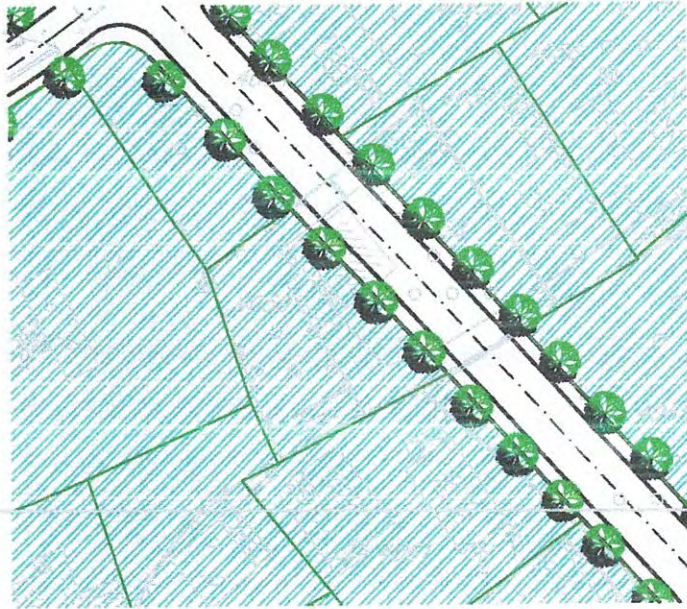


rijeka Železnica



linearno zelenilo





DUP ILINO



12

PLAN
ELEKTROENERGETIKE



razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar









obrađivač:








Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznicka pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  postojeći objekti
-  urbanisticka zona
-  urbanisticka parcela
-  urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanisticke zone

-  TS 10 / 0,4 kV
-  PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
-  10 kV KABAL
-  10 kV KABAL PLANIRAN
-  10 kV KABAL IZMJESTEN
-  GRANICE ZONA NAPAJANJA



DUP

ILINO



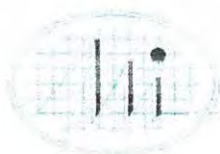
13

PLAN
TELEKOMUNIKACIJA

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

















obrađivač:



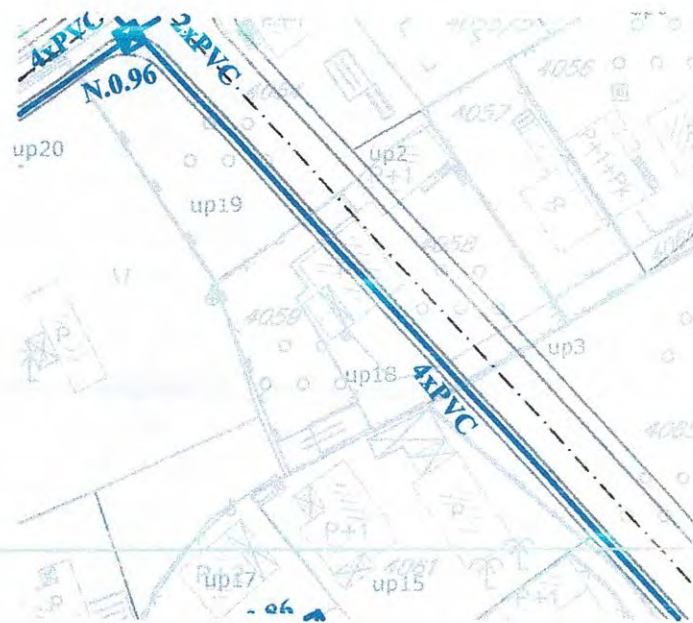
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti
-  postojeći tk čvor RSS Ilino 1
-  postojeće tk okno
-  postojeća tk kanalizacija
-  postojeći spoljašnji tk izvod
-  postojeći unutrašnji tk izvod
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija
- N.0.1,...150 broj planiranog tk okna
- 2,4xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji





DUP ILINO



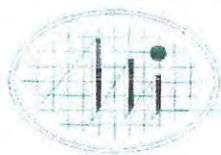
14

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar




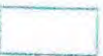

obrađivač:










Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

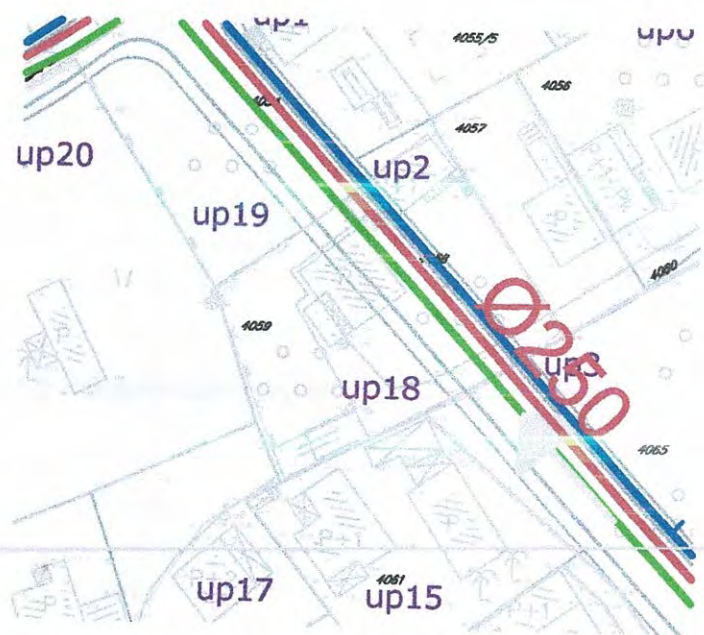


Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti

-  Postojeća vodovodna mreža
-  Planirana vodovodna mreža
-  Protivpožarni hidrant
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija





1. PROJEKTI ZADATAK:

PROJEKTNI ZADATAK

1) UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi idejno rješenje za izgradnju novog poslovno - stambenog objekta u zahvatu zone centralnih funkcija.

2) CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi Idejno rješenje radi dobijanja saglasnosti Glavnog Gradskog / Državnog arhitekta, kako bi se stvorili uslovi za izradu Glavnog projekta i prijave građevinskih radova, izgradnje objekta kao i samo korišćenje istog.

3) PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)

- opšti podaci o objektu

Na zadatoj lokaciji planirana je izgradnja novog objekta.

Objekat je od armirano - betonske konstrukcije, temelji, stubovi, noseći zidovi, grede i međuspratne konstrukcije su od armiranog betona, dok su pregradni zidovi od šuplje opeke.

Kolsko-pješački ulaz u lokaciju je sa postojeće saobraćajnice.

- Lokacija

DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1, 4065/2, 4058/2,4058/4 I 4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR BAR

- namjena

Planirati novi objekat poslovno – stambene namjene

- kapacitet

Podrum -2 planirati sa sadržajima:

parking za potreban broj vozila, tehničke prostorije

Podrum -1 planirati sa sadržajima:

parking za potreban broj vozila, tehničke prostorije

Prizemlje planirati sa sadržajima:

glavni ulaz u objekat sa svojim hodnikom kao i stepenište sa liftovima, parkng prostori za potreban broj vozila i poslovni prostori.

Spratove, od 1. do 4. sprata planirati sa sadržajima:

hodnik sa stepeništem i liftom, zatim po 9 poslovnih apartmana po etaži.

Spratove, od 5. do 7. sprata planirati sa sadržajima:

hodnik sa stepeništem i liftom, zatim po 9 stambenih jedinica po etaži.

- faznost gradnje

Objekat će se raditi u jednoj fazi

- zahtjevani materijali

konstrukcija:

Konstruktivne zidove planirati kao AB platna

Međuspratnu tavanicu planirati kao AB ploču.

Krov:

Nad objektom planirati ravan neprohodan krov,

krovni pokrivač čine laki betonski elementi

podovi:

Podovi unutar objekta su planirani od kvalitetne keramike i kamena.

zidovi:

Za konstruktivne zidove planirana su armirano-betonska platna i stubovi. Pregradni zidovi planirani su od giter blokova d=20 i 25 cm i blok opeke d=12 cm. Svi zidovi se malterišu i boje bijelom bojom, sem zidova u sanitarnim čvorovima koje treba obložiti keramičkim pločicama. Sve zidove gletovati prije farbanja.

plafoni:

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom, na određenim djelovima

planirati spušteni plafon

spoljni i unutrašnji otvori:

Spoljašnji otvori planirani su od plastificiranog aluminijuma sa termoprekidom, ili ALD (spolja aluminijum, unutra drvo) i zastakljeni izolujućim "termoton" staklom.

Kao zaštita od sunca, na svim prozorima i balkonskim vratima planirane su roletne u boji bravarije.

Unutrašnja vrata planirana su od drvene građe.

spoljna obrada:

Fasadni zidovi oblažu se fasadnim malterom u bijeloj boji.

hidro, termo i zvučna izolacija:

Na završnoj krovnoj ploči, u podu prizemlja kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro izolacija.

Zvučna izolacija planirana je u svim međuspratnim tavanicama kao i u podu prizemlja.

Horizontalna termo izolacija planirana je u podu prizemlja i na završnoj krovnoj ploči objekta.

Vertikalna termo izolacija planirana je na svim fasadnim zidovima.

4) SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Objekat planirati sa velikim otvorima, kako bi se dobila veća svjetlost u unutrašnjim prostorijama.

Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova. Planirati krov kao ravnu AB ploču termo izolovana sa donje i gornje strane.

5) POTPIS I OVJERA INVESTITORA

NARUČILAC:

"GME" DOO BAR

Edvin



Sastavni dio projektonog zadatka su i urbanističko-tehnički uslovi i geodetska podloga dostavljeni projektantu, i nalaze se:

1. urbanističko - tehnički uslovi - folder 1
stavka 1 Opšta dokumentacija, tačka 8
2. geodetska podloga - folder 2
stavka 4 Podloge za izradu tehničke dokumentacije

11. IZJAVA PROJEKTANTA
DA JE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA IZRAĐENO U
SKLADU SA SMJERNICAMA PLANSKOG DOKUMENTA I URBANISTIČKO
TEHNIČKIH USLOVA

IZJAVA PROJEKTANTA

DA JE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA IZRAĐENO U SKLADU SA SMJERNICAMA PLANSKOG DOKUMENTA I URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

IZGRADNJA NOVOG POSLOVNO - STAMBENOG
OBJEKTA U ZAHVATU ZONE CENTRALNIH FUNKCIJA

DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15, UP 18, ODNOSNO
KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1, 4065/2, 4058/2, 4058/4 I 4059/1 KO NOVI
BAR, OPŠTINA BAR

INVESTITOR: "GME" DOO BAR

PARAMETRI ZA LOKACIJU	UT USLOVI - MIN PARAMETRI	UT USLOVI - MAKS PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA LOKACIJE		1440,00	
SPRATNOST	/	11 NADZEMNIH ETAŽA	8 NADZEMNIH ETAŽA
INDEKS ZAUZETOSTI	0,40	0,75	0,53
ZAUZETOST (m2)	576,00	1080,00	767,70
INDEKS IZGRAĐENOSTI	1,50	4,20	4,20
IZGRAĐENOST (m2)	2160,00	6048,00	6045,21

ODNOS PREMA GRAĐEVINSKOJ LINIJI:

Gradevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana graficki i numericki, do koje je dozvoljeno gradjenje. Planskim dokumentom je definisana kao linija na kojoj se mora iiii do koje se maze graditi.

Gradevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana graficki i opisne dok gradevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte iiii granicu pripadajuće parcele) ili graficki. Novoplanirani objekat postavljen je na zadatoj GL ka javnim saobraćajnicama, dok je ka susjednim parcelama na rastojanju od h/4 sjeveroistok i h/8 jugoistok.

SAOBRAĆAJNI PRISTUP OBJEKTU:

Konstatujem da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko - tehničkim uslovima

Bar, 5.03.2026.god
(mjesto i datum)




(potpis vodećeg inženjera)

12. IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE



„PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me



Broj : 33-2/2025

Datum: 29.10.2025.god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

Po zahtjevu GME Doo Bar iz Bara
(ime i prezime naručioca radova) (mjesto)

od 29.10.2025.godine
(datum)

Podnijetom organizacionoj jedinici Bar

Geodetska organizacija „Plan-net“ doo Bar sjedište u Bar

IZVRŠILA JE GEODETSKE RADOVE:

Parcelacija katastarskih parcela broj 4058/2, 4058/4 i 4059/1 na osnovu detaljnog urbanističkog plana ..
Iino .. za urbanističku parcelu broj UP18 na osnovu skice parcela i urbanističko tehničkih uslova

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

Geodetska organizacija „PLAN-NET“, DOO Bar
Odgovorno lice geodetske struke

Alen Kalač dipl.ing.geod.

(ime i prezime)



(potpis)

- PREMJer I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETNINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 565-2662-55



Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail: plan-net@t-com.me



Broj : 33/2025
Datum: 07.03.2025.god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

Po zahtjevu Kovačević Željko i Kovačević Žarko iz Bara
(ime i prezime naručioca radova) (mjesto)

od 07.03.2025.godine
(datum)

Podnijetom organizacionoj jedinici Bar

Geodetska organizacija "Plan-net" doo Bar sjedište u Bar

IZVRŠILA JE GEODETSKE RADOVE:

Parcelacija katastarske parcele broj 4061 na osnovu detaljnog urbanističkog plana „Ilino „ za urbanističku parcelu broj UP15 na osnovu skice parcela i urbanističko tehničkih uslova za katatsraku parcelu broj 4061 u KO Novi Bar

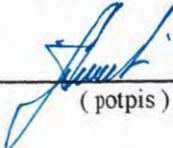
Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom drugim propisima, standardima i drugim normativima.

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „ DOO Bar
Odgovorno lice geodetske struke

Alen Kalač dipl.ing.geod.

(ime i prezime)




(potpis)

- PREMIER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETNINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 565-2662-55

13. LIST NEPOKRETNOSTI



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-39716/2024
Datum: 12.11.2024
KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 802 - 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
4061			20 36	12/02/2020	Ilino	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
4061			20 36	12/02/2020	Ilino	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		227	9.56
4061	1		20 36	12/02/2020	Ilino	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		168	0.00
								895	9.56

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0601968220016	KOVAČEVIĆ ŽARKO Ilino br.87 Bar	Susvojina	1/2
1910966220023	KOVAČEVIĆ ŽELJKO Ilino br.87 Bar	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja, Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4061		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	959	115	Susvojina KOVAČEVIĆ ŽARKO Ilino br.87 Bar Susvojina KOVAČEVIĆ ŽELJKO Ilino br.87 Bar
						1/2 0601968220016 1/2 1910966220023

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

20 Načelnik

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik




UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-39717/2024

Datum: 12.11.2024

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3161 - 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	
4062	6		20 36	04/10/2022	Ilino	Dvorište NASLJEDE		189	0.00	
4062	6	1	20 36	04/10/2022	Ilino	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		91	0.00	
								280	0.00	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2007972225020 750917158	OBEDKOVA VALERJEVNA SVETLANA Medovskih rodoljuba br.7, Ilino Bar 750917158		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4062	6	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P2 91	/
4062	6	1	Stambeni prostor NASLJEDE	1	P 72	Svojina OBEDKOVA VALERJEVNA SVETLANA Medovskih rodoljuba br.7, Ilino Bar 1/1 2007972225020 750917158
4062	6	1	Stambeni prostor NASLJEDE	2	P1 71	Svojina OBEDKOVA VALERJEVNA SVETLANA Medovskih rodoljuba br.7, Ilino Bar 1/1 2007972225020 750917158
4062	6	1	Stambeni prostor NASLJEDE	3	P2 71	Svojina OBEDKOVA VALERJEVNA SVETLANA Medovskih rodoljuba br.7, Ilino Bar 1/1 2007972225020 750917158

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4062	6	1		1	Porodična stambena zgrada	04/04/2008	Nema dozvolu

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



Načelnik

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-39718/2024

Datum: 12.11.2024

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1944 - 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
4062	4		20 36	04/10/2022	Ilino	Dvorište NASLJEDE		120	0.00
								120	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000105632 P RUS 55 0010660	OBEDKOV ALEKSANDROVIČ SAVVA Medovskih rodoljuba br.7, Ilino Bar P RUS 55 0010660	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-39720/2024

Datum: 12.11.2024

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1684 - 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
4062	5		20 36		11/10	Nekategorisani putevi		175	0.00
								175	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
9992001002517	FARAKAŠ NIKOLA HERCEG NOVI Herceg Novi	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-39721/2024

Datum: 12.11.2024

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 879 - 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
4063			20 36	14/11/2019	Ilino	Dvorište KUPOVINA		490	0.00
4063		1	20 36	02/10/2020	Ilino	Porodična stambena zgrada GRADENJE		164	0.00
4063		2	20 36		Ilino	Pomoćna zgrada GRADENJE		48	0.00
4063		3	20 36	14/11/2019	Ilino	Porodična stambena zgrada GRADENJE		117	0.00
								819	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0604951220038	LUKIĆ PERO BLAŽO ILINO BB BAR	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4063		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	960	P 130	Svojina LUKIĆ PERO BLAŽO ILINO BB BAR 0604951220038 1/1
4063		2	Pomoćna zgrada	960		Svojina LUKIĆ PERO BLAŽO ILINO BB BAR 0604951220038 1/1
4063		3	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P1 117	Susvojina LUKIĆ PERO BLAŽO ILINO BB BAR Susvojina LUKIĆ BAJO RADMILA ILINO 83, ŠUŠANJ Bar 0 0604951220038 2712950225022 1/2 0
4063		3	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	1	P 84	Susvojina LUKIĆ PERO BLAŽO ILINO BB BAR Susvojina LUKIĆ BAJO RADMILA ILINO 83, ŠUŠANJ Bar 0 0604951220038 2712950225022 1/2 0
4063		3	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	2	P1 96	Susvojina LUKIĆ PERO BLAŽO ILINO BB BAR 0604951220038 1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina LUKIĆ BAJO RADMILA 1/2 2712950225022 ILINO 83, ŠUŠANJ Bar 0 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4063		3	1	1	Stambeni prostor	14/11/2019 9:56	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom. OBJEKAT NIJE IZGRAĐEN U SKLADU SA ZAKONOM
4063		3	1	2	Stambeni prostor	14/11/2019 9:56	Gradjenje na tuđem zemljištu ZABILJEŽBA OBJEKTA NA TUDEM ZEMLJIŠTU U ODNOSU NA LUKIĆ RADMILU
4063		3	2	1	Stambeni prostor	14/11/2019 9:56	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom. OBJEKAT NIJE IZGRAĐEN U SKLADU SA ZAKONOM
4063		3	2	2	Stambeni prostor	14/11/2019 9:56	Gradjenje na tuđem zemljištu ZABILJEŽBA OBJEKTA NA TUDEM ZEMLJIŠTU U ODNOSU NA LUKIĆ RADMILU
4063		3		1	Porodična stambena zgrada	14/11/2019 9:56	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom. OBJEKAT NIJE IZGRAĐEN U SKLADU SA ZAKONOM
4063		3		2	Porodična stambena zgrada	14/11/2019 9:56	Gradjenje na tuđem zemljištu ZABILJEŽBA OBJEKTA NA TUDEM ZEMLJIŠTU U ODNOSU NA LUKIĆ RADMILU

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

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-39722/2024

Datum: 12.11.2024.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1593 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4058	2		16 36	14/10/2022	Ilino	Dvorište NASLJEDE		178	0.00
4058	2	3	16 36	14/10/2022	Ilino	Garaža NASLJEDE		31	0.00
4059	1		16 36	14/10/2022	Ilino	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		304	12.80
								513	12.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2008955220011	STIJEPOVIĆ STOJAN ZORAN ŠUŠANJ Šušanj	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4058	2	3	Garaža NASLJEDE	980	31	Svojina STIJEPOVIĆ STOJAN ZORAN ŠUŠANJ Šušanj 1/1 2008955220011

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik: *[Signature]*

Mirdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 12.11.2024. 12:24:54

1 / 1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-19188/2025

Datum: 20.06.2025

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 KOVAČEVIĆ ŽELJKO, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5008 - 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
4065	2		20 36	12/05/2025	Ilino	Voćnjak 1. klase PRAVNI PROPIS		64	2.69
4065	4		20 36	12/05/2025	Ilino	Voćnjak 1. klase PRAVNI PROPIS		29	1.22
								93	3.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1910966220023	KOVAČEVIĆ ŽELJKO Medovskih rodoljuba br. 9 Bar		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4065	2			2	Voćnjak 1. klase	12/05/2025 10:30	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA EKSPROPRIJACIJE, SVÉ U KORIST OPŠTINE BAR, A NA OSNOVU PREDLOGA ZA EKSPROPRIJACIJU OD 21.10.2022.
4065	4			1	Voćnjak 1. klase	12/05/2025 10:30	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA EKSPROPRIJACIJE, SVÉ U KORIST OPŠTINE BAR, A NA OSNOVU PREDLOGA ZA EKSPROPRIJACIJU OD 21.10.2022.

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.



OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹ „GME” DOO BAR

OBJEKAT² IZGRADNJA NOVOG POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA U ZAHVATU ZONE CENTRALNIH FUNKCIJA

LOKACIJA³ DUP “ILINO”, ZONA “H”, URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP 18,ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1, 4065/2, 4058/2,4058/4 I 4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵ mr arh. Velimir Leković dipl.ing.
UPI 09-332/25-2941/2 od 29.09.2025. godine

PROJEKTANT⁶ "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR

ODGOVORNO LICE⁷ Verica Leković

VODEĆI PROJEKTANT⁸ mr arh. Velimir Leković dipl.ing.
UPI 09-332/25-2941/2 od 29.09.2025. godine

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1) TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

1.1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA Novoplanirani objekta:

Objekat:

Na zadatoj lokaciji, nakon uklanjanja svih postojećih objekta, planirana je izgradnja stambenog objekta spratnosti Po1+Po2+Pr+7.

Objekat je od armirano-betonske konstrukcije, temelji, stubovi, noseći zidovi, grede i međuspratne konstrukcije su od armiranog betona, dok su pregradni zidovi od šuplje opeke.

Lokacija je uz postojeću gradsku saobraćanicu

Kolski i pješački ulaz u lokaciju je sa postojeće saobraćanice na sjeveroistočnoj strani

Uz objekat je autolift koji vodi do dva nivoa podzemnih garaža.

NETO POVRŠINA PODRUMA 1.323,54m²

NETO POVRŠINA NADZEMNO 5.164,34m²

NETO UKUPNO 6.487,88m²

BGP PODRUMA 1.541,16m²

BGP NADZEMNO 6.045,21m²

BGP UKUPNO 7.586,37m²

U podrumu objekta su planirane podzemne garaže kako bi se ispunio potreban broj parking mjesta predviđen UT uslovima

U prizemlju su pored glavnog ulaza sa holom i recepcijom planirane ostave za bicikla nadzemne garaže i poslovni prostori.

Poslovni apartmani su od 1. do 4. sprata

Stanovi su od 5. do 7. sprata.

Nad objektom je planiran ravan neprohodan krov, sa padom krovne ravni 1,5%.

1.2. MATERIJALIZACIJA I OBRADA POVRŠINA

U smislu oblikovanja objekat je projektovan da se uklapa u okolni ambijent kao jednostavna forma sa upotrebom kvalitetnih trajnih materijala kao i tradicionalnim arhitektonskim rješenjem. Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtjeva. Fasade su i u oblikovanju i u materijalizaciji rješene tako da se vizuelno jasno uklapaju u okolni ambijent tj. susjednih objekata. Predviđeni materijal u obradi fasade je akrilna tonirana zrnasta struktura bijele boje, prizemlje od prirodnog kamena, staklene površine u aluminijskim ramovima.

○ **Fasadni zidovi**

Svi zidovi na fasadi u prizemlju, završno se oblažu fasadnom opekom boje RAL8023.

Fasadni zidovi, osim onih na terasama obrađuju se završnim fasadnim malterom, bijela - RAL 9010, i fasadnim malterom siva – RAL9004

Svi fasadni zidovi unutar terasa kao završni materijal je fasadna opeka - RAL 8023

○ **Krov**

Nad objektom je planiran ravan neprohodan krov, krovni pokrivač je od lakih betonskih elemenata boja RAL1019.

○ **Bravarija**

Spoljašnji otvori planirani su od plastificiranog aluminijuma sa termoprekidom boje - RAL9004 i zastakljeni izolujućim "termoton" staklom boja RAL9004

Kao zaštita od sunca, na svim prozorima i balkonskim vratima planirane su roletne u boji bravarije - RAL 9004

○ **Bakonske ograde**

Ograde su čelične, boje mat crna - RAL 9004, visine 1,2m od gotovog poda.

○ **Brisolej**

Horizontali su planirati za sakrivanje klima uređaja, od aluminijuma, boja – RAL8008

Vertikalni brisolej, kao zaštita od sunca, od aluminijuma u boji RAL8008

○ **elementi dekora**

objekat je jednostavne forme, planiran od savremenih i tradicionalnih materijala, ne odudara od ambijenta u okruženju.

○ **oluci**

Odvod vode sa krovova se vrši slivnicima i olučnim vertikalama od plastike.

Tehnički opis energetske efikasnosti

Objekat je projektovan da upotrebom i **adekvatnom ugradnjom** kvalitetnih materijala, hidroizolacijom i termoizolacijom garantuje visoku energetska efikasnost. Njegovi fasadni zidovi čine kvalitetnu termoizolaciju kao i ploča završnog sprata. Dobro izolovani objekat troši manje energije za grijanje zimi, kao i za hlađenje ljeti. Gubitak toplote i potrošnja energije po m² direktno se odražava kako na potrošnju energije tako i na duži životni vijek zgrade. Navedene činjenice uslovljavale su da se prilikom projektovanja i izgradnje objekata naročito vodi računa o izboru materijala i njihovom kvalitetnom postavljanju u cilju što efikasnije uštede energije. Korišćena je dnevna svjetlost za osvjetljenje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje. Efikasna zaštita od sunca kao i fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.

1.3. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Na zadatoj lokaciji projektant je dobio projektni zadatak da planira novi objekat, sve u skladu sa UTU.

Položaj planiranog objekta je na gradskoj saobraćajnici.

Kolski priključak lokacije planiran je sa sjeveroistočne strane, kako bi se nakon ulaska u lokaciju ostvarila mogućnost parkiranja na dva nivoa garažnog prostora i to u dvije etaže podruma i u dijelu prizemlja planiranog objekta.

Pješачki pristup lokaciji obezbjeđen je takođe sa sjeveroistočne strane, direktno sa trotoara.

Vertikalne komunikacije unutar objekta planirane su na sjeverozapadnoj strani, sastoje se od trokrakog stepeništa i dva lifta, kao i jedan auto lift za podzemne garaže.

Visina prizemlja objekta je najviše 0,20m iznad kote prilaznog puta.

o Kapacitet

U podrumu su planirane podzemne garaže kapaciteta $2 \times 18 = 36\text{PM}$

U prizemlju objekta su planirane nadzemne garaže, kapaciteta 12PM

Na terenu su planirana 4PM

Total 52PM unutar lokacije

U prizemlju objekta planirani su poslovni prostori ukupne površine 166.45m²

Na spratovima, od 1. do 4. sprata,

Poslovni apartmani

Ukupno 581.38m² po etaži x 4 = 2.325,52m²

Na spratovima, od 5. do 7. sprata,

Jednosoban x5

Jednoiposoban x2

Dvosoban x2

Ukupno 9PD po etaži x 3 = 27PD

o faznost gradnje

Objekat će se raditi u jednoj fazi

UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA

○ **PJEŠAČKE STAZE**

Sve pješačke staze i stepeništa unutar lokacije popločane su behaton pločam boja RAL9002.

○ **KOLSKE STAZE**

Sve kolske površine unutar lokacije su asfaltirane boja RAL9005

○ **PARKIRANJE**

Parkiranje vozila planirano je unutar objekta. Parking prostori na terenu pokriveni su raster pločama i ispunjeni humusom i travljakom RAL7002.

○ **ZELENE POVRŠINE**

Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30% površine lokacije, projektovana površina zelenila je 432,40m².

Zaštitno zelenilo

Zelenilo uz saobraćajnice i parkirališta ima ulogu zaštite, odnosno smanjenja štetnih uticaja s tih površina. Osim što vizuelno zatvaraju pogled, te zelene mase ublažavaju buku, te smanjuju prodor prašine i izduvnih plinova sa saobraćajnih površina. Formirano je od nekoliko vertikalnih slojeva biljnog materijala, pokrivača tla, niskog grmlja, visokog grmlja i drveća

S obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, planirane su biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja ,ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intezivnu njegu

Zelene površine su od humusa pokrivenim travnjakom i biljkama.

Ukrasno drveće

<i>Eucaliptus cinereo</i>	- Eukaliptus
<i>Laurus nobilis</i>	- Lovorika
<i>Quercus ilex</i>	- Česmina
<i>Pinu pinea</i>	- Bor pinjol
<i>Pinus maritima</i>	- Primorski bor
<i>Ginkgo biloba</i>	- Ginko
<i>Cupressus sp.</i>	- Primorski čempres
<i>Cupressus arizonica</i>	- Arizonski čempres
<i>Abies cephalonica</i>	- Grčka jela
<i>Abies pinsapo</i>	- Španska jela
<i>Cedrus atlantica</i>	- Atlantski kedar
<i>Cedrus libanii</i>	- Libanski kedar
<i>Magnolia purpurea</i>	- Purpurna magnolija
<i>Prunus pisardi</i>	- Ukrasna šljiva
<i>Olea europea</i>	- Maslina

Ukrasno grmlje

<i>Pittosporum tobira</i>	- Pitospor
<i>Tamarix sp.</i>	- Tamaris
<i>Viburnum tinus</i>	- Lemprika
<i>Taxus baccata</i>	- Tisa
<i>Juniperus sp.</i>	- Juniperus
<i>Camellia japonica</i>	- Kamelija
<i>Pyracantha coccinea</i>	- Ognjeni trn
<i>Lagerstroemia indica</i>	- Indijski jorgovan
<i>Calistemon cytrinus</i>	- Kalistemon
<i>Prunus laurcerasus</i>	- Lovor višnja

Odgovorni projektant: mr arh.Velimir Leković dipl.ing.

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) TABELARNI PRIKAZ ZADATIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA**

TABELARNI PRIKAZ ZADATIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

IZGRADNJA NOVOG POSLOVNO - STAMBENOG
OBJEKTA U ZAHVATU ZONE CENTRALNIH FUNKCIJA

DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15, UP 18, ODNOSNO
KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1, 4065/2, 4058/2, 4058/4 I 4059/1 KO NOVI BAR,
OPŠTINA BAR

INVESTITOR: "GME" DOO BAR

NAMJENA: CENTRALNE FUNKCIJE

PARAMETRI ZA LOKACIJU	UT USLOVI - MIN PARAMETRI	UT USLOVI - MAKS PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA LOKACIJE		1440,00	
SPRATNOST	/	11 NADZEMNIH ETAŽA	8 NADZEMNIH ETAŽA
INDEKS ZAUZETOSTI	0,40	0,75	0,53
ZAUZETOST (m2)	576,00	1080,00	767,70
INDEKS IZGRAĐENOSTI	1,50	4,20	4,20
IZGRAĐENOST (m2)	2160,00	6048,00	6045,21
PARKIRANJE	1PM/ 1PD	1,2PM/ 1PD	52 PM
ZELENILO	0,30	/	0,30
ZELENILO (m2)	432,00	/	432,40

Bar, 5.03.2026. god.
(mjesto i datum)




(potpis vodećeg inženjera)

TABELA OBRADJE POVRŠINA I POVRŠINA NA TERENU

IZGRADNJA NOVOG POSLOVNO - STAMBENOG
OBJEKTA U ZAHVATU ZONE CENTRALNIH FUNKCIJA

DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP
18,ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1, 4065/2, 4058/2,4058/4
I 4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

INVESTITOR: "GME" DOO BAR

POVRŠINA	MATERJALIZACIJA	POVRŠINE NA TERENU (m2)	PROCENAT	BOJA
POVRŠINA LOKACIJE		1440,00		
KOLSKE STAZE	ASFALT	93,65		RAL 9005
PARKIRANJE	BEHATON PLOČE	50,26	0,03	RAL 7002
PJEŠAČKE STAZE	BEHATON PLOČE	111,85	0,08	RAL 9002
ZELENE POVRŠINE	HUMUS I TRAVNJAK	432,40	0,30	RAL 6001

Bar, 5.03.2026.god
(mjesto i datum)



[Handwritten signature]
(potpis vodećeg inženjera)

**2) POVRŠINA OBJEKTA SA NAMJENAMA I BROJ FUNKCIONALNIH
JEDINICA**

LEGENDA POVRŠINA - PODRUM -2

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE			
	01	PODZEMNA GARAŽA	557,09
	02	HODNIK	11,47
	03	NADPRITISAK	5,60
	04	STEPENIŠTE	12,18
	05	STEPENIŠTE	15,16
	06	TEHNIČKA PROSTORIJA	26,77
	07	TEHNIČKA PROSTORIJA	21,28
	08	TEHNIČKA PROSTORIJA	12,21
			661,76 m²

LEGENDA POVRŠINA - PODRUM -1

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE			
	01	PODZEMNA GARAŽA	557,09
	02	HODNIK	11,47
	03	NADPRITISAK	5,60
	04	STEPENIŠTE	12,18
	05	STEPENIŠTE	15,16
	06	TEHNIČKA PROSTORIJA	21,28
	07	TEHNIČKA PROSTORIJA	12,21
	08	TEHNIČKA PROSTORIJA	26,77
			661,76 m²

LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE			
	00	ULAZ	2,76
	01	VJETROBRAN	7,03
	02	BICIKLA	28,03
	03	ULAZNI HOL	12,54
	04	HODNIK	16,26
	05	PORTIRNICA	2,57
	06	UMIVAONIK	1,44
	07	TOALET	1,44
	08	HIGIJENA	5,60
	09	NADPRITISAK	6,12
	10	TEHNIČKA PROSTORIJA	26,77
	11	NADZEMNA GARAŽA	336,45
	12	STEPENIŠTE	13,52
	13	STEPENIŠTE	15,30
	14	LIFT	2,35
	15	LIFT	1,50
	16	LIFT	1,50
	17	AUTOLIFT	13,83
			495,01 m ²
PD01 POSLOVNI PROSTOR			
	01	PRODAJNI PROSTOR	52,58
			52,58 m ²
PD02 POSLOVNI PROSTOR			
	01	PRODAJNI PROSTOR	30,90
			30,90 m ²
PD03 POSLOVNI PROSTOR			
	01	PRODAJNI PROSTOR	39,72
			39,72 m ²
PD04 POSLOVNI PROSTOR			
	01	PRODAJNI PROSTOR	21,63
			21,63 m ²
PD05 POSLOVNI PROSTOR			
	01	PRODAJNI PROSTOR	21,62
			21,62 m ²
			661,46 m²

LEGENDA POVRŠINA - 1. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE					01	HODNIK	5,20
	01	HODNIK	49,77		02	KUPATILO	4,16
	01	STEPENIŠTE	12,18		03	STUDIO	12,04
			61,95 m ²		04	STUDIO	30,75
PD01 POSLOVNI APARTMAN					05	TERASA	4,87
	01	HODNIK	8,08				57,02 m ²
	02	KUPATILO	5,60	PD09 POSLOVNI APARTMAN			
	03	WC	1,87		01	HODNIK	5,28
	04	STUDIO	11,85		02	WC	1,92
	05	STUDIO	11,76		03	KUPATILO	5,44
	06	STUDIO	33,71		04	STUDIO	11,73
	07	TERASA	5,45		05	STUDIO	11,63
			78,32 m ²		06	STUDIO	29,67
PD02 JEDNOSOBAN STAN					07	TERASA	4,87
	01	HODNIK	1,92		09	TERASA	2,20
	02	KUPATILO	4,24				72,74 m ²
			6,16 m ²				643,33 m²
PD02 POSLOVNI APARTMAN							
	03	STUDIO	11,76				
	04	STUDIO	30,37				
	05	TERASA	5,45				
			47,58 m ²				
PD03 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	5,28				
	01	STEPENIŠTE	26,95				
	02	KUPATILO	4,16				
	03	STUDIO	11,76				
	04	TERASA	5,45				
			53,60 m ²				
PD04 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	5,28				
	02	KUPATILO	4,16				
	03	STUDIO	11,76				
	04	STUDIO	26,95				
	05	TERASA	5,45				
			53,60 m ²				
PD05 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	3,84				
	02	KUPATILO	4,08				
	03	STUDIO	11,76				
	04	STUDIO	26,29				
	05	TERASA	5,45				
			51,42 m ²				
PD06 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	8,98				
	02	KUPATILO	3,99				
	03	STUDIO	9,80				
	04	STUDIO	11,76				
	05	STUDIO	35,22				
	06	TERASA	8,01				
	07	TERASA	1,56				
			79,32 m ²				
PD07 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HOL	9,09				
	02	WC	2,32				
	03	HODNIK	2,04				
	03	KUPATILO	3,84				
	04	STUDIO	9,81				
	05	STUDIO	11,56				
	06	STUDIO	36,65				
	07	TERASA	4,75				
	08	TERASA	1,56				
			81,62 m ²				
PD08 POSLOVNI APARTMAN							

LEGENDA POVRŠINA - 2. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE					01	HODNIK	5,20
	01	HODNIK	49,77		02	KUPATILO	4,16
	01	STEPENIŠTE	12,18		03	STUDIO	12,04
			61,95 m ²		04	STUDIO	30,75
PD01 POSLOVNI APARTMAN					05	TERASA	4,87
	01	HODNIK	8,08				57,02 m ²
	02	KUPATILO	5,60	PD09 POSLOVNI APARTMAN			
	03	WC	1,87		01	HODNIK	5,28
	04	STUDIO	11,85		02	WC	1,92
	05	STUDIO	11,76		03	KUPATILO	5,44
	06	STUDIO	33,71		04	STUDIO	11,73
	07	TERASA	5,45		05	STUDIO	11,63
			78,32 m ²		06	STUDIO	29,67
PD02 JEDNOSOBAN STAN					07	TERASA	4,87
	01	HODNIK	1,92		09	TERASA	2,20
	02	KUPATILO	4,24				72,74 m ²
			6,16 m ²				643,33 m²
PD02 POSLOVNI APARTMAN							
	03	STUDIO	11,76				
	04	STUDIO	30,37				
	05	TERASA	5,45				
			47,58 m ²				
PD03 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	5,28				
	01	STEPENIŠTE	26,95				
	02	KUPATILO	4,16				
	03	STUDIO	11,76				
	04	TERASA	5,45				
			53,60 m ²				
PD04 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	5,28				
	02	KUPATILO	4,16				
	03	STUDIO	11,76				
	04	STUDIO	26,95				
	05	TERASA	5,45				
			53,60 m ²				
PD05 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	3,84				
	02	KUPATILO	4,08				
	03	STUDIO	11,76				
	04	STUDIO	26,29				
	05	TERASA	5,45				
			51,42 m ²				
PD06 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	8,98				
	02	KUPATILO	3,99				
	03	STUDIO	9,80				
	04	STUDIO	11,76				
	05	STUDIO	35,22				
	06	TERASA	8,01				
	07	TERASA	1,56				
			79,32 m ²				
PD07 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HOL	9,09				
	02	WC	2,32				
	03	HODNIK	2,04				
	03	KUPATILO	3,84				
	04	STUDIO	9,81				
	05	STUDIO	11,56				
	06	STUDIO	36,65				
	07	TERASA	4,75				
	08	TERASA	1,56				
			81,62 m ²				
PD08 POSLOVNI APARTMAN							

LEGENDA POVRŠINA - 3. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE					01	HODNIK	5,20
	01	HODNIK	49,77		02	KUPATILO	4,16
	01	STEPENIŠTE	12,18		03	STUDIO	12,04
			61,95 m ²		04	STUDIO	30,75
PD01 POSLOVNI APARTMAN					05	TERASA	4,87
	01	HODNIK	8,08				57,02 m ²
	02	KUPATILO	5,60	PD09 POSLOVNI APARTMAN			
	03	WC	1,87		01	HODNIK	5,28
	04	STUDIO	11,85		02	WC	1,92
	05	STUDIO	11,76		03	KUPATILO	5,44
	06	STUDIO	33,71		04	STUDIO	11,73
	07	TERASA	5,45		05	STUDIO	11,63
			78,32 m ²		06	STUDIO	29,67
PD02 JEDNOSOBAN STAN					07	TERASA	4,87
	01	HODNIK	1,92		09	TERASA	2,20
	02	KUPATILO	4,24				72,74 m ²
			6,16 m ²				643,33 m²
PD02 POSLOVNI APARTMAN							
	03	STUDIO	11,76				
	04	STUDIO	30,37				
	05	TERASA	5,45				
			47,58 m ²				
PD03 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	5,28				
	01	STEPENIŠTE	26,95				
	02	KUPATILO	4,16				
	03	STUDIO	11,76				
	04	TERASA	5,45				
			53,60 m ²				
PD04 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	5,28				
	02	KUPATILO	4,16				
	03	STUDIO	11,76				
	04	STUDIO	26,95				
	05	TERASA	5,45				
			53,60 m ²				
PD05 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	3,84				
	02	KUPATILO	4,08				
	03	STUDIO	11,76				
	04	STUDIO	26,29				
	05	TERASA	5,45				
			51,42 m ²				
PD06 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	8,98				
	02	KUPATILO	3,99				
	03	STUDIO	9,80				
	04	STUDIO	11,76				
	05	STUDIO	35,22				
	06	TERASA	8,01				
	07	TERASA	1,56				
			79,32 m ²				
PD07 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HOL	9,09				
	02	WC	2,32				
	03	HODNIK	2,04				
	03	KUPATILO	3,84				
	04	STUDIO	9,81				
	05	STUDIO	11,56				
	06	STUDIO	36,65				
	07	TERASA	4,75				
	08	TERASA	1,56				
			81,62 m ²				
PD08 POSLOVNI APARTMAN							

LEGENDA POVRŠINA - 4. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE					03	STUDIO	12,04
	01	HODNIK	49,77		04	STUDIO	30,75
	01	STEPENIŠTE	12,18		05	TERASA	4,87
			61,95 m ²				57,02 m ²
PD01 POSLOVNI APARTMAN				PD09 POSLOVNI APARTMAN			
	01	HODNIK	8,08		01	HODNIK	5,28
	02	KUPATILO	5,60		02	WC	1,92
	03	WC	1,87		03	KUPATILO	5,44
	04	STUDIO	11,85		04	STUDIO	11,73
	05	STUDIO	11,76		05	STUDIO	11,63
	06	STUDIO	33,71		06	STUDIO	29,67
	07	TERASA	5,45		07	TERASA	4,87
			78,32 m ²		09	TERASA	2,20
PD02 POSLOVNI APARTMAN							72,74 m ²
	01	HODNIK	1,92				643,33 m²
	02	KUPATILO	4,24				
	03	STUDIO	11,76				
	04	STUDIO	30,37				
	05	TERASA	5,45				
			53,74 m ²				
PD03 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	5,28				
	01	STEPENIŠTE	26,95				
	02	KUPATILO	4,16				
	03	STUDIO	11,76				
	04	TERASA	5,45				
			53,60 m ²				
PD04 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	5,28				
	02	KUPATILO	4,16				
	03	STUDIO	11,76				
	04	STUDIO	26,95				
	05	TERASA	5,45				
			53,60 m ²				
PD05 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	3,84				
	02	KUPATILO	4,08				
	03	STUDIO	11,76				
	04	STUDIO	26,29				
	05	TERASA	5,45				
			51,42 m ²				
PD06 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	8,98				
	02	KUPATILO	3,99				
	03	STUDIO	9,80				
	04	STUDIO	11,76				
	05	STUDIO	35,22				
	06	TERASA	8,01				
	07	TERASA	1,56				
			79,32 m ²				
PD07 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HOL	9,09				
	02	WC	2,32				
	03	HODNIK	2,04				
	03	KUPATILO	3,84				
	04	STUDIO	9,81				
	05	STUDIO	11,56				
	06	STUDIO	36,65				
	07	TERASA	4,75				
	08	TERASA	1,56				
			81,62 m ²				
PD08 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	5,20				
	02	KUPATILO	4,16				

LEGENDA POVRŠINA - 5. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE					01	HODNIK	5,28
	01	HODNIK	49,77		02	WC	1,92
	01	STEPENIŠTE	12,18		03	KUPATILO	5,44
			61,95 m ²		04	SPAVAČA SOBA	11,73
PD01 DVOSOBAN STAN					05	SPAVAČA SOBA	11,63
	01	HODNIK	8,08		06	DNEVNI BORAVAK	29,67
	02	KUPATILO	5,60		07	TERASA	4,87
	03	WC	1,87		09	TERASA	2,20
	04	SPAVAČA SOBA	11,85				72,74 m ²
	05	SPAVAČA SOBA	11,76				643,33 m²
	06	DNEVNI BORAVAK	33,71				
	07	TERASA	5,45				
			78,32 m ²				
PD02 JEDNOSOBAN STAN							
	01	HODNIK	1,92				
	02	KUPATILO	4,24				
	03	STUDIO	11,76				
	04	STUDIO	30,37				
	05	TERASA	5,45				
			53,74 m ²				
PD03 JEDNOSOBAN STAN							
	01	HODNIK	5,28				
	02	KUPATILO	4,16				
	03	SPAVAČA SOBA	11,76				
	04	DNEVNI BORAVAK	26,95				
	05	TERASA	5,45				
			53,60 m ²				
PD04 JEDNOSOBAN STAN							
	01	HODNIK	5,28				
	02	KUPATILO	4,16				
	03	SPAVAČA SOBA	11,76				
	04	DNEVNI BORAVAK	26,95				
	05	TERASA	5,45				
			53,60 m ²				
PD05 JEDNOSOBAN STAN							
	01	HODNIK	3,84				
	02	KUPATILO	4,08				
	03	SPAVAČA SOBA	11,76				
	04	DNEVNI BORAVAK	26,29				
	05	TERASA	5,45				
			51,42 m ²				
PD06 JEDNOIPOSOBAN STAN							
	01	HODNIK	8,98				
	02	KUPATILO	3,99				
	03	SPAVAČA SOBA	9,80				
	04	SPAVAČA SOBA	11,76				
	05	DNEVNI BORAVAK	35,22				
	06	TERASA	8,01				
	07	TERASA	1,56				
			79,32 m ²				
PD07 JEDNOIPOSOBAN STAN							
	01	HOL	9,09				
	02	WC	2,32				
	03	HODNIK	2,04				
	04	KUPATILO	3,84				
	05	SPAVAČA SOBA	9,81				
	06	SPAVAČA SOBA	11,56				
	07	DNEVNI BORAVAK	36,65				
	08	TERASA	4,75				
	09	TERASA	1,56				
			81,62 m ²				
PD08 JEDNOSOBAN STAN							
	01	HODNIK	5,20				
	02	KUPATILO	4,16				
	03	SPAVAČA SOBA	12,04				
	04	DNEVNI BORAVAK	30,75				
	05	TERASA	4,87				
			57,02 m ²				
PD09 DVOSOBAN STAN							

LEGENDA POVRŠINA - 6. SPRAT

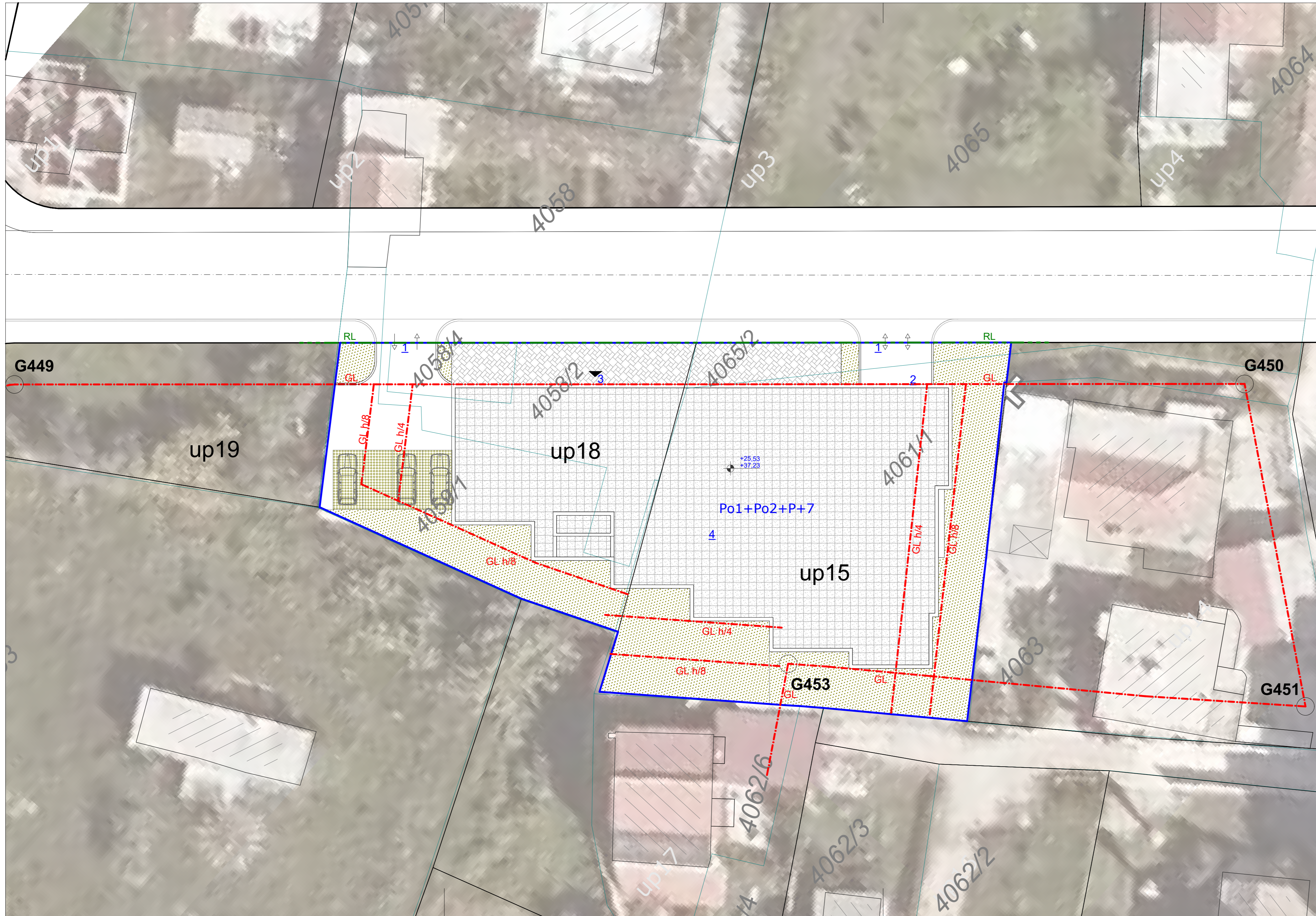
KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE					01	HODNIK	5,28
	01	HODNIK	49,77		02	WC	1,92
	01	STEPENIŠTE	12,18		03	KUPATILO	5,44
			61,95 m ²		04	SPAVAČA SOBA	11,73
PD01 DVOSOBAN STAN					05	SPAVAČA SOBA	11,63
	01	HODNIK	8,08		06	DNEVNI BORAVAK	29,67
	02	KUPATILO	5,60		07	TERASA	4,87
	03	WC	1,87		09	TERASA	2,20
	04	SPAVAČA SOBA	11,85				72,74 m ²
	05	SPAVAČA SOBA	11,76				643,33 m²
	06	DNEVNI BORAVAK	33,71				
	07	TERASA	5,45				
			78,32 m ²				
PD02 JEDNOSOBAN STAN							
	01	HODNIK	1,92				
	02	KUPATILO	4,24				
	03	STUDIO	11,76				
	04	STUDIO	30,37				
	05	TERASA	5,45				
			53,74 m ²				
PD03 JEDNOSOBAN STAN							
	01	HODNIK	5,28				
	02	KUPATILO	4,16				
	03	SPAVAČA SOBA	11,76				
	04	DNEVNI BORAVAK	26,95				
	05	TERASA	5,45				
			53,60 m ²				
PD04 JEDNOSOBAN STAN							
	01	HODNIK	5,28				
	02	KUPATILO	4,16				
	03	SPAVAČA SOBA	11,76				
	04	DNEVNI BORAVAK	26,95				
	05	TERASA	5,45				
			53,60 m ²				
PD05 JEDNOSOBAN STAN							
	01	HODNIK	3,84				
	02	KUPATILO	4,08				
	03	SPAVAČA SOBA	11,76				
	04	DNEVNI BORAVAK	26,29				
	05	TERASA	5,45				
			51,42 m ²				
PD06 JEDNOIPOSOBAN STAN							
	01	HODNIK	8,98				
	02	KUPATILO	3,99				
	03	SPAVAČA SOBA	9,80				
	04	SPAVAČA SOBA	11,76				
	05	DNEVNI BORAVAK	35,22				
	06	TERASA	8,01				
	07	TERASA	1,56				
			79,32 m ²				
PD07 JEDNOIPOSOBAN STAN							
	01	HOL	9,09				
	02	WC	2,32				
	03	HODNIK	2,04				
	04	KUPATILO	3,84				
	05	SPAVAČA SOBA	9,81				
	06	SPAVAČA SOBA	11,56				
	07	DNEVNI BORAVAK	36,65				
	08	TERASA	4,75				
	09	TERASA	1,56				
			81,62 m ²				
PD08 JEDNOSOBAN STAN							
	01	HODNIK	5,20				
	02	KUPATILO	4,16				
	03	SPAVAČA SOBA	12,04				
	04	DNEVNI BORAVAK	30,75				
	05	TERASA	4,87				
			57,02 m ²				
PD09 DVOSOBAN STAN							

00 TABELA 07 LEGENDA POVRŠINA SEDMI SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE					01	HODNIK	5,28
	01	HODNIK	49,77		02	WC	1,92
	01	STEPENIŠTE	12,18		03	KUPATILO	5,44
			61,95 m ²		04	SPAVAČA SOBA	11,73
PD01 DVOSOBAN STAN					05	SPAVAČA SOBA	11,63
	01	HODNIK	8,08		06	DNEVNI BORAVAK	29,67
	02	KUPATILO	5,60		07	TERASA	4,87
	03	WC	1,87		09	TERASA	2,20
	04	SPAVAČA SOBA	11,85				72,74 m ²
	05	SPAVAČA SOBA	11,76				643,33 m²
	06	DNEVNI BORAVAK	33,71				
	07	TERASA	5,45				
			78,32 m ²				
PD02 JEDNOSOBAN STAN							
	01	HODNIK	1,92				
	02	KUPATILO	4,24				
	03	STUDIO	11,76				
	04	STUDIO	30,37				
	05	TERASA	5,45				
			53,74 m ²				
PD03 JEDNOSOBAN STAN							
	01	HODNIK	5,28				
	02	KUPATILO	4,16				
	03	SPAVAČA SOBA	11,76				
	04	DNEVNI BORAVAK	26,95				
	05	TERASA	5,45				
			53,60 m ²				
PD04 JEDNOSOBAN STAN							
	01	HODNIK	5,28				
	02	KUPATILO	4,16				
	03	SPAVAČA SOBA	11,76				
	04	DNEVNI BORAVAK	26,95				
	05	TERASA	5,45				
			53,60 m ²				
PD05 JEDNOSOBAN STAN							
	01	HODNIK	3,84				
	02	KUPATILO	4,08				
	03	SPAVAČA SOBA	11,76				
	04	DNEVNI BORAVAK	26,29				
	05	TERASA	5,45				
			51,42 m ²				
PD06 JEDNOIPOSOBAN STAN							
	01	HODNIK	8,98				
	02	KUPATILO	3,99				
	03	SPAVAČA SOBA	9,80				
	04	SPAVAČA SOBA	11,76				
	05	DNEVNI BORAVAK	35,22				
	06	TERASA	8,01				
	07	TERASA	1,56				
			79,32 m ²				
PD07 JEDNOIPOSOBAN STAN							
	01	HOL	9,09				
	02	WC	2,32				
	03	HODNIK	2,04				
	04	KUPATILO	3,84				
	05	SPAVAČA SOBA	9,81				
	06	SPAVAČA SOBA	11,56				
	07	DNEVNI BORAVAK	36,65				
	08	TERASA	4,75				
	09	TERASA	1,56				
			81,62 m ²				
PD08 JEDNOSOBAN STAN							
	01	HODNIK	5,20				
	02	KUPATILO	4,16				
	03	SPAVAČA SOBA	12,04				
	04	DNEVNI BORAVAK	30,75				
	05	TERASA	4,87				
			57,02 m ²				
PD09 DVOSOBAN STAN							

NETO POVRŠINA OBJEKTA - PODZEMNO		
NAZIV ETAŽE		POVRŠINA (m2)
-2	PODRUM -2	661,77
-1	PODRUM -1	661,77
		1.323,54 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO		
NAZIV ETAŽE		POVRŠINA (m2)
0	PRIZEMLJE	661,00
1	SPRAT	643,33
2	SPRAT	643,33
3	SPRAT	643,33
4	SPRAT	643,33
5	SPRAT	643,33
6	SPRAT	643,33
7	SPRAT	643,33
		5.164,31 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - PODZEMNO		
NAZIV ETAŽE		POVRŠINA (m2)
-2	PODRUM -2	770,58
-1	PODRUM -1	770,58
		1.541,16 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO		
NAZIV ETAŽE		POVRŠINA (m2)
0	PRIZEMLJE	767,70
1	SPRAT	753,93
2	SPRAT	753,93
3	SPRAT	753,93
4	SPRAT	753,93
5	SPRAT	753,93
6	SPRAT	753,93
7	SPRAT	753,93
		6.045,21 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA PODZEMNO + NADZEMNO		
		7.586,37 m²

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA POVRŠINA

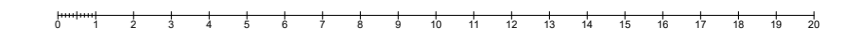
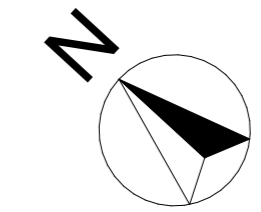
TEKSTURA	NAZIV
[Pattern]	ASFALT BOJE RAL9007 - P=93,65m2
[Pattern]	PARKING - BEHATON RASTER 10X10CM BOJE RAL7002 - P = 50,26m2
[Pattern]	ZELENE PORŠINE BOJA RAL6001 - P =432.40m2
[Pattern]	TROTOARI BOJA RAL9002 -P = 111,85m2
[Pattern]	RAVAN KROV - LAKI BETONSKI ELEMENTI RAL1019 - P = 723,75m2

LEGENDA

	NAZIV
[Symbol]	KATASTARSKE PARCELE U VLASNIŠTVU INVESTITORA
[Symbol]	URBANISTIČKE PARCELE
[Symbol]	GRAĐEVINSKA LINIJA
[Symbol]	REGULACIONA LINIJA
[Symbol]	LOKACIJA
[Symbol]	1 PLANIRANI KOLSKI PRIKLJUČAK NA LOKACIJU
[Symbol]	2 LIFT ZA PODZEMNU GARAŽU
[Symbol]	3 GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
[Symbol]	4 NOVI PLANIRANI OBJEKAT

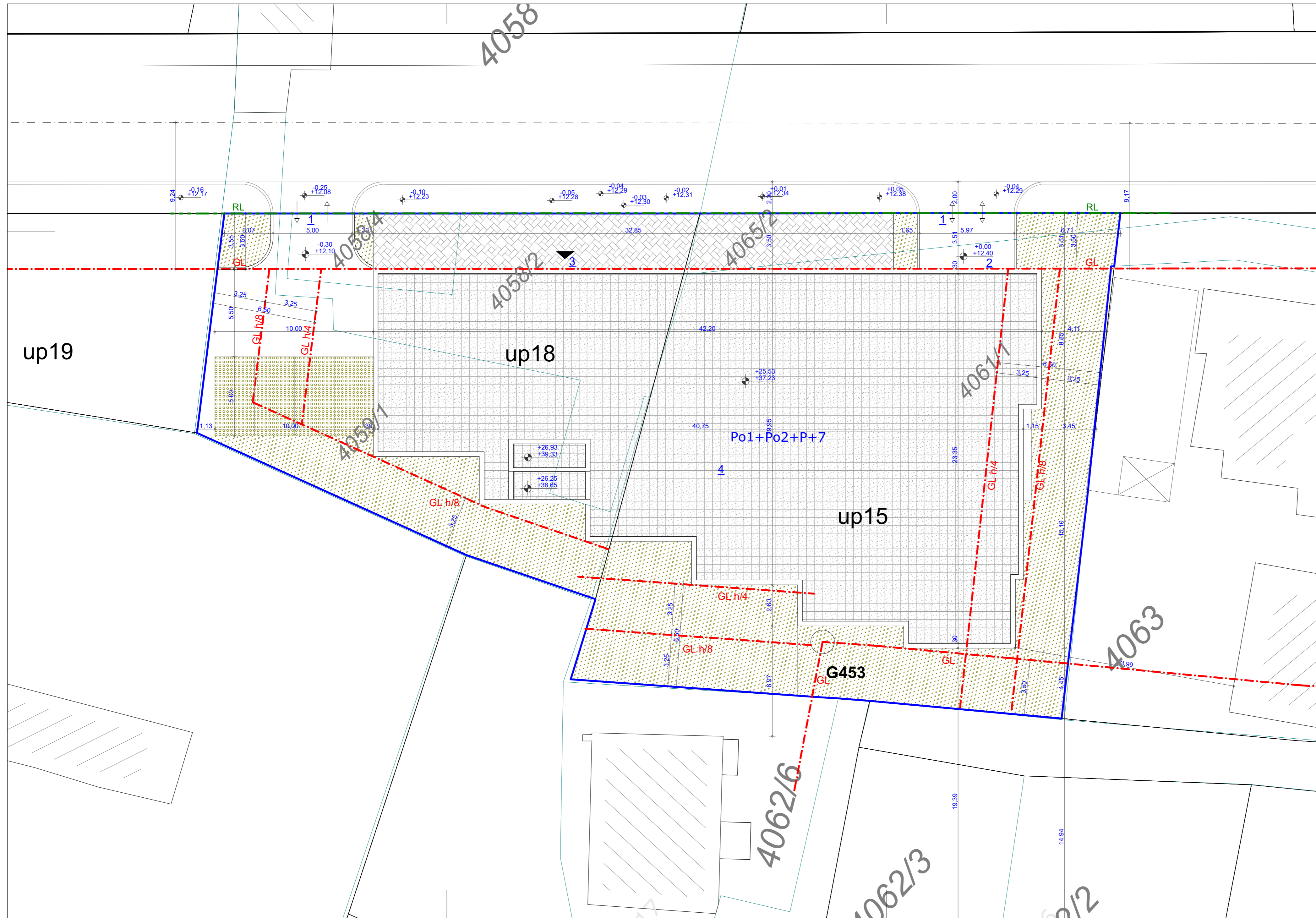
KOORDINATE GRAĐEVINSKIH LINIJA

G449	6590820.84	4663510.58
G450	6590891.06	4663434.23
G451	6590874.51	4663412.06
G453	6590847.64	4663446.61



RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA **+12.33m**

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Vodeni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/i: arh.Nataša Cikić spec.sci.		Prilog: SITUACIONI PLAN (ŠIRA)	
Datum izrade 2025		Datum revizije / M.P. 01 01	
		Broj priloga: 01	
		Broj strana: 01	
		Razmjera: 1:200	

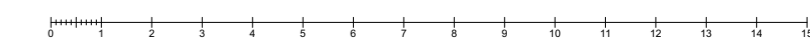
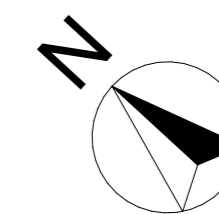


TEKSTURA	NAZIV
[Pattern]	ASFALT BOJE RAL9007 - P=93,65m ²
[Pattern]	PARKING - BEHATON RASTER 10X10CM BOJE RAL7002 - P = 50,26m ²
[Pattern]	ZELENE PORŠINE BOJA RAL6001 - P =432.40m ²
[Pattern]	TROTOARI BOJA RAL9002 -P = 111,85m ²
[Pattern]	RAVANKROV - LAKI BETONSKI ELEMENTI RAL1019 - P = 723,75m ²

	NAZIV
[Symbol]	KATASTARSKE PARCELE U VLASNIŠTVU INVESTITORA
[Symbol]	URBANISTIČKE PARCELE
[Symbol]	GRAĐEVINSKA LINIJA
[Symbol]	REGULACIONA LINIJA
[Symbol]	LOKACIJA
[Symbol]	1 PLANIRANI KOLSKI PRIKLJUČAK NA LOKACIJU
[Symbol]	2 LIFT ZA PODZEMNU GARAŽU
[Symbol]	3 GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
[Symbol]	4 NOVI PLANIRANI OBJEKAT

KOORDINATE GRAĐEVINSKIH LINIJA

G449	6590820.84	4663510.58
G450	6590891.06	4663434.23
G451	6590874.51	4663412.06
G453	6590847.64	4663446.61



RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA $+12.33m$

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Voditelj projekta: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec.sci.		Prilog: SITUACIONI PLAN (UŽA)	
Datum izrade: 2025		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 01	Broj strana: 02
		Razmjera: 1:150	

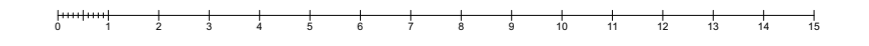
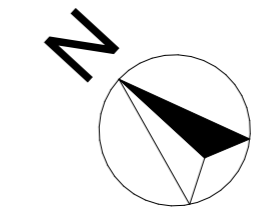


LEGENDA POVRŠINA

TEKSTURA	NAZIV
[Pattern]	ASFALT BOJE RAL9007 - P=93,65m2
[Pattern]	PARKING - BEHATON RASTER 10X10CM BOJE RAL7002 - P = 50,26m2
[Pattern]	ZELENE PORŠINE BOJA RAL6001 - P =432.40m2
[Pattern]	TROTOARI BOJA RAL9002 -P = 111,85m2
[Pattern]	RAVAN KROV - LAKI BETONSKI ELEMENTI RAL1019 - P = 723,75m2

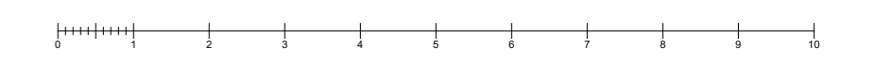
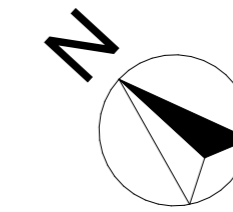
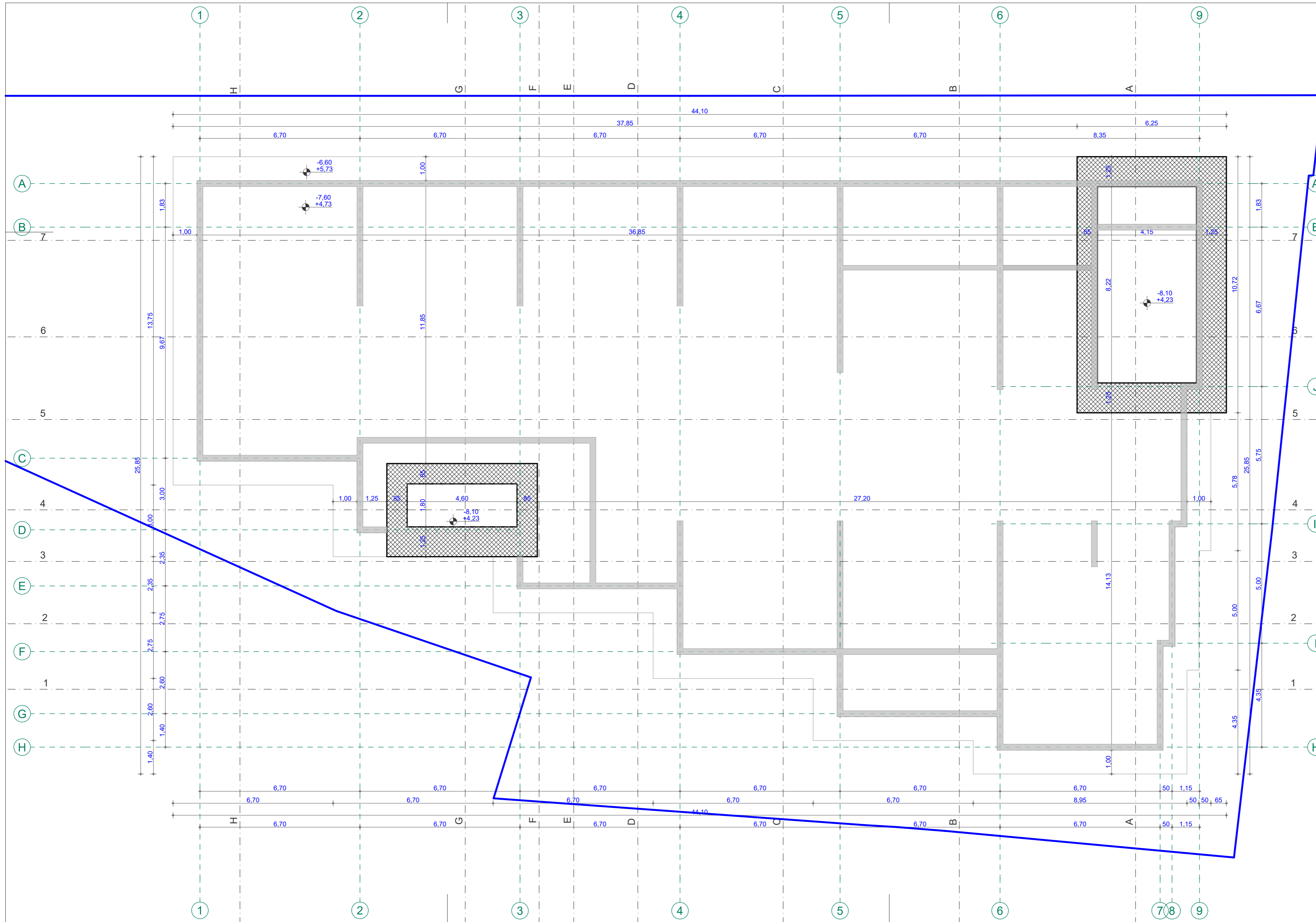
LEGENDA

	NAZIV
[Symbol]	KATASTARSKE PARCELE U VLASNIŠTVU INVESTITORA
[Symbol]	URBANISTIČKE PARCELE
[Symbol]	GRAĐEVINSKA LINIJA
[Symbol]	REGULACIONA LINIJA
[Symbol]	LOKACIJA
[Symbol]	1 PLANIRANI KOLSKI PRIKLJUČAK NA LOKACIJU
[Symbol]	2 LIFT ZA PODZEMNU GARAŽU
[Symbol]	3 GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
[Symbol]	4 NOVI PLANIRANI OBJEKAT



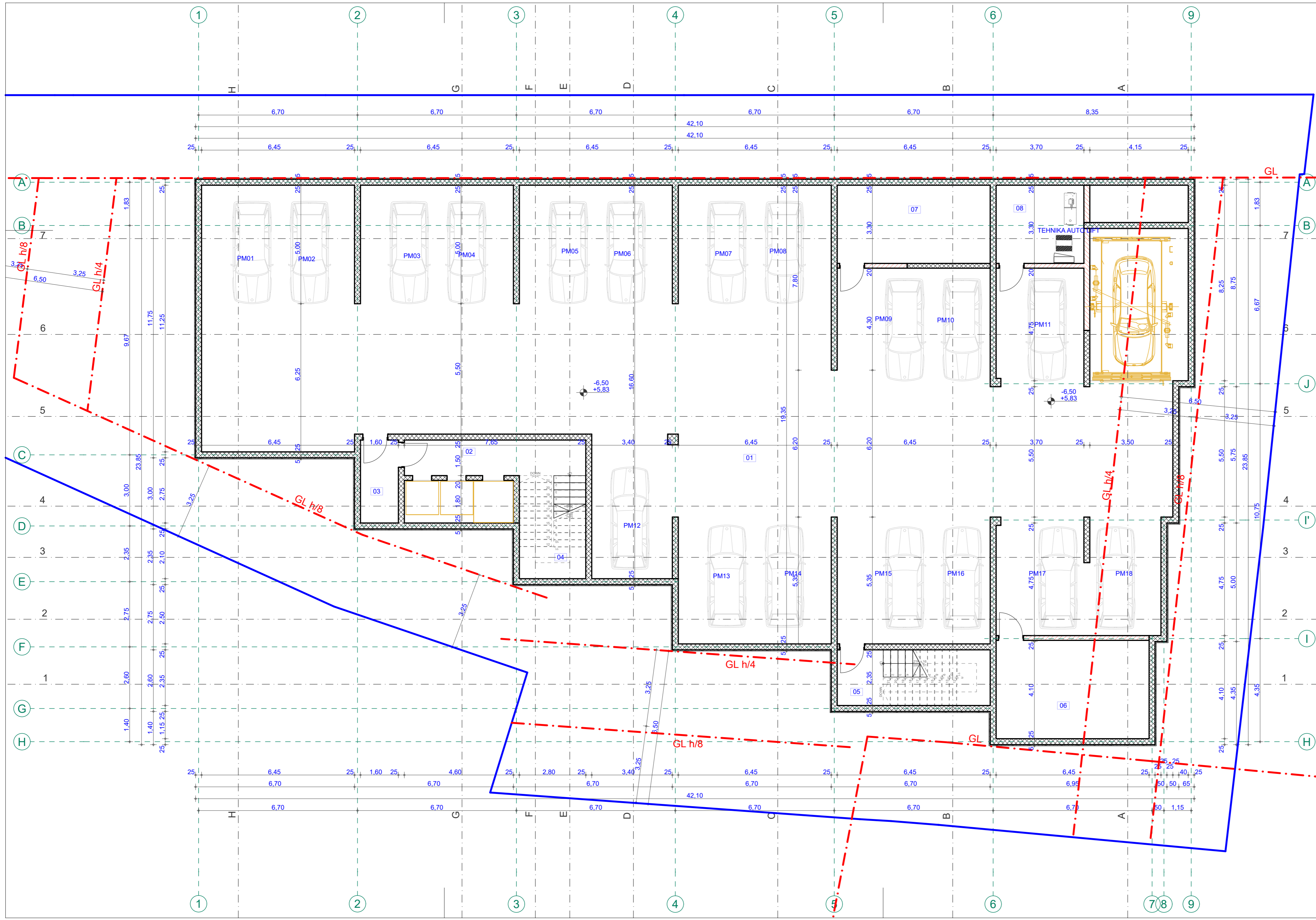
RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA +12.33m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Voditelj projekta: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec.sci.		Prilog: OSNOVA ETAŽE U NIVOU SA TERENOM	
Datum izrade: 2025		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 02	Broj strana: 03
		Razmjera: 1:150	



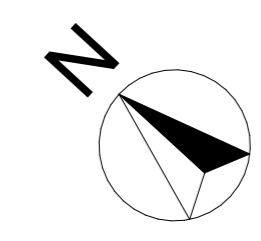
RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA $+12.33m$

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Voditelj projekta: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec.sci.		Prilog: OSNOVA TEMELJA	
Datum izrade 2025		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 03	
		Broj strane: 04	
		Razmjera: 1:100	



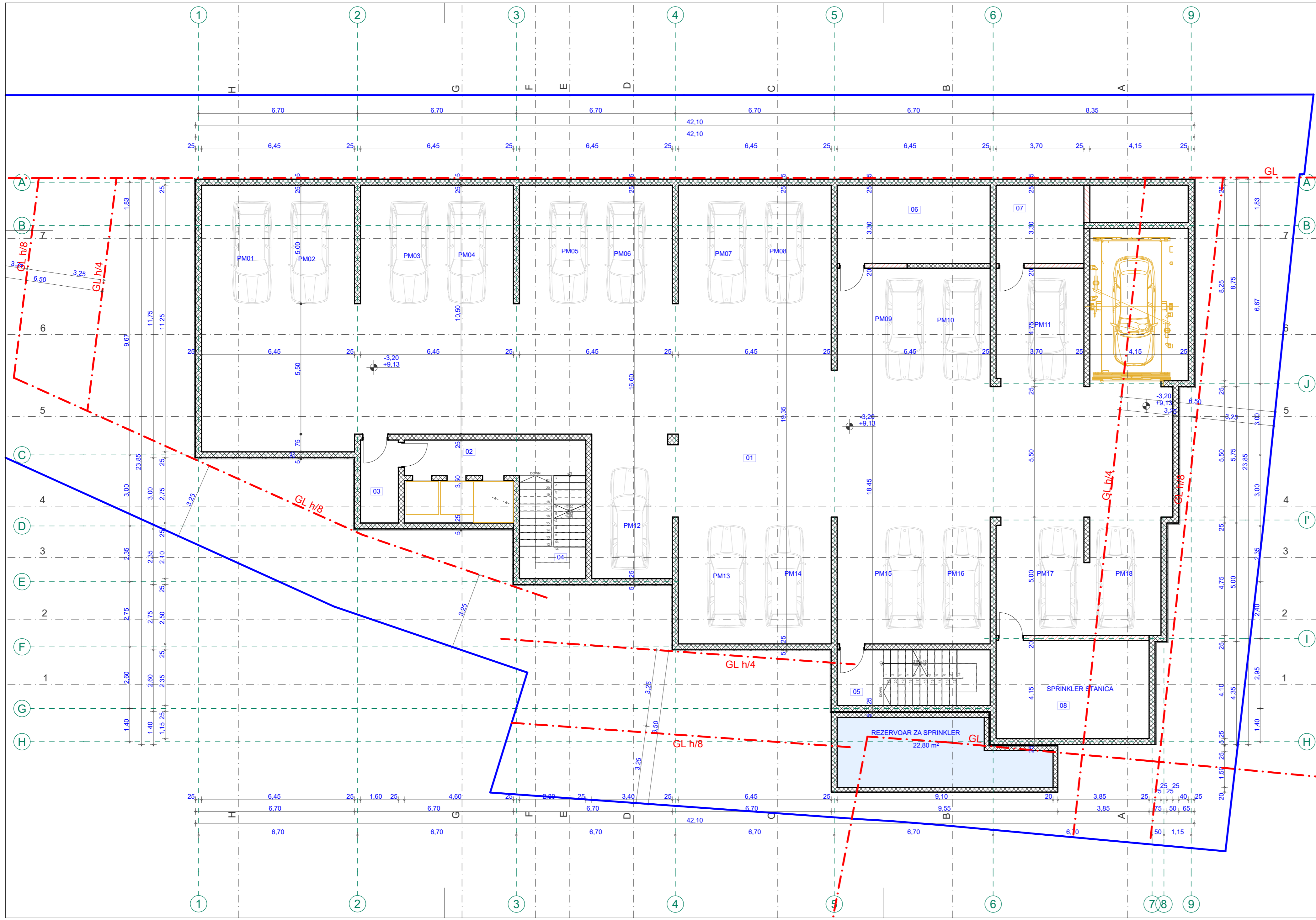
LEGENDA POVRŠINA - PODRUM -2

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE			
01		PODZEMNA GARAŽA	557,09
02		HODNIK	11,47
03		NADPRITISAK	5,60
04		STEPENIŠTE	12,18
05		STEPENIŠTE	15,16
06		TEHNIČKA PROSTORIJA	26,77
07		TEHNIČKA PROSTORIJA	21,28
08		TEHNIČKA PROSTORIJA	12,21
			661,76 m²



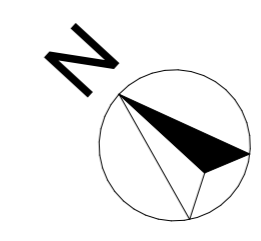
RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA **+12.33m**

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodעי projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec.sci.		ARHITEKTURA	
Datum izrade 2025		OSNOVA PODRUMA -2	
		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 03	
		Broj strane: 05	
		Razmjera: 1:100	



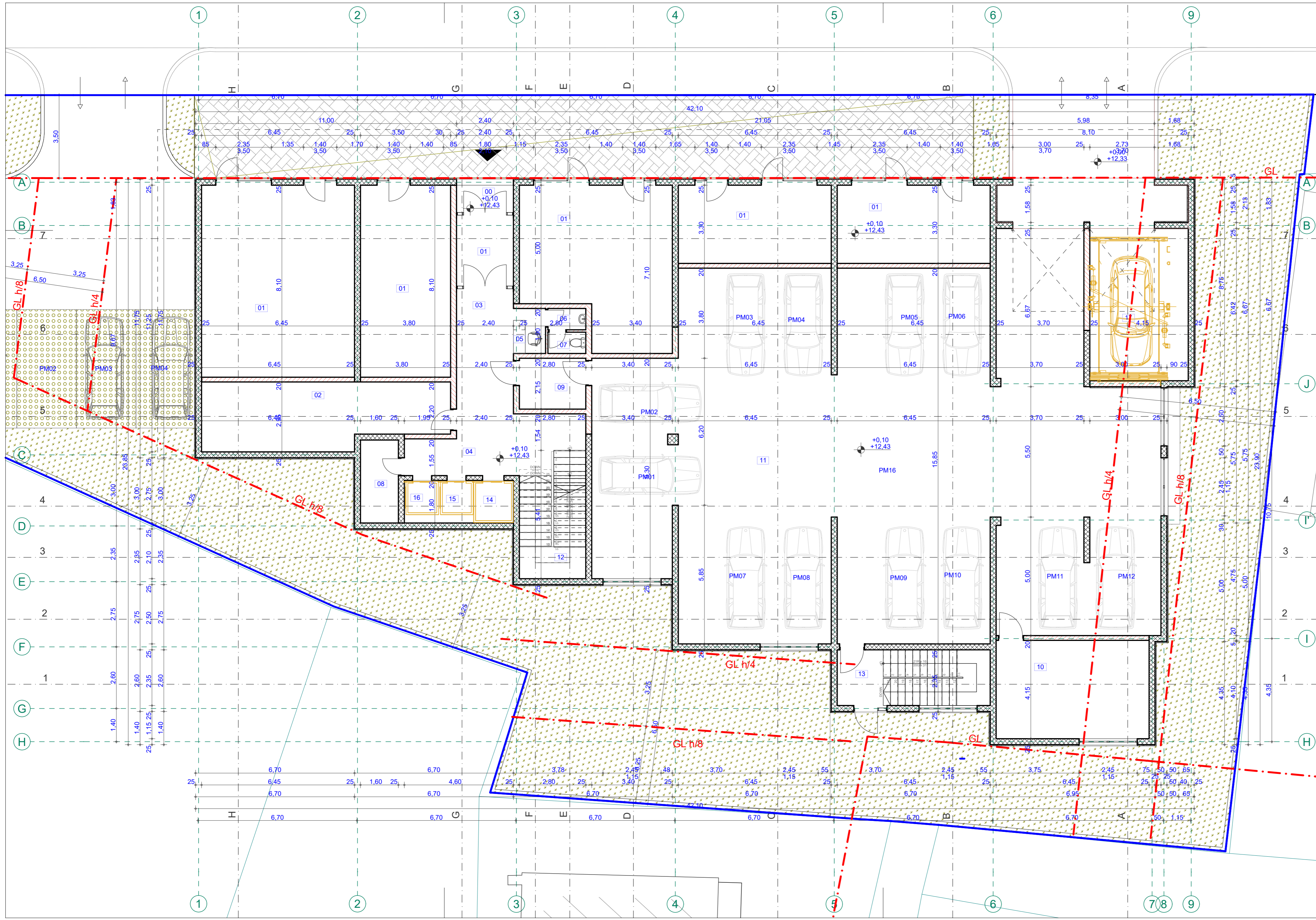
LEGENDA POVRŠINA - PODRUM -1

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE			
01		PODZEMNA GARAŽA	557,09
02		HODNIK	11,47
03		NADPRITISAK	5,60
04		STEPENIŠTE	12,18
05		STEPENIŠTE	15,16
06		TEHNIČKA PROSTORIJA	21,28
07		TEHNIČKA PROSTORIJA	12,21
08		TEHNIČKA PROSTORIJA	26,77
			661,76 m²

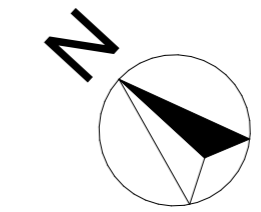


RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA **+12.33m**

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodעי projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Prilog: OSNOVA PODRUMA -1.	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec. sci.		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade: 2025		Broj priloga: 03	
		Broj strane: 06	
		Razmjera: 1:100	

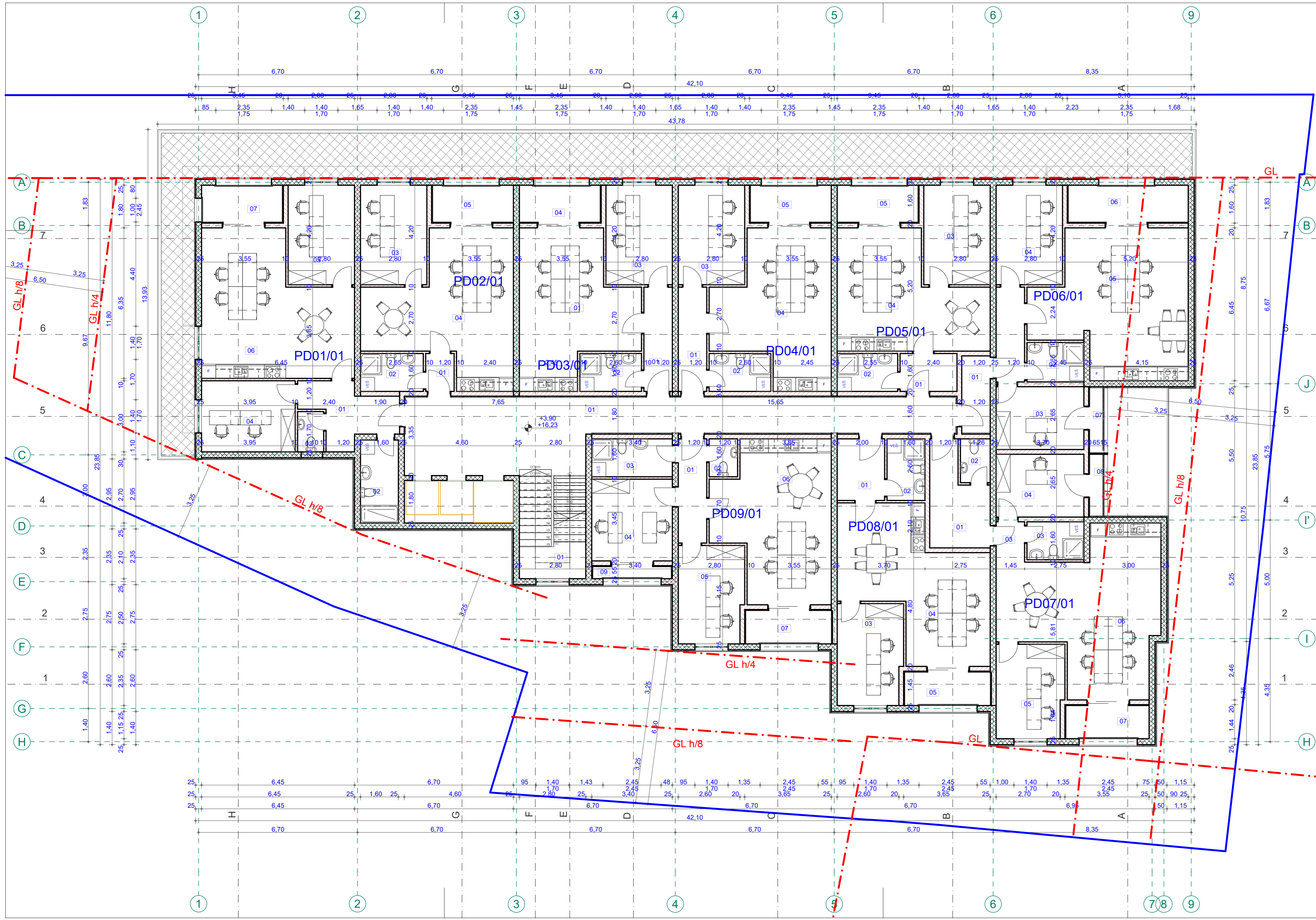


LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE			
KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE			
	00	ULAZ	2,76
	01	VJETROBRAN	7,03
	02	BICIKLA	28,03
	03	ULAZNI HOL	12,54
	04	HODNIK	16,26
	05	PORTIRNICA	2,57
	06	UMIVAONIK	1,44
	07	TOALET	1,44
	08	HIGIJENA	5,60
	09	NADPRITISAK	6,12
	10	TEHNIČKA PROSTORIJA	26,77
	11	NADZEMNA GARAJA	336,45
	12	STEPENIŠTE	13,52
	13	STEPENIŠTE	15,30
	14	LIFT	2,35
	15	LIFT	1,50
	16	LIFT	1,50
	17	AUTOLIFT	13,83
			495,01 m ²
PD01 POSLOVNI PROSTOR			
	01	PRODAJNI PROSTOR	52,58
			52,58 m ²
PD02 POSLOVNI PROSTOR			
	01	PRODAJNI PROSTOR	30,90
			30,90 m ²
PD03 POSLOVNI PROSTOR			
	01	PRODAJNI PROSTOR	39,72
			39,72 m ²
PD04 POSLOVNI PROSTOR			
	01	PRODAJNI PROSTOR	21,63
			21,63 m ²
PD05 POSLOVNI PROSTOR			
	01	PRODAJNI PROSTOR	21,62
			21,62 m ²
			661,46 m²



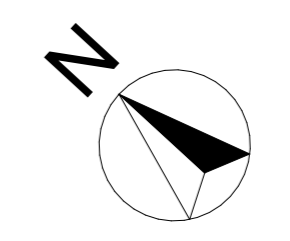
RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA +12.33m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO- POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKJE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec.sci.		ARHITEKTURA	
Datum izrade 2025		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 03	
		Broj strane: 07	
		Razmjera: 1:100	



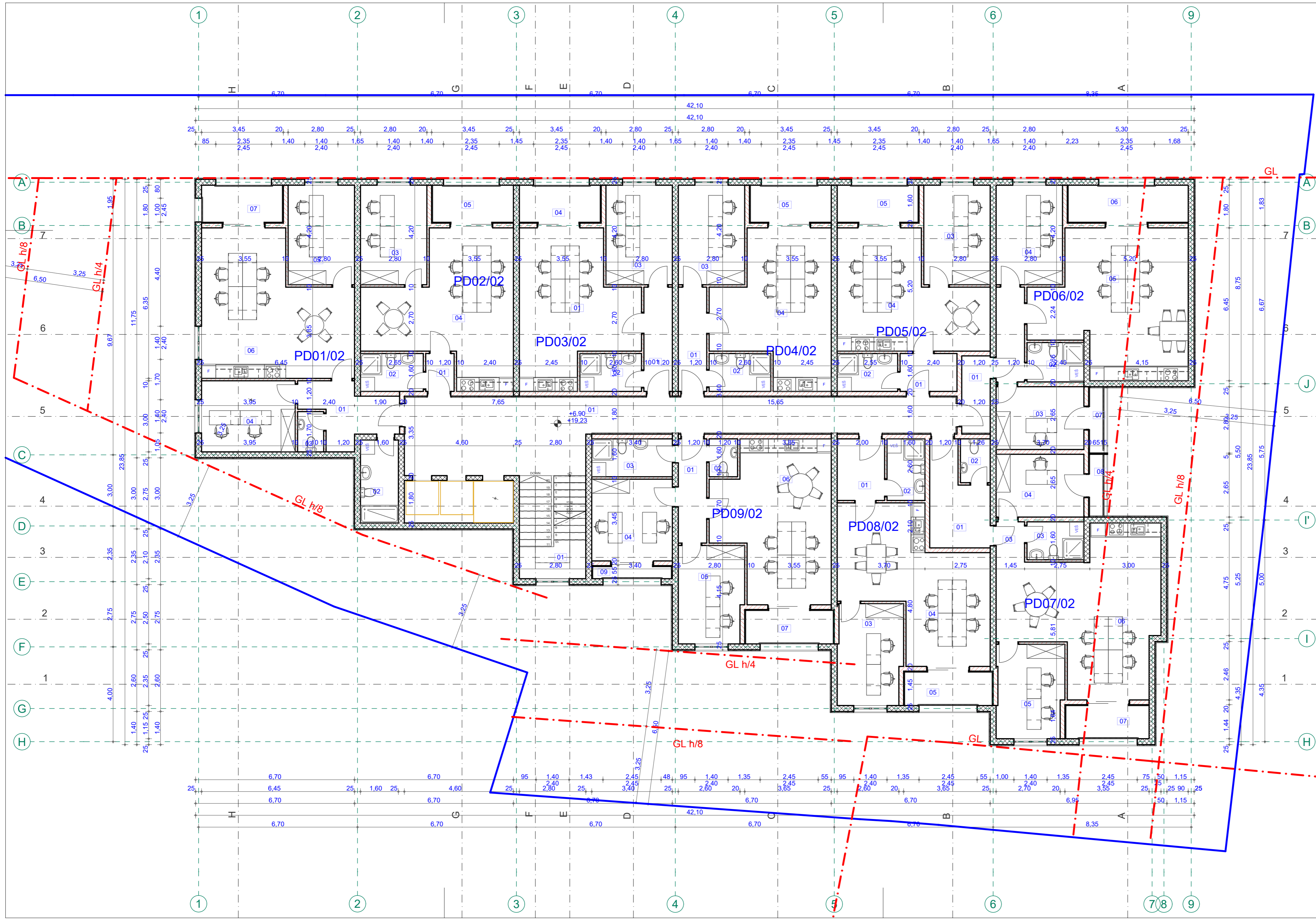
LEGENDA POVRŠINA - 1. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE	01	HODNIK	49,77	PD06 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	8,98
	01	STEPENIŠTE	12,18		02	KUPATILO	3,99
			61,95 m ²		03	STUDIO	9,80
PD01 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	8,08		04	STUDIO	11,76
	02	KUPATILO	5,60		05	STUDIO	35,22
	03	WC	1,87		06	TERASA	8,01
	04	STUDIO	11,85		07	TERASA	1,56
	05	STUDIO	11,76				79,32 m ²
	06	STUDIO	33,71		PD07 POSLOVNI APARTMAN	01	HOL
	07	TERASA	5,45	02		WC	2,32
		78,32 m ²	03	HODNIK		2,04	
PD02 JEDNOSOBAN STAN	01	HODNIK	1,92	03		KUPATILO	3,84
	02	KUPATILO	4,24	04		STUDIO	9,81
		6,16 m ²	05	STUDIO		11,56	
PD02 POSLOVNI APARTMAN	03	STUDIO	11,76	06		STUDIO	36,65
	04	STUDIO	30,37	07	TERASA	4,75	
	05	TERASA	5,45	08	TERASA	1,56	
		47,58 m ²			81,62 m ²		
PD03 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	5,28	PD08 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	5,20
	01	STEPENIŠTE	26,95		02	KUPATILO	4,16
	02	KUPATILO	4,16		03	STUDIO	12,04
	03	STUDIO	11,76		04	STUDIO	30,75
	04	TERASA	5,45		05	TERASA	4,87
		53,60 m ²			57,02 m ²		
PD04 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	5,28	PD09 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	5,28
	02	KUPATILO	4,16		02	WC	1,92
	03	STUDIO	11,76		03	KUPATILO	5,44
	04	STUDIO	26,95		04	STUDIO	11,73
	05	TERASA	5,45		05	STUDIO	11,63
		53,60 m ²			29,67		
PD05 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	3,84			72,74 m ²	
	02	KUPATILO	4,08			643,33 m ²	
	03	STUDIO	11,76				
	04	STUDIO	26,29				
	05	TERASA	5,45				
		51,42 m ²					



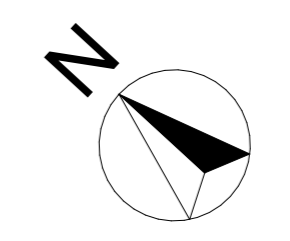
RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA +12.33m

PROJEKTANT:	"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR:	„GME“ DOO BAR	
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija:	DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:			Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Prilog:	03	
Saradnik/i:	arh. Nataša Cikić spec.sci.		Broj priloga:	03	
Datum izrade:	2025		Broj strane:	08	
			Datum revizije i M.P.:		



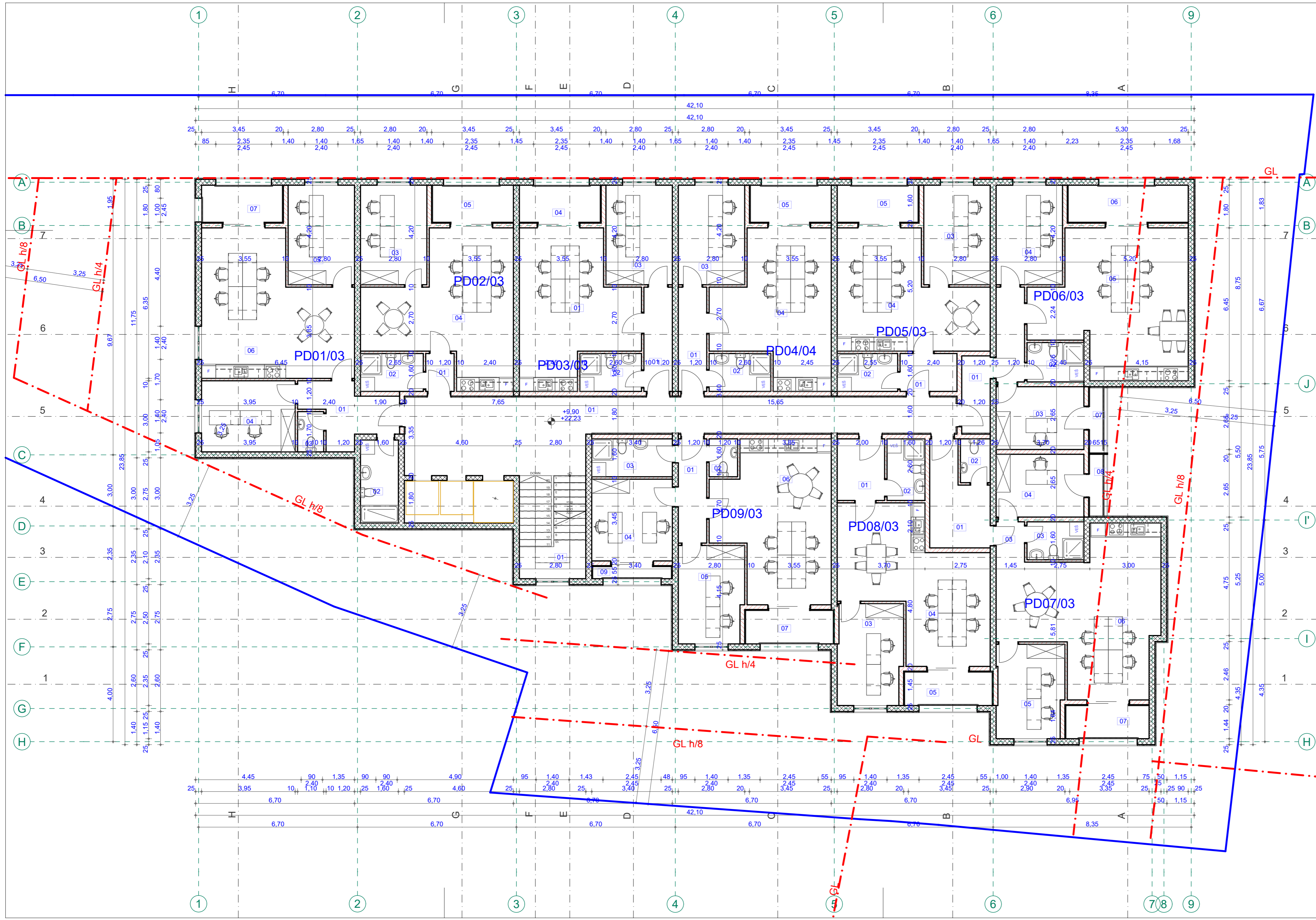
LEGENDA POVRŠINA - 2. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE	01	HODNIK	49,77	PD06 POSLOVNI APARTMAN			
	01	STEPENIŠTE	12,18	01	HODNIK	8,98	
			61,95 m ²	02	KUPATILO	3,99	
PD01 POSLOVNI APARTMAN				03	STUDIO	9,80	
01	HODNIK	8,08	04	STUDIO	11,76		
02	KUPATILO	5,60	05	STUDIO	35,22		
03	WC	1,87	06	TERASA	8,01		
04	STUDIO	11,85	07	TERASA	1,56		
05	STUDIO	11,76			79,32 m ²		
PD02 POSLOVNI APARTMAN				PD07 POSLOVNI APARTMAN			
01	HODNIK	1,92	01	HOL	9,09		
02	KUPATILO	4,24	02	WC	2,32		
		6,16 m ²	03	HODNIK	2,04		
PD02 JEDNOSOBAN STAN				03	KUPATILO	3,84	
01	HODNIK	1,92	04	STUDIO	9,81		
02	KUPATILO	4,24	05	STUDIO	11,56		
		6,16 m ²	06	STUDIO	36,65		
PD02 POSLOVNI APARTMAN				07	TERASA	4,75	
03	STUDIO	11,76	08	TERASA	1,56		
04	STUDIO	30,37			81,62 m ²		
05	TERASA	5,45	PD08 POSLOVNI APARTMAN				
		47,58 m ²	01	HODNIK	5,20		
PD03 POSLOVNI APARTMAN				02	KUPATILO	4,16	
01	HODNIK	5,28	03	STUDIO	12,04		
01	STEPENIŠTE	26,95	04	STUDIO	30,75		
02	KUPATILO	4,16	05	TERASA	4,87		
03	STUDIO	11,76			57,02 m ²		
04	TERASA	5,45	PD09 POSLOVNI APARTMAN				
		53,60 m ²	01	HODNIK	5,28		
PD04 POSLOVNI APARTMAN				02	WC	1,92	
01	HODNIK	5,28	03	KUPATILO	5,44		
02	KUPATILO	4,16	04	STUDIO	11,73		
03	STUDIO	11,76	05	STUDIO	11,63		
04	STUDIO	26,95	06	STUDIO	29,67		
05	TERASA	5,45	07	TERASA	4,87		
		53,60 m ²	09	TERASA	2,20		
PD05 POSLOVNI APARTMAN						72,74 m ²	
01	HODNIK	3,84			643,33 m²		
02	KUPATILO	4,08					
03	STUDIO	11,76					
04	STUDIO	26,29					
05	TERASA	5,45					
		51,42 m ²					



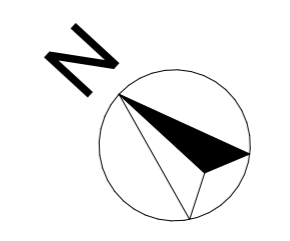
RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA +12.33m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Arhitektura	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec. sci.		Prilog: 03	
Datum izrade: 2025		OSNOVA 2. SPRATA Datum revizije i M.P.: 09	
		Broj priloga: 03	
		Broj strane: 09	
		1:100	



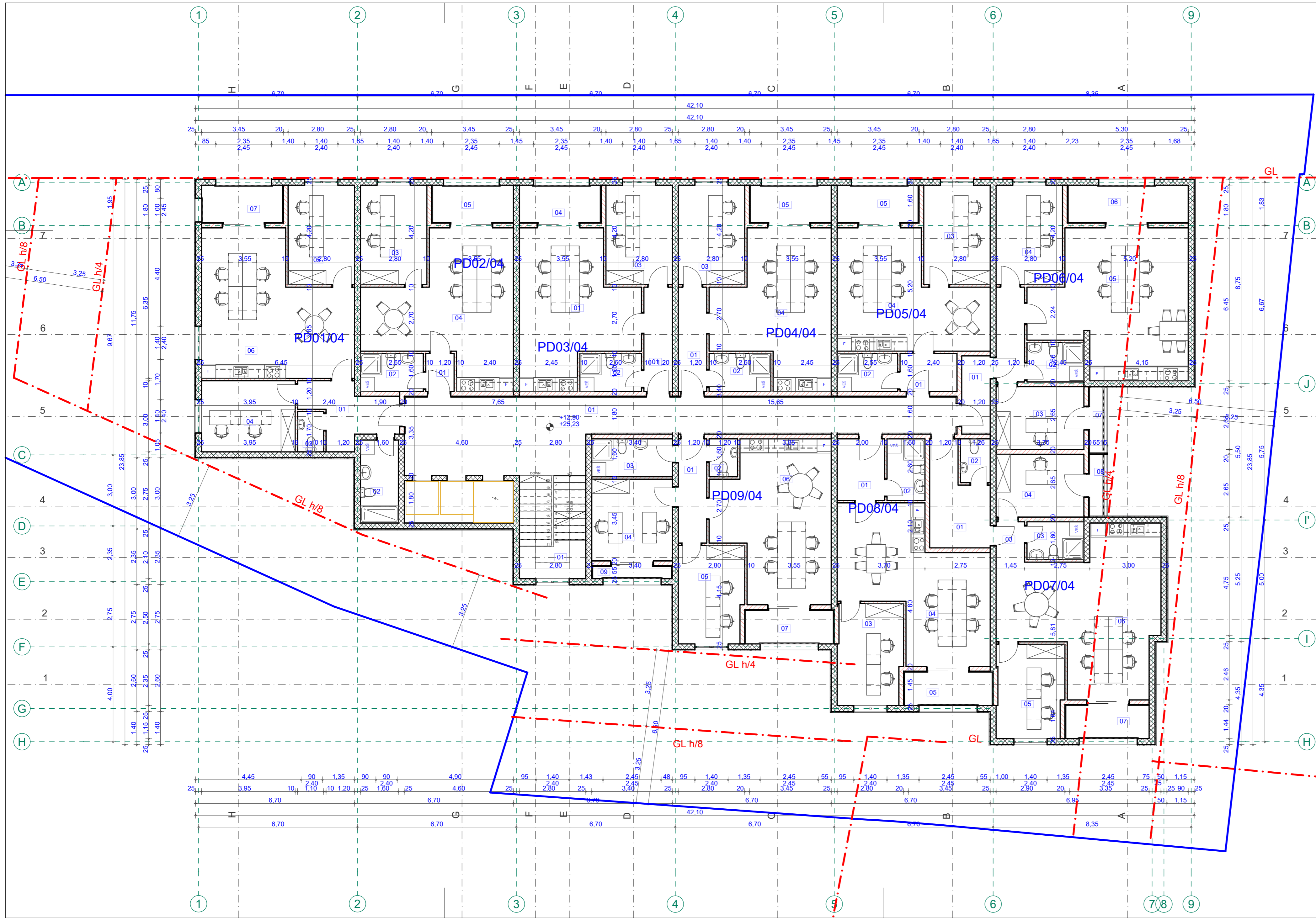
LEGENDA POVRŠINA - 3. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE	01	HODNIK	49,77	PD06 POSLOVNI APARTMAN			
	01	STEPENIŠTE	12,18	01	HODNIK	8,98	
			61,95 m ²	02	KUPATILO	3,99	
PD01 POSLOVNI APARTMAN				03	STUDIO	9,80	
01	HODNIK	8,08	04	STUDIO	11,76		
02	KUPATILO	5,60	05	STUDIO	35,22		
03	WC	1,87	06	TERASA	8,01		
04	STUDIO	11,85	07	TERASA	1,56		
05	STUDIO	11,76			79,32 m ²		
06	STUDIO	33,71	PD07 POSLOVNI APARTMAN				
07	TERASA	5,45	01	HOL	9,09		
		78,32 m ²	02	WC	2,32		
PD02 JEDNOSOBBAN STAN				03	HODNIK	2,04	
01	HODNIK	1,92	03	KUPATILO	3,84		
02	KUPATILO	4,24	04	STUDIO	9,81		
		6,16 m ²	05	STUDIO	11,56		
PD02 POSLOVNI APARTMAN				06	STUDIO	36,65	
03	STUDIO	11,76	07	TERASA	4,75		
04	STUDIO	30,37	08	TERASA	1,56		
05	TERASA	5,45			81,62 m ²		
		47,58 m ²	PD08 POSLOVNI APARTMAN				
PD03 POSLOVNI APARTMAN				01	HODNIK	5,20	
01	HODNIK	5,28	02	KUPATILO	4,16		
01	STEPENIŠTE	26,95	03	STUDIO	12,04		
02	KUPATILO	4,16	04	STUDIO	30,75		
03	STUDIO	11,76	05	TERASA	4,87		
04	TERASA	5,45			57,02 m ²		
		53,60 m ²	PD09 POSLOVNI APARTMAN				
PD04 POSLOVNI APARTMAN				01	HODNIK	5,28	
01	HODNIK	5,28	02	WC	1,92		
02	KUPATILO	4,16	03	KUPATILO	5,44		
03	STUDIO	11,76	04	STUDIO	11,73		
04	STUDIO	26,95	05	STUDIO	11,63		
05	TERASA	5,45	06	STUDIO	29,67		
		53,60 m ²	07	TERASA	4,87		
PD05 POSLOVNI APARTMAN				09	TERASA	2,20	
01	HODNIK	3,84			72,74 m ²		
02	KUPATILO	4,08			643,33 m²		
03	STUDIO	11,76					
04	STUDIO	26,29					
05	TERASA	5,45					
		51,42 m ²					



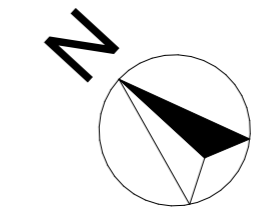
RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA **+12.33m**

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Voditelj projekta: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec. sci.		ARHITEKTURA	
Datum izrade: 2025		Prilog: OSNOVA 3. SPRATA	
		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 03	
		Broj strane: 10	
		Razmjera: 1:100	



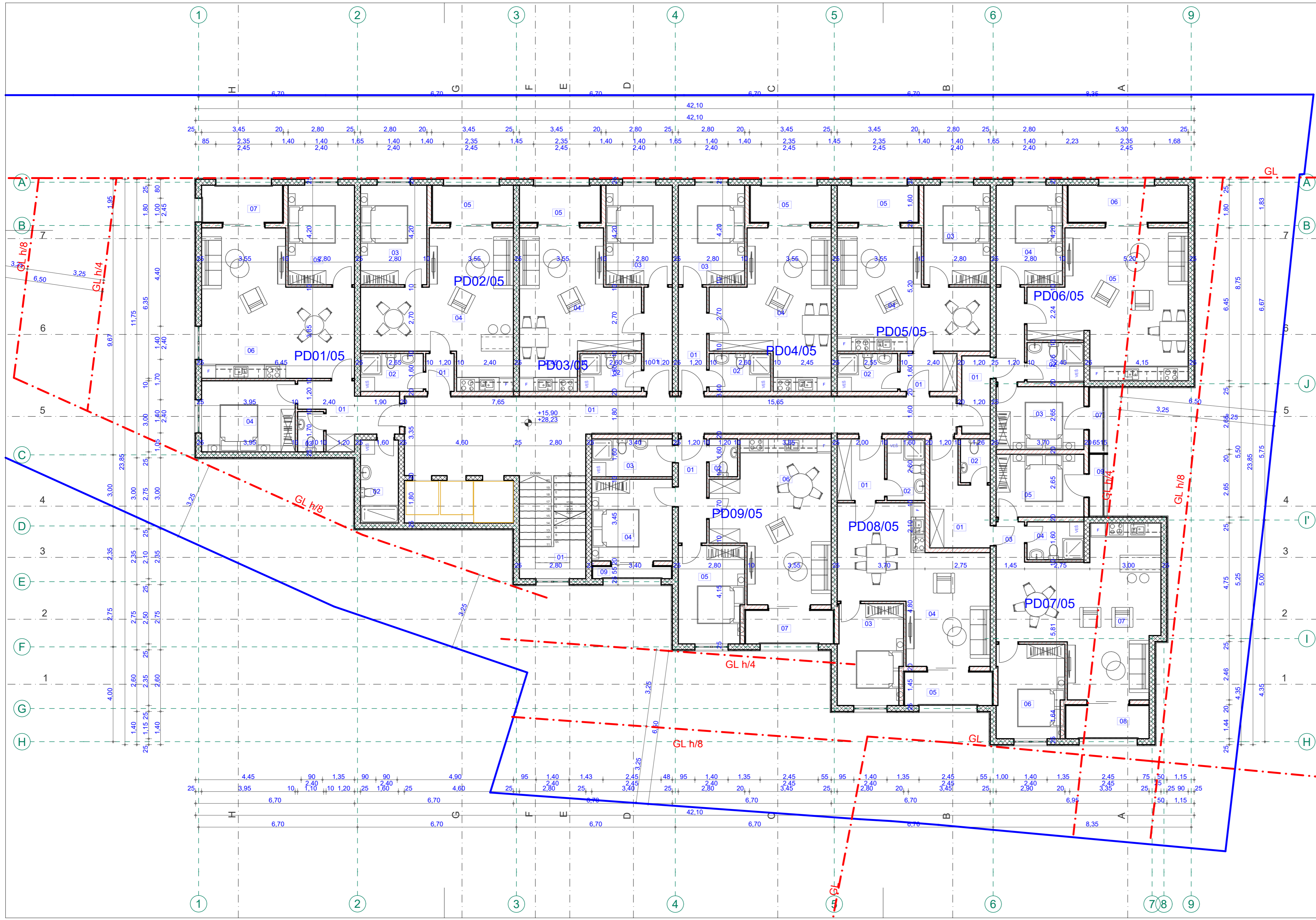
LEGENDA POVRŠINA - 4. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE				PD06 POSLOVNI APARTMAN			
01	HODNIK		49,77	01	HODNIK		8,98
01	STEPENIŠTE		12,18	02	KUPATILO		3,99
			61,95 m ²	03	STUDIO		9,80
PD01 POSLOVNI APARTMAN				PD07 POSLOVNI APARTMAN			
01	HODNIK		8,08	04	STUDIO		11,76
02	KUPATILO		5,60	05	STUDIO		35,22
03	WC		1,87	06	TERASA		8,01
04	STUDIO		11,85	07	TERASA		1,56
05	STUDIO		11,76				79,32 m ²
06	STUDIO		33,71	PD02 POSLOVNI APARTMAN			
07	TERASA		5,45	01	HODNIK		1,92
			78,32 m ²	02	KUPATILO		4,24
PD02 POSLOVNI APARTMAN				PD03 POSLOVNI APARTMAN			
01	HODNIK		1,92	01	HODNIK		5,28
02	KUPATILO		4,24	01	STEPENIŠTE		26,95
03	STUDIO		11,76	02	KUPATILO		4,16
04	STUDIO		30,37	03	STUDIO		11,76
05	TERASA		5,45	04	TERASA		5,45
			53,74 m ²				53,60 m ²
PD03 POSLOVNI APARTMAN				PD08 POSLOVNI APARTMAN			
01	HODNIK		5,28	01	HODNIK		5,20
01	STEPENIŠTE		26,95	02	KUPATILO		4,16
02	KUPATILO		4,16	03	STUDIO		12,04
03	STUDIO		11,76	04	STUDIO		30,75
04	TERASA		5,45	05	TERASA		4,87
			53,60 m ²				57,02 m ²
PD04 POSLOVNI APARTMAN				PD09 POSLOVNI APARTMAN			
01	HODNIK		5,28	01	HODNIK		5,28
02	KUPATILO		4,16	02	WC		1,92
03	STUDIO		11,76	03	KUPATILO		5,44
04	STUDIO		26,95	04	STUDIO		11,73
05	TERASA		5,45	05	STUDIO		11,63
			53,60 m ²	06	STUDIO		29,67
PD05 POSLOVNI APARTMAN				PD05 POSLOVNI APARTMAN			
01	HODNIK		3,84	01	HODNIK		2,20
02	KUPATILO		4,08	02	KUPATILO		11,76
03	STUDIO		11,76	03	STUDIO		26,29
04	STUDIO		26,29	04	STUDIO		643,33 m ²
05	TERASA		5,45	05	TERASA		5,45
			51,42 m ²				



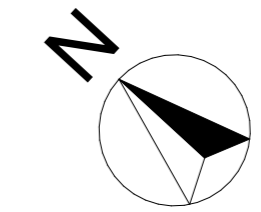
RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA +12.33m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Arhitektura	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec. sci.		Prilog: OSNOVA 4. SPRATA	
Datum izrade: 2025		Broj priloga: 03	
		Broj strane: 11	
		Datum revizije i M.P.:	



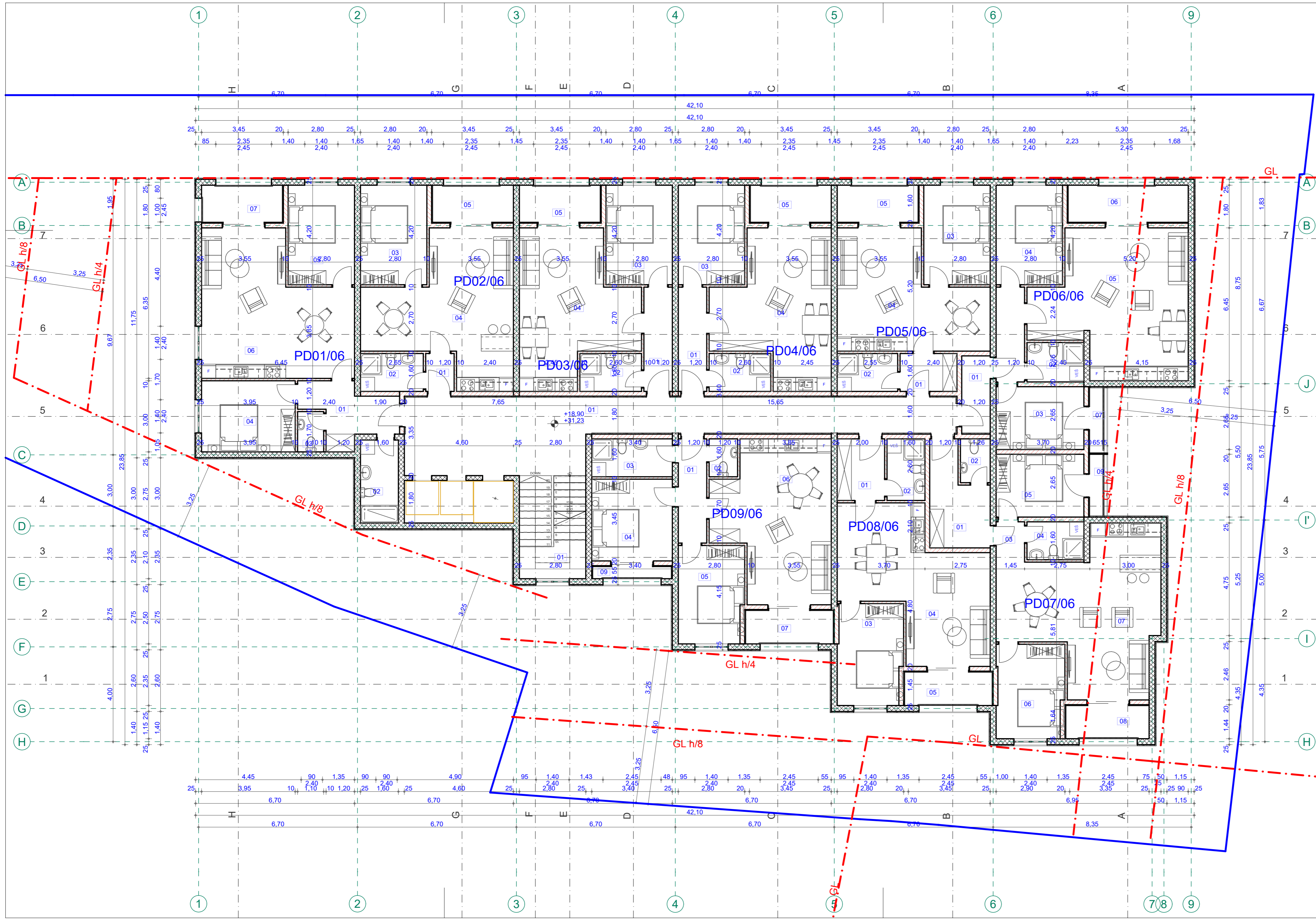
LEGENDA POVRŠINA - 5. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE				PD06 JEDNOIPOSOBAN STAN			
01	HODNIK	49,77		01	HODNIK	8,98	
01	STEPENIŠTE	12,18		02	KUPATILO	3,99	
		61,95 m ²		03	SPAVAČA SOBA	9,80	
PD01 DVOSOBAN STAN				PD07 JEDNOIPOSOBAN STAN			
01	HODNIK	8,08		01	HODNIK	11,76	
02	KUPATILO	5,60		05	SPAVAČA SOBA	35,22	
03	WC	1,87		06	TERASA	8,01	
04	SPAVAČA SOBA	11,85		07	TERASA	1,56	
05	SPAVAČA SOBA	11,76				79,32 m ²	
06	DNEVNI BORAVAK	33,71		PD02 JEDNOIPOSOBAN STAN			
07	TERASA	5,45		01	HODNIK	1,92	
		78,32 m ²		02	KUPATILO	4,24	
PD02 JEDNOIPOSOBAN STAN				PD03 JEDNOIPOSOBAN STAN			
01	HODNIK	1,92		01	HODNIK	5,28	
02	KUPATILO	4,24		02	KUPATILO	4,16	
03	STUDIO	11,76		03	SPAVAČA SOBA	11,76	
04	STUDIO	30,37		04	DNEVNI BORAVAK	26,95	
05	TERASA	5,45		05	TERASA	5,45	
		53,74 m ²				53,60 m ²	
PD03 JEDNOIPOSOBAN STAN				PD08 JEDNOIPOSOBAN STAN			
01	HODNIK	5,28		01	HODNIK	5,20	
02	KUPATILO	4,16		02	KUPATILO	4,16	
03	SPAVAČA SOBA	11,76		03	SPAVAČA SOBA	12,04	
04	DNEVNI BORAVAK	26,95		04	DNEVNI BORAVAK	30,75	
05	TERASA	5,45		05	TERASA	4,87	
		53,60 m ²				57,02 m ²	
PD04 JEDNOIPOSOBAN STAN				PD09 DVOSOBAN STAN			
01	HODNIK	5,28		01	HODNIK	5,28	
02	KUPATILO	4,16		02	WC	1,92	
03	SPAVAČA SOBA	11,76		03	KUPATILO	5,44	
04	DNEVNI BORAVAK	26,95		04	SPAVAČA SOBA	11,73	
05	TERASA	5,45		05	SPAVAČA SOBA	11,63	
		53,60 m ²		06	DNEVNI BORAVAK	29,67	
PD05 JEDNOIPOSOBAN STAN				PD10 JEDNOIPOSOBAN STAN			
01	HODNIK	3,84		01	HODNIK	2,20	
02	KUPATILO	4,08		02	WC	1,92	
03	SPAVAČA SOBA	11,76		03	SPAVAČA SOBA	11,76	
04	DNEVNI BORAVAK	26,29		04	DNEVNI BORAVAK	26,29	
05	TERASA	5,45		05	TERASA	5,45	
		51,42 m ²				643,33 m ²	



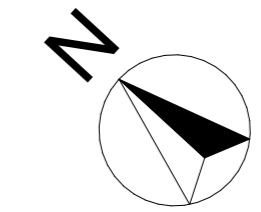
RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA +12.33m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15, UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1, 4065/2, 4058/4, 4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Voditelj projekta: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec. sci.		ARHITEKTURA	
Datum izrade: 2025		Prilog: OSNOVA 5. SPRATA	
		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 03	
		Broj strane: 12	
		Razmjera: 1:100	



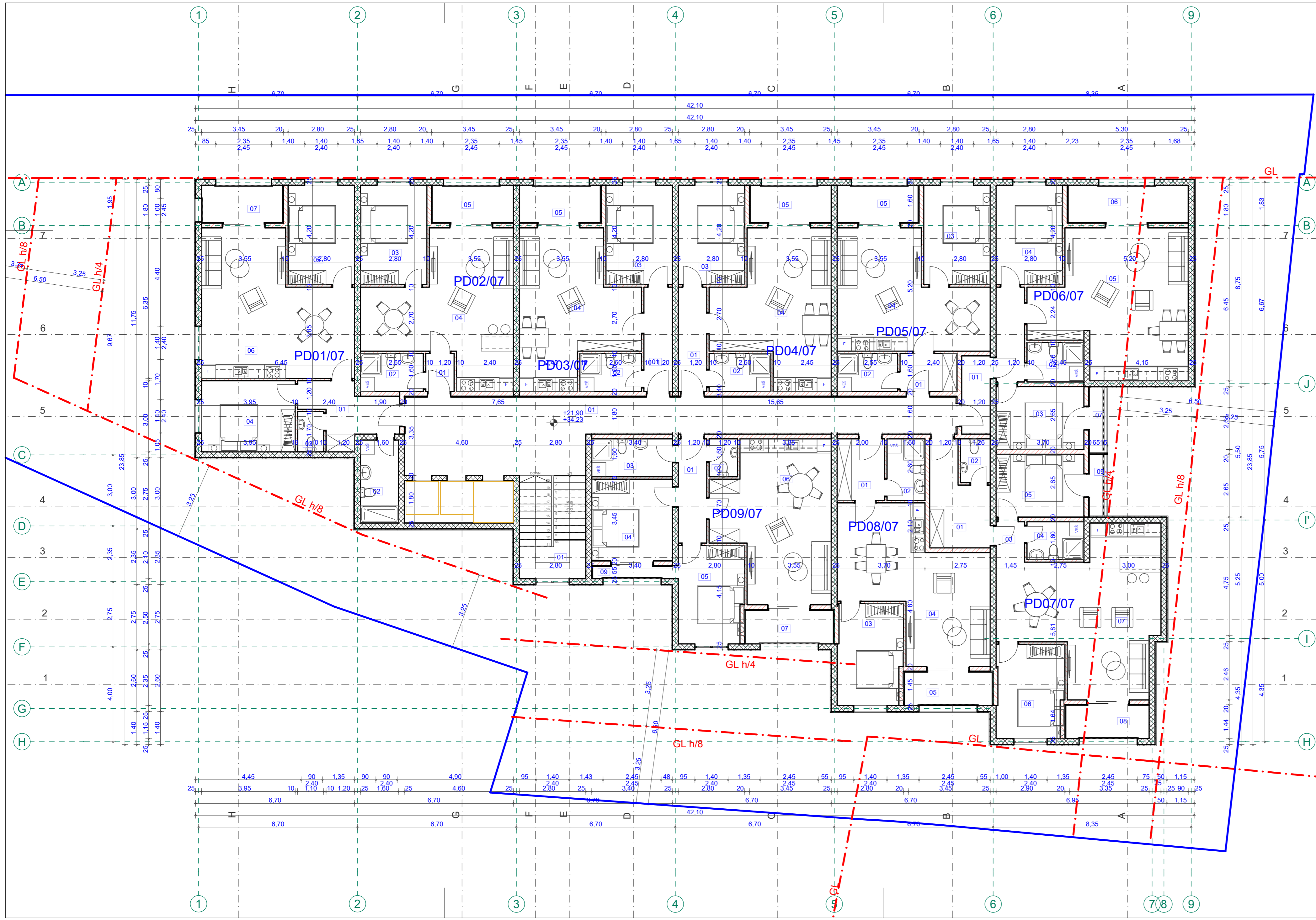
LEGENDA POVRŠINA - 6. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE	01	HODNIK	49,77	PD06 JEDNOIPOSOBAN STAN			
	01	STEPENIŠTE	12,18	01	HODNIK		8,98
			61,95 m ²	02	KUPATILO		3,99
PD01 DVOSOBAN STAN				03	SPAVAČA SOBA		9,80
01	HODNIK		8,08	04	SPAVAČA SOBA		11,76
02	KUPATILO		5,60	05	DNEVNI BORAVAK		35,22
03	WC		1,87	06	TERASA		8,01
04	SPAVAČA SOBA		11,85	07	TERASA		1,56
05	SPAVAČA SOBA		11,76				79,32 m ²
06	DNEVNI BORAVAK		33,71	PD07 JEDNOIPOSOBAN STAN			
07	TERASA		5,45	01	HOL		9,09
			78,32 m ²	02	WC		2,32
PD02 JEDNOSOBAN STAN				03	HODNIK		2,04
01	HODNIK		1,92	04	KUPATILO		3,84
02	KUPATILO		4,24	05	SPAVAČA SOBA		9,81
03	STUDIO		11,76	06	SPAVAČA SOBA		11,56
04	STUDIO		30,37	07	DNEVNI BORAVAK		36,65
05	TERASA		5,45	08	TERASA		4,75
			53,74 m ²	09	TERASA		1,56
PD03 JEDNOSOBAN STAN							81,62 m ²
01	HODNIK		5,28	PD08 JEDNOSOBAN STAN			
02	KUPATILO		4,16	01	HODNIK		5,20
03	SPAVAČA SOBA		11,76	02	KUPATILO		4,16
04	DNEVNI BORAVAK		26,95	03	SPAVAČA SOBA		12,04
05	TERASA		5,45	04	DNEVNI BORAVAK		30,75
			53,60 m ²	05	TERASA		4,87
PD04 JEDNOSOBAN STAN				PD09 DVOSOBAN STAN			
01	HODNIK		5,28	01	HODNIK		5,28
02	KUPATILO		4,16	02	WC		1,92
03	SPAVAČA SOBA		11,76	03	KUPATILO		5,44
04	DNEVNI BORAVAK		26,95	04	SPAVAČA SOBA		11,73
05	TERASA		5,45	05	SPAVAČA SOBA		11,63
			53,60 m ²	06	DNEVNI BORAVAK		29,67
PD05 JEDNOSOBAN STAN				07	TERASA		4,87
01	HODNIK		3,84	09	TERASA		2,20
02	KUPATILO		4,08				72,74 m ²
03	SPAVAČA SOBA		11,76				643,33 m²
04	DNEVNI BORAVAK		26,29				
05	TERASA		5,45				
			51,42 m ²				



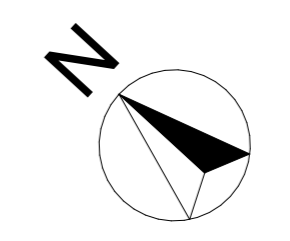
RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA +12.33m

PROJEKTANT:	"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR:	„GME“ DOO BAR	
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija:	DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:			Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
Saradnik/i:	arh. Nataša Cikić spec. sci.		OSNOVA 6. SPRATA	03	13
Datum izrade:	2025		Datum revizije i M.P.:		



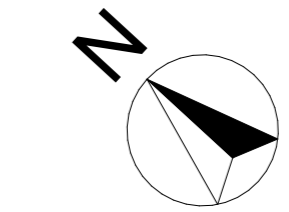
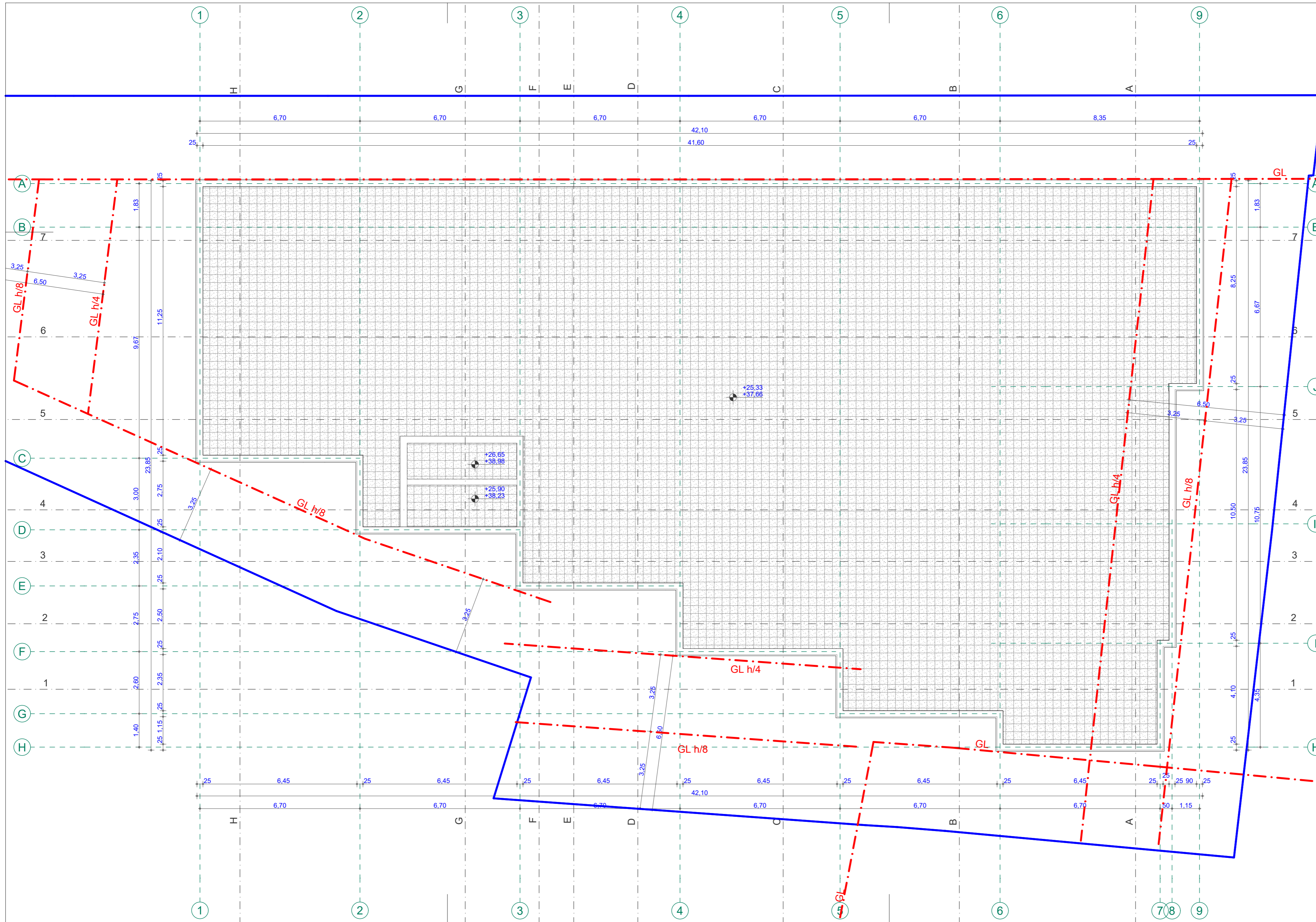
00 TABELA 07 LEGENDA POVRŠINA SEDMI SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)		
KOMUNIKACIJE	01	HODNIK	49,77	01	HODNIK		8,98		
	02	KUPATILO	12,18	02	KUPATILO		3,99		
	03	STEPENIŠTE	61,95 m ²	03	STPAVAČA SOBA		9,80		
PD01 DVOSOBAN STAN	04	STPAVAČA SOBA	11,85	04	STPAVAČA SOBA		11,76		
	05	STPAVAČA SOBA	11,76	05	DNEVNI BORAVAK		35,22		
	06	DNEVNI BORAVAK	33,71	06	TERASA		8,01		
	07	TERASA	5,45	07	TERASA		1,56		
			78,32 m ²				79,32 m ²		
	PD07 JEDNOIPOSOBAN STAN				01	HOL		9,09	
				02	WC		2,32		
PD02 JEDNOIPOSOBAN STAN	03	STUDIO	11,76	03	HODNIK		2,04		
	04	KUPATILO	30,37	04	KUPATILO		3,84		
	05	TERASA	5,45	05	STPAVAČA SOBA		9,81		
			53,74 m ²	06	STPAVAČA SOBA		11,56		
				07	DNEVNI BORAVAK		36,65		
PD03 JEDNOIPOSOBAN STAN	01	HODNIK	1,92	08	TERASA		4,75		
	02	KUPATILO	4,24	09	TERASA		1,56		
	03	STUDIO	11,76				81,62 m ²		
	04	DNEVNI BORAVAK	26,95						
	05	TERASA	5,45						
		53,74 m ²	PD08 JEDNOIPOSOBAN STAN				01	HODNIK	5,20
PD04 JEDNOIPOSOBAN STAN	01	HODNIK	5,28	02	KUPATILO		4,16		
	02	KUPATILO	4,16	03	STPAVAČA SOBA		12,04		
	03	STPAVAČA SOBA	11,76	04	DNEVNI BORAVAK		30,75		
	04	DNEVNI BORAVAK	26,95	05	TERASA		4,87		
	05	TERASA	5,45				57,02 m ²		
		53,60 m ²	PD09 DVOSOBAN STAN				01	HODNIK	5,28
PD05 JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4,16	02	WC		1,92		
	03	STPAVAČA SOBA	11,76	03	KUPATILO		5,44		
	04	DNEVNI BORAVAK	26,95	04	STPAVAČA SOBA		11,73		
	05	TERASA	5,45	05	STPAVAČA SOBA		11,63		
			53,60 m ²	06	DNEVNI BORAVAK		29,67		
PD06 JEDNOIPOSOBAN STAN	01	HODNIK	3,84	07	TERASA		4,87		
	02	KUPATILO	4,08	09	TERASA		2,20		
	03	STPAVAČA SOBA	11,76				72,74 m ²		
	04	DNEVNI BORAVAK	26,29				643,33 m ²		
	05	TERASA	5,45						
		51,42 m ²							



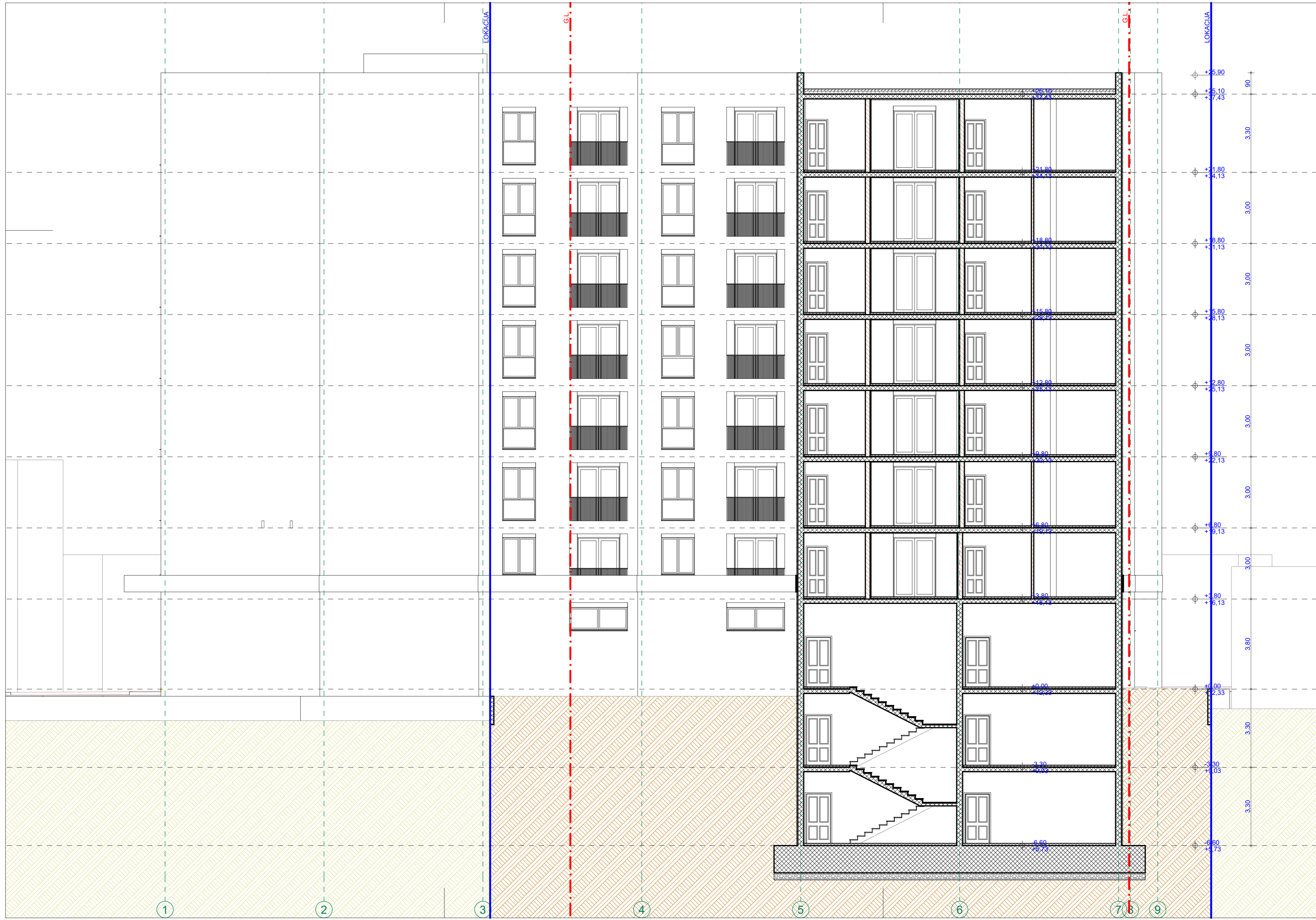
RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA +12.33m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15, UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1, 4065/2, 4058/4, 4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Voditelj projekta: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec. sci.		ARHITEKTURA	
Datum izrade: 2025		OSNOVA 7. SPRATA	
		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 03	
		Broj strane: 14	
		Razmjera: 1:100	



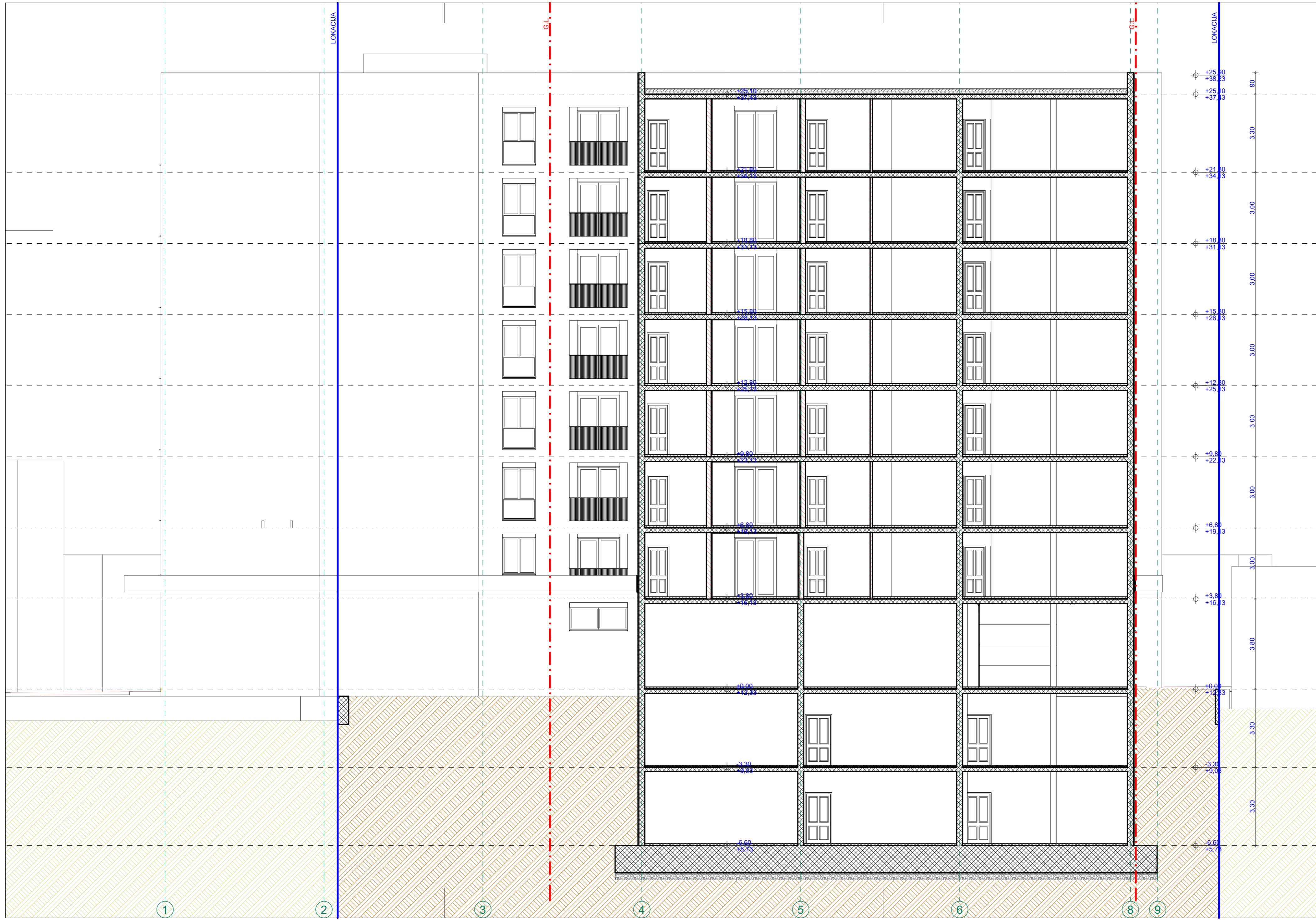
RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA +12.33m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Vodeni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec. sci.		Prilog: OSNOVA KROVA	
Datum izrade 2025		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 15	
		Broj strana: 15	
		Razmjera: 1:100	



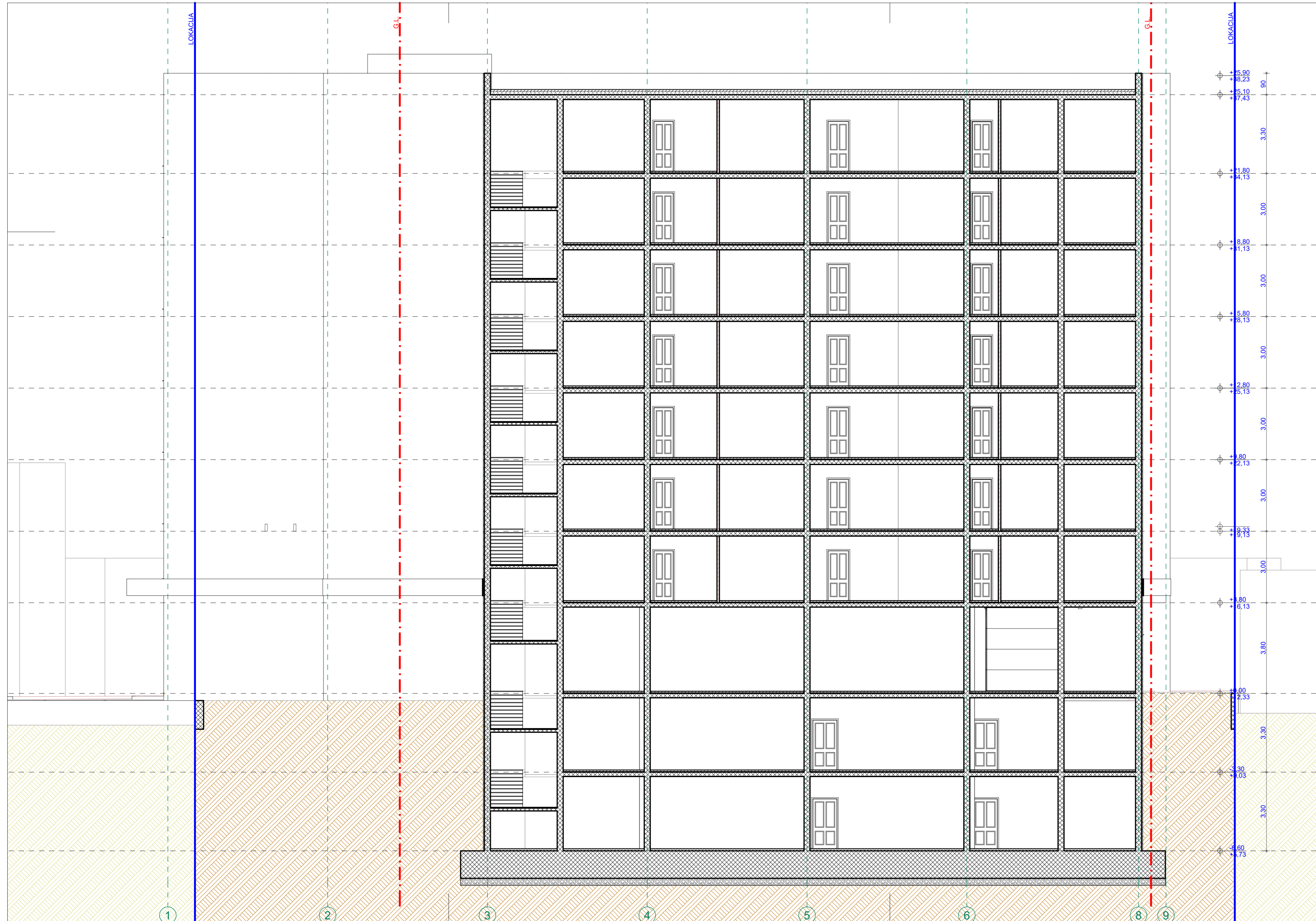
RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA $+12.33m$

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i: arh.Nataša Cikić spec.sci.		ARHITEKTURA	
Datum izrade 2025		PRESJEK 1-1	
		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 04	
		Broj strana: 16	
		Razmjera: 1:100	



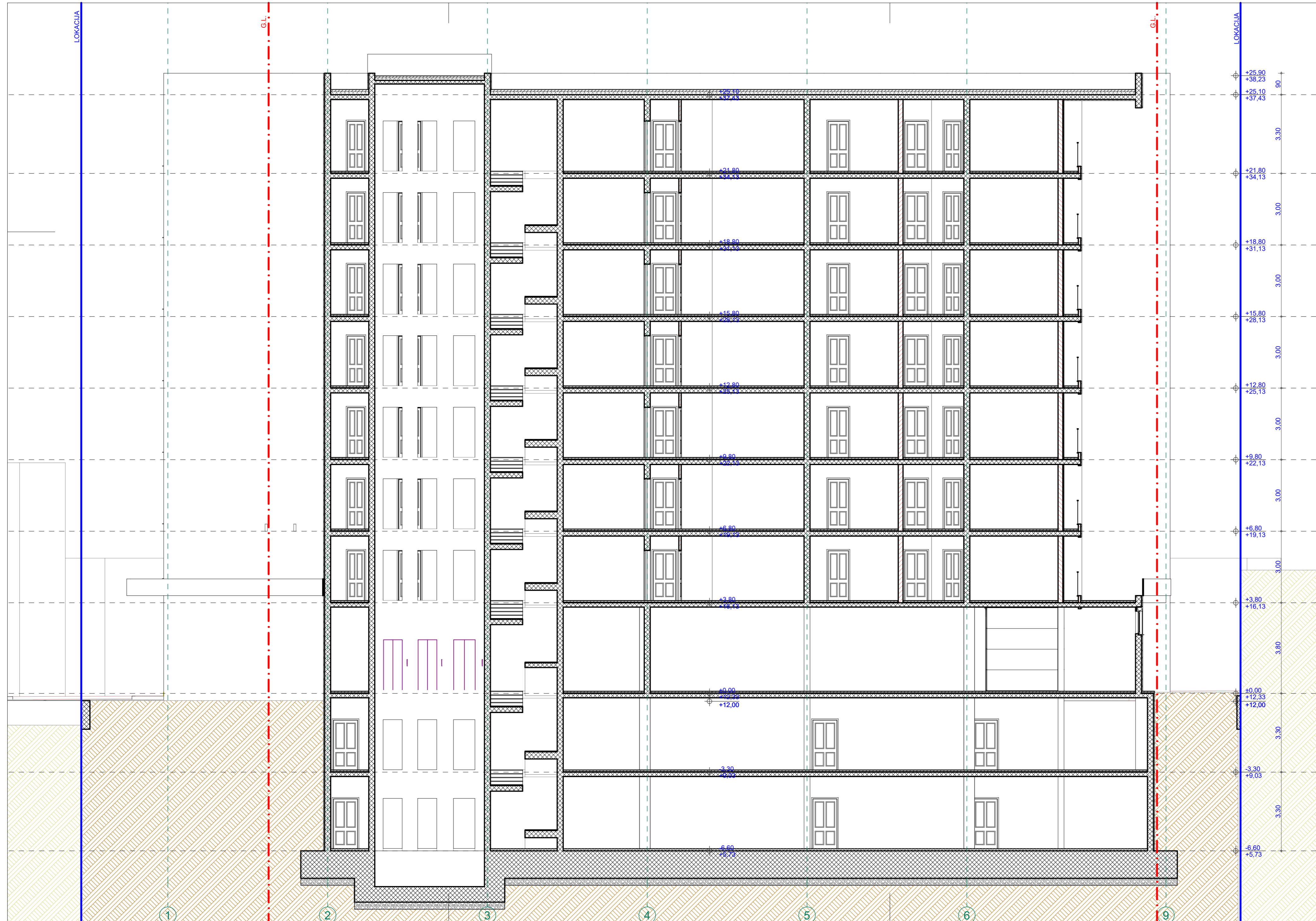
RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA **+12.33m**

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Vodeći projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/i: arh.Nataša Cikić spec.sci.		Prilog: PRESJEK 2-2	
Datum izrade 2025		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 04	
		Broj strana: 17	
		Razmjera: 1:100	



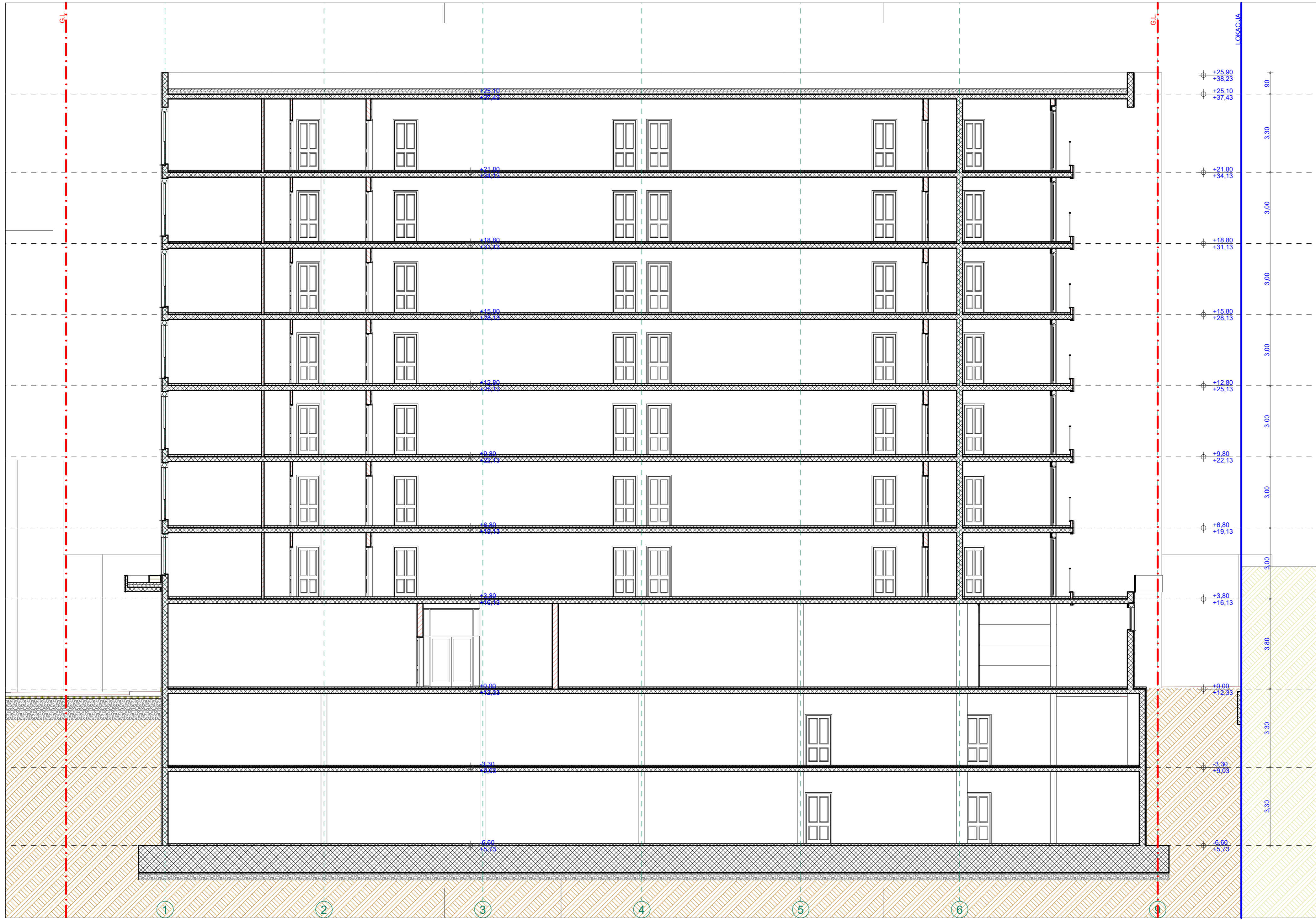
RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA $+12.33m$

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i: arh.Nataša Cikić spec.sci.		ARHITEKTURA	
Datum izrade 2025		PRESJEK 3-3	
		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 04	
		Broj strane: 18	
		Razmjera: 1:100	



RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA $+12.33m$

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i: arh.Nataša Cikić spec.sci.		ARHITEKTURA	
Datum izrade 2025		PRESJEK 4-4	
		Datum revizije / M.P.	
		Broj priloga: 04	
		Broj strane: 19	
		Razmjera: 1:100	



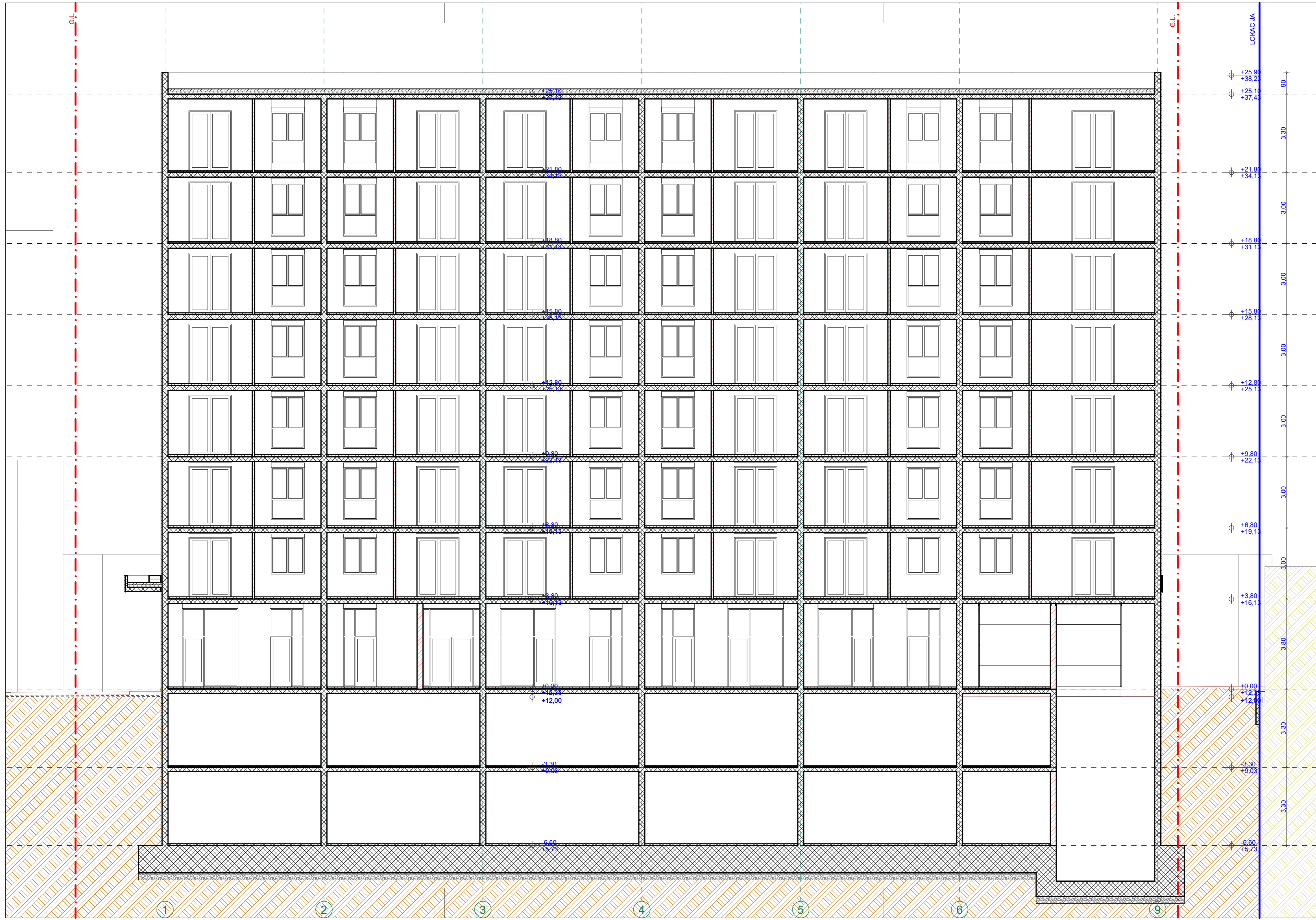
RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA +12.33m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec. sci.		ARHITEKTURA	
Datum izrade 2025		PRESJEK 5-5	
		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 04	
		Broj strana: 20	
		Razmjera: 1:100	



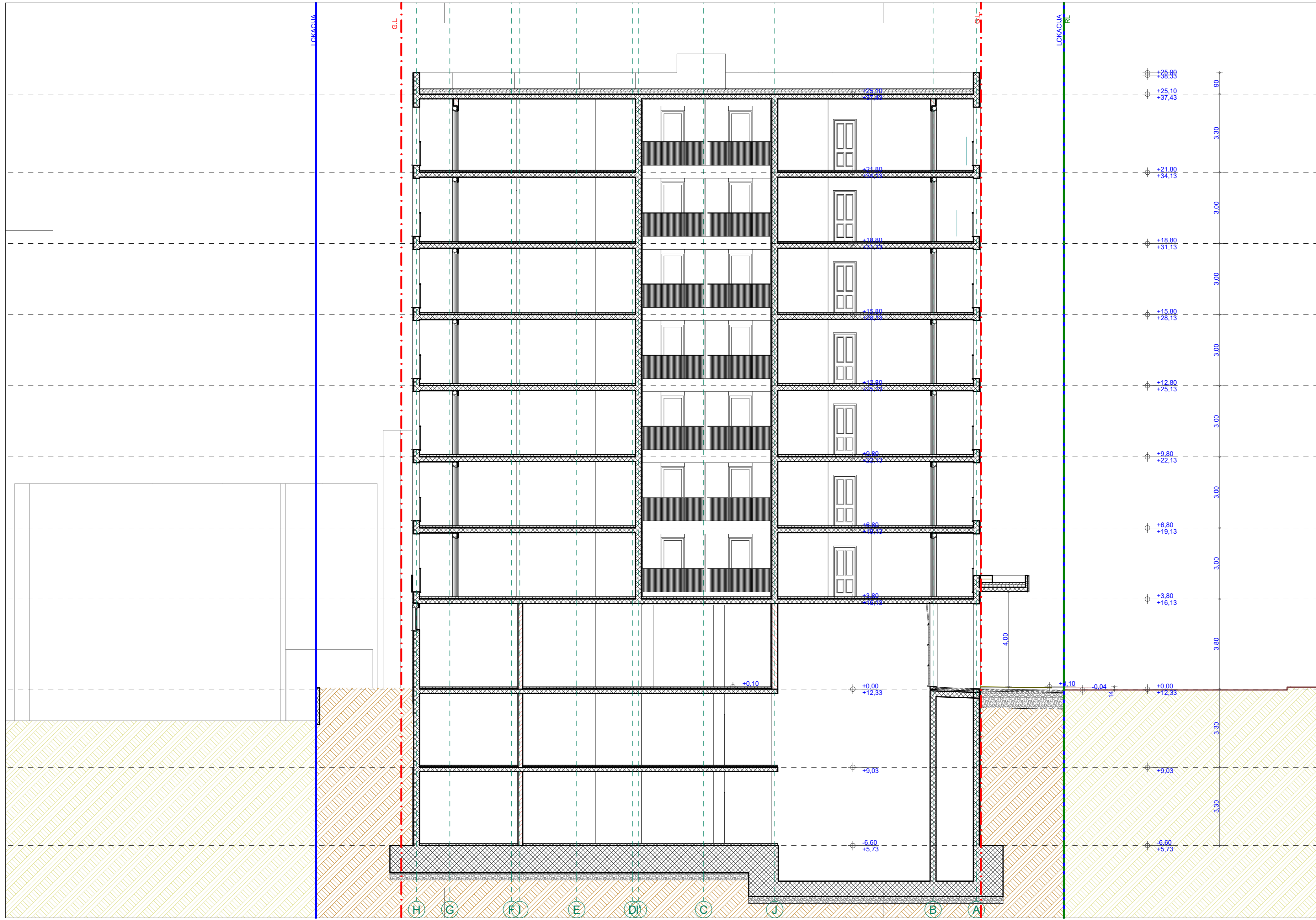
RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA **+12.33m**

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec. sci.		ARHITEKTURA	
Datum izrade 2025		PRESJEK 6-6	
		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 04	
		Broj strane: 21	
		Razmjera: 1:100	



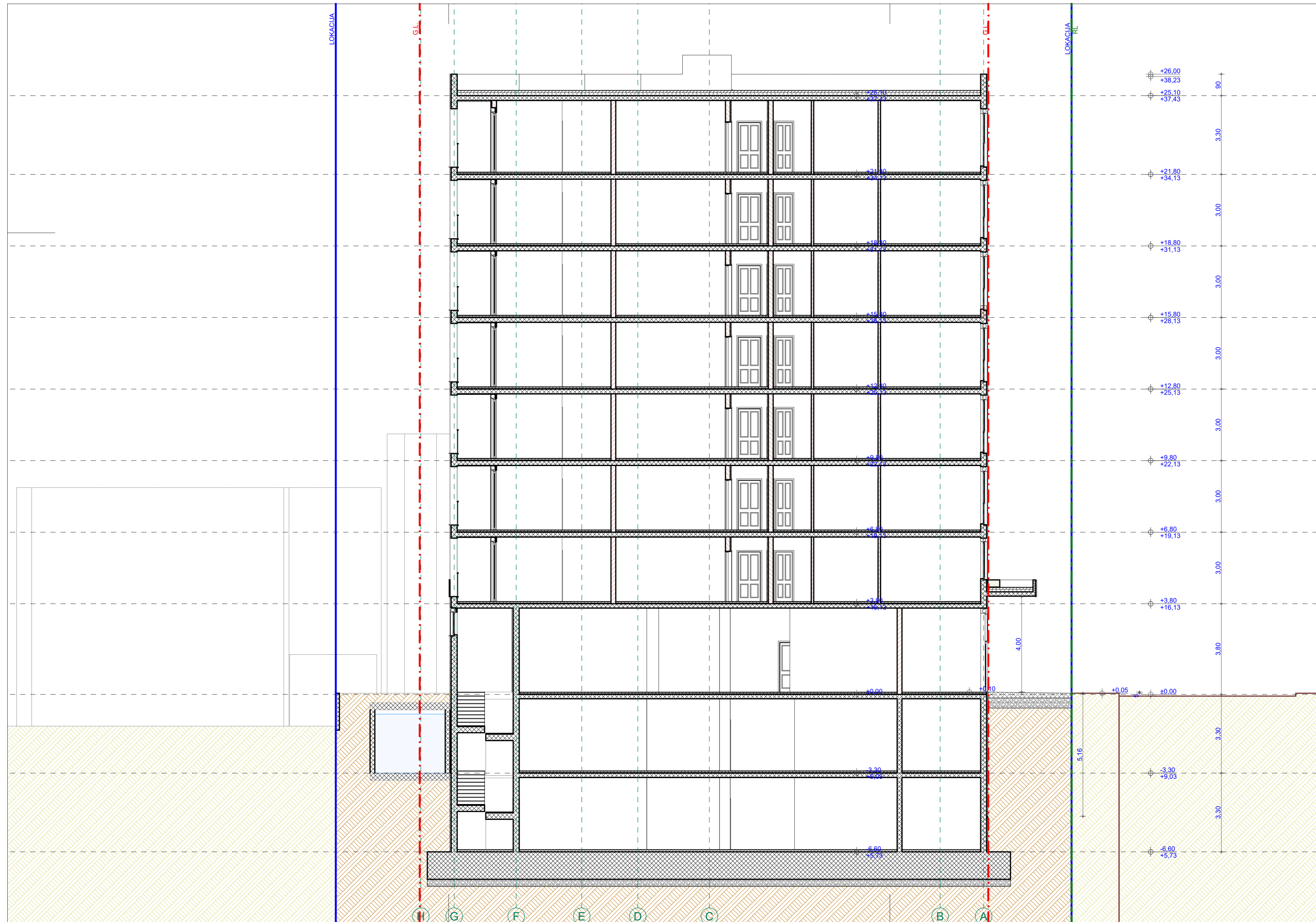
RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA **+12.33m**

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		ARHITEKTURA	
Saradnik/i: arh.Nataša Cikić spec.sci.		PRESJEK 7-7	
Datum izrade 2025		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100	
		Broj priloga: 04	
		Broj strane: 22	



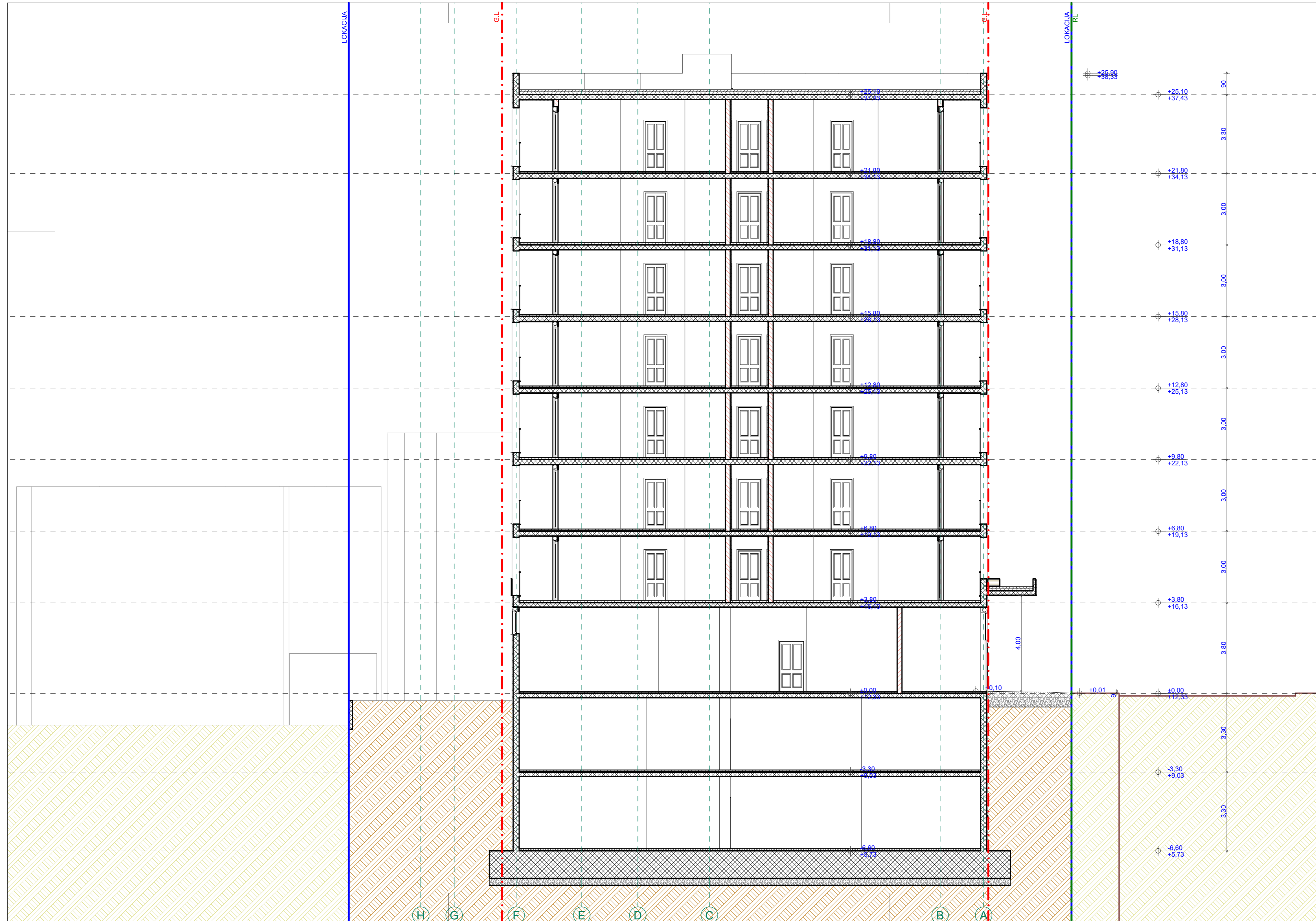
RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA **+12.33m**

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec. sci.		ARHITEKTURA	
Datum izrade 2025		PRESJEK A-A	
		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 04	
		Broj strana: 23	
		Razmjera: 1:100	



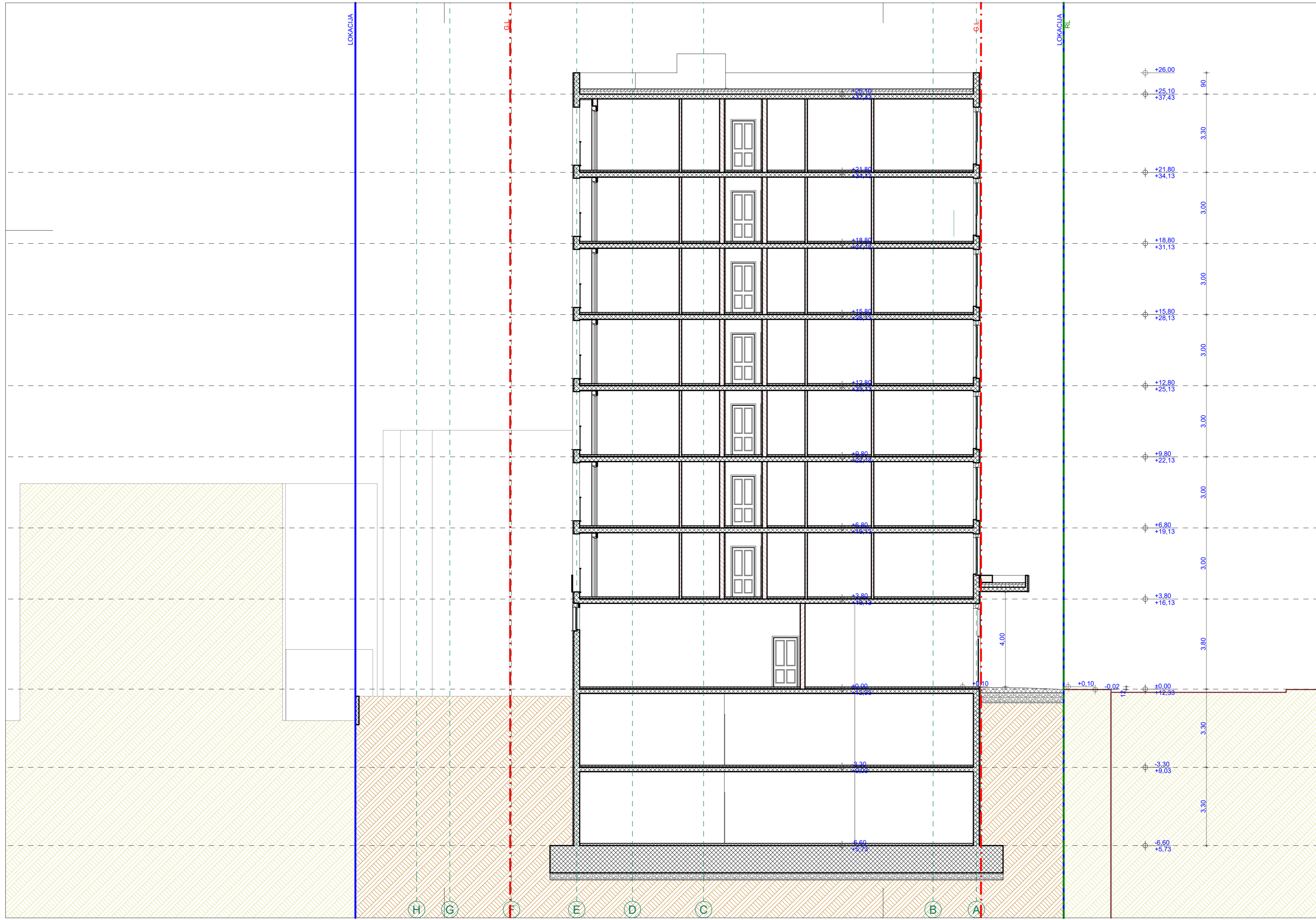
RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA **+12.33m**

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Avtor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec. sci.		ARHITEKTURA	
Datum izrade 2025		PRESJEK B-B	
		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100	
		Broj priloga: 04	
		Broj strane: 24	



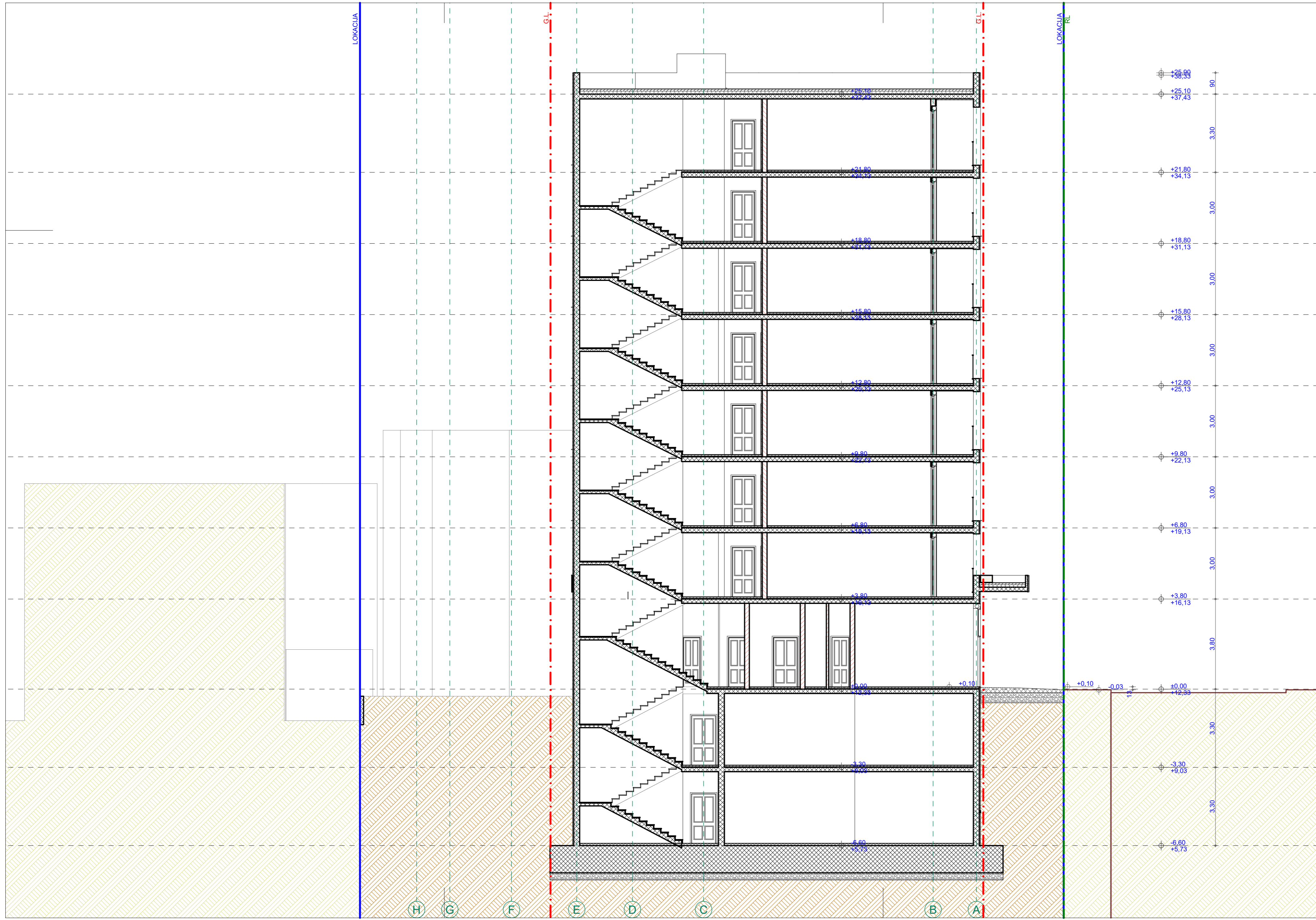
RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA **+12.33m**

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Avtor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec. sci.		ARHITEKTURA	
Datum izrade 2025		PRESJEK C-C	
		Datum revizije / M.P.	
		Broj priloga: 04	
		Broj strana: 25	
		Razmjera: 1:100	



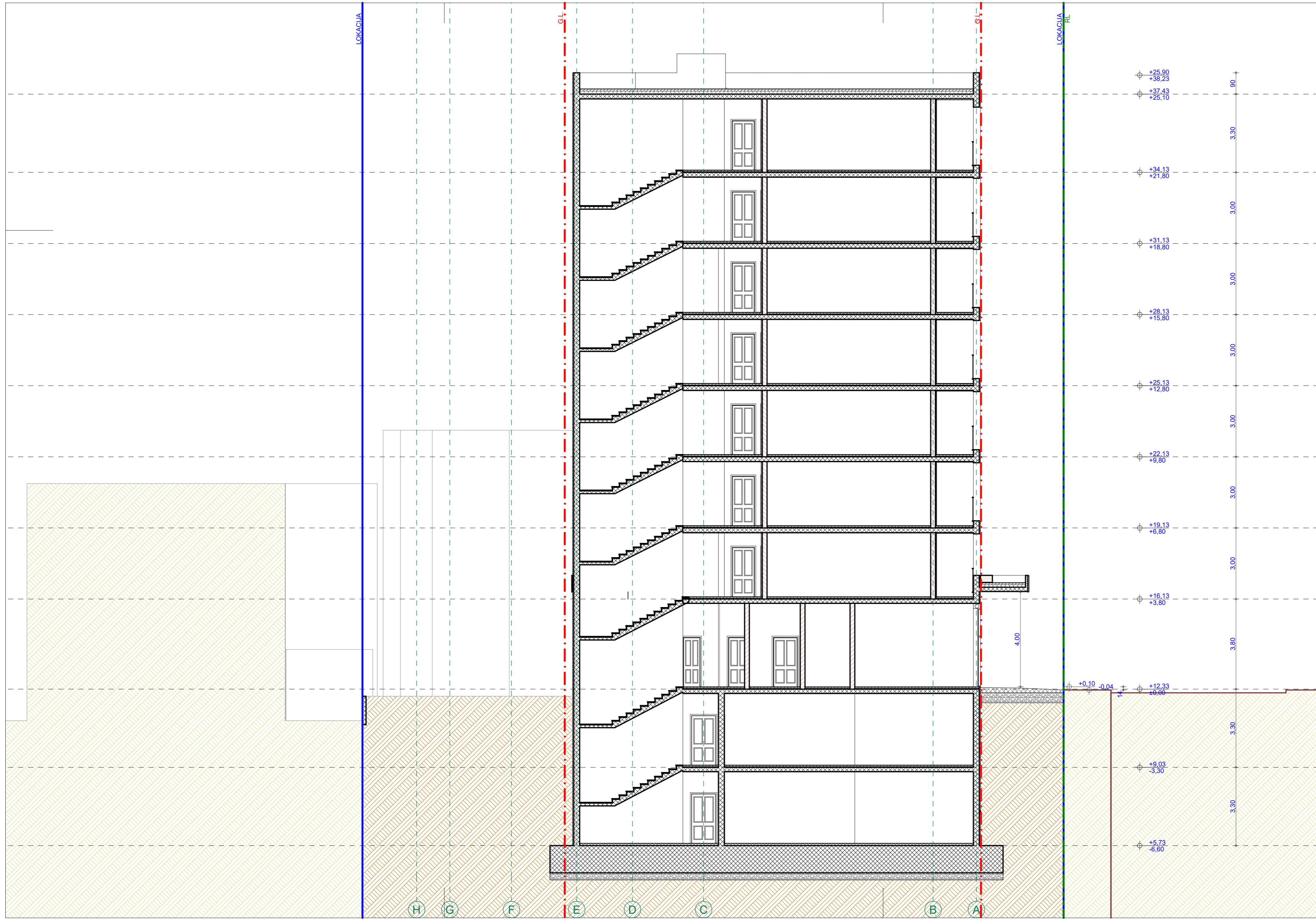
RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA **+12.33m**

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i: arh.Nataša Cikić spec.sci.		ARHITEKTURA	
Datum izrade 2025		PRESJEK D-D	
		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 04	
		Broj strane: 26	
		Razmjera: 1:100	



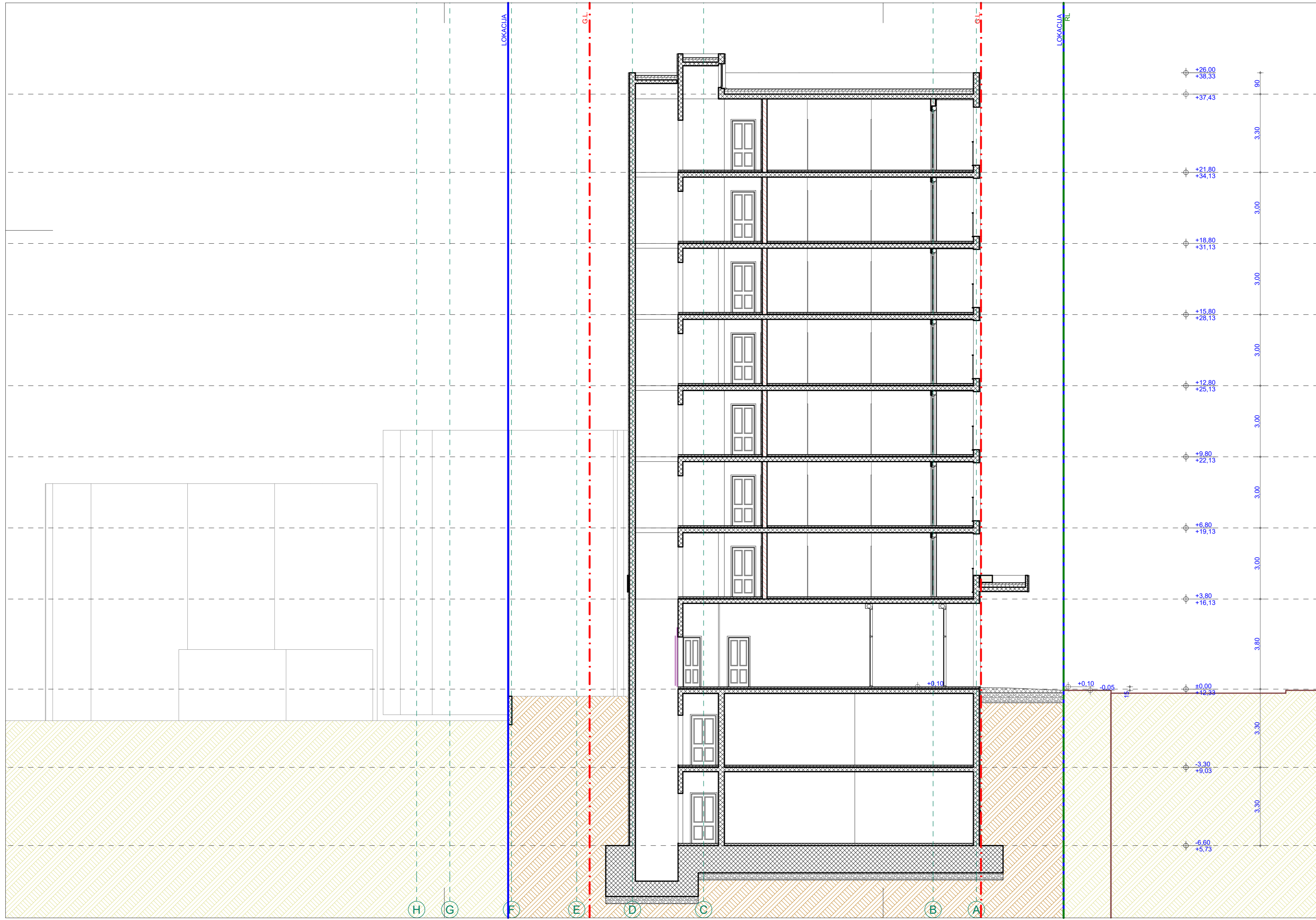
RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA **+12.33m**

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKJE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		ARHITEKTURA	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec. sci.		PRESJEK E-E	
Datum izrade 2025		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100	
		Broj priloga: Broj strana: 27	



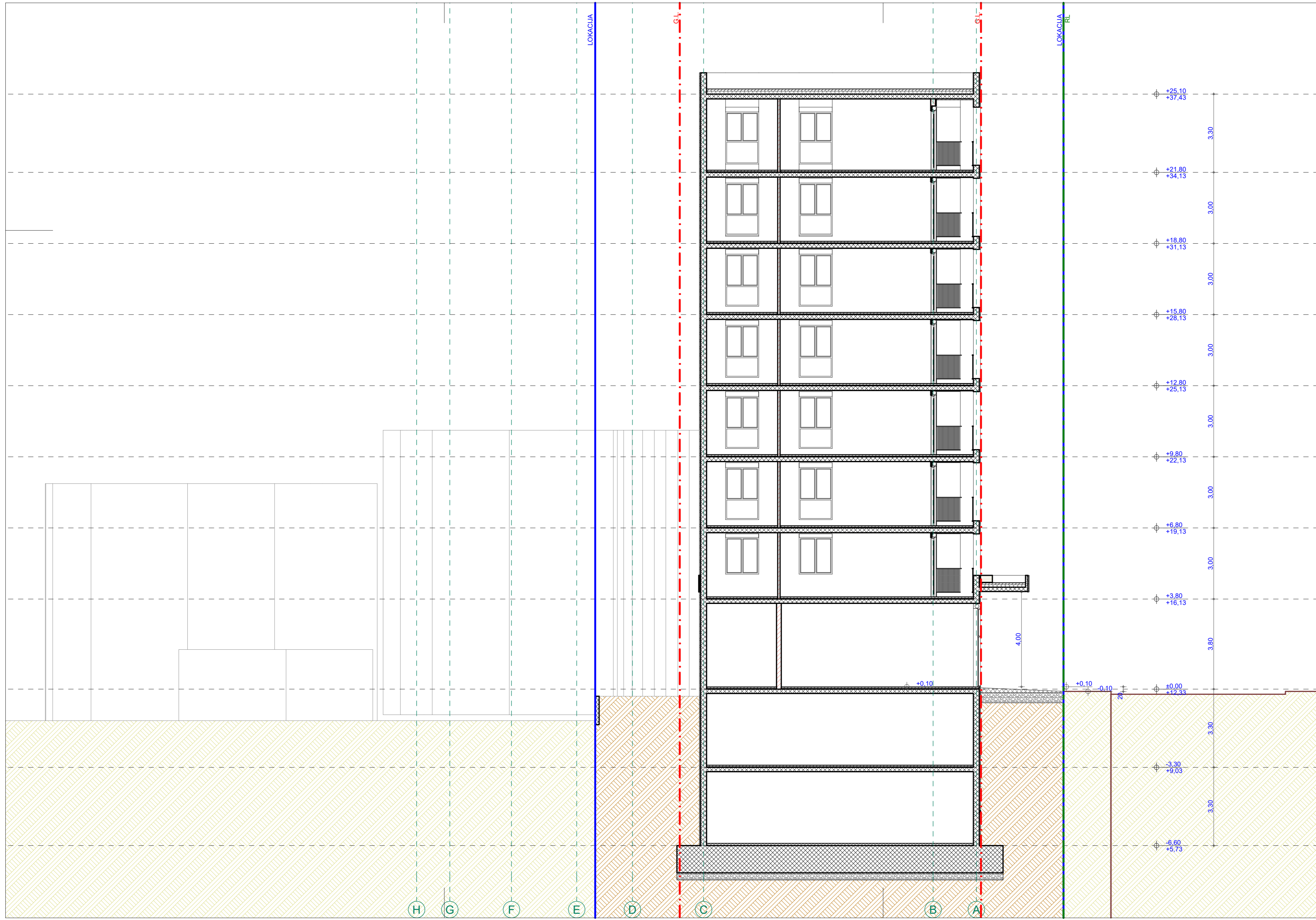
RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA **+12.33m**

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		ARHITEKTURA	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec. sci.		PRESJEK F-F	
Datum izrade 2025		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100	
		Broj priloga: Broj strana: 28	



RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA +12.33m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Voditelj projekta: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec. sci.		ARHITEKTURA	
Datum izrade 2025		PRESJEK G-G Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100	
		Broj priloga: Broj strana: 29	



RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA +12.33m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec. sci.		ARHITEKTURA	
Datum izrade 2025		PRESJEK H-H Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100	
		Broj priloga: 30	
		Broj strana: 30	



LEGENDA POVRŠINA

No.	TEKS	NAZIV
1		FASADNA OPEKA BOJA- RAL8023
2		ZAVRŠNI FASADNI MALTER BOJA - RAL9010
3		BRAVARIJA PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM SA TERMO PREKIDOM BOJA - RAL9004
4		STAKLENE POVRŠINE BOJA - RAL9010
5		ROLETNE PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM, KUTIJA SA TERMO PREKIDOM BOJA - RAL9010
6		OGRADA ČELIK CRNA MAT BOJA - RAL9004
7		BRISOLEJ HORIZONTALNI PREKO KLIMA UREĐAJA ALUMINIJUM BOJA - RAL8008
8		BRISOLEJ VERTIKALNI KAO ZAŠTITA OD SUNCA ALUMINIJUM BOJA - RAL8008
9		KROVNI POKRIVAČ LAKI BETONSKI ELEMENTI BOJA - RAL1019

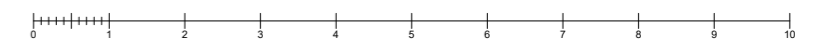
RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA $+12.33m$

PROJEKTANT:	"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR:	„GME“ DOO BAR	
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija:	DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKJE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:			Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Prilog:	Broj priloga:	1:100
Saradnik/i:	arh. Nataša Cikić spec.sci.		JUGOZAPADNA FASADA	05	31
Datum izrade:	2025		Datum revizije i M.P.:		



LEGENDA POVRŠINA

No.	TEKS	NAZIV
1		FASADNA OPEKA BOJA- RAL8023
2		ZAVRŠNI FASADNI MALTER BOJA - RAL9010
3		BRAVARIJA PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM SA TERMO PREKIDOM BOJA - RAL9004
4		STAKLENE POVRŠINE BOJA - RAL9010
5		ROLETNE PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM, KUTIJA SA TERMO PREKIDOM BOJA - RAL9010
6		OGRADA ČELIK CRNA MAT BOJA - RAL9004
7		BRISOLEJ HORIZONTALNI PREKO KLIMA UREĐAJA ALUMINIJUM BOJA - RAL8008
8		BRISOLEJ VERTIKALNI KAO ZAŠTITA OD SUNCA ALUMINIJUM BOJA - RAL8008
9		KROVNI POKRIVAČ LAKI BETONSKI ELEMENTI BOJA - RAL1019

RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA $+12.33m$

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci:	arh. Nataša Cikić spec.sci.	Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	Broj priloga: 05
Datum izrade	2025	Broj strane: 32	
		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA POVRŠINA

No.	TEKS	NAZIV
1		FASADNA OPEKA BOJA- RAL8023
2		ZAVRŠNI FASADNI MALTER BOJA - RAL9010
3		BRAVARIJA PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM SA TERMO PREKIDOM BOJA - RAL9004
4		STAKLENE POVRŠINE BOJA - RAL9010
5		ROLETNE PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM, KUTIJA SA TERMO PREKIDOM BOJA - RAL9010
6		OGRADA ČELIK CRNA MAT BOJA - RAL9004
7		BRISOLEJ HORIZONTALNI PREKO KLIMA UREĐAJA ALUMINIJUM BOJA - RAL8008
8		BRISOLEJ VERTIKALNI KAO ZAŠTITA OD SUNCA ALUMINIJUM BOJA - RAL8008
9		KROVNI POKRIVAČ LAKI BETONSKI ELEMENTI BOJA - RAL1019



RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA $+12.33m$

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik/ci:	arh. Nataša Cikić spec.sci.	ARHITEKTURA	1:100
Datum izrade	2025	Prilog:	Broj priloga: Broj strane:
		JUGOISTOČNA FASADA	05 33
		Datum revizije i M.P.	

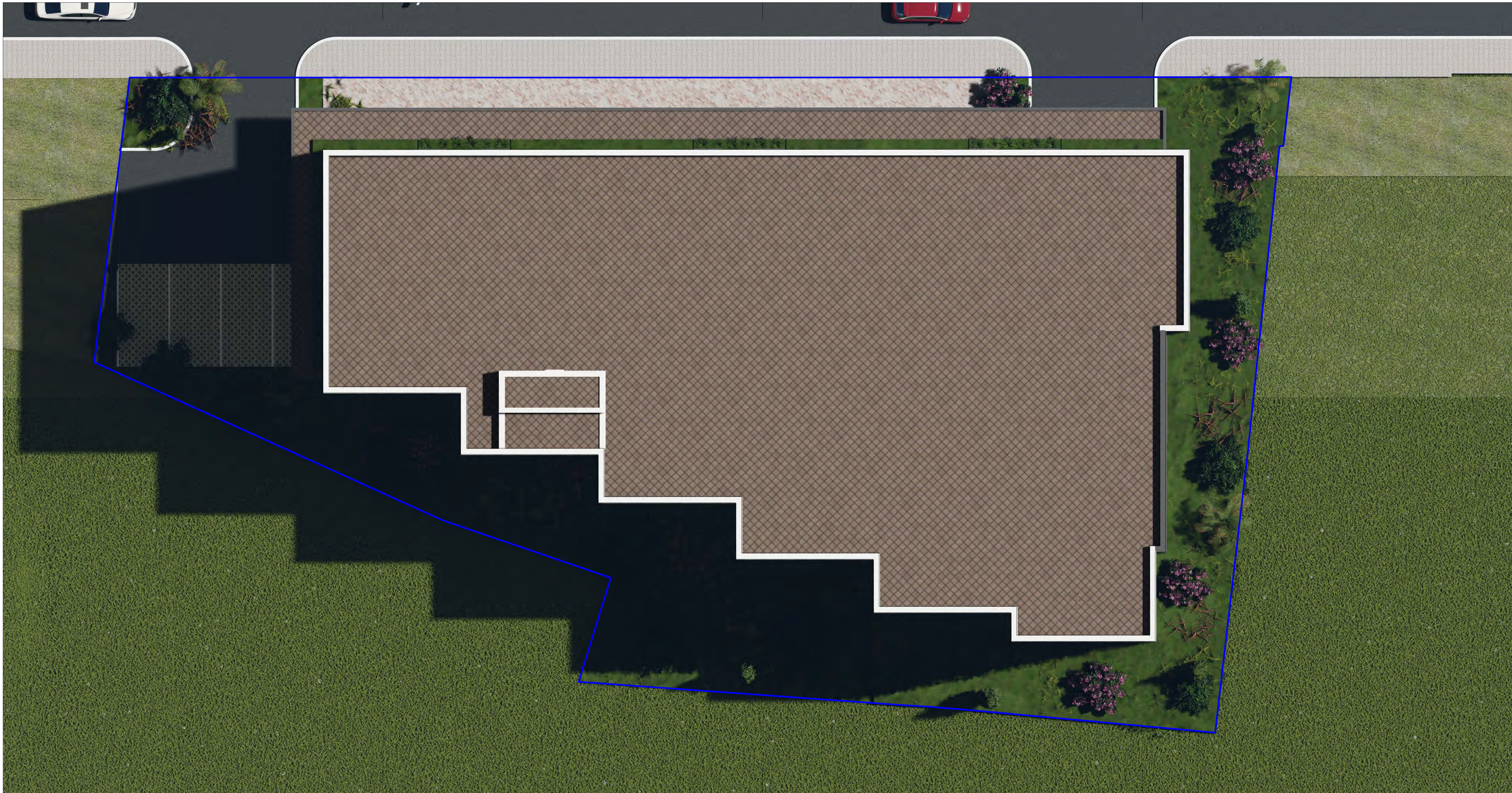


LEGENDA POVRŠINA

No.	TEKS	NAZIV
1		FASADNA OPEKA BOJA- RAL8023
2		ZAVRŠNI FASADNI MALTER BOJA - RAL9010
3		BRAVARIJA PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM SA TERMO PREKIDOM BOJA - RAL9004
4		STAKLENE POVRŠINE BOJA - RAL9010
5		ROLETNE PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM, KUTIJA SA TERMO PREKIDOM BOJA - RAL9010
6		OGRADA ČELIK CRNA MAT BOJA - RAL9004
7		BRISOLEJ HORIZONTALNI PREKO KLIMA UREĐAJA ALUMINIJUM BOJA - RAL8008
8		BRISOLEJ VERTIKALNI KAO ZAŠTITA OD SUNCA ALUMINIJUM BOJA - RAL8008
9		KROVNI POKRIVAČ LAKI BETONSKI ELEMENTI BOJA - RAL1019

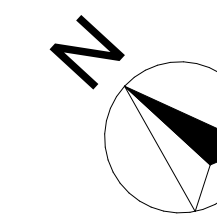
RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA **+12.33m**

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Voditelj projekta: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/i: arh. Nataša Cikić spec. sci.		Prilog: SJEVEROISTOCNA FASADA	
Datum izrade 2025		Datum revizije i M.P. 05 34	
		Razmjera: 1:100	
		Broj priloga: 05	
		Broj strana: 34	



LEGENDA POVRŠINA

No.	TEKS	NAZIV
1		FASADNA OPEKA BOJA - RAL8023
2		ZAVRŠNI FASADNI MALTER BOJA - RAL9010
3		BRAVARIJA PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM SA TERMO PREKIDOM BOJA - RAL9004
4		STAKLENE POVRŠINE BOJA - RAL9010
5		ROLETNE PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM, KUTIJA SA TERMO PREKIDOM BOJA - RAL9010
6		OGRADA ČELIK CRNA MAT BOJA - RAL9004
7		BRISOLEJ HORIZONTALNI PREKO KLIMA UREĐAJA ALUMINIJUM BOJA - RAL8008
8		BRISOLEJ VERTIKALNI KAO ZAŠTITA OD SUNCA ALUMINIJUM BOJA - RAL8008
9		KROVNI POKRIVAČ LAKI BETONSKI ELEMENTI BOJA - RAL1019

RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA +12.33m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	arh. Nataša Cikić spec.sci.	Prilog:	PETA FASADA
Datum izrade:	2025	Broj priloga:	05
		Broj strana:	35
		Datum revizije i M.P.:	



RELATIVNA KOTA $\pm 0,00$ = APSOLUTNA KOTA $+12,33m$

<i>PROJEKTANT:</i>		<i>INVESTITOR:</i>	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		„GME“ DOO BAR	
<i>Objekat:</i>		<i>Lokacija:</i>	
IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
<i>Autor projekta:</i>	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i>	
<i>Vodeći projektant:</i>	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	IDEJNO RJEŠENJE	
<i>Odgovorni projektant:</i>	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	<i>Đio tehničke dokumentacije:</i>	<i>Razmjera:</i>
<i>Saradnik/ci:</i>	arh.Nataša Cikić spec.sci.	ARHITEKTURA	
<i>Datum izrade</i>	2025	<i>Prilog:</i>	<i>Broj priloga:</i> 06 <i>Broj strane:</i> 36
		<i>Datum revizije i M.P.</i>	



RELATIVNA KOTA $\pm 0,00$ = APSOLUTNA KOTA +12,33m

<i>PROJEKTANT:</i>		<i>INVESTITOR:</i>	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		„GME” DOO BAR	
<i>Objekat:</i>		<i>Lokacija:</i>	
IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
<i>Autor projekta:</i>	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i>	
<i>Vodeći projektant:</i>	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	IDEJNO RJEŠENJE	
<i>Odgovorni projektant:</i>	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	<i>Đio tehničke dokumentacije:</i>	<i>Razmjera:</i>
<i>Saradnik/ci:</i>	arh.Nataša Cikić spec.sci.	ARHITEKTURA	
<i>Datum izrade</i>	2025	<i>Prilog:</i>	<i>Broj priloga:</i> 06 <i>Broj strane:</i> 37
		<i>Datum revizije i M.P.</i>	



RELATIVNA KOTA $\pm 0,00$ = APSOLUTNA KOTA $+12,33m$

<i>PROJEKTANT:</i> "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		<i>INVESTITOR:</i> „GME” DOO BAR	
<i>Objekat:</i> IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		<i>Lokacija:</i> DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
<i>Autor projekta:</i>	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE	
<i>Vodeći projektant:</i>	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	<i>Đio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA	
<i>Odgovorni projektant:</i>	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	<i>Prilog:</i>	<i>Broj priloga:</i>
<i>Saradnik/ci:</i>	arh.Nataša Cikić spec.sci.	3D IZGLEDI	06
<i>Datum izrade</i>	2025	<i>Datum revizije i M.P.</i>	
			<i>Broj strane:</i> 38



RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA +12,33m

<i>PROJEKTANT:</i> "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		<i>INVESTITOR:</i> „GME” DOO BAR	
<i>Objekat:</i> IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		<i>Lokacija:</i> DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
<i>Autor projekta:</i>	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE	
<i>Vodeći projektant:</i>	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	<i>Đio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA	
<i>Odgovorni projektant:</i>	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	<i>Prilog:</i>	<i>Razmjera:</i>
<i>Saradnik/ci:</i>	arh.Nataša Cikić spec.sci.	<i>Broj priloga:</i>	<i>Broj strane:</i>
<i>Datum izrade</i>	2025	3D IZGLEDI	06
		<i>Datum revizije i M.P.</i>	
		39	



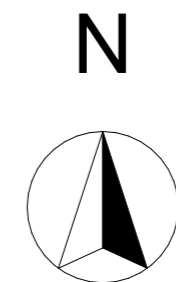
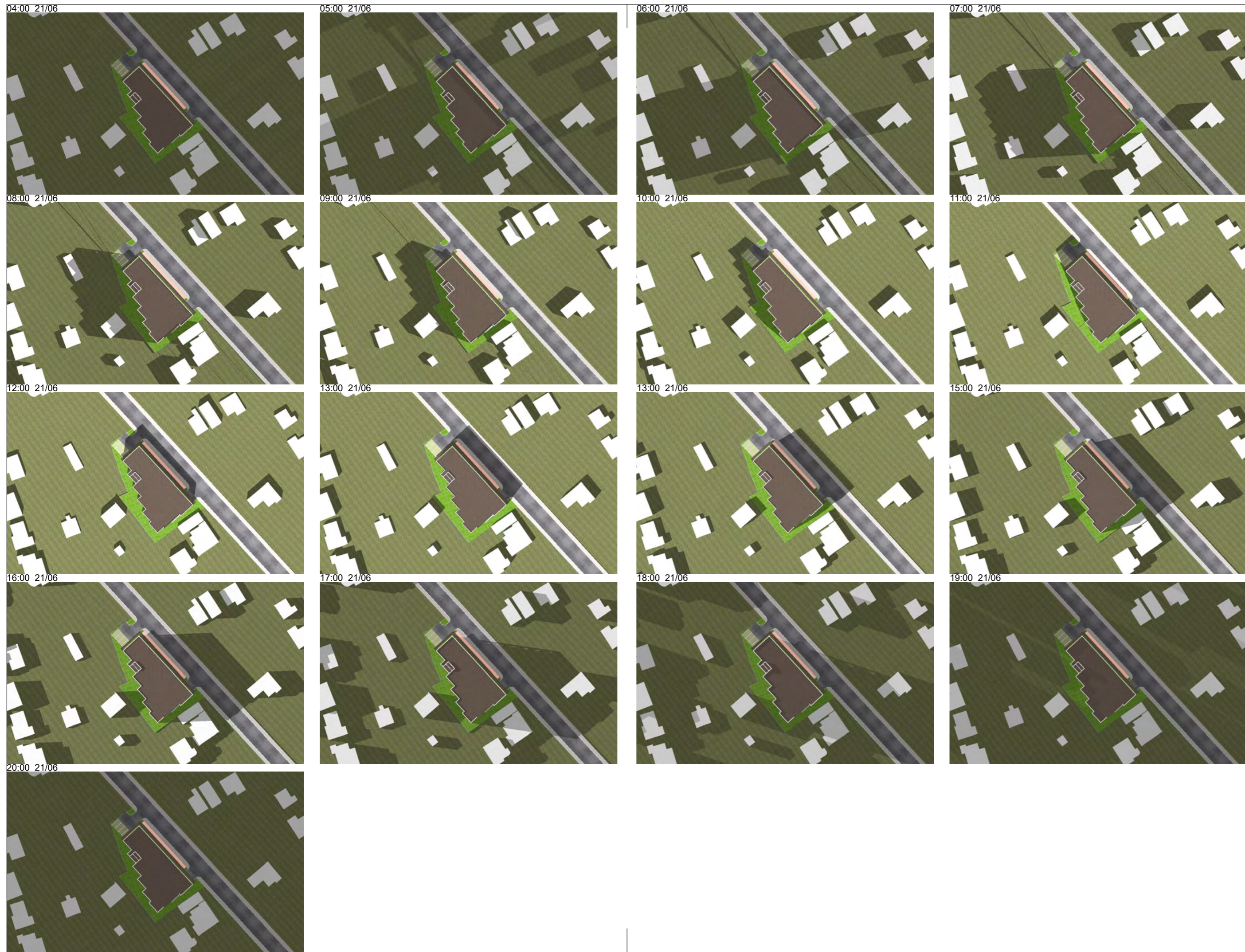
RELATIVNA KOTA $\pm 0,00$ = APSOLUTNA KOTA +12,33m

<i>PROJEKTANT:</i> "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		<i>INVESTITOR:</i> „GME” DOO BAR	
<i>Objekat:</i> IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		<i>Lokacija:</i> DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
<i>Autor projekta:</i>	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE	
<i>Vodeći projektant:</i>	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA	
<i>Odgovorni projektant:</i>	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	<i>Prilog:</i> 3D IZGLEDI	<i>Razmjera:</i> 06
<i>Saradnik/ci:</i>	arh.Nataša Cikić spec.sci.	<i>Broj priloga:</i>	<i>Broj strane:</i> 40
<i>Datum izrade</i>	2025	<i>Datum revizije i M.P.</i>	



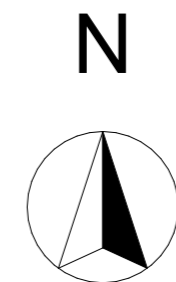
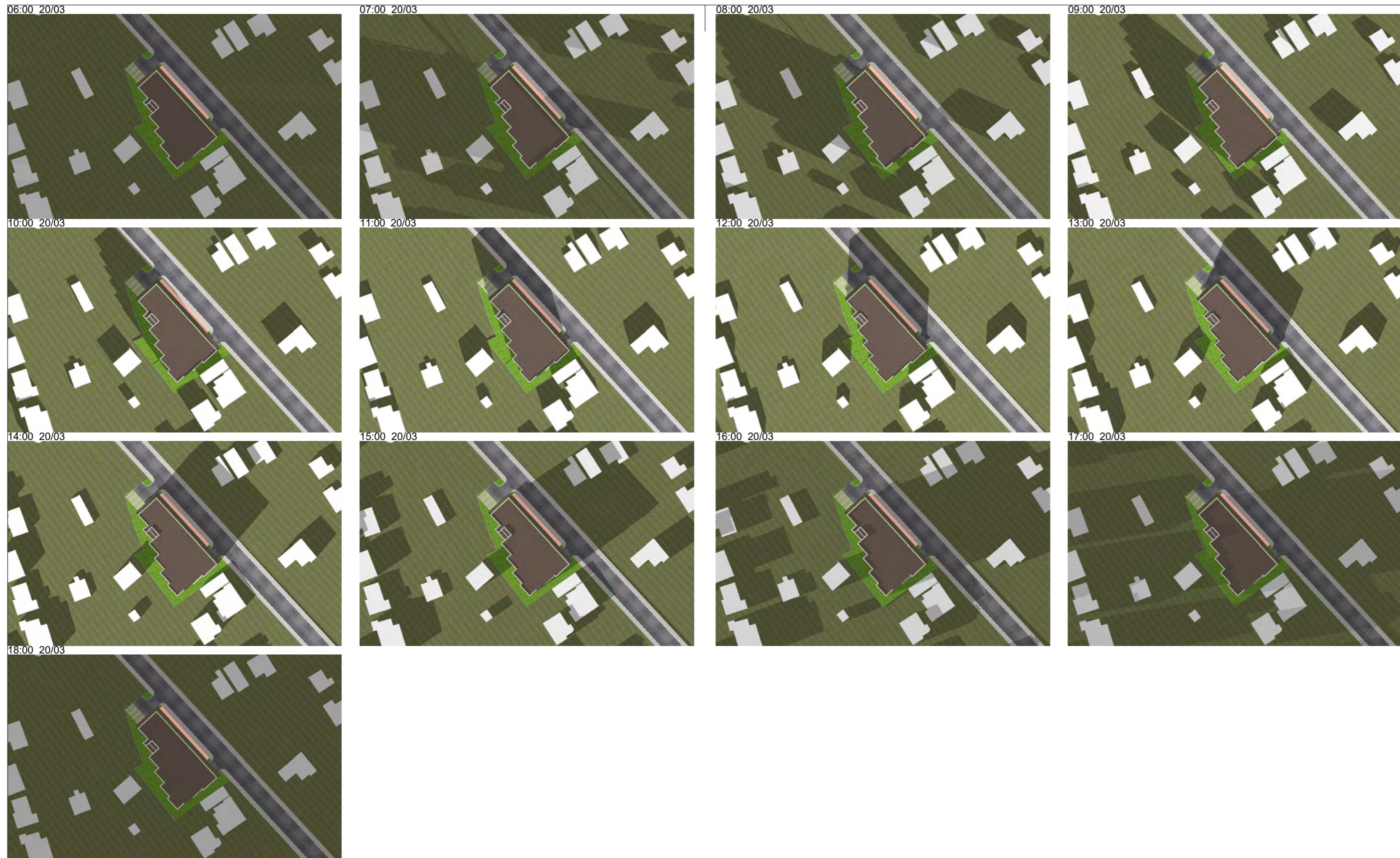
RELATIVNA KOTA $\pm 0,00$ = APSOLUTNA KOTA $+12,33m$

<i>PROJEKTANT:</i> "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		<i>INVESTITOR:</i> „GME” DOO BAR		
<i>Objekat:</i> IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		<i>Lokacija:</i> DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR		
<i>Autor projekta:</i>	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE		<i>Razmjera:</i>
<i>Vodeći projektant:</i>	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	<i>Đio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA		
<i>Odgovorni projektant:</i>	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	<i>Prilog:</i> 3D IZGLEDI	<i>Broj priloga:</i> 06	<i>Broj strane:</i> 41
<i>Saradnik/ci:</i>	arh.Nataša Cikić spec.sci.	<i>Datum revizije i M.P.</i>		
<i>Datum izrade</i>	2025			



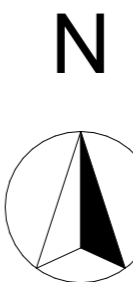
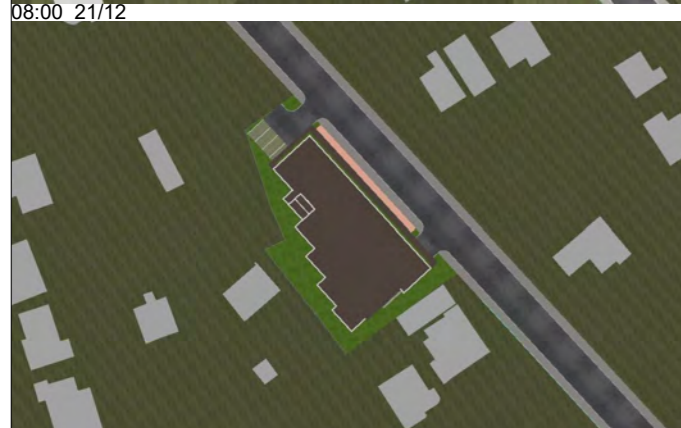
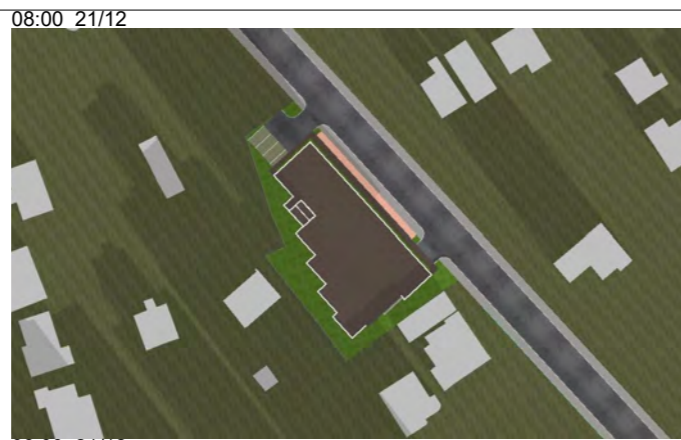
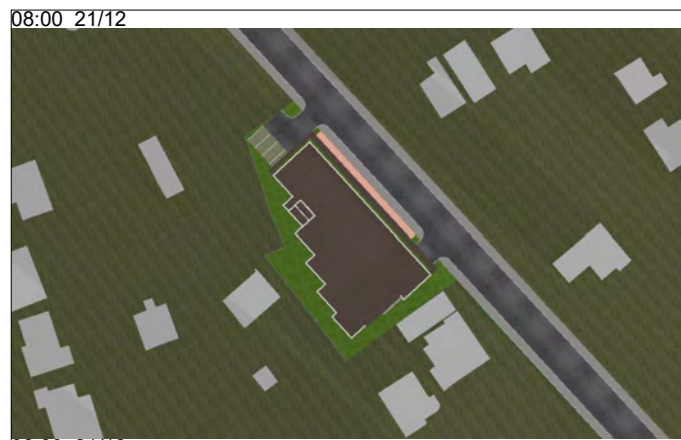
RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA +12.33m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:	arh.Nataša Cikić spec.sci.	Prilog: ANALIZA SJENKI DUGODNEVICA	Broj priloga: 07
Datum izrade	2025	Datum revizije i M.P.	Broj strane: 42



RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA +12.33m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: „GME“ DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Prilog: ANALIZA SJENKI RAVNODNEVICA	Razmjera: 07
Saradnik/ci:	arh.Nataša Cikić spec.sci.	Broj priloga: 07	Broj strane: 43
Datum izrade	2025	Datum revizije i M.P.	



RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA +12.33m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		„GME“ DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP15,UP18 ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4061/1,4065/2,4058/2,4058/4,4059/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik/ci:	arh.Nataša Cikić spec.sci.	ARHITEKTURA	
Datum izrade	2025	Prilog: ANALIZA SJENKI KRATKODNEVICA	Broj priloga: 07 Broj strane: 44
		Datum revizije i M.P.	

4. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1) GEODETSKA PODLOGA

2) ELABORAT PARCELACIJE OVJEREN OD STRANE KATASTRA

a)28.04.2025.god.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Bar

Broj: 919-1399/25
Bar, 28.04.2025. godine

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

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev i ovjerava se elaborat parcelacije na osnovu planskog dokumenta na katastarskoj parceli broj 4061 K.O. Novi Bar , a koji je izradila geodetska organizacija „Plan-Net“ doo Bar, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.god.

Sastavni dio Rješenja je i nalaz ovlašćenog službenog lica geodetske struke.

O b r a z l o ž e n j e

„Plan-Net“ doo Bar dostavila je ovom organu elaborat parcelacije, provjerom istog od strane ovlašćenog skužbenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnicki ispravan.

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



Ovlašćeno službeno lice:

Djinović Ana

Dostaviti:
- PLAN-NET Bar x 2
- arhiv



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Bar

Broj: 919-1399/25
Bar, 28.04.2025. godine

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

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev i ovjerava se elaborat parcelacije na osnovu planskog dokumenta na katastarskoj parceli broj 4061 K.O. Novi Bar , a koji je izradila geodetska organizacija „Plan-Net“ doo Bar, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.god.

Sastavni dio Rješenja je i nalaz ovlaštenog službenog lica geodetske struke.

O b r a z l o ž e n j e

„Plan-Net“ doo Bar dostavila je ovom organu elaborat parcelacije, provjerom istog od strane ovlaštenog skužbenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnicki ispravan.

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



Ovlašćeno službeno lice:

***Djinović Ana**

Dostaviti:
- PLAN-NET Bar x 2
- arhiv



„PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me

Predmet broj: 33/2025

Datum: 07.03.2025.god.

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA NA OSNOVU PLANSKOG DOKUMENTA DUP-A „ ILINO „ ZA UP15

(vrsta geodetskih radova)

STRANKA: Kovačević Žarko i Željko

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4061

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 802

KATASTARSKA OPŠTINA: Novi Bar

OPŠTINA: Bar



DOO „ PLAN-NET „ BAR

Rastoder Edis geodetski tehničar

Rastoder Edis

M.P.

Broj premeta:

Spisak prijava broj:

Pregledao/la:

Ovjerio/la: 18.04.25

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA



Telvićki ispravan

- INŽENJERSKO-TEHNIČKE OBLASTI
- PRÉMJER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- LEGALIZACIJA

PIB 02814153
 PDV 80/31-02368-9
 ZIRO RAČUN 510-44922-07
 565-2662-55



„PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail:plan-net@t-com.me

Sadržaj geodetskog elaborata:

- Izvod iz CRPS-a
- Ovlašćenje odgovornog lica
- Licenca firme
- Uvjerenje o Etalomu GNSS instrumenta
- Uvjerenje o Etalomu TPS instrumenta
- Izjava o prihvatanju posla
- Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
- Izjava odgovornog lica geodetske struke
- Manual (skica održavanja katastra nepokretnosti)
- Spisak prijava – staro stanje
- Spisak prijava – novo stanje
- Tehnički izvještaj
- Zapisnik o izvršenom uviđaju
- Saglasnost
- Kopija lične karte
- Urbanističko – Tehnički uslovi
- Kopija skice parcele sa koordinatama
- List nepokretnosti broj 802, 879, 1593 i 1788 KO Novi Bar
- Cd



Doo „Plan-net“, Bar

-
- INŽENJERSKO-TEHNIČKE OBLASTI
 - PREMIJER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
 - IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
 - LEGALIZACIJA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 510-44922-07
565-2662-55



Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail: plan-net@t-com.me



Broj : 33/2025
Datum: 07.03.2025.god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

Po zahtjevu Kovačević Željko i Kovačević Žarko iz Bara
(ime i prezime naručioca radova) (mjesto)

od 07.03.2025.godine
(datum)

Podnijetom organizacionoj jedinici Bar

Geodetska organizacija "Plan-net" doo Bar sjedište u Bar

IZVRŠILA JE GEODETSKE RADOVE:

Parcelacija katastarske parcele broj 4061 na osnovu detaljnog urbanističkog plana „Ilino „ za urbanističku parcelu broj UP15 na osnovu skice parcela i urbanističko tehničkih uslova za katatsraku parcelu broj 4061 u KO Novi Bar

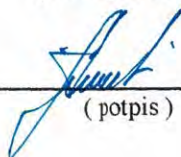
Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom drugim propisima, standardima i drugim normativima.

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „ DOO Bar
Odgovorno lice geodetske struke

Alen Kalač dipl.ing.geod.

(ime i prezime)




(potpis)

- PREMIJER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 565-2662-55

Broj : 33/2025
Datum: 07.05.2025.god.

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE STRUKE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

List nepokretnosti 802, katastarska parcela 4061, broj objekta 1

Po zahtjevu Kovačević Žarko i Kovačević Željko
(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija poseduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-2077 od 06.04.2016.god. Oblasť Izvođenje geodetskih radova na održavanju državnih premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lica geodetske struke: Alen Kalač dipl.ing.

Ovlašćenje broj: 02-4748/3-12 od 08.02.2013.godine oblast : osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova kao i u inženjersko-tehničkim oblastima

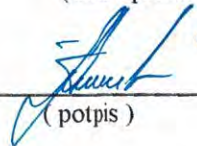
Geodetska organizacija „ Plan-net „ doo Bar sa sjedištem u Baru za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- Instrument iz svog vlasništva , za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju broj 019/22/01 od 29.03.2022.godine.
- Instrument iz svog vlasništva , za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju broj 009/21/01 od 13.03.2023.godine.

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „ DOO Bar
Odgovorno lice



Alen Kalač dipl.ing.geod.
(ime i prezime)


(potpis)

- PREMJE I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 565-2662-55

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R ≈ 1:500



Koordinate UP15

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
H160	6590839.930	4663459.000
H161	6590835.140	4663456.730
H162	6590846.920	4663441.900
H221	6590854.290	4663432.220
H222	6590880.310	4663451.090
H225	6590862.330	4663470.620

Koordinate detaljnih tačaka

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6590853.065	4663465.814
2	6590865.500	4663440.350
3	6590877.576	4663449.107
4	6590879.512	4663450.511



OVJERAVA:

18.04.15



Ovlašćena geodetska organizacija
 "PLAN-NET" DOO Bar
 licenca broj 02-2077/1 od 06.04.2016.god.
 Snimio dana _____ god.
 geodeta Kalaš Alen dipl.ing.geod.
 Ovlašćenje broj 02-47493-12 od 06.02.2013.god.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica ___ BAR

Katastarska opština Novi Bar

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

Izradio: *Doo "Plan-Net" Bar*





Redni broj	STARO STANJE									
	List nepokretnosti	Prezime i ime vlasnika, odnosno naziv i adresa, JMB/PIB i obim prava	Broj i podbroj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	površina iz koordinata	Primjedbe
								m ²	m ²	
1	3	3	4	5	6	7	17	8	9	13
A LIST (podaci o parcelama)										
1	802	Kovačević Žarko	4061	1	susvojina	1/2.	Por.stabena zgrada	168		
		Kovačević Željko			susvojina	1/2.	Dvorište	500		
					susvojina	1/2.	Voćnjak Ikl.	227	890	R=-5m ²
2	1593	Stijepović Zoran	4058/8		svojina	1	Dvorište	01	01	
3	1788	Čubrilo Aleksandar	4065/2		svojina	1	Voćnjak Ikl.	93	93	
4	879	Lukić P. Blažo	4063	1	svojina	1	Por.stambena zgrada	164		
				2	svojina	1	Pomoćna zgrada	48		
				3	svojina	1	Por.stambena zgrada	117		
					svojina	1	Dvorište	490	819	
							UKUPNO:	1808	1803	R=-5m ²
		Pregledano i potvrđeno:						Izradio: Plan-Net doo Bar Kalač Alen dipl. ing. geod.		
		18.04.25								



NOVO STANJE										
Redni broj	L.ist nepokretnosti	Prezime i ime vlasnika,odnosno naziv i adresa,JMB/PIB i obim prava	Broj i podbroj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedbe	
								m ²		
1	3	3	4	5	6	7	17	8	13	
A LIST (podaci o parcelama)										
1	802	Kovačević Žarko	4061/1	1	susvojina	1/2.	Por.stabena zgrada	168		
		Kovačević Željko			susvojina	1/2.	Dvorište	500		
			4061/2		susvojina	1/2.	Voćnjak 1kl.	154		
			4061/3		susvojina	1/2.	Voćnjak 1kl.	06		
			4061/4		susvojina	1/2.	Voćnjak 1kl.	02		
							Voćnjak 1kl.	65		
2	1593	Stijepović Zoran	4058/8		svojina	1	Dvorište	01		
3	1788	Čubrilo Aleksandar	4065/2		svojina	1	Voćnjak 1kl.	64		
			4065/4		svojina	1	Voćnjak 1kl.	29		
							UKUPNO:			
							Izradio: Plan-Net doo Bar Kalač Alen dipl.ing.geod. 			



Bulevar Revolucije br.C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail:plan-net@t-com.me

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana, 07.03.2025.godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog planu „Ilino „ za urbanističku prceļu broj UP 15, za katastarske parcele 4061 i 4065/2 u K.O.Novi Bar a po angažovanju stranak:

1. Kovačević Željko 1/2
2. Kovačević Žarko 1/2

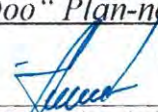
Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za Nekretnine P.J. Bar za katastarske parcele broj 4061 i 4065/2 KO Novi Bar i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Ilino “ opština Bar od strane Ministarstva za prostorno planiranje , urbanizam, i državne imovine za pomenute katastarske parcele pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u za gore navedenu urbanističku parcelu. Postoji razlika u površinama između grafičkog dijela katastarske parcele broj 4061 i površine iz lista nepokretnosti. Urbanističk parcela je površine 885 m².

Elaborat stranci služi za regulisanje dozvole za građenje objekta na urbanističku parcelu 15 tj. na katastarskim parcelamama broj 4061 i 4065/2 , u KO Novi Bar.

Sasatavni dio ovog tehničkog izvjestaja je licenca i ovlašćenje odgovornog lica.



Doo "Plan-net Bar"


Kalač Alen dipl.ing.geod.
kontak tel: +382 67 280 008

-
- PREMIER I KATASTAR ZEMLIŠTA
 - LEGALIZACIJA OBJEKATA
 - IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
 - PROMET NEKRETNINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 510-44922-07



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-14259/7

Podgorica: 09.12.2024. godine

VUJADINOVIĆ ISIDORA

BAR
Ul. Rista Lekića D9

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-14259/7 od 09.12.2024. godine, za izgradnju objekta namjene centralne funkcije na urbanističkoj parceli UP 15, zona H, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 32/09), u Baru.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio


Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila

Branka Petrović, samostalna savjetnica I

B. Petrović

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-14259/7 Podgorica, 09.12.2024. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva VUJADINOVIĆ ISIDORE , izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju objekta namjene centralne funkcije na urbanističkoj parceli UP 15, zona H, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 32/09), u Baru.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	VUJADINOVIĆ ISIDORA	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
	<p><i>Plan</i></p> <p>Područje zahvata plana sa aspekta prirodnih uslova karakteriše:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ravan teren, prirodno blago pokrenut od sjeveroistoka ka jugozapadu, sa niskim nivoom podzemnih voda. • Rezultat izvršenih ispitivanja u regionu i na razmatranom lokalitetu pokazuju da će ovaj prostor biti izložen zemljotresima seizmičkog intenziteta IX stepena skale MCS iz čega proizilaze i odgovarajuće zakonske i druge obaveze da prilikom urbanističkog planiranja budu primjenjeni principi zemljotresnog inženjerstva tj. da se što više smanji seizmički rizik odnosno maksimalno ublaže posljedice zemljotresa. • Blaga nagnutost terena, relativno dobar sastav terena, povoljna nadmorska visina, povoljan položaj u odnosu na grad osnovne su karakteristike područja Ilino. • Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada vrlo povoljni. Bez obzira na to pri izgradnji fizičkih struktura u prostoru potrebno je voditi računa o nepovoljnim uticajima pri postavci i orijentaciji objekata. • Korito rijeke Željeznice (djelimično uređeno) predstavlja poseban prirodni marker cijelog grada Bara. <p>Katastarska parcela br. 4061 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a „Ilino“ u Baru. Prema grafičkom prilogu br.5 „Analiza postojećeg stanja“, predmetna lokacija je izgrađena.</p>		

Katastarska evidencija

Uvidom u list nepokretnosti 802 – prepis KO Novi Bar, na katastarskoj parceli broj 4061, evidentirano je sljedeće:

- dvorište, površine 500 m²
- voćnjak 1.klase, površine 227 m²
- porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine u osnovi 168 m²

Uvidom u list nepokretnosti 3161 – prepis KO Novi Bar, na katastarskoj parceli broj 4062/6 evidentirano je sljedeće:

- dvorište, površine 189 m²
- porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine u osnovi 91 m²

U Podacima o teretima i ograničenjima: porodična stambena zgrada na kat.parceli 4062/6, broj zgrade 1 – nema dozvolu.

Uvidom u list nepokretnosti 1944 – prepis KO Novi Bar, na katastarskoj parceli broj 4062/4, evidentirano je sljedeće:

- dvorište, površine 120 m²

Uvidom u list nepokretnosti 1684 – prepis KO Novi Bar, na katastarskoj parceli broj 4062/5, evidentirano je sljedeće:

- nekategorisani putevi, površine 500 m²

Uvidom u list nepokretnosti 879 – prepis KO Novi Bar, na katastarskoj parceli broj 4063, evidentirano je sljedeće:

- dvorište, površine 490 m²
- porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine u osnovi 164 m²
- pomoćna zgrada, broj zgrade 2, površine u osnovi 48 m²
- porodična stambena zgrada, broj zgrade 3, površine u osnovi 117 m²

U Podacima o teretima i ograničenjima: porodična stambena zgrada na kat.parceli 4063, broj zgrade 3 – zabilježbe objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom i građenje na tuđem zemljištu, zabilježba objekta na tuđem zemljištu u odnosu na Lukić Radmilu.

Uvidom u list nepokretnosti 1593 – izvod KO Novi Bar, na katastarskoj parceli broj 4058/2, evidentirano je sljedeće:

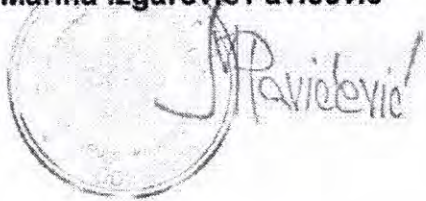
- dvorište, površine 178 m²
- garaža, broj zgrade 3, površine u osnovi 31 m²

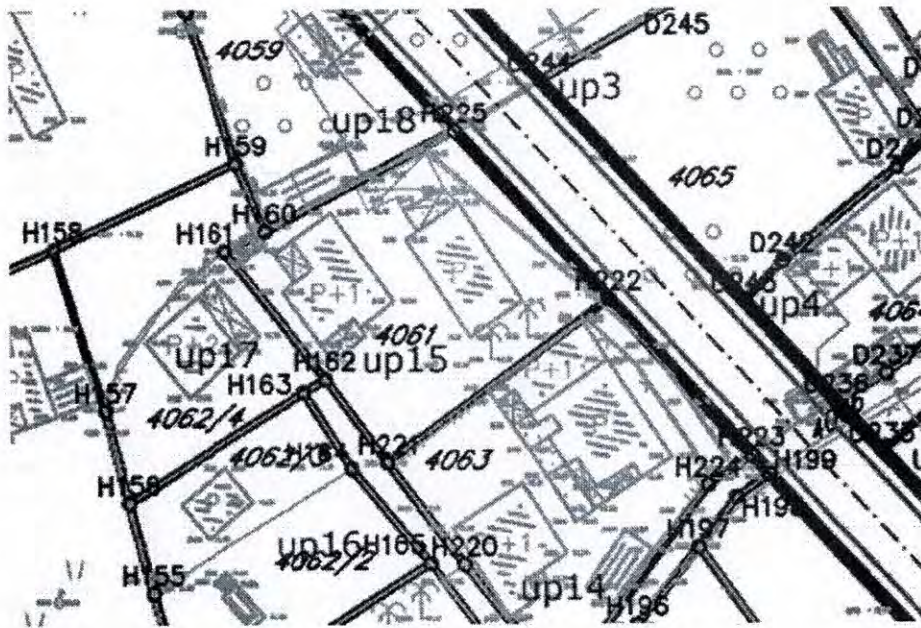
na katastarskoj parceli broj 4059/1, evidentirano je sljedeće: voćnjak 1.klase, površine 304 m²

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.


Za rušenje objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23).

	<p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 15, zona H
	Površina urbanističke parcele	885 m ²
	Minimalna zauzetost pod objektom (40%)	354 m ²
	Maksimalna zauzetost pod objektom (75%)	664 m ²
	Minimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP) 1.5	1328 m ²
	Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP) 4.2	3718 m ²
	Maksimalni broj nadzemnih etaža	11
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	<p>Stacionarni saobraćaj u granicama plana rješavan je u funkciji planiranih namjena prostora. Planom je predviđeno da vlasnici parcela rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni princip i za planirano stanje.</p> <p>Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta.</p> <p>Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.</p> <p>Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi.</p> <p>Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje 1 - 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; - trgovina 20 - 40 PM / 1000 m²; - poslovanje - 10 PM /1000 m². 	


	<p>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 zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a
<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Petrović <i>Branka Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić H</i></p>
	<p style="text-align: center;">DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević</p> 
<p>PRILOZI</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i Listovi nepokretnosti od 12.11.2024. godine, izdati od Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Bar - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-4202/2 od 12.11.2024. godine - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-706/1 od 18.11.2024. godine - Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 7547 od 20.11.2024. godine - Akt „CEDIS“-a d.o.o, broj 30-20-04-11404 od 02.12.2024. godine

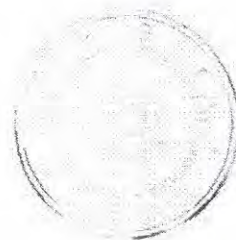


Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  postojeći objekti
-  oznaka urbanističkog bloka
-  oznaka urbanističke parcele
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi

H160	6590839.93	4663459.00
H161	6590835.14	4663456.73
H162	6590846.92	4663441.90
H221	6590854.29	4663432.22
H222	6590880.31	4663451.09
H225	6590862.33	4663470.62

7	PLAN PARCELACIJE	razmjera: R 1:1000
investitor: Skupština Opštine Bar obredilač:  INŽINJERING MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA		



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 917-dj-451/2025, od: 06.03.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 06.03.2025 08:18

	6590845.69	4663443.47	0.00	
3	6590842.01	4663492.73	0.00	Odrzavanje
5	6590830.63	4663484.63	0.00	Odrzavanje
6	6590836.47	4663466.88	0.00	Odrzavanje
8	6590839.83	4663459.23	0.00	Odrzavanje
9	6590853.00	4663465.78	0.00	Odrzavanje
10	6590862.33	4663470.62	0.00	Odrzavanje
23	6590852.11	4663481.74	0.00	Odrzavanje
24	6590844.91	4663489.57	0.00	Odrzavanje
25	6590844.38	4663490.14	0.00	Odrzavanje
27053	6590841.66	4663487.04	0.00	
27056	6590849.19	4663479.54	0.00	
27057	6590847.97	4663478.68	0.00	
27058	6590844.62	4663483.43	0.00	
27059	6590844.23	4663483.78	0.00	
27060	6590843.59	4663484.69	0.00	
27078	6590846.94	4663441.87	0.00	
680168	6590834.71	4663456.96	0.00	Ostalo
680169	6590839.73	4663459.18	0.00	Ostalo
680183	6590854.34	4663432.04	0.00	Ostalo
680184	6590858.95	4663468.62	0.00	Ostalo
680201	6590874.23	4663406.55	0.00	Ostalo
680202	6590877.41	4663410.27	0.00	Ostalo
680203	6590877.44	4663449.24	0.00	Ostalo
680215	6590882.25	4663417.68	0.00	Ostalo
680216	6590885.39	4663421.95	0.00	Ostalo
680217	6590883.02	4663443.77	0.00	Ostalo
680218	6590884.85	4663445.81	0.00	Ostalo
680229	6590892.14	4663430.29	0.00	Ostalo
680230	6590894.68	4663431.50	0.00	Ostalo
681052	6590840.39	4663486.89	0.00	Ostalo
681053	6590842.67	4663484.06	0.00	Ostalo
681054	6590841.25	4663482.68	0.00	Ostalo
681055	6590849.47	4663469.06	0.00	Ostalo
681056	6590842.89	4663465.65	0.00	Ostalo
681057	6590844.63	4663462.04	0.00	Ostalo
681058	6590851.44	4663465.40	0.00	Ostalo
681059	6590851.61	4663465.12	0.00	Ostalo

Parcela: 4061 (P=890 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:21 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

9-680184 6.59
680184-680218 34.51
680218-680230 17.36
680230-680229 2.81
680229-680217 16.28
680217-680203 7.81
680203-680183 28.80
680183-27078 12.30
680168-680169 5.49
680169-8 0.11
8-681059 13.17
681059-9 1.54

Objekat: LN:-1, Parcela: 4061, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 167 m2

27039	6590858.93	4663468.15	0.00
27040	6590861.44	4663463.74	0.00
27041	6590862.86	4663462.42	0.00
27042	6590870.16	4663451.00	0.00
27043	6590864.12	4663447.10	0.00
27044	6590856.59	4663458.29	0.00
27045	6590854.85	4663461.79	0.00
27046	6590853.75	4663461.33	0.00
27047	6590852.73	4663460.82	0.00
27048	6590851.89	4663462.25	0.00
27049	6590848.07	4663460.34	0.00
27037	6590847.22	4663462.08	0.00
27038	6590850.89	4663464.08	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

27039-27040 5.07
27040-27041 1.94
27041-27042 13.55
27042-27043 7.19
27043-27044 13.49
27044-27045 3.91
27045-27046 1.19
27046-27047 1.14
27047-27048 1.66
27048-27049 4.27
27049-27037 1.94
27037-27038 4.18
27038-27039 9.01

Parcela: 4059/1 (P=299 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:12 mkv)



Frontovi:

od do dužina(m)
5-3 13.97
3-25 3.51
25-681052 5.15
681052-681053 3.63
681053-681054 1.98
681054-681055 15.91
681055-681056 7.41
681056-681057 4.01
681057-681058 7.59
681058-681059 0.33
681059-8 13.17
8-6 8.36
6-5 18.69

Parcela: 4058/2 (P=208 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:10 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)
23-10 15.10
10-9 10.51
9-681059 1.54
681059-681058 0.33
681058-681057 7.59
681057-681056 4.01
681056-681055 7.41
681055-681054 15.91
681054-681053 1.98
681053-681052 3.63
681052-25 5.15
25-24 0.78
24-27053 4.12
27053-27060 3.04
27060-27059 1.11
27059-27058 0.52
27058-27057 5.81
27057-27056 1.49
27056-23 3.66

Objekat: LN:-1, Parcela: 4058/2, Porodicna stambena zgrada, zgrada: 3, P= 31 m2

681055	6590849.47	4663469.06	0.00
681058	6590851.44	4663465.40	0.00
681057	6590844.63	4663462.04	0.00
681056	6590842.89	4663465.65	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
681055-681058 4.16
681058-681057 7.59

681057-681056 4.01
681056-681055 7.41

Parcela: 4063 (P=819 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:20 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)
680203-680217 7.81
680217-680229 16.28
680229-680216 10.73
680216-680215 5.30
680215-680202 8.85
680202-680201 4.89
680201-680183 32.33
680183-680203 28.80

Objekat: LN:-1, Parcela: 4063, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 159 m2

27069	6590876.98	4663441.64	0.00
27070	6590880.36	4663443.98	0.00
26356	6590887.08	4663434.13	0.00
26357	6590888.10	4663432.84	0.00
26358	6590880.58	4663427.72	0.00
26359	6590879.02	4663426.62	0.00
26369	6590878.10	4663425.87	0.00
26368	6590877.20	4663425.17	0.00
26367	6590873.82	4663430.02	0.00
27346	6590875.10	4663431.07	0.00
26354	6590872.30	4663435.09	0.00
26355	6590873.70	4663436.14	0.00
27067	6590872.46	4663437.86	0.00
27068	6590877.46	4663441.07	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
27069-27070 4.11
27070-26356 11.92
26356-26357 1.64
26357-26358 9.10
26358-26359 1.91
26359-26369 1.19
26369-26368 1.14
26368-26367 5.91
26367-27346 1.66
27346-26354 4.90
26354-26355 1.75
26355-27067 2.12
27067-27068 5.94
27068-27069 0.75

Objekat: LN:-1, Parcela: 4063, Pomocna zgrada, zgrada: 2, P= 49 m2

26341	6590879.28	4663419.83	0.00
26342	6590882.44	4663424.08	0.00
680216	6590885.39	4663421.95	0.00
680215	6590882.25	4663417.68	0.00
680202	6590877.41	4663410.27	0.00
26338	6590874.59	4663412.03	0.00
26339	6590878.38	4663417.31	0.00
26340	6590877.80	4663417.71	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

26341-26342 5.30
26342-680216 3.64
680216-680215 5.30
680215-680202 8.85
680202-26338 3.32
26338-26339 6.50
26339-26340 0.70
26340-26341 2.59

Objekat: LN:-1, Parcela: 4063, Porodicna stambena zgrada, zgrada: 3, P= 117 m2

13	6590861.75	4663424.72	12.31
14	6590869.82	4663429.87	12.39
15	6590873.72	4663423.76	12.39
16	6590874.82	4663424.46	16.33
18	6590876.11	4663422.44	16.33
19	6590876.33	4663422.11	16.33
	6590876.31	4663421.79	0.00
	6590876.24	4663421.48	0.00
	6590876.13	4663421.18	0.00
	6590875.98	4663420.89	0.00
20	6590875.80	4663420.63	16.37
24	6590872.75	4663418.64	16.38
25	6590873.11	4663418.05	16.34
	6590873.09	4663417.70	14.37
26	6590872.95	4663417.36	12.39
27	6590871.70	4663416.56	12.39
28	6590869.50	4663415.15	12.34
29	6590868.34	4663414.41	12.31

Frontovi:

od do dužina(m)

13-14 9.57
14-15 7.25
15-16 1.30
16-18 2.40
18-19 0.40
20-24 3.64
24-25 0.69
26-27 1.48

27-28 2.61
28-29 1.38
29-13 12.24

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

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

Razlika u površine parcele 4061 iznosi	-5	mkv
Razlika u površine parcele 4059/1 iznosi	/	mkv
Razlika u površine parcele 4058/2 iznosi	/	mkv
Razlika u površine parcele 4063 iznosi	/	mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

Pregledao:

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.03.2025 21:48

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 05.03.2025 21:48

KO: NOVI BAR

LIST NEPOKRETNOSTI 802 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4061	1	20 36	12.02.2020	Ilino	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	168	0.00
4061		20 36	12.02.2020	Ilino	Dvorište NASLJEDE	500	0.00
4061		20 36	12.02.2020	Ilino	Voćnjak 1. klase NASLJEDE	227	9.56

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KOVAČEVIĆ ŽARKO *	Susvojina	1/2
*	KOVAČEVIĆ ŽELJKO *	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4061	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	959	115	Susvojina 1/2 KOVAČEVIĆ ŽELJKO * * Susvojina 1/2 KOVAČEVIĆ ŽARKO * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.03.2025 21:50

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 05.03.2025 21:50

KO: NOVI BAR

LIST NEPOKRETNOSTI 879 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4063	1	20 36	02.10.2020	Ilino	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	164	0.00
4063	2	20 36		Ilino	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	48	0.00
4063	3	20 36	14.11.2019	Ilino	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	117	0.00
4063		20 36	14.11.2019	Ilino	Dvorište KUPOVINA	490	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	LUKIĆ PERO BLAŽO *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4063	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	960	PRIZEMNA ZGRADA 130	Svojina 1/1 LUKIĆ PERO BLAŽO * *
4063	2	Pomoćna zgrada -	960	48	Svojina 1/1 LUKIĆ PERO BLAŽO * *

4063	3	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	JEDNOSPRAATNA ZGRADA 117	Susvojina 1/2 LUKIĆ BAJO RADMILA * * Susvojina 1/2 LUKIĆ PERO BLAŽO * *
4063	3	Stambeni prostor GRAĐENJE Trosoban stan	1	Prizemlje 84	Susvojina 1/2 LUKIĆ BAJO RADMILA * * Susvojina 1/2 LUKIĆ PERO BLAŽO * *
4063	3	Stambeni prostor GRAĐENJE Trosoban stan	2	Prvi sprat 96	Susvojina 1/2 LUKIĆ BAJO RADMILA * * Susvojina 1/2 LUKIĆ PERO BLAŽO * *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
4063	3	1	1	Stambeni prostor	14.11.2019	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom OBJEKAT NIJE IZGRAĐEN U SKLADU SA ZAKONOM
4063	3	1	2	Stambeni prostor	14.11.2019	Gradjenje na tuđem zemljištu ZABILJEŽBA OBJEKTA NA TUĐEM ZEMLJIŠTU U ODNOSU NA LUKIĆ RADMILU
4063	3	2	1	Stambeni prostor	14.11.2019	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom OBJEKAT NIJE IZGRAĐEN U SKLADU SA ZAKONOM
4063	3	2	2	Stambeni prostor	14.11.2019	Gradjenje na tuđem zemljištu ZABILJEŽBA OBJEKTA NA TUĐEM ZEMLJIŠTU U ODNOSU NA LUKIĆ RADMILU
4063	3		1	Porodična stambena zgrada	14.11.2019	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom OBJEKAT NIJE IZGRAĐEN U SKLADU SA ZAKONOM
4063	3		2	Porodična stambena zgrada	14.11.2019	Gradjenje na tuđem zemljištu ZABILJEŽBA OBJEKTA NA TUĐEM ZEMLJIŠTU U ODNOSU NA LUKIĆ RADMILU

b)24.11.2025.god.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Bar

Broj: 919-7149/2025
Bar, 24.11.2025. godine

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

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev „PLAN-NET“ DOO Bar i ovjerava se elaborat identifikacije i parcelacije po planskom dokumentu DUP-u „Ilino“ u zoni „H“ UP 18 na katastarskim parcelama broj 4058/2, 4059/1, 4058/4 i 4061/2 K.O. Novi Bar, a koji je izradila geodetska organizacija „Plan-Net“ doo Bar, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.god.

Sastavni dio Rješenja je i nalaz ovlašćenog službenog lica geodetske struke.

O b r a z l o ž e n j e

„Plan-Net“ doo Bar dostavila je ovom organu elaborat identifikacije i parcelacije po planskom dokumentu DUP-u „Ilino“ u zoni „H“ UP 18 na katastarskim parcelama broj 4058/2, 4059/1, 4058/4 i 4061/2 K.O. Novi Bar, provjerom istog od strane ovlašćenog službenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnički ispravan.

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



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „Plan-Net“-u doo Bar x 2
- arhiv



„PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail: plan-net@t-com.me

Predmet broj: 33-2/2025

Datum: 29.10.2025.god.

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA NA OSNOVU PLANSKOG DOKUMENTA DUP-A „ILINO „ ZA UP18

(vrsta geodetskih radova)

STRANKA: _____ GME doo Bar

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4059/1 i dr.

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: _____ 1593

KATASTARSKA OPŠTINA: _____ Novi Bar

OPŠTINA: _____ Bar

DOO „ PLAN-NET „ BAR

Rastoder Edis geodetski tehničar

Rastoder Edis



Broj premeta:.....

Spisak prijava broj:.....

Pregledao/la.....

Ovjerio/la.....

Datum ovjere:..... 29.10.2025.

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

elob. je teh. izmaven!

- INŽENJERSKO-TEHNIČKE OBLASTI
- PREMIER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- LEGALIZACIJA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 510-44922-07
565-2662-55



„PLAN-NET" DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail:plan-net@t-com.me

Sadržaj geodetskog elaborata:

- Izvod iz CRPS-a
- Ovlašćenje odgovornog lica
- Licenca firme
- Izjava o prihvatanju posla
- Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
- Izjava odgovornog lica geodetske struke
- Manual (skica održavanja katastra nepokretnosti)
- Spisak prijava – staro stanje
- Spisak prijava – novo stanje
- Tehnički izvještaj
- Zapisnik o izvršenom uviđaju
- Saglasnost pečatirana
- Kopija skice parcele sa koordinatama
- Listovi nepokretnosti broj 802,4943 i 1593 KO Novi Bar
- Kopija dejlova UT uslova
- Cd



-
- INŽENJERSKO-TEHNIČKE OBLASTI
 - PREMJer I KATASTAR ZEMLJIŠTA
 - IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
 - LEGALIZACIJA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 510-44922-07
565-2662-55



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bar
Broj: 80-01-11926-6
BAR, 16.12.2010. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03) Poreska uprava, donosi

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "PLAN-NET" D.O.O. - BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 2 8 1 4 1 5 3

(Matični broj)

8 0 9

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 16.12.2010. godine.

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

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

M.P.

SAVJETNIK DIREKTORA

Zožica Tomić



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je geodetska organizacija

Društvo sa ograničenom odgovornošću

”PLAN-NET” d.o.o. Bar

Ul. Bul. Revolucije A3, Bar , dana 06.04.2016. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-2077/1

Podgorica, 06.04.2016.godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

KALAIĆ Šefik ALEN

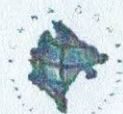
*Spec.sci.geodezije, rođen dana 08.10.1986.godine u Rožaje -Crna Gora ,
dana 08.02.2013.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

- 1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA**
- 2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA**



Broj: 02-4748/3-12

Podgorica, 08.02.2013.godine



DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



„PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me



Broj : 33-2/2025

Datum: 29.10.2025.godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLA

Po zahtjevu GME doo Bar sa PIB 03758729, Iz Bara

(naručioc posla)

za potrebe izvođenja geodetskih radova Parcelacija katastarske parcele broj 4059/1, 4058/2 i 4058/4 na osnovu detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ opština Bar za UP18

(vrsta geodetskih radova)

K.O. Novi Bar L.N./P.L. 1593 Katastarska parcela 4059/1, 4058/2 i 4058/4

**GEODETSKA ORGANIZACIJA „PLAN-NET“ DOO BAR IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE
IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA**

Parcelacija katastarske parcele broj 4059/1, 4058/2 i 4058/4 na osnovu detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ opština Bar za UP18

(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova GME doo Bar
(ime i prezime / naziv pravnog lica)

JMB/PIB 03758729

Iz Bara
(mjesto)

G. M. E.
(potpisano sa odgovornošću)



Geodetska organizacija „ PLAN-NET „, DOO Bar
DIREKTOR

Rastoder Edis geodetski tehničar
(ime i prezime)

Rastoder Edis
(potpis)



- PREMJer I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 565-2662-55



"PLAN-NET" DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me



Broj : 33-2/2025
Datum: 29.10.2025.god.

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE STRUKE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

List nepokretnosti 1593, katastarska parcela 4058/4, 405/2 i 4059/1, broj objekta 1

Po zahtjevu GME Doo Bar
(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija poseduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-2077/1 od 06.04.2016.god. Oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju državnih premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lica geodetske struke: Alen Kalač dipl.ing.

Ovlašćenje broj: 02-4748/3-12 od 08.02.2013.godine oblast : osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova kao i u inženjersko-tehničkim oblastima

Geodetska organizacija „ Plan-net „ doo Bar sa sjedištem u Baru za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- Instrument iz svog vlasništva , za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju broj 019/22/01 od 29.03.20022.godine.
- Instrument iz svog vlasništva , za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju broj 009/21/01 od 13.03.2023.godine.

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „ DOO Bar
Odgovorno lice

Alen Kalač dipl.ing.geod.

(ime i prezime)

(potpis)



- PREMJer I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETNINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 565-2662-55



„PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me



Broj : 33-2/2025

Datum: 29.10.2025.god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

Po zahtjevu GME Doo Bar iz Bara
(ime i prezime naručioca radova) (mjesto)

od 29.10.2025.godine
(datum)

Podnijetom organizacionoj jedinici Bar

Geodetska organizacija „Plan-net“ doo Bar sjedište u Bar

IZVRŠILA JE GEODETSKE RADOVE:

Parcelacija katastarskih parcela broj 4058/2, 4058/4 i 4059/1 na osnovu detaljnog urbanističkog plana ..
Iino .. za urbanističku parcelu broj UP18 na osnovu skice parcela i urbanističko tehničkih uslova

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

Geodetska organizacija „PLAN-NET“, DOO Bar
Odgovorno lice geodetske struke

Alen Kalač dipl.ing.geod.

(ime i prezime)



(potpis)

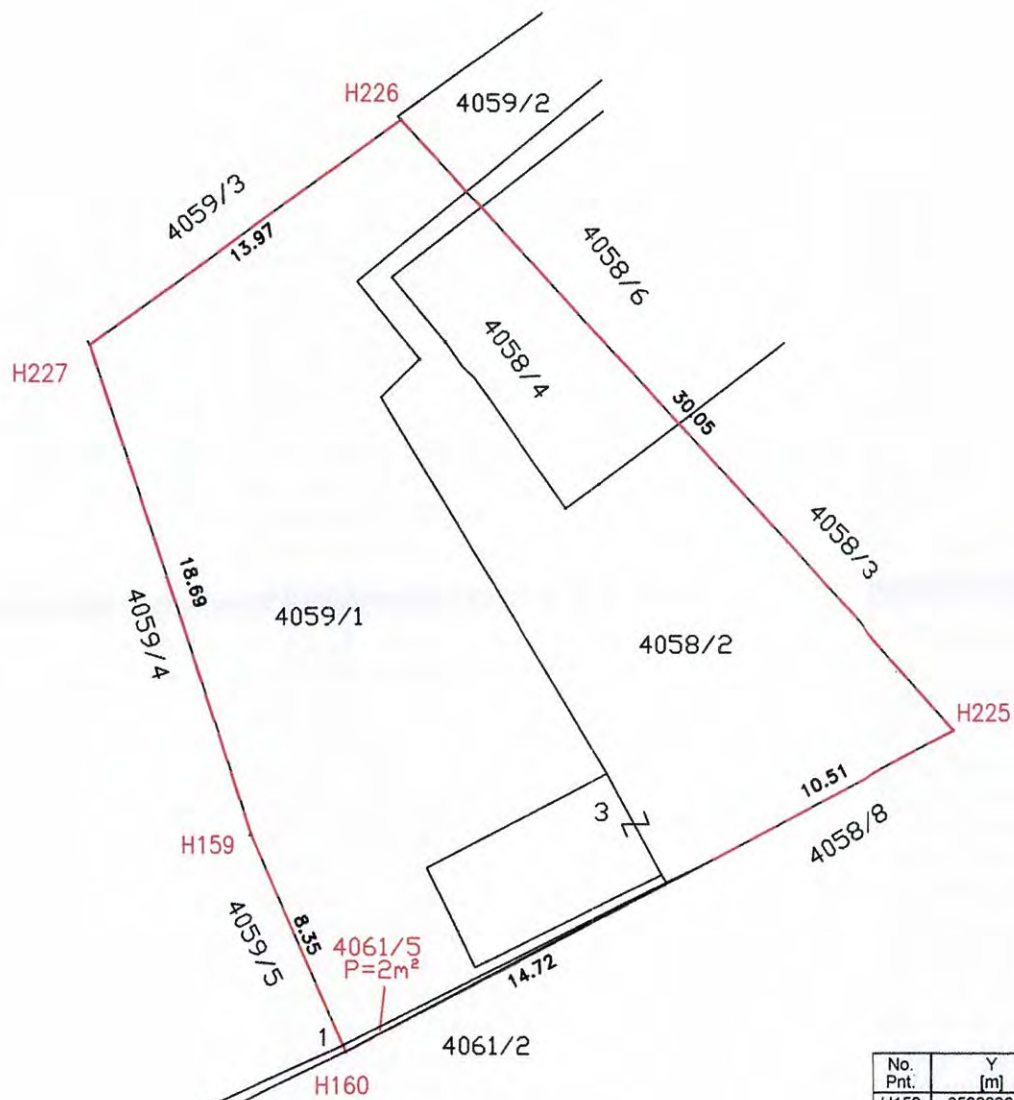
- PREMJer I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETNINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 565-2662-55

Crna Gora
 Uprava za Nekretnine
 Područna jedinica: Bar
 Opština: Bar
 Kat. Opština: Novi Bar

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R ≈ 1:250



No. Pnt.	Y [m]	X [m]
H159	6590836.470	4663466.880
H160	6590839.930	4663459.000
H225	6590862.330	4663470.620
H226	6590842.000	4663492.750
H227	6590830.630	4663484.630

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6590839.829	4663459.230



OVJERAVA:

Milica
 24.11.2015

Ovlašćena geodetska organizacija
 "PLANET" DOO Bar
 licence broj 2-2077/1 od 16.04.2016.god.
 Snimljena _____ god.
 geodeta Kalac Alen dipl.ing.2004.
 Ovlašćenje broj 121/13-17 od 08.02.2013.god.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica BAR

Katastarska opština Novi Bar

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

Izradio: Doo "Plan-Net" Bar
DRASTVO SRB
"PLAN-NET"
BAR





„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br. C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail: plan-net@t-com.me

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana, 29.10.2025.godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog planu „Ilino“, za urbanističku parcelu broj UP 18, za katastarske parcele 4058/2, 4058/4 i 4059/1 u K.O.Novi Bar a po angažovanju stranak:

1. GME Doo Bar

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za Nekretnine P.J. Bar za katastarske parcele broj 4058/2 i 4059/1 KO Novi Bar i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Ilino“ opština Bar od strane Opštine Bar sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje za pomenute katastarske parcele pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u za gore navedenu urbanisticku parcelu.

Elaborat stranci služi za regulisanje dozvole za građenje objekta na urbanističku parcelu 18 tj. na katastarskim parcelama broj 4058/2, 4058/4 i 4059/1, u KO Novi Bar.

Sasatavni dio ovog tehničkog izvjestaja je licenca i ovlašćenje odgovornog lica.



- PREMJer I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 510-44922-07

PLAN-NET DOO BAR
Bulevar Revolucije C6 Bar

SAGLASNOST

Firmi PLAN-NET d.o.o. iz Bara da izradi geodetski elaborat:

Elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog plana "Ilino" za katastarske parcele broj 4058/2, 4058/4 I 4059/1 u KO Novi Bar, opština Bar

Navedena katastarska parcelaje upisane u listu nepokretnosti broj 1593 u KO Novi Bar u obimu prava, susvojina 1/1 na ime Stijović Zoran

Za PLAN-NET d.o.o. BAR



Davalac saglasnosti GME DOO Bar

Na osnovu zabilježne ugovora o zajedničkom ulaganju u gradnju

Adresa: _____

Škrijelj Edis

(Potpis)



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-2730/2025

Datum: 27.10.2025.



Katastarska opština: NOVI BAR

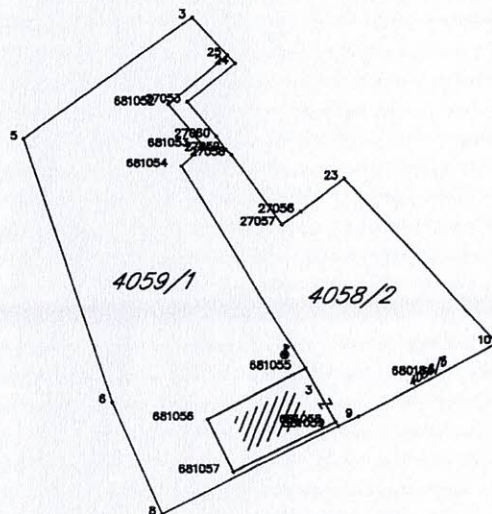
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcele: 4059/1, 4058/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:



Ovlaštenik
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 917-dj-2730/2025, od: 27.10.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 27.10.2025 08:09

3	6590842.01	4663492.73	0.00	Odrzavanje
5	6590830.63	4663484.63	0.00	Odrzavanje
6	6590836.47	4663466.88	0.00	Odrzavanje
8	6590839.83	4663459.23	0.00	Odrzavanje
9	6590853.00	4663465.78	0.00	Odrzavanje
10	6590862.33	4663470.62	0.00	Odrzavanje
23	6590852.11	4663481.74	0.00	Odrzavanje
24	6590844.91	4663489.57	0.00	Odrzavanje
25	6590844.38	4663490.14	0.00	Odrzavanje
27053	6590841.66	4663487.04	0.00	
27056	6590849.19	4663479.54	0.00	
27057	6590847.97	4663478.68	0.00	
27058	6590844.62	4663483.43	0.00	
27059	6590844.23	4663483.78	0.00	
27060	6590843.59	4663484.69	0.00	
681052	6590840.39	4663486.89	0.00	Ostalo
681053	6590842.67	4663484.06	0.00	Ostalo
681054	6590841.25	4663482.68	0.00	Ostalo
681055	6590849.47	4663469.06	0.00	Ostalo
681056	6590842.89	4663465.65	0.00	Ostalo
681057	6590844.63	4663462.04	0.00	Ostalo
681058	6590851.44	4663465.40	0.00	Ostalo
681059	6590851.61	4663465.12	0.00	Ostalo

Parcela: 4059/1 (P=299 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:12 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

5-3 13.97

3-25 3.51

25-681052 5.15

681052-681053 3.63

681053-681054 1.98

681054-681055 15.91

681055-681056 7.41

681056-681057 4.01

681057-681058 7.59

681058-681059 0.33

681059-8 13.17



8-6 8.36
6-5 18.69

Parcela: 4058/2 (P=208 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:10 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

23-10 15.10
10-9 10.51
9-681059 1.54
681059-681058 0.33
681058-681057 7.59
681057-681056 4.01
681056-681055 7.41
681055-681054 15.91
681054-681053 1.98
681053-681052 3.63
681052-25 5.15
25-24 0.78
24-27053 4.12
27053-27060 3.04
27060-27059 1.11
27059-27058 0.52
27058-27057 5.81
27057-27056 1.49
27056-23 3.66

Objekat: LN:-1, Parcela: 4058/2, Porodična stambena zgrada, zgrada: 3, P= 31 m2

681055	6590849.47	4663469.06	0.00
681058	6590851.44	4663465.40	0.00
681057	6590844.63	4663462.04	0.00
681056	6590842.89	4663465.65	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

681055-681058 4.16
681058-681057 7.59
681057-681056 4.01
681056-681055 7.41

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

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

Razlika u površine parcele 4059/1 iznosi / mkv
Razlika u površine parcele 4058/2 iznosi / mkv

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

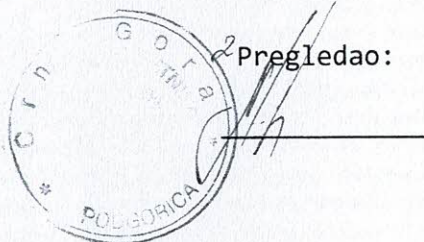
*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

2 Obradio:



2 Pregledao:



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 29.10.2025 19:45

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 29.10.2025 19:45

KO: NOVI BAR

LIST NEPOKRETNOSTI 802 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4061/2		20 36	12.05.2025	Ilino	Voćnjak 1. klase NASLJEDE	6	0.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KOVAČEVIĆ ŽARKO *	Susvojina	1/2
*	KOVAČEVIĆ ŽELJKO *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	4061	2	0		919	6996	2025	GME DOO BAR, DIR. ŠKRILJ EDIS I KOVAČEVIĆ ŽELJKA I DR.	ZA ZABILEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U GRADNJU KO NOVI BAR LIST 802

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 29.10.2025 19:20

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 29.10.2025 19:20
KO: NOVI BAR

LIST NEPOKRETNOSTI 1593 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4058/1		16 36	14.10.2022	Ilino	Voćnjak 1. klase NASLJEDE	198	8.34
4058/2	3	16 36	14.10.2022	Ilino	Garaža NASLJEDE	31	0.00
4058/2		16 36	17.01.2025	Ilino	Dvorište NASLJEDE	177	0.00
4058/8		16 36	17.01.2025	Ilino	Dvorište NASLJEDE	1	0.00
4059/1		16 36	17.01.2025	Ilino	Voćnjak 1. klase NASLJEDE	299	12.59
4059/3		16 36	17.01.2025	Ilino	Voćnjak 1. klase NASLJEDE	2	0.08
4059/4		16 36	17.01.2025	Ilino	Voćnjak 1. klase NASLJEDE	2	0.08
4059/5		16 36	17.01.2025	Ilino	Voćnjak 1. klase NASLJEDE	1	0.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	STIJEPOVIĆ STOJAN ZORAN *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto

4058/2	3	Garaža NASLJEDE	980	31	Svojina 1/1 STIJEPOVIĆ STOJAN ZORAN *
--------	---	--------------------	-----	----	--

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	4058	1	0		919	6995	2025	GME DOO BAR, DIR. ŠKRIJELJ EDIS , STIJEPOVIĆ ZORAN	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U GRDNJU KO NOVI BAR LIST 1593
	4058	2	0		919	6995	2025	GME DOO BAR, DIR. ŠKRIJELJ EDIS , STIJEPOVIĆ ZORAN	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U GRDNJU KO NOVI BAR LIST 1593
	4058	2	3		919	6995	2025	GME DOO BAR, DIR. ŠKRIJELJ EDIS , STIJEPOVIĆ ZORAN	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U GRDNJU KO NOVI BAR LIST 1593
	4058	2	3		919	6995	2025	GME DOO BAR, DIR. ŠKRIJELJ EDIS , STIJEPOVIĆ ZORAN	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U GRDNJU KO NOVI BAR LIST 1593
	4058	8	0		919	6995	2025	GME DOO BAR, DIR. ŠKRIJELJ EDIS , STIJEPOVIĆ ZORAN	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U GRDNJU KO NOVI BAR LIST 1593
	4059	1	0		919	6995	2025	GME DOO BAR, DIR. ŠKRIJELJ EDIS , STIJEPOVIĆ ZORAN	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U GRDNJU KO NOVI BAR LIST 1593
	4059	3	0		919	6995	2025	GME DOO BAR, DIR. ŠKRIJELJ EDIS , STIJEPOVIĆ ZORAN	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U GRDNJU KO NOVI BAR LIST 1593
	4059	4	0		919	6995	2025	GME DOO BAR, DIR. ŠKRIJELJ EDIS , STIJEPOVIĆ ZORAN	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U GRDNJU KO NOVI BAR LIST 1593
	4059	5	0		919	6995	2025	GME DOO BAR, DIR. ŠKRIJELJ EDIS , STIJEPOVIĆ ZORAN	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U GRDNJU KO NOVI BAR LIST 1593
1593					919	5461	2022		ZA EKSPROPRIJACIJU RADI ULICE II PO DUP ILINO ZONA H I D I ZONA K I E KAT.P. 3970/3 I 3971/3, 3971/5 I DR.. KO NOVI BAR
1593					919	6995	2025	GME DOO BAR, DIR. ŠKRIJELJ EDIS , STIJEPOVIĆ ZORAN	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U GRDNJU KO NOVI BAR LIST 1593

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 29.10.2025 19:41

PODRUČNA JEDINICA

BAR

Datum: 29.10.2025 19:41

KO: NOVI BAR


LIST NEPOKRETNOSTI 4943 - IZVOD


Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4058/4		16 36	09.12.2024	Ilino	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS	48	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	- CRNA GORA - *	Svojina	1/1
*	OPŠTINA BAR *	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje <hr/> Broj: <u>07-332/24-925/3</u> Datum: 11.12.2024. godine	 Cma Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Stijepović Zorana , za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Sl.list CG«, broj 012/24) i DUP-a »Ilino« (»Sl.list CG« broj 32/09), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP18, u zoni »H« , koju, pored ostalih katastarskih parcela, čini i veći dio katastarskih parcela broj 4059/1 i 4058/2 KO Novi Bar , u zahvatu DUP-a »Ilino« . Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon Elaborata parcelacije izrađenog od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Stijepović Zoran
6	POSTOJEĆE STANJE: Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Ilino«, urbanistička parcela UP18, u zoni »H«, ograničene koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »Ilino«- grafički prilog Parcelacija.	
7	PLANIRANO STANJE:	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije: Namjena je centralne funkcije sa komplementarnom namjenom poslovanje sa stanovanjem: U okviru centralnih funkcija predviđena je izgradnja objekata slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih poslovanju, administraciji, kulturi, obrazovanju, sportu i rekreaciji, trgovini i ugostiteljstvu kao i djelom višeporodičnom stanovanju. - Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli: 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bočne linije građevinske parcele;	

	<p>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;</p> <p>Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</p> <p>Web sajtovi:</p> <p>- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/</p> <p>- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i</p> <p>- adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</p> <p>Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.</p> <p>U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima, („Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi:</p> <ol style="list-style-type: none"> Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proačun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno -frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nepходni za seizmičku sigurnost objekta. Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehantičke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehantički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>
20	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <p>Oznaka urbanističke parcele: UP18, u zoni "H"</p>



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-332/24-925/3
Bar, 11.12.2024. godine

IZVOD IZ DUP-A "ILINO"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj **UP 18**, u zoni »H«.



Samostalni savjetnik I,
mr Ognjen Leković
dipl.ing.arh.

