

**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR<sup>1</sup>**SUVAD HASANOVIĆ**OBJEKAT<sup>2</sup>**Objekat turističkog stanovanja**LOKACIJA<sup>3</sup>**UP/lokacija koju čine katastarske/urbanističke parcele br. 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 i 2755/3 KO Dobra Voda, zona A1, DUP Marelica i saobraćajni prilaz na katastarskim parcelama br. 2761/8 i 2761/14 KO Dobra Voda, zona A1, DUP Marelica**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>**IDEJNO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>**Dina Crnovršanin, BSc.ing. politehnike**PROJEKTANT<sup>6</sup>**„NG DESIGN“ d.o.o. ul.Branimira Bajke Bajkovića br.36,  
85000 Bar**ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>**Nedeljko Guja dipl. inž. građ.**VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>**Nataša Janković spec.sci.arh.**ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup>**Nataša Janković spec.sci.arh.**SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup>**Dina Crnovršanin, BSc.ing. politehnike**

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravno lice odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

**OBRAZAC 2**

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

INVESTITOR<sup>1</sup>**SUVAD HASANOVIĆ**OBJEKAT<sup>2</sup>**Objekat turističkog stanovanja**LOKACIJA<sup>3</sup>**UP/lokacija koju čine katastarske/urbanističke parcele br. 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 i 2755/3 KO Dobra Voda, zona A1, DUP Marelica i saobraćajni prilaz na katastarskim parcelama br. 2761/8 i 2761/14 KO Dobra Voda, zona A1, DUP Marelica**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>**IDENO RJEŠENJE-ARHITEKTURA**AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>**Dina Crnovršanin, BSc.ing. politehnike**PROJEKTANT<sup>6</sup>**„NG DESIGN“ d.o.o. ul.Branimira Bajje Bajkovića  
br.36, 85000 Bar**ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>**Nedeljko Guja dipl. inž. građ**VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>**Nataša Janković spec.sci.arh**

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

## SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

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

- 1.1. Naslovna strana-obrazac 1; obrazac 2
- 1.2. Sadržaj tehničke dokumentacije;
- 1.3. Ugovor između investitora i projektanta;
- 1.4. Izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.5. Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.6. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta;
- 1.7. Licenca odgovornog inženjera;  
Potvrda o članstvu u IKCG
- 1.8. Urbanističko tehnički uslovi
- 1.9. Mišljenje Uprave za saobraćaj
- 1.10. Saglasnost vlasnika susjedne parcele

### **2. PROJEKTI ZADATAK**

### **3.TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- 3.1. Tehnički opis objekta
- 3.2. Bilans površina
- 3.3. Izjava odgovornog projektanta
- 3.4. Izjava licencirane geodetske organizacije

### **4.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- Geodetska podloga, R 1:200
- Šira situacija, R 1:1000
- Situacija parcele 1, R 1:250
- Situacija parcele 2, R 1:250
- Osnova temeljne ploče, R 1:100
- Osnova podruma, R 1:100
- Osnova suterena, R 1:100
- Osnova prizemlja, R 1:100
- Osnova prvog sprata, R 1:100
- Osnova drugog sprata, R 1:100
- Osnova trećeg sprata, R 1:100
- Osnova izlaza na krov 1, R 1:100
- Osnova krova, R 1:100
- Presjek A-A, R 1:100
- Presjek B-B, R 1:100
- Prednja i zadnja fasada, R 1:100
- Bočne fasade, R 1:100
- 3D prikaz
- 3D prikaz uklopljen u okolinu

## 1.3 Ugovor između investitora i projektanta

### UGOVOR O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKTA ZA TURISTIČKO STANOVANJE

#### Zaključen između

1. “NG DESIGN” D.O.O. Bar ( u daljem tekstu projektant ) , koga zastupa direktor Nedeljko Guja
2. Suvada Hasanovića iz Bara, ( u daljem tekstu Naručilac)

#### Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da sačini idejno rješenje za objekat turističkog stanovanja u skladu sa UTU br. 07-332/24-526 od 22. 07. 2024. god. izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar.

#### Član 2

Vrijednost rada će se odrediti aneksom ovog ugovora a cijena će se računati po m2 BGP objekta plus PDV. 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 u roku koji će odrediti dinamika rada i izmjene na projektu koje zahtijeva investitor.

#### Član 4

Odredbe ovog ugovora mogu se mijenjati aneksom ugovora.

#### Član 5

Eventualne sporove između ugovornih strana rješavaće se sporazumno preko zajedničke komisije. Ukoliko je neka ugovorna starna nezadovoljna , može pokrenutu spor kod nadežnog suda u Baru.

#### Član 6

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

#### PROJEKTANT

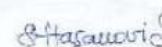
“NG DESIGN” d.o.o. Bar

Direktor Nedeljko Guja



#### NARUČILAC

Suvad Hasanović



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



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

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

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

### RJEŠENJE

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

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

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

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

### Obrazloženje

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

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.1/07, 30/11).



Sam. savjetnik I  
*Slavica Bulatović*  
Slavica Bulatović

#### Pravna pouka:

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



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

Broj: 5 - 0839259 / 005  
U Podgorici, dana 05.09.2025.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 DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESIGN", broj 468293 podnijetoj dana 04.09.2025. u 10:11:44, preko

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

donosi

**RJEŠENJE**

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

**Statut:**

Briše se: Statut od 18.02.2025.

Registruje se - upisuje se: Statut od 01.09.2025.

**Adresa uprave - sjedišta:**

Briše se: MARŠALA TITA C-16 BAR

Registruje se - upisuje se: BRANIMIRA BAJE BRAJKOVIĆA BR.36 BAR

**Adresa za prijem službene pošte:**

Briše se: MARŠALA TITA C-16 BAR

Registruje se - upisuje se: BRANIMIRA BAJE BRAJKOVIĆA BR.36 BAR

**Adresa glavnog mjesta poslovanja:**

Briše se: MARŠALA TITA C-16 BAR

Registruje se - upisuje se: BRANIMIRA BAJE BRAJKOVIĆA BR.36 BAR

**JMBG/Broj pasoša osnivača VESELIN KEKIĆ**

Briše se: 012188050 SRBIJA

Registruje se - upisuje se: 018758700 SRBIJA

**Adresa osnivača VESELIN KEKIĆ**

Briše se: GUNDULIČEVA 021 NOVI SAD SRBIJA  
Registruje se - upisuje se: BRANIMIRA BAJE BRAJKOVIĆA BR.36 BAR CRNA GORA

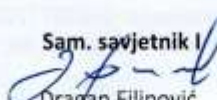
### Obrazloženje

Podnositelj je dana 04.09.2025 u 10:11:44 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću NG DESIGN.

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

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



Sam. savjetnik I  
  
Dragan Filipović

#### Pravna pouka:

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

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

	<p>Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p>	<p>Adresa: IV proleterske brigade broj 19 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +382 20 446 200 fax: +382 20 446 215</p>
<p>Broj: UPI 09-332/25-2495/2 Podgorica, 28.07.2025. godine</p>		
<p>„NG DESIGN“ D.O.O.</p>		
<p>BAR Maršala Tita C-16</p>		
<p>U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.</p>		
<p>SAGLASANI: Boško Vukičević, državni sekretar </p>	<p>MINISTAR Slaven Radunović </p>	
<p>OBRADIO: Peter Vučinić, načelnik </p>		



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 09-332/25-2495/2  
Podgorica, 28.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „NG DESIGN“ BAR, broj UPI 09-332/25-2495/1 od 04.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 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 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", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „NG DESIGN“ BAR, izdaje se

### LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2495/1 od 04.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „NG DESIGN“ BAR, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1584/2 od 17.06.2025. godine, kojim je **Nataši Janković**, diplomiranom inženjeru **arhitekture**, izdata licence 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 Natašom Janković, broj 01-1/22 od 01.01.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0839259 / 004.

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 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 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", br. 042/25 od 30.04.2025), 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 subjekata; 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**





## 1.7. Licenca odgovornog inženjera

 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 09-332/25-1584/2  
Podgorica, 17.06.2025. godine

**NATAŠA JANKOVIĆ**

**BAR**  
Šušanj, Zeleni pojas bb, ul. Prva

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

**SAGLASAN:**  
Dušan Savičević, direktor

**OBRADIO:**  
Petar Vučinić, načelnik

 **MINISTAR**  
Slaven Radunović



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 09-332/25-1584/2  
Podgorica, 17.06.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Nataše Janković, broj UPI 09-332/25-1584/1 od 12.06.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, 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 Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) člana 4 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. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

## RJEŠENJE

**Nataši Janković, dipl. inženjeru arhitekture, iz Bara, izdaje se**

## LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1584/1 od 12.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Nataša Janković, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3388/2 od 23.07.2018.godine, kojim se Nataši Janković, dipl. inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 4943 od 25.12.2024.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-3388/1 od 16.07.2018.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 VIII 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 VIII 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

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.



OVLASČENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4943

Podgorica, 25.12.2024. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

NATAŠA M. JANKOVIĆ, Spec. Sci arhitekture, prebivalište BAR,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4612

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Lilijana Volić, dipl.pravnica



## 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi

### OBRAZAC

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora <b>OPŠTINA BAR</b> Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: 07-332/24-526 Bar, 22.07.2024. godine</p>	
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, na osnovu člana člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. 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), DUP-a »Marelica« (»Sl. list CG« - opštinski propisi, broj 32/09) i podnijetog zahtjeva Hasanović Suvada, iz Bara, izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4	Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji u zahvatu DUP-a »Marelica«, u zoni »A1«, katastarske parcele broj 2761/14, 2761/8, 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 i 2755/3 KO Dobra Voda, u Baru. Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Hasanović Suvad iz Bara
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	U svemu prema Izvodu iz po DUP-a »Marelica« (grafički prilog »Namjena površina - postojeće stanje«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	<i>Turističko stanovanje sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.</i> Sadržaji turizma planirani su u pojedinačnim slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima, objektima u prekinutom nizu i kao grupacije objekata-apartmanska naselja i kompleksi sa više objekata na urbanističkim parcelama velike površine. Izvršiti izbor kategorije objekata u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima	



	<p>i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 63/11, 47/12, 08/15 od 27.02.2015). Na taj način definisati konačne kapacitete objekata i infrastrukture s obzirom da su Planom zadati maksimalni dozvoljeni kapaciteti.</p> <p>Napomena: Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnju 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 ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). U tom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.</p>
<b>7.2.</b>	<b>Pravila parcelacije</b>
	U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Marellica, grafički prilog »Parcelacija, regulacija i nivelacija«.
<b>7.3.</b>	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>Utvrđeni su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Marellica«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. U grafičkom prilogu „Parcelacija, regulacija i nivelacija“ date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi.</p> <p>Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele. Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5m, a za urbanističke parcele koje se graniče sa potocima, ona iznosi 10m od ivice regulacije. Ukoliko površina i oblik urbanističke parcele ne omogućavaju ovu udaljenost od susjedne parcele, objekat se može graditi i na manjoj udaljenosti uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena.</p> <p>Ukoliko su parcele manjih površina ili širine uličnog fronta manje od 10m težiti formiranju niza koji mora predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu i to ukoliko postoji međusobana usaglašenost susjeda.</p>
<b>8</b>	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.</p>



	<p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standartima 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.</p> <p>Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 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 za seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.</li><li>2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 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 slijevanje tla.</li></ol> <p>Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS. Očekivane vrednosti max. ubrzanja kreću se od 0,20-0,38 g. Preporučuje se primjena panelnog sistema armirano-betonskih platana, raspoređenih u dva ortogonalna pravca, određena da prime vertikalni teret i horizontalne seizmičke sile, sa međuspratnom konstrukcijom od pune armirano-betonske ploče, ili polumontažne armirano-betonske fert-tavanice, sa dodatnom armaturom u ploči.</p> <p>Prema usvojenoj spratnosti, dovoljna je konstruktivna debljina armirano-betonskih platana 15,0 – 20,0 cm. Konstruktivni elementi moraju se pružati od temelja do krova, bez mijenjanja konstruktivnih sistema. Projektovanjem objekata obezbijediti njihovu stabilnost na seizmičke uticaje prema karti mikroseizmičke rejonizacije Bara i prema važećim zakonskim propisima.</p>
<b>9</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Urbanističke parcele u zoni turističkog stanovanja urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.</p>



11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti («Službeni list CG», br. 48/13 i 44/15).
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	U svemu prema izvodu iz po DUP-u »Marelisa«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.



	Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p><b><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></b>                  Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao privremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima:                  I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;                  II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta;                  Obezbediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.</p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	U svemu prema izvodu iz po DUP-u »Marelica«. Obzirom da se za svaki objekat iz ovog područja nije moglo formirati urbanistička parcela sa direktnim pristupom sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, urbanističkoj parceli može se pristupati i sa pješačke saobraćajnice (na način kako se sad koristi).
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b><u>Elektronska komunikacija:</u></b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama («Sl. list CG», br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su donešeni na osnovu njega;</li> <li>• 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;</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i</li> </ul>



	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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 raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul> <p>Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“ broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. U tom smislu posebno ističemo članove 43 i 44 citiranog Zakona o elektronskim komunikacijama. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>.</p> <p>Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture, koje je potrebno zaštititi, mogu se naći na internet stranici Agencije i preko portala <a href="http://geoportal.ekip.me/">http://geoportal.ekip.me/</a>, preko kojeg sve zainteresovane strane mogu da zatraže i otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uputstvo za registraciju korisnika je dato na navedenom linku.</p>
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p>U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 68/23) izraditi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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 za seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.</li> <li>2. Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehnički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.</li> </ol>
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p>
	<p>Preporučena je izrada idejnih urbanističkih rješenja za UP čija je površina veća od 3000 m<sup>2</sup>.</p>



20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarske parcele broj 2761/14, 2761/8, 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 i 2755/3 KO Dobra Voda, u Baru, u zoni »A1«
	Površina urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.
	Maksimalni indeks zauzetosti	<p>0,4 za slobodnostojeće objekte i                      0,75 za objekte u nizu</p> <p>Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta. Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.</p> <p>Dati urbanistički parametri vezano za gabarite objekata bliže se utvrđuju u skladu sa ispunjenim ostalim urbanističko-tehničkim uslovima datim za predmetnu lokaciju.</p>
	Maksimalni indeks izgrađenosti	max.1,5
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Utvrđit će se nakon određivanja površine lokacije.
	Maksimalna spratnost objekata	<p>Do 4 nadzemnih etaža (zavisi od izabranih indeksa).</p> <p>Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost izgradnje podzemne etaže. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom.</p>
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>Kota prizemlja dozvoljena je do (1/3 visine podrumске etaže) m od kote terena.</p> <p>Kota prizemlja kada je namjena stanovanje i turističko stanovanje može biti do max. 0,45</p>



	<p>m.                  Kote prizemlja objekata mogu biti izdignute u odnosu na kotu trotoara do max. 15 cm (ovo za sadržaje poslovanja).</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na parceli van javnog zemljišta. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup) ili na javnom parking prostoru. Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje, u odnosu na Planom određenu namjenu prostora, projektovati na bazi sledećih normativa: TURIZAM – hoteli 50PM/100soba; TURIZAM – apartmani 1PM/1 smješt. jed.; STANOVANJE-individualno 1PM/1 stan; STANOVANJE-kolektivno 1PM/1-1.2 stan; UGOSTITELJSTVO 20-30PM/1000m<sup>2</sup> korisne povr.; DJELATNOSTI 20-40PM/1000m<sup>2</sup> korisne povr.</p> <p>Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Rampa za ulazak u garažu može početi od definisane građevinske linije.</p> <p>Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža, poštovati sledeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;</li> <li>- širina prolaza min 5.5m.</li> <li>- slobodna visina garaže min. 2,3 m;</li> <li>- dimenzije parking mjesta min. 2,5 x 5,0 m;</li> <li>- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.</li> <li>- širina rampe u krivini po voznoj traci min. 3,70m.</li> </ul>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. U oblikovnom smislu objekat treba da bude uklopljen u ambijent, sa savremenim arhitektonskim rešenjima. U projektovanju objekta koristiti</p>



		<p>savremene materijale i likovne izraze. Fasadne površine obraditi od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.</p> <p>Krovove raditi kose nagiba od 18°-23° ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu. Krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Postojeći objekat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-rekonstrukcija postojećih objekata po principu vraćanja osnovnih elemenata urbanističke matrice uz maksimalno uvođenje arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala);</li> <li>-za objekte koji nisu u skladu sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrdjenim principima, predlaže se adaptacija i vizuelna sanacija u cilju vraćanja kulturnog identiteta čitavom prostoru;</li> <li>- u pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine dijelove objekata (npr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.</li> </ul>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15)</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p>
21	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>	
22	<p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p>V.D. Sekretara,                  Branko Orlandić                  dipl.ing.arh.</p>



23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	V.D. Sekretara, Branko Orlandić dipl.ing.arh.
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</li><li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li></ul>	



Crna Gora  
OPŠTINA BAR

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-332/24-526  
Bar, 22.07.2024.godine

**IZVOD IZ DUP-a «MRELICA»**

ZA URBANISTIČKU PARCELU U ZONI »A1«  
KP BROJ 2761/14, 2761/8, 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 I 2755/3 KO DOBRA VODA, U BARU.

Ovjerava:  
V.D. Sekretara,



**Branko Orlandić**  
dipl.ing.arh.

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

### LEGENDA

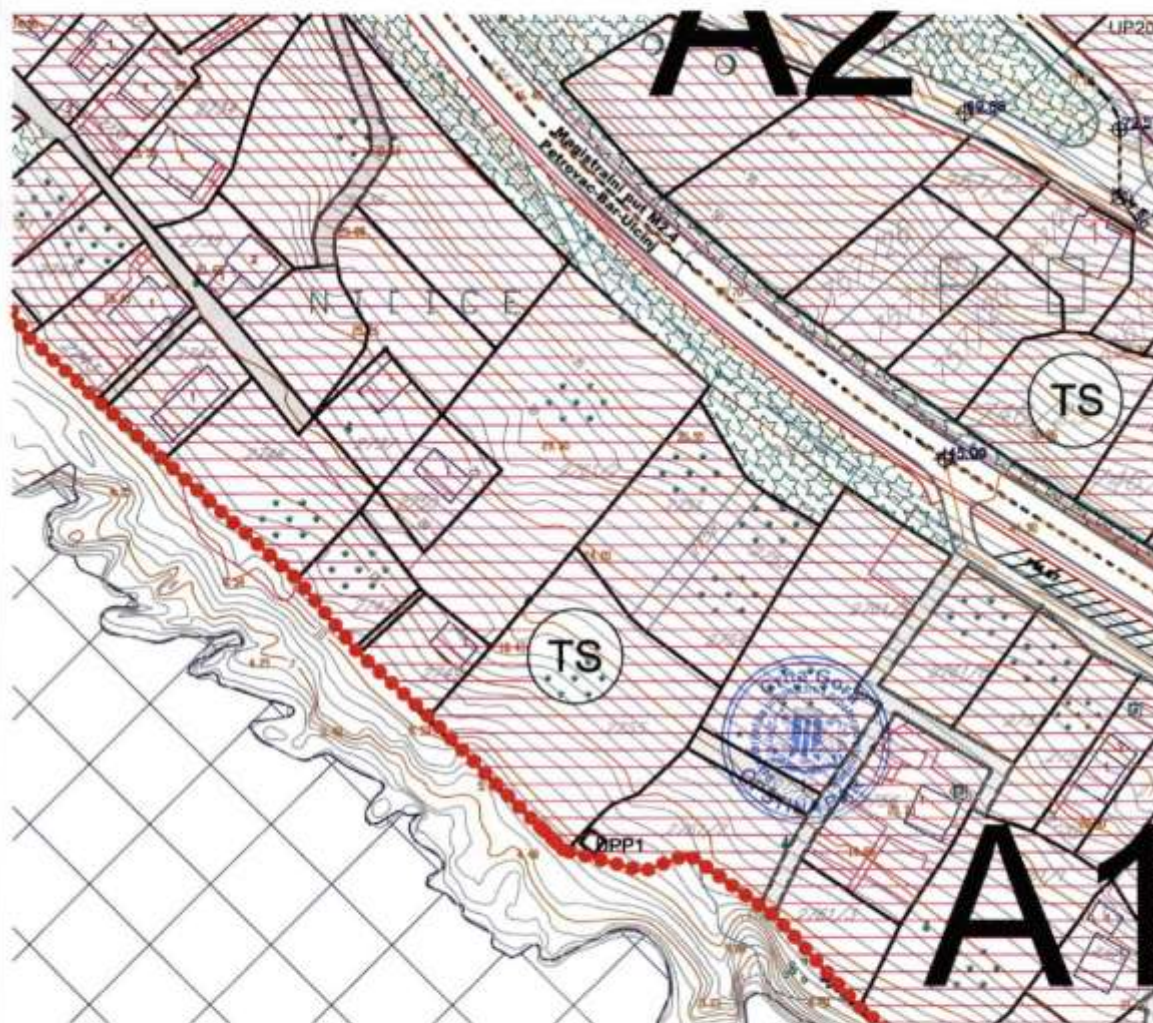


-  granica zahvata
-  granica zone
- A1, A2, B oznaka zone
-  granica urbanističke parcele
- UP77 oznaka urbanističke parcele
-  površine za turističko stanovanje
-  staze i pristupi
-  uredjeno zelenilo
-  zaštitno zelenilo
-  vodotoci
-  more
-  trafostanica
- UPR1 rezervoar
- UPP1 pumpno postrojenje



NAMJENA POVRŠINA

8



## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

### LEGENDA



	granica zahvata
	granica zone
A1, A2, B	oznaka zone
	granica urbanističke parcele
UP77	oznaka urbanističke parcele
	gradjevinska linija
1,54,250	prelomne tačke urbanističkih parcela
	staze i pristupi
	uredjeno zelenilo
	zaštitno zelenilo
	vodotoci
	more
TS	trafostanica
UPR1	rezervoar
UPP1	pumpno postrojenje



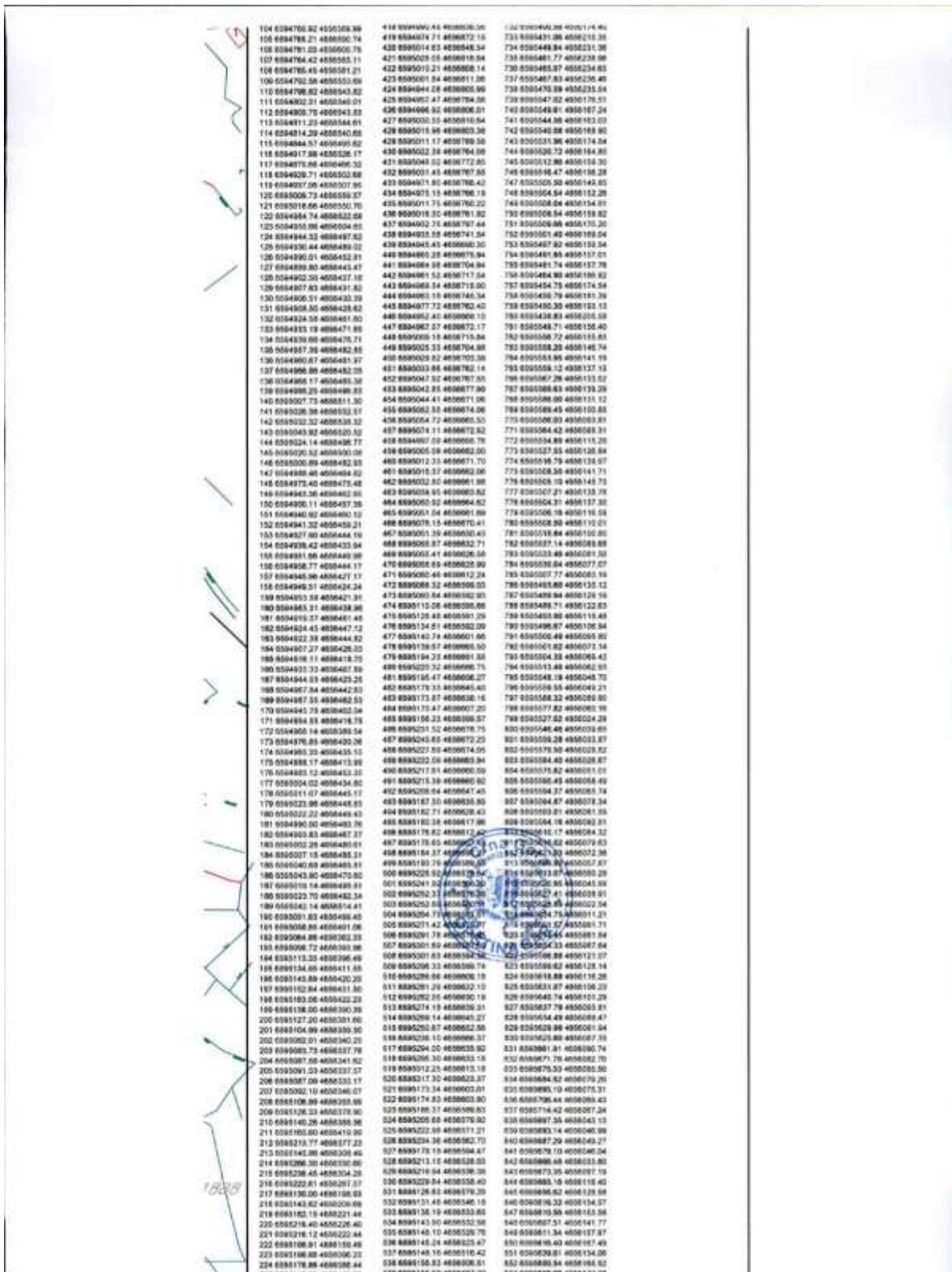
PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

9



**KARAKTERISTIČNE TAČKE PRELOMA URBANISTIČKIH PARCELA**

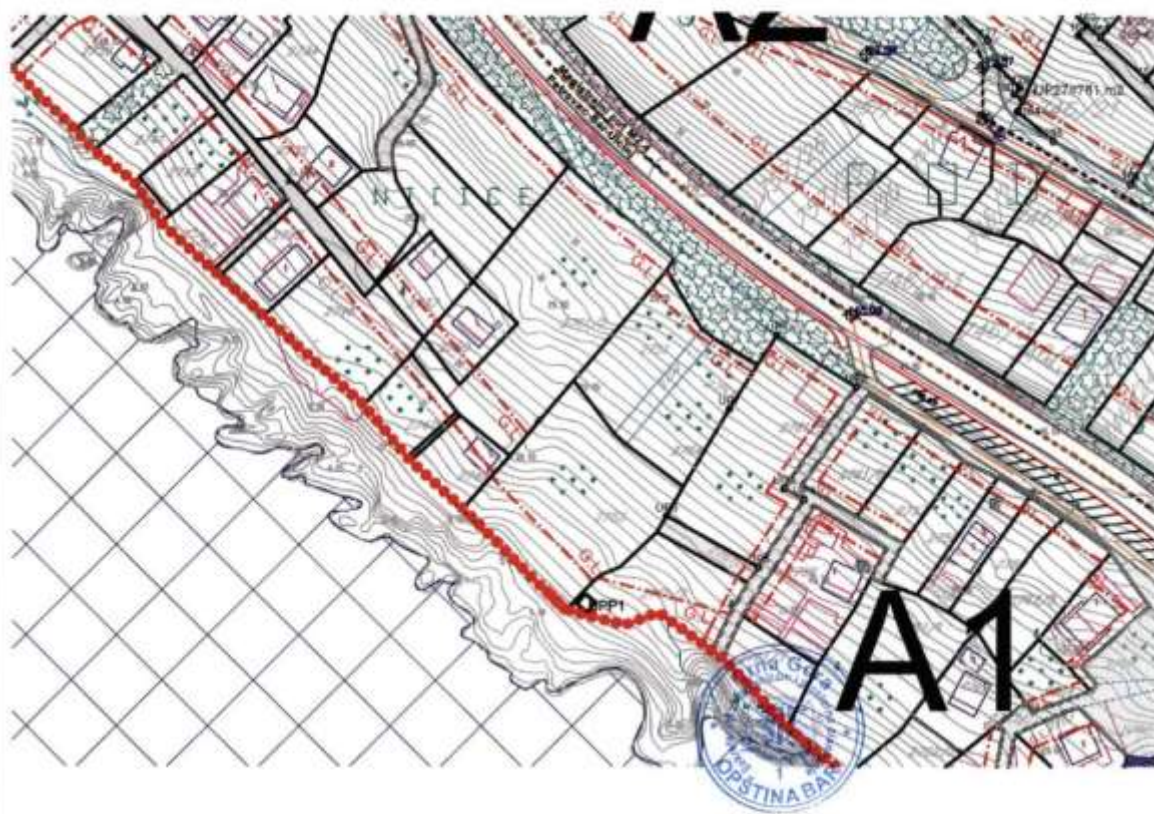
1 03040677.38 4030070.35	315 0305201.04 4055759.29	629 0305038.05 4056190.23	943 0305077.74 4056207.28
2 03040680.03 4030082.06	316 0305105.86 4055762.58	630 0305360.09 4056194.90	944 0305081.57 4056202.28
3 03040703.83 4030097.79	317 0305105.76 4055931.72	631 0305370.15 4056197.77	945 0305108.08 4056202.42
4 03040690.31 40300873.69	318 0305171.21 4055931.71	632 0305382.60 4056200.94	946 0305102.85 4056204.59
5 03040081.52 4030080.20	319 0305338.82 4055919.17	633 0305306.05 4056204.21	947 0305107.06 4056205.79
6 03040080.81 4030084.42	320 0305414.41 4055902.78	634 0305388.87 4056200.81	948 0305100.41 4056200.33
7 0304706.77 4030083.84	321 0305425.23 4055908.15	635 0305391.04 4056194.05	949 0305098.04 4056204.56
8 0304717.26 4030082.50	322 0305426.34 4055916.35	636 0305396.43 4056198.72	950 0305092.05 4056204.52
9 0304703.25 4030093.74	323 0305421.43 4055927.39	637 0305397.02 4056193.87	951 0305073.79 4056202.26
10 0304718.47 4030093.14	324 0305432.80 4055901.72	638 0305387.02 4056193.87	952 0305076.83 4056206.27
11 0304734.24 4030091.46	325 0305351.86 4056009.44	639 0305370.58 4056197.39	953 0305078.33 4056195.77
12 0304879.74 4030097.28	326 0305387.81 4056023.53	640 0305364.07 4056198.65	954 0305078.20 4056196.86
13 0304878.81 4030091.27	327 0305382.70 4056024.02	641 0305329.06 4056197.81	955 0305076.14 4056202.76
14 0304887.00 4030094.33	328 0305371.80 4056020.97	642 0305330.84 4056195.49	956 0305072.88 4056203.00
15 0304888.32 4030091.78	329 0305350.87 4056019.78	643 0305335.73 4056197.52	957 0305078.15 4056203.87
16 0304885.09 4030095.83	330 0305342.20 4056021.86	644 0305340.94 4056194.79	958 0305072.27 4056201.31
17 0304902.11 4030093.32	331 0305331.21 4056001.48	645 0305345.90 4056196.79	959 0305078.29 4056202.02
18 0304907.28 4030095.83	332 0305338.79 4056020.12	646 0305350.62 4056194.30	960 0305073.85 4056202.82
19 0304909.67 4030097.09	333 0305341.33 4056014.84	647 0305351.85 4056193.03	961 0305074.52 4056201.81
20 0304913.77 4030097.50	334 0305342.80 4056015.72	648 0305359.81 4056192.82	962 0305076.02 4056201.32
21 0304914.29 4030097.52	335 0305351.82 4055995.79	649 0305385.73 4056192.00	963 0305078.54 4056200.93
22 0304912.79 4030093.46	336 0305336.13 4055970.19	650 0305388.82 4056193.29	964 0305078.87 4056201.82
23 0304915.83 40300973.38	337 0305422.86 4055981.87	651 0305407.00 4056197.38	965 0305078.70 4056200.47
24 0304917.49 4030097.67	338 0305408.96 4055993.83	652 0305408.24 4056198.44	966 0305075.27 4056198.05
25 0304913.06 4030097.37	339 0305415.21 4055998.97	653 0305413.31 4056197.88	967 0305078.83 4056198.99
26 0304913.70 4030099.45	340 0305411.78 4056001.43	654 0305403.09 4056095.57	968 0305078.48 4056202.07
27 0304903.33 4030093.02	341 0305409.11 4056002.96	655 0305487.70 4056091.88	969 0305078.81 4056193.18
28 0304902.72 4030093.88	342 0305396.70 4056011.00	656 0305457.91 4056093.24	970 0305077.45 4056190.70
29 0304905.47 4030093.44	343 0305410.35 4055996.95	657 0305481.27 4056098.96	971 0305078.35 4056212.72
30 0304904.43 4030093.50	344 0305422.11 4055989.76	658 0305456.33 4056096.61	972 0305079.83 4056206.66
31 0304905.07 4030094.55	345 0305434.15 4055987.10	659 0305449.21 4056077.94	973 0305099.76 4056201.35
32 0304848.14 4030094.52	346 0305432.27 4055987.17	660 0305437.58 4056078.13	974 0305082.71 4030197.16
33 0304902.57 4030097.54	347 0305427.20 4055989.25	661 0305421.30 4056072.28	975 0305079.70 4030192.60
34 0304902.88 4030097.54	348 0305423.70 4055988.13	662 0305408.27 4056053.82	976 0305087.08 4030181.35
35 0304903.00 4030097.77	349 0305421.36 4055981.60	663 0305388.23 4056038.91	977 0305078.02 4030187.26
36 0304903.18 4030093.55	350 0305420.81 4055988.88	664 0305389.11 4056033.15	978 0305078.29 4030182.55
37 0304903.46 4030094.49	351 0305422.78 4055985.95	665 0305389.87 4056036.06	979 0305084.32 4030182.82
38 0304903.54 4030092.87	352 0305459.13 4055980.96	666 0305370.11 4056101.99	980 0305084.83 4030183.44
39 0304903.82 4030092.79	353 0305490.42 4055991.79	667 0305356.45 4056094.18	981 0305080.56 4030181.54
40 0304917.49 4030092.30	354 0305493.34 4055989.19	668 0305337.42 4056118.14	982 0305080.07 4030184.40
41 0304904.05 4030092.62	355 0305496.75 4055984.13	669 0305330.55 4056028.84	983 0305082.19 4030185.13
42 0304902.25 4030090.67	356 0305500.30 4055975.04	670 0305333.95 4056024.99	984 0305079.87 4030184.81
43 0304903.15 4030092.97	357 0305504.65 4055985.64	671 0305387.47 4056028.15	985 0304902.16 4030193.41
44 0304903.15 4030091.06	358 0305500.53 4030094.58	672 0305409.04 4056047.42	986 0304906.15 4030187.86
45 0304903.84 4030091.36	359 0305504.70 4030094.45	673 0305418.78 4056050.50	987 0304906.15 4030187.86
46 0304903.29 4030091.77	360 0305507.28 4030094.38	674 0305424.60 4056042.51	988 0304907.83 4030181.16
47 0304904.59 4030098.99	361 0305509.87 4030098.32	675 0305448.23 4056020.45	989 0305023.66 4030189.63
48 0304903.19 4030092.29	362 0305438.50 4030097.55	676 0305444.72 4056009.33	990 0305025.39 4030189.08
49 0304903.07 4030092.52	363 0305481.81 4030092.96	677 0305467.54 4056007.27	991 0305026.18 4030187.94
50 0304902.43 4030094.73	364 0305482.11 4030095.86	678 0305439.86 4056020.29	992 0305027.30 4030189.60
51 0304907.50 4030097.87	365 0305502.00 4030092.11	679 0305439.86 4056047.05	993 0305480.07 4030185.38
52 0304917.42 4030091.22	366 0305512.92 4030091.37	680 0305439.07 4056001.96	994 0304723.53 4030091.26
53 0304917.74 4030092.01	367 0305517.74 4030092.01	681 0305447.75 4030093.00	995 0304728.35 4030095.05
54 0304906.06 4030092.99	368 0305519.15 4030092.06	682 0305457.37 4030093.24	996 0304732.57 4030093.68
55 0304906.84 4030097.91	369 0305524.12 4030093.75	683 0305465.08 4030094.84	997 0304728.82 4030095.22
56 0304906.50 4030097.12	370 0305524.24 4030093.46	684 0305470.97 4030098.29	998 0305332.40 4030097.12
57 0304906.50 4030097.12	371 0305524.24 4030093.46	685 0305453.03 4030097.34	999 0305337.70 4030094.41
58 0304903.10 4030095.47	372 0305522.81 4030092.53	686 0305458.95 4030091.73	1000 0305348.50 4030092.78
59 0304903.00 4030097.27	373 0305526.52 4030091.48	687 0305470.34 4030098.44	1001 0305343.76 4030097.83
60 0304902.82 4030097.75	374 0305533.56 4030092.40	688 0305494.88 4030098.58	1002 0305331.90 4030093.29
61 0304902.44 4030098.36	375 0305540.25 4030091.83	689 0305500.87 4030096.15	1003 0305307.28 4030096.58
62 0304903.80 4030098.47	376 0305560.89 4030097.35	690 0305496.17 4030098.43	1004 0305406.30 4030096.90
63 0304903.76 4030098.05	377 0305582.48 4030091.20	691 0305490.28 4030098.61	1005 0305406.30 4030096.90
64 0304903.41 4030098.32	378 0305587.65 4030093.13	692 0305485.97 4030095.66	1006 0305414.50 4030092.98
65 0304903.56 4030097.01	379 0305590.17 4030096.15	693 0305493.96 4030093.31	1007 0305422.14 4030092.98
66 0304906.22 4030098.54	380 0305600.81 4030094.76	694 0305496.70 4030092.04	1008 0305430.20 4030093.93
67 0304900.04 4030087.51	381 0305608.21 4030093.32	695 0305494.20 4030095.93	1009 0305438.88 4030099.16
68 0304911.81 4030095.05	382 0305622.10 4030093.78	696 0305506.96 4030096.88	1010 0305447.12 4030098.34
69 0304918.13 4030094.82	383 0305620.25 4030091.18	697 0305515.71 4030094.48	1011 0305455.70 4030098.38
70 0304920.42 4030094.89	384 0305627.52 4030095.61	698 0305525.14 4030095.08	1012 0305463.96 4030094.38
71 0304923.01 4030097.76	385 0305629.35 4030097.01	699 0305534.67 4030094.15	1013 0305471.70 4030092.32
72 0304923.19 4030097.45	386 0305634.25 4030096.23	700 0305523.45 4030092.75	1014 0305479.44 4030092.32
73 0304923.99 4030097.06	387 0305637.45 4030093.25	701 0305516.89 4030093.45	1015 0305487.18 4030093.67
74 0304933.56 4030097.15	388 0305636.70 4030093.10	702 0305504.41 4030094.84	1016 0305495.18 4030096.60
75 0304989.04 4030097.76	389 0305639.55 4030098.20	703 0305507.98 4030094.61	1017 0305503.18 4030097.01
76 0304941.51 4030096.79	390 0305643.01 4030094.29	704 0305494.34 4030094.21	1018 0305510.33 4030093.70
77 0304900.41 4030097.75	391 0305645.44 4030094.09	705 0305482.97 4030094.49	1019 0305517.00 4030093.26
78 0304905.23 4030097.43	392 0305648.87 4030096.20	706 0305481.08 4030097.72	1020 0305524.20 4030093.26
79 0304904.27 4030096.58	393 0305651.27 4030096.45	707 0305484.43 4030098.21	1021 0305531.90 4030093.26
80 0304908.43 4030095.27	394 0305654.56 4030098.04	708 0305484.43 4030098.21	1022 0305539.60 4030093.26
81 0304918.00 4030093.82	395 0305658.86 4030095.10	709 0305478.28 4030092.14	1023 0305547.30 4030093.26
82 0304908.42 4030093.41	396 0305662.02 4030097.02	710 0305401.17 4030092.93	1024 0305555.00 4030093.26
83 0304912.15 4030093.23	397 0305665.17 4030093.73	711 0305406.19 4030092.93	1025 0305557.70 4030093.26
84 0304925.49 4030093.32	398 0305668.32 4030091.74	712 0305406.44 4030092.11	1026 0305565.40 4030093.26
85 0304915.37 4030098.25	399 0305671.45 4030098.17	713 0305409.50 4030092.11	1027 0305573.10 4030093.26
86 0304912.12 4030099.29	400 0305674.58 4030098.58	714 0305416.56 4030092.16	1028 0305580.80 4030093.26
87 0304916.03 4030099.20	401 0305677.71 4030099.99	715 0305423.62 4030092.16	1029 0305588.50 4030093.26
88 0304920.64 4030099.29	402 0305680.84 4030099.40	716 0305430.68 4030092.16	1030 0305596.20 4030093.26
89 0304925.15 4030099.38	403 0305684.96 4030097.77	717 0305437.74 4030092.16	1031 0305603.90 4030093.26
90 0304929.66 4030099.47	404 0305689.08 4030098.08	718 0305444.80 4030092.16	1032 0305611.60 4030093.26
91 0304934.17 4030099.56	405 0305693.20 4030098.39	719 0305451.86 4030092.16	1033 0305619.30 4030093.26
92 0304938.68 4030099.65	406 0305697.32 4030098.70	720 0305458.92 4030092.16	1034 0305627.00 4030093.26
93 0304943.19 4030099.74	407 0305701.44 4030099.01	721 0305466.98 4030092.16	1035 0305634.70 4030093.26
94 0304947.70 4030099.83	408 0305705.56 4030099.32	722 0305474.04 4030092.16	1036 0305642.40 4030093.26
95 0304952.21 4030099.92	409 0305709.68 4030099.63	723 0305481.10 4030092.16	1037 0305650.10 4030093.26
96 0304956.72 4030100.01	410 0305713.80 4030100.94	724 0305488.16 4030092.16	1038 0305657.80 4030093.26
97 0304961.23 4030100.10	411 0305717.92 4030101.25	725 0305495.22 4030092.16	1039 0305665.50 4030093.26
98 0304965.74 4030100.19	412 0305722.04 4030101.56	726 030550	





1888	218 0595222.01 4056287.57	330 0595229.94 4056308.40	504 0595665.16 4056118.40
	217 0595130.00 4056198.93	531 0595126.83 4056579.29	545 0595656.82 4056128.58
	218 0595143.82 4056200.89	532 0595131.46 4056548.18	546 0595616.32 4056154.87
	219 0595182.15 4056221.44	533 0595136.19 4056533.05	547 0595610.36 4056153.58
	220 0595216.40 4056228.40	534 0595143.90 4056532.58	548 0595607.51 4056141.77
	221 0595216.12 4056222.44	535 0595146.10 4056529.78	549 0595611.54 4056157.37
	222 0595198.91 4056159.49	536 0595145.24 4056523.47	550 0595616.40 4056187.49
	223 0595198.88 4056066.23	537 0595148.10 4056516.42	551 0595630.81 4056154.06
	224 0595178.86 4056088.44	538 0595155.83 4056506.51	552 0595650.54 4056185.52
	225 0595140.06 4056102.75	539 0595156.89 4056497.30	553 0595656.96 4056172.38
	226 0595131.52 4056069.74	540 0595153.97 4056483.54	554 0595675.17 4056181.59
	227 0595128.77 4056113.64	541 0595180.95 4056480.05	555 0595689.58 4056153.73
	228 0595142.52 4056128.86	542 0595171.24 4056481.79	556 0595657.01 4056143.73
	229 0595142.52 4056128.86	543 0595175.74 4056482.82	557 0595689.82 4056150.57
	230 0595142.85 4056122.13	544 0595177.77 4056487.00	558 0595652.43 4056147.55
	231 0595181.55 4056128.54	545 0595177.18 4056492.41	559 0595684.55 4056142.57
	232 0595188.05 4056127.85	546 0595173.54 4056495.01	560 0595707.84 4056140.51
	233 0595173.45 4056148.18	547 0595189.70 4056518.45	561 0595671.49 4056144.50
	234 0595196.05 4056175.32	548 0595197.34 4056523.23	562 0595570.52 4056145.95
	235 0595181.43 4056174.54	549 0595204.13 4056532.29	563 0595682.80 4056148.61
	236 0595161.59 4056196.17	550 0595176.72 4056590.43	564 0595683.03 4056158.90
	237 0595142.25 4056191.40	551 0595185.17 4056587.24	565 0595687.95 4056163.48
	238 0595221.54 4056235.90	552 0595199.32 4056548.06	566 0595671.76 4056166.41
	239 0595231.76 4056238.01	553 0595232.58 4056501.78	567 0595578.87 4056169.96
	240 0595234.49 4056231.50	554 0595183.22 4056547.20	568 0595587.63 4056170.78
	241 0595265.83 4056245.43	555 0595172.75 4056444.37	569 0595617.33 4056181.49
	242 0595263.16 4056227.80	556 0595181.07 4056437.25	570 0595621.37 4056198.18
	243 0595256.21 4056214.23	557 0595186.29 4056440.49	571 0595622.84 4056195.40
	244 0595255.23 4056210.37	558 0595214.25 4056492.83	572 0595626.48 4056188.96
	245 0595265.62 4056206.52	559 0595220.83 4056491.74	573 0595631.29 4056178.57
	246 0595260.49 4056197.15	560 0595173.76 4056431.52	574 0595642.83 4056171.80
	247 0595267.27 4056192.40	561 0595171.43 4056428.24	575 0595644.47 4056174.34
	248 0595303.55 4056180.26	562 0595227.91 4056378.05	576 0595633.59 4056180.69
	249 0595308.77 4056227.24	563 0595237.48 4056388.29	577 0595625.57 4056196.72
	250 0595306.40 4056226.90	564 0595232.13 4056374.30	578 0595631.40 4056197.65
	251 0595229.70 4056226.37	565 0595241.88 4056384.77	579 0595686.78 4056193.08
	252 0595222.38 4056227.88	566 0595253.36 4056389.43	580 0595680.35 4056181.32
	253 0595203.56 4056148.12	567 0595269.16 4056402.97	581 0595671.59 4056176.61
	254 0595207.37 4056141.80	568 0595273.36 4056406.43	582 0595683.23 4056182.47
	255 0595228.48 4056147.86	569 0595286.70 4056421.17	583 0595679.58 4056193.09
	256 0595298.85 4056132.53	570 0595291.67 4056438.60	584 0595685.14 4056187.52
	257 0595203.88 4056128.86	571 0595268.38 4056480.51	585 0595682.80 4056172.12
	258 0595204.64 4056104.91	572 0595281.96 4056470.54	586 0595681.35 4056169.69
	259 0595207.18 4056103.84	573 0595288.64 4056483.49	587 0595700.80 4056158.25
	260 0595209.88 4056103.91	574 0595303.17 4056485.54	588 0595709.01 4056175.39
	261 0595209.84 4056087.92	575 0595231.71 4056506.44	589 0595712.96 4056171.93
	262 0595204.92 4056085.26	576 0595270.30 4056482.81	590 0595721.50 4056164.45
	263 0595262.01 4056062.08	577 0595283.04 4056473.36	591 0595707.89 4056153.51
	264 0595284.19 4056018.06	578 0595300.50 4056465.87	592 0595710.43 4056178.38
	265 0595288.77 4056100.74	579 0595306.85 4056457.56	593 0595680.54 4056188.02
	266 0595329.62 4056017.04	580 0595331.02 4056436.02	594 0595704.80 4056189.27
	267 0595321.71 4056015.98	581 0595340.67 4056420.89	595 0595716.78 4056180.10
	268 0595342.90 4056098.37	582 0595371.76 4056457.83	596 0595706.74 4056188.76
	269 0595330.49 4056096.82	583 0595368.71 4056486.24	597 0595741.01 4056190.90
	270 0595323.83 4056096.04	584 0595382.38 4056470.04	598 0595745.73 4056190.77
149	271 0595196.70 4055928.70	585 0595367.93 4056486.58	599 0595743.44 4056190.13
	272 0595179.61 4055918.99	586 0595402.00 4056488.89	600 0595756.00 4056185.52
	273 0595197.41 4055935.98	587 0595405.89 4056490.85	601 0595731.27 4056187.82
	274 0595161.19 4055924.97	588 0595413.31 4056496.38	602 0595731.12 4056138.93
	275 0595153.96 4055920.08	589 0595414.98 4056505.13	603 0595745.39 4056159.81
	276 0595132.29 4056004.29	590 0595405.05 4056501.14	604 0595759.08 4056159.52
	277 0595112.98 4056082.08	591 0595414.55 4056507.05	605 0595761.40 4056160.26
	278 0595101.47 4056068.56	592 0595327.48 4056518.59	606 0595771.50 4056172.96
	279 0595101.99 4056065.41	593 0595340.85 4056511.86	607 0595730.67 4056162.86
	280 0595096.58 4056064.33	594 0595352.14 4056507.47	608 0595731.84 4056170.91
	281 0595090.46 4056085.89	595 0595361.50 4056503.47	609 0595745.82 4056148.22
	282 0595096.55 4056075.80	596 0595307.10 4056448.32	610 0595784.82 4056140.72
	283 0595101.75 4056077.44	597 0595313.78 4056440.76	611 0595777.73 4056140.96
	284 0595185.86 4056065.55	598 0595322.85 4056435.21	612 0595775.32 4056142.86
	285 0595185.79 4056037.43	599 0595330.54 4056431.27	613 0595776.43 4056143.89
	286 0595172.30 4056040.16	600 0595337.42 4056420.88	614 0595790.12 4056153.90
	287 0595287.91 4056066.39	601 0595339.30 4056404.78	615 0595776.23 4056170.63
	288 0595378.55 4056094.87	602 0595343.94 4056398.58	616 0596024.17 4056200.34
	289 0595394.55 4056094.37	603 0595341.82 4056382.26	617 0596017.51 4056205.58
	290 0595392.60 4056093.28	604 0595327.59 4056373.93	618 0596014.52 4056214.86
	291 0595378.62 4056098.04	605 0595310.56 4056353.90	619 0596013.02 4056223.90
	292 0595386.17 4056092.46	606 0595290.37 4056332.83	620 0596013.95 4056243.82
	293 0595420.26 4056037.75	607 0595278.26 4056333.35	621 0596039.40 4056248.24
	294 0595478.18 4056064.32	608 0595344.36 4056236.81	622 0596048.59 4056244.46
	295 0595473.10 4056062.81	609 0595364.38 4056238.51	623 0596063.11 4056238.00
	296 0595488.00 4056062.81	610 0595379.56 4056255.18	624 0596061.05 4056230.96
	297 0595488.04 4056061.80	611 0595407.74 4056265.95	625 0596064.45 4056219.83
	298 0595481.11 4056060.22	612 0595410.50 4056267.23	626 0596065.87 4056212.60
	299 0595447.85 4056089.76	613 0595410.84 4056265.68	627 0596088.11 4056205.17
	300 0595435.18 4056081.82	614 0595412.88 4056246.21	628 0596071.79 4056211.00
	301 0595430.80 4056079.10	615 0595425.99 4056238.10	629 0596078.83 4056208.79
	302 0595423.07 4056068.94	616 0595423.52 4056225.78	630 0596084.78 4056208.26
	303 0595415.23 4056066.34	617 0595422.36 4056222.52	631 0596085.31 4056198.83
	304 0595408.99 4056071.06	618 0595410.75 4056221.17	632 0596080.75 4056198.06
	305 0595383.13 4056050.42	619 0595401.85 4056213.02	633 0595701.88 4056198.11
	306 0595378.85 4056041.19	620 0595386.58 4056214.62	634 0595707.27 4056207.82
	307 0595374.70 4056035.90	621 0595396.37 4056210.77	635 0595704.17 4056210.89
	308 0595356.89 4056028.05	622 0595384.70 4056204.56	636 0595701.51 4056212.94
	309 0595344.18 4056022.38	623 0595340.52 4056188.58	637 0595692.04 4056228.97
	310 0595340.33 4056020.93	624 0595332.35 4056178.09	638 0595688.72 4056230.18
	311 0595324.95 4056017.45	625 0595348.04 4056212.38	639 0595688.88 4056235.08





## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

### LEGENDA



-  granica zahvata
-  granica zone
- A1, A2, B oznaka zone
-  zone turističkog stanovanja (A1,A2,C i E)
-  zone turističkog stanovanja (B, B1)
-  zone zaštitnog zelenila (D)
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele
-  gradjevinska linija
-  staze i pristupi
-  vodotoci
-  more
- TS trafostanica
- UPR1 rezervoar
- UPP1 pumpno postrojenje

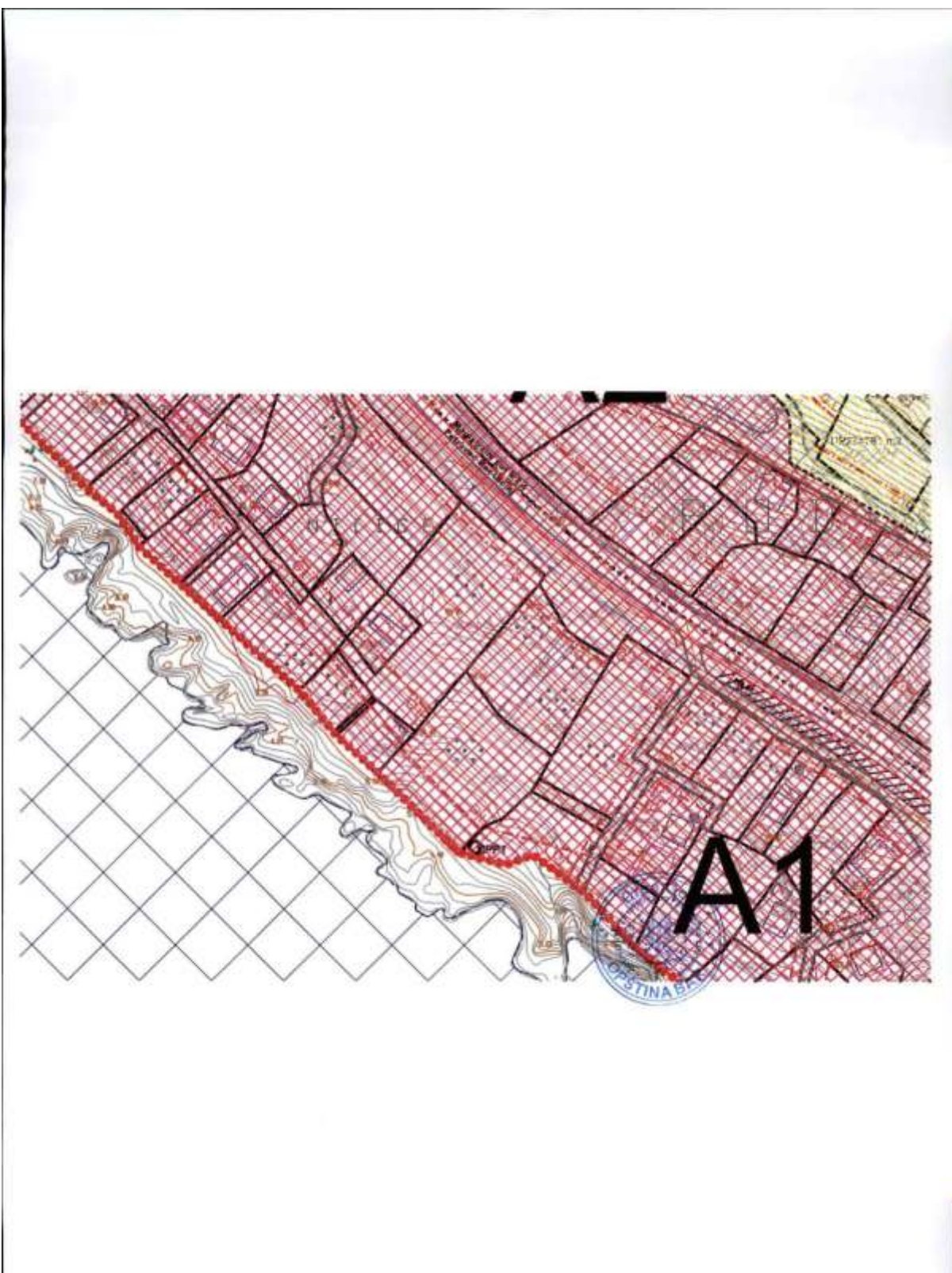


USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA

10

### Pravila i kriteriji za zonu zahvata DUP-a

zona	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	spratnost objekata
zona A1	max 0,4 /0.75 u nizu/	max 1.5	4 etaže
zona A2	max 0,4 /0.75 u nizu/	max 1.5	4 etaže
zona B	max 0,4 /0.75 u nizu/	max 2,0	10 etaža
zona B1	max 0.5	max 3,8	10 etaža
zona C	max 0,4 /0.75 u nizu/	max 1.5	4 etaže
zona E	max 0,4 /0.75 u nizu/	max 1.5	4 etaže



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000



## LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
- A1, A2, B oznaka zone
-  granica urbanističke parcele
- UP77 oznaka urbanističke parcele
-  gradjevinska linija
-  staze i pristupi
-  koridor saobraćajnice
-  šetalište uz more
-  vodotoci
-  trafostanica



SAOBRAČAJ

11

KOORDINATE TJEMENA  
JADRANSKE MAGISTRALE

M1 6594648.30 4656639.27  
M2 6594798.35 4656418.46  
M3 6594953.63 4656320.52  
M4 6595051.68 4656209.39  
M5 6595096.18 4656043.48  
M6 6595155.84 4655890.30  
M7 6595155.66 4655674.41

KOORDINATE TAČAKA  
PARKINGA

P1 6594865.97 4656375.81  
P2 6594971.00 4656300.56  
P3 6594987.52 4656281.98  
P4 6595040.99 4656203.46  
P5 6595135.77 4655938.59  
P6 6595155.75 4655788.39  
P7 6594869.92 4656359.13  
P8 6594954.11 4656300.49  
P9 6594985.76 4656265.27  
P10 6595025.13 4656207.36  
P11 6595127.58 4655923.93  
P12 6595143.76 4655800.37

KOORDINATE TAČAKA  
ULICE I PO GUP-U

S0 6594917.16 4657059.21  
S1 6594934.44 4656631.90  
S2 6595320.67 4656289.02  
S3 6595289.95 4656012.70  
S4 6595495.11 4655903.61  
S5 6595598.25 4655737.68

KOORDINATE TAČAKA  
PRESJEKA ISOVINA

O1 6594507.36 4656612.32  
O2 6594730.17 4656518.78  
O3 6595035.58 4656213.26  
O4 6595063.06 4656206.05  
O5 6595080.29 4656183.14  
O6 6595074.25 4656123.97  
O7 6595029.84 4656184.18  
O8 6595040.60 4656161.74  
O9 6594803.37 4656541.70  
O10 6594898.60 4656424.42  
O11 6595149.50 4656304.32  
O12 6595325.02 4656126.15  
O13 6595315.50 4656057.94  
O14 6595582.10 4656027.62  
O15 6595572.07 4656173.58  
O16 6595747.76 4656193.95  
O17 6595714.04 4656248.84  
O18 6594917.57 4657049.15  
O19 6595201.92 4656095.17  
O20 6594544.75 4656617.78  
O21 6594704.13 4656553.35  
O22 6594717.68 4656605.52  
O23 6595399.07 4656214.80  
O24 6595466.79 4656245.12  
O25 6594791.79 4657136.84  
O26 6594930.55 4657141.99  
O27 6595236.34 4655582.78

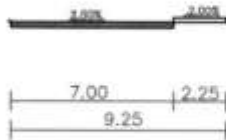
KOORDINATE TJEMENA  
OSTALIH ULICA

T1 6594749.95 4656518.78  
T2 6594770.84 4656482.75  
T3 6594873.49 4656438.45  
T4 6594981.14 4656378.26  
T5 6595049.70 4656380.33  
T6 6595096.62 4656313.25  
T7 6595192.22 4656297.11  
T8 6595251.53 4656271.03  
T9 6595280.59 4656272.71  
T10 6595319.77 4656243.02  
T11 6595354.84 4656237.11  
T12 6595324.15 4656165.51  
T13 6595325.59 4656100.45  
T14 6595351.71 4656099.63  
T15 6595378.70 4656027.41  
T16 6595462.35 4655970.23  
T17 6595543.54 4656042.72  
T18 6595587.31 4656052.82  
T19 6595501.28 4656066.53  
T20 6595396.11 4656155.55  
T21 6595595.13 4656129.83  
T23 6595572.07 4656173.58  
T23 6595508.04 4656187.61  
T24 6595600.85 4656177.16  
T25 6595621.76 4656202.44  
T26 6595716.81 4656192.60  
T27 6595724.35 4656210.37  
T28 6595711.91 4656227.55  
T29 6595722.33 4656228.10  
T30 6595692.63 4656300.26  
T31 6595586.49 4656351.08  
T32 6595577.24 4656382.91  
T33 6595531.26 4656443.89  
T34 6595436.85 4656505.56  
T35 6595407.89 4656585.62  
T36 6595297.32 4656635.48  
T37 6595206.20 4656700.51  
T38 6595119.49 4656659.66  
T39 6595072.09 4656669.81  
T40 6595051.06 4656769.21  
T41 6595015.29 4656855.07  
T42 6594982.37 4656917.41  
T43 6594974.47 4656947.68  
T44 6594898.60 4656440.65  
T45 6594836.21 4656499.12  
T46 6595149.50 4656291.08  
T47 6595226.38 4656246.06  
T48 6595200.10 4656153.95  
T49 6594706.54 4656588.97  
T50 6594733.47 4656628.99  
T51 6594680.37 4656640.33  
T52 6594673.18 4656685.14  
T53 6594682.52 4656747.87  
T54 6595797.90 4656158.80  
T55 6595831.22 4656199.47  
T56 6595854.00 4656155.51  
T57 6595873.41 4656082.13  
T58 6595795.66 4656111.97  
T59 6594892.09 4657094.58  
T60 6594820.86 4657107.22  
T61 6594616.99 4656712.25  
T62 6594597.02 4656668.17  
T63 6594707.02 4656514.00  
T64 6594666.09 4656568.15

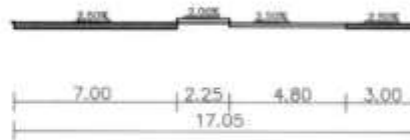


## Poprečni presjeci

presjek 1-1  
"Jadranska magistrala"



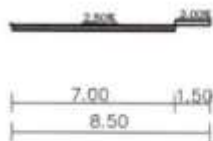
presjek 2-2  
"Jadranska magistrala"



presjek 3-3  
"ulica 1"



presjek 4-4  
"ulica 2"



presjek 5-5  
prilaz "4"  
lokalni put  
prilaz "5"



presjek 6-6  
ulica "3"  
prilaz "1"



presjek 7-7  
prilaz "2"  
prilaz "3"



presjek 8-8





1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------



-  granica zahvata
-  granica zone
- A1, A2, B oznaka zone
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele
-  gradjevinska linija
- prelomne tačke urbanističkih parcela
-  staze i pristupi
-  uređeno zelenilo
-  zaštitno zelenilo
-  vodotoci
-  more

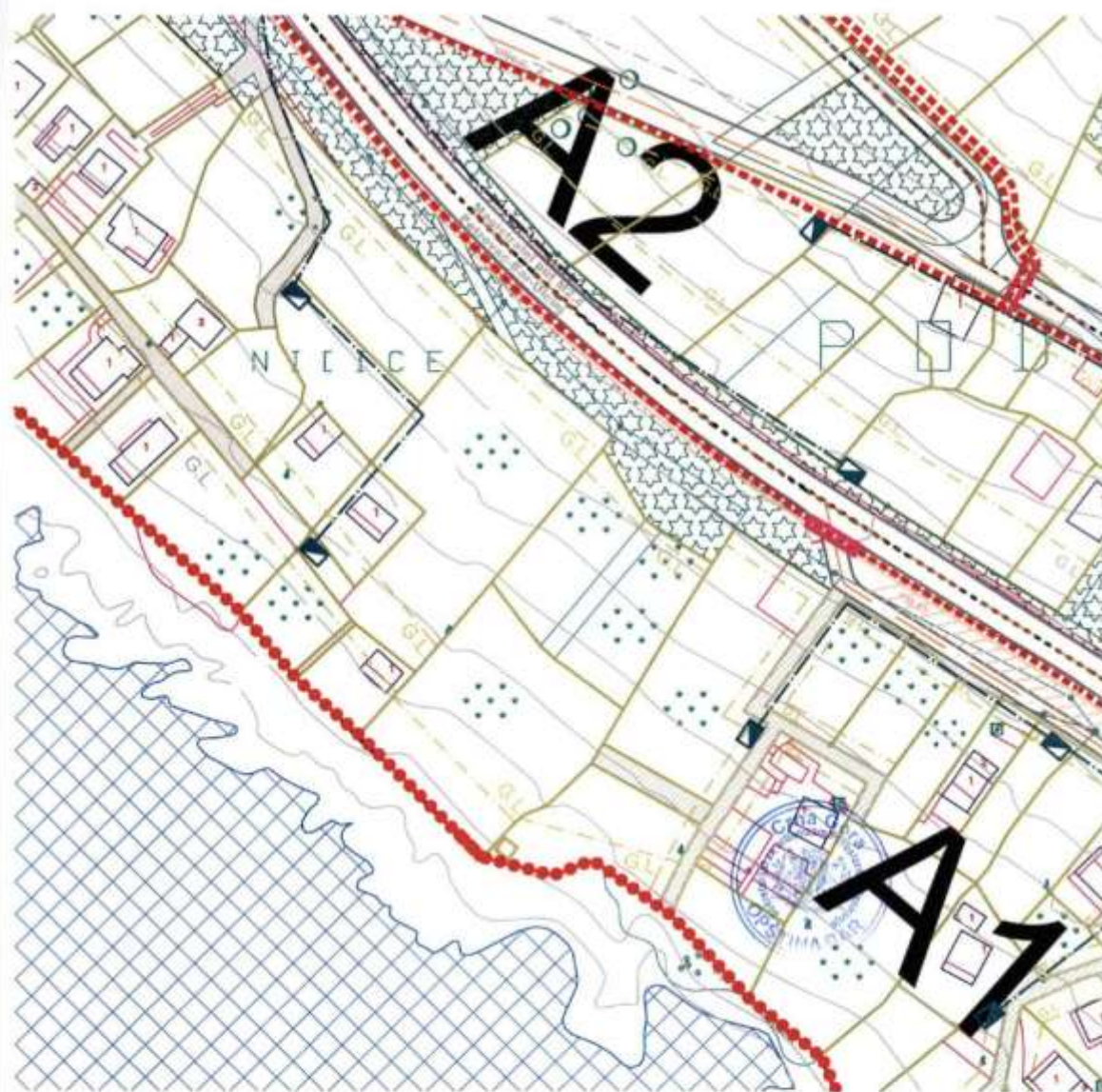
### DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000  
LEGENDA



-  DV 35 kV - plan GUP\_2020
-  dalekovod 35 kV - izmješta se  
zaštićena zona ispod  
dalekovoda 35 kV - od 15m
-  stub DV 10kV
-  trafostanica 10/0,4kV -postojeća
-  trafostanica 10/0,4kV
-  dalekovod 10 kV - postojeći
-  dalekovod 10 kV - ukida se
-  zaštićena zona ispod  
dalekovoda 10 kV - od 10m
-  kabl 10 kV - plan
-  kablovska kanalizacija - plan
-  distributivni ormar
-  kabl NN mreže - plan
-  trasa kablja za Malu Volujicu





## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000



### LEGENDA

-  regionalni vodovod
-  vodovod
-  granice visinskih zona
-  kanalizacija
-  atmosferska kanalizacija
-  rezervoar
-  pumpno postrojenje
-  taložnik
- UPR1 rezervoar
- UPP1 pumpno postrojenje
-  granica zahvata





4  
 657  
 530

500

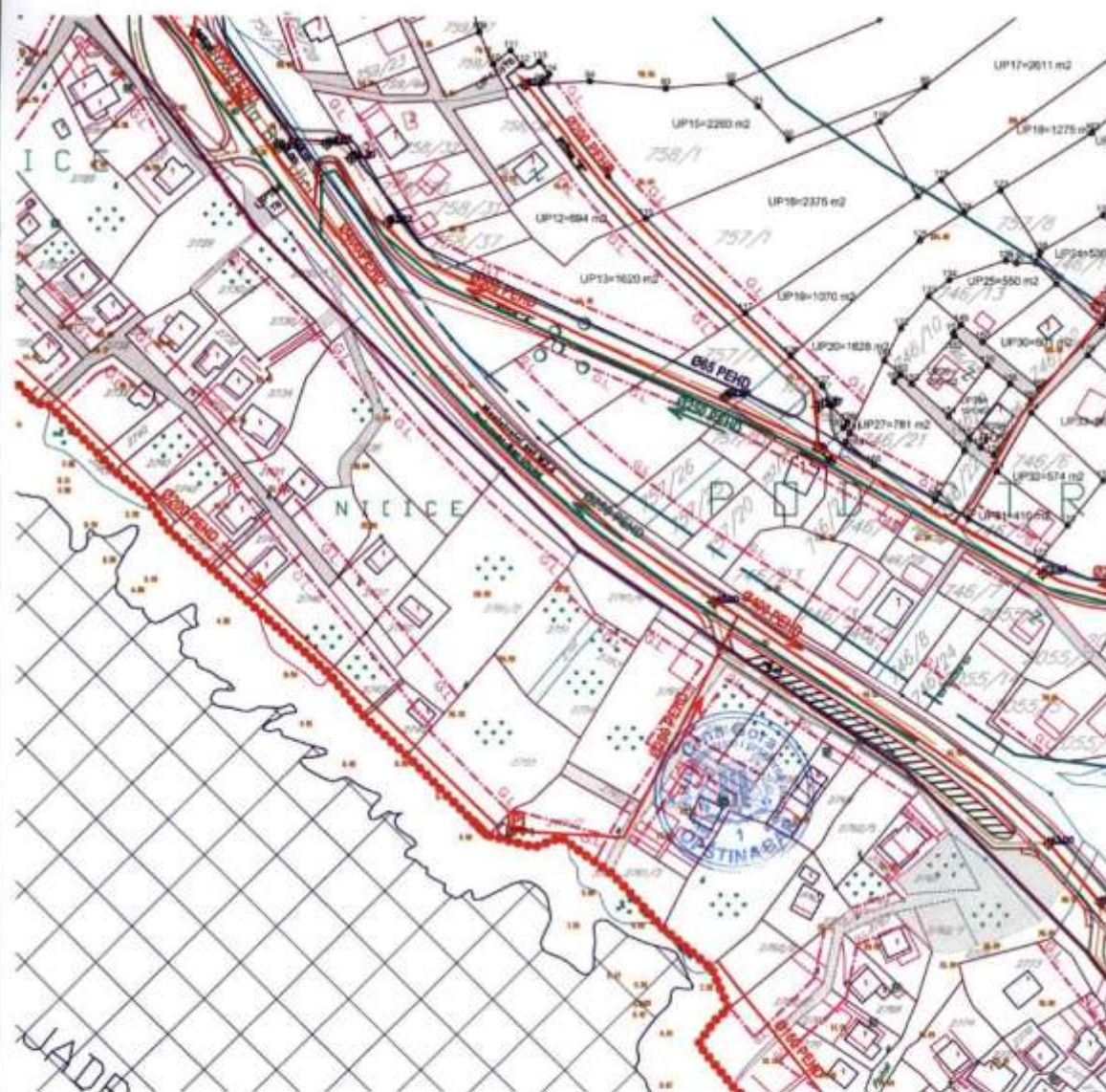
400

Koordinate karakterističnih tačaka		
Oznaka	X	Y
O1	6594728.03	4657238.30
O2	6594685.92	4657324.35
O3	6594638.05	4657355.09
O4	6594628.78	4657342.54
O5	6594585.52	4657371.09
O6	6594151.09	4657491.26
O7	6594121.85	4657441.75
O8	6594092.47	4657408.98
O9	6594639.72	4657213.06
O10	6594580.39	4657213.06
O11	6594514.39	4657213.06
O12	6594434.38	4657238.24
O13	6594330.57	4657236.83
O14	6594187.04	4657176.94
O15	6594210.83	4657126.37
O16	6594253.00	4657186.88
O17	6594419.57	4657101.80
O18	6594445.80	4657091.83
O19	6594428.83	4657024.42
O20	6594487.35	4657063.49
O21	6594505.89	4657044.95
O22	6594587.21	4657128.28
O23	6594543.90	4657008.94
O24	6594510.52	4657133.06
O25	6594514.30	4657184.23
O26	6594477.83	4657177.81
O27	6594488.91	4657207.58
O28	6594456.88	4657121.58
O29	6594451.59	4657187.58
O30	6594461.80	4657214.99
O31	6594430.85	4657131.36
O32	6594421.71	4657198.71
O33	6594476.20	4657295.78
O34	6594381.73	4657359.91
O35	6594215.55	4657352.72
O36	6594097.46	4657348.73
O37	6594308.63	4657140.00

Koordinate karakterističnih tačaka		
Oznaka	X	Y
O38	6594323.68	4657277.01
O39	6594348.78	4657312.86
O40	6594395.48	4657280.17
O41	6594295.83	4657298.51
O42	6594305.09	4657309.73
O43	6594313.98	4657322.43
O44	6594286.86	4657322.64
O45	6594323.52	4657298.83
O46	6594295.55	4657335.34
O47	6594332.41	4657309.53
O48	6594267.98	4657318.01
O49	6594258.85	4657299.83
O50	6594748.50	4657015.82
O51	6594727.14	4656989.84
O52	6594734.84	4656986.18
O53	6594667.04	4656997.39
O54	6594719.18	4656929.28
O55	6594785.93	4656907.87
O56	6594650.28	4656981.07
O57	6594697.91	4656908.25
O58	6594644.58	4657122.49
O59	6594618.81	4657130.74
O60	6594625.77	4657158.14
O61	6594519.17	4657158.14
O62	6594632.91	4657188.24
O63	6594519.17	4657188.24
O64	6594522.99	4657347.04
O65	6594623.50	4657086.54
O66	6594669.33	4657040.72
O67	6594579.50	4657042.54
O68	6594590.85	4657031.19
O69	6594629.74	4657070.08
O70	6594551.96	4656992.30
O71	6594601.81	4657020.23
O72	6594640.70	4657059.12
O73	6594562.92	4656981.34
O74	6594513.14	4656976.18

Koordinate karakterističnih tačaka		
Oznaka	X	Y
T1	6594872.10	4657104.56
T2	6594810.72	4657104.09
T3	6594755.42	4657177.88
T4	6594701.34	4657285.39
T5	6594593.51	4657404.14
T6	6594663.14	4657327.46
T7	6594551.04	4657376.65
T8	6594338.46	4657525.49
T9	6594200.92	4657525.49
T10	6594142.12	4657485.09
T11	6594125.81	4657442.13
T12	6594668.15	4657213.06
T13	6594477.85	4657213.06
T14	6594425.03	4657243.44
T15	6594329.97	4657239.07
T16	6594187.78	4657172.77
T17	6594099.58	4657180.48
T18	6593970.34	4657137.61
T19	6594268.88	4657001.45
T20	6594388.84	4656991.13
T21	6594441.86	4657034.94
T22	6594493.67	6594493.67
T23	6594514.39	4657148.10
T24	6594514.39	4657283.39
T25	6594272.40	4657433.80
T26	6594174.83	4657294.56
T27	6594397.33	4657065.17
T28	6594322.62	4657058.83
T29	6594295.28	4657117.27
T30	6594338.29	4657191.78
T31	6594141.47	4657404.59
T32	6594098.86	4657405.02
T33	6594011.38	4657444.88
T34	6594840.04	4656997.92
T35	6594718.05	4657021.78
T36	6594899.00	4657098.00
T37	6594621.09	4657133.06
T38	6594401.90	4657140.00
T39	6594439.87	4657252.50
T40	6594519.46	4657347.32
T41	6594580.39	4657287.88





## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"



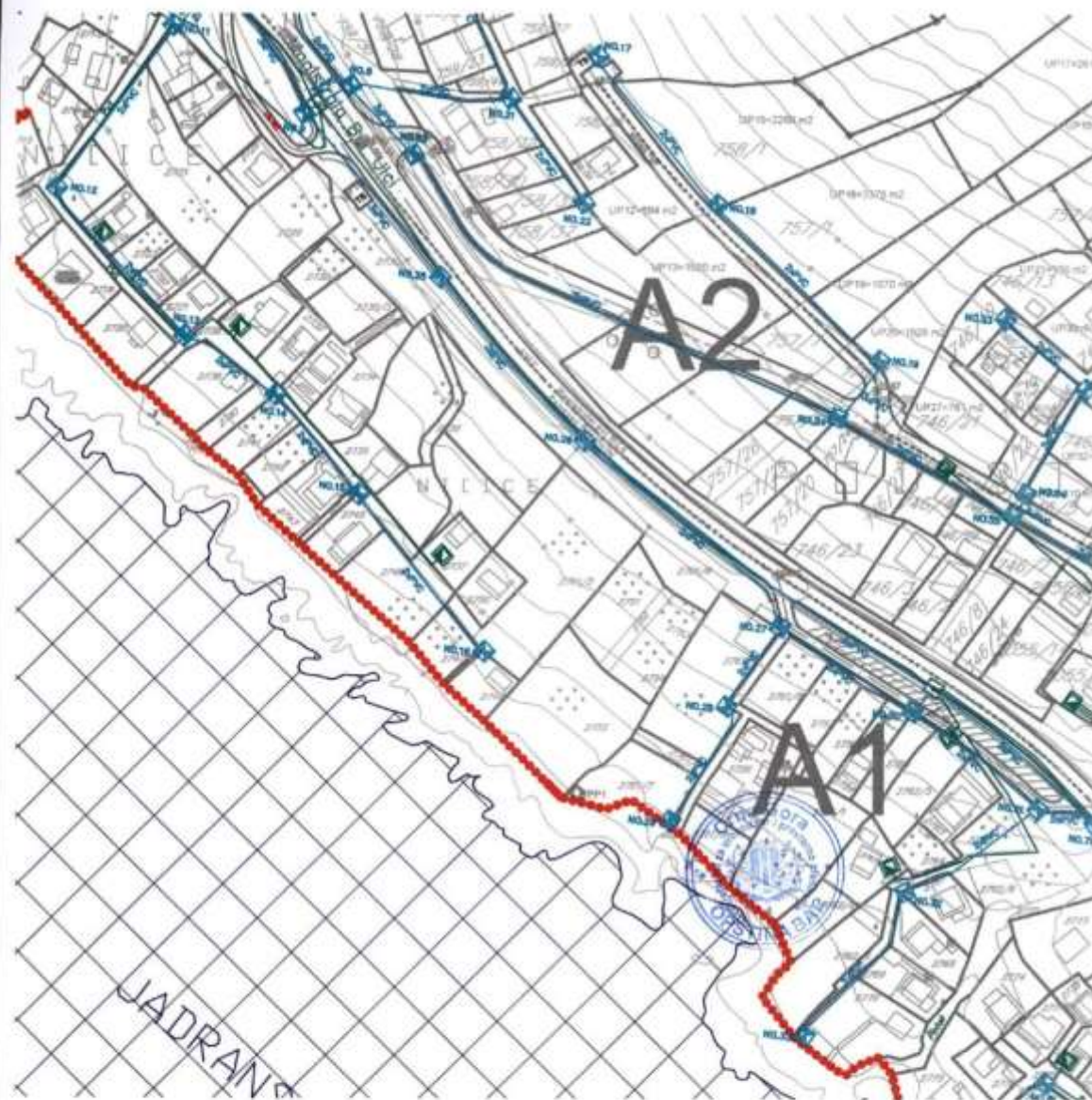
R/1:1000

### LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeće tk okno
-  postojeća tk kanalizacija
-  postojeći spoljasnji tk izvod
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija
- NO.1,....,171** broj planiranog tk okna
- 3 (2)xPVC** broj PVC 110mm cijevi u planiranoj tk kanalizaciji



TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA PLAN 14



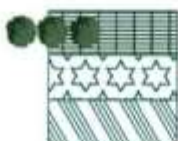
## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

### LEGENDA

#### UZ-URBANO-NASELJSKO ZELENILO

Zelene površine javnog korišćenja  
Zelenilo uz saobraćajnice i  
linearno zelenilo



Trg  
Skver



#### Zelene površine ograničenog korišćenja



Zelene površine u okviru  
turističkih objekata- kompleksa

#### ZAŠTITNO ZELENILO



Zona prirodnog pejzaža-niska šuma  
i makija

Maslinjaci

Poljoprivredne površine

tačke ili potesi značajni za  
za panoramske vrijednosti pejzaža  
pošumljavanje

staze i pristupi

vodotoci

more

granica urbanističke parcele

granica zone

oznaka zone

gradjevinska linija

granica zahvata

A1, A2, B

GL







Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica Bar

Crna Gora  
OPŠTINA BAR

Prejeto	Org. Jst	Broj	Prilog	Vrijednost
21.03.2024		07-332/24-19		

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

Broj: 460-dj-564/2024

20.03.2024. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE  
BAR

V.D. Sekretara

Arh. Branko Orlandić, dipl. ing.

Veza zahtjev broj: Br. 07-332/24-19 od 18.03.2024.god.

**PREDMET:** zahtjev za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcele broj 2761/14, 2761/8, 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 i 2755/3 K.O. Dobra Voda, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

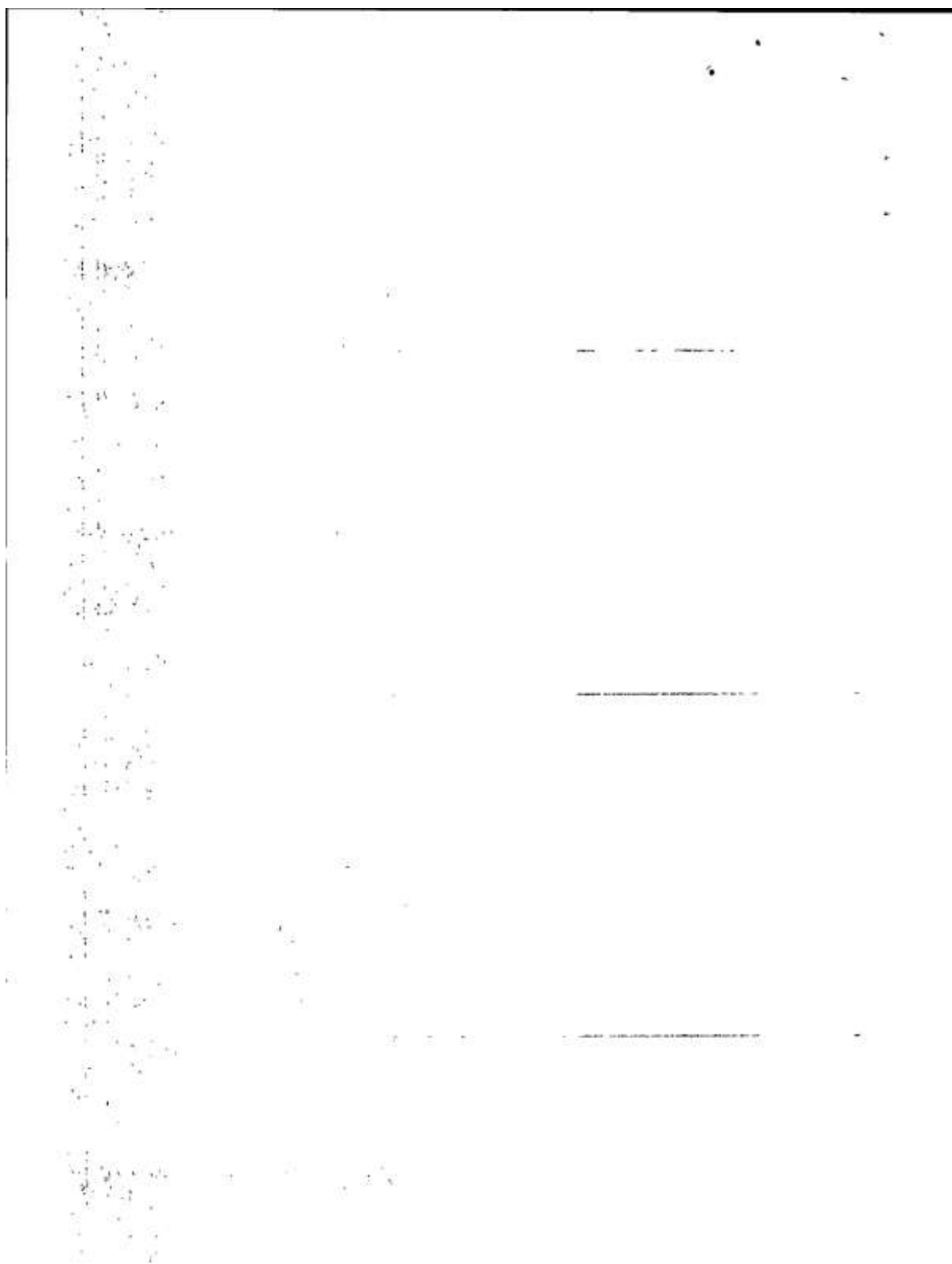
Prilog:

- Kopija plana
- List nepokretnosti



Ovlašćeno službeno lice:

Arh. Vesna Kičović, dipl.ing.geod.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-8137/2024  
Datum: 20.03.2024  
KO: DOBRA VODA

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 2137 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Putov ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
2752			12	05/11/2021	DOBRA VODA	Nekategorisani putevi KUPOVINA		131	0,00
2761	8		12 3/8T	05/11/2021	NIŠICE	Palatak 4. klase KUPOVINA		289	0,26
2761	14		12 28	08/09/2022	NIŠICE/RANOM	Palatak 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		40	0,04
								460	0,30

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Ostali prava
2505972383013	HASANOVIC ISMET SUVAD TARABUŠKIJI JUSAKA BB Bar	Svojina	01

Ne postoje tereti i ograničenja.

Napлата 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



CRNA GORA



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-8138/2024

Datum: 20.03.2024

KO: DOBRA VODA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju 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 1867 - 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 <sup>2</sup>	Prilog
2753			12 3/87	02/11/2021	NEŠICE	Potajak 4. Klase KUPOVINA		182	0.16
								182	0.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Ostali prava
2505972280013	HASANOVIC ISMET SUVAD TARABUŠKIJI JUNAKA BB Bar	Svojina	101

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 premerju 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).



29 Mrljan Kovačević dipl.pravnik



CRNA GORA



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-8149/2024

Datum: 20.03.2024

KO: DOBRA VODA

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 1817 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Putev ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog	
2754		12 3/67		NIŠICE	Patajk 4. klas KUPOVINA		338	0,30	
							338	0,30	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2310872280011	HASANOVIĆ ISMET SUVAD TABARUŠKI JUNAČA BB Bar		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).

Miodan Kovacevic dipl.pravnik



CRNA GORA



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-8141/2024

Datum: 20.03.2024

KO: DOBRA VODA

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 2267 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Putev ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bos. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
2755	1		12 3/87	08/03/2022	NIŠICE	Polažak 4. klase KUPOVINA		1175	1.06
								1175	1.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2505972280013	HASANOVIĆ ISMET SUVAO "TARABUŠKIJI BUNAKA BB" Bar		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).



Načelnik:

Miljan Kovačević dipl.pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-9/19-8142/2024  
Datum: 20.03.2024  
KO: DOBRA VODA



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 1266 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj Podbruja	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	
2755	2	12 3/87	05/11/2021	NIŠICE	Potrijak + klasa KUPOVINA		318	0.29	
							318	0.29	

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
292597228013	HASANOVIC ISMET SUVAD TARABUŠKI JUNAKA BB Bar	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).



Načelnik:

Milijana Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-8143/2024  
Datum: 20.03.2024  
KO: DOBRA VODA

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 2193 - 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 <sup>2</sup>	Prilog
2755	3		12 3/97	05/11/2021	NIŠICE	Patnjak 4. klase KUPOVINA		53	0,05
								53	0,05

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
25059723800()	HASANOVIĆ ISMET SUVAĐ TAJBARUŠKI BUNAKA BB Bar		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).



Za Mrdjan Kovačević dipl.pravnik





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](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj: UPI 14-341/23-292/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), 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, 04/23), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 48/16), člana 12 Odluke o organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

### R J E Š E N J E

Utvrđuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati 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. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.

### O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) 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 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) 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, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu 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.

Samostalni Savjetnik III za saobraćaj,  
Milan Anđrijašević



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)

-d.o.o."Vodovod i kanalizacija" – Bar

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### *Vodovod:*

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahtu u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o 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 – višestanznim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestanznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestanznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopcu. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- o 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  $\varnothing 250\text{ mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{ mm}$  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:*

- o Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- o Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- o Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- o Priilikom 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 u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

- o Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- o 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  $50\text{m}^2$ .
- o Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

**b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

- o 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.
- o 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.

**c) Posebni dio**

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

- o Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom 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**

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- 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.


za Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević



Izvršni direktor,  
Zoran Pašević



## 1.9. Pozitivno mišljenje Uprave za saobraćaj

 **Crna Gora**  
**Uprava za saobraćaj**

Adresa: IV Proletarske br. 19,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 655 052  
fax: +382 20 655 359

Broj:04-11564/2  
Podgorica, 17.10.2024 godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu **Suvad Hasanovića iz Bara**, zavedenog u Upravi za saobraćaj br. 04-11564/1 od 15.10.2024. godine, radi izdavanja pozitivnog mišljenja na Idejno Rješenje saobraćajnog priključka za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji u zahvatu DUP-a „Marelica“, u zoni „A“, katastarske parcele br. 2761/14, 2761/8, 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2, i 2755/3 KO Dobra Voda, opština Bar, a shodno članu 74 Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.List CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i članova 28,79 i 81 Zakona o putevima („Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće:

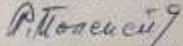
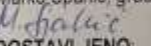
**POZITIVNO MIŠLJENJE**

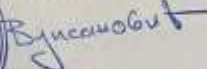
Na Idejno Rješenje saobraćajnog priključka za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji u zahvatu DUP-a „Marelica“, u zoni „A“, katastarske parcele br. 2761/14, 2761/8, 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2, i 2755/3 KO Dobra Voda, opština Bar. Dostavljeno Idejno rješenje može da posluži kao osnov za izradu Glavnog projekta privremenog saobraćajnog priključka (Građevinski dio projekta i projekat saobraćajne signalizacije) i isti mora biti revidovan i dostavljen Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.


**Obrazloženje**

Uprava za saobraćaj rješavajući po zahtjevu **Suvad Hasanovića iz Bara**, zavedenog u Upravi za saobraćaj br. 04-11564/1 od 15.10.2024. godine, radi izdavanja pozitivnog mišljenja na Idejno Rješenje saobraćajnog priključka za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji u zahvatu DUP-a „Marelica“, u zoni „A“, katastarske parcele br. 2761/14, 2761/8, 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2, i 2755/3 KO Dobra Voda, opština Bar, utvrdila je da ne postoji drugi način da se ostvari prilaz za objekat koji je planiran DUP-om. Privremeni priključak će se koristiti do realizacije lokalnih saobraćajnica.

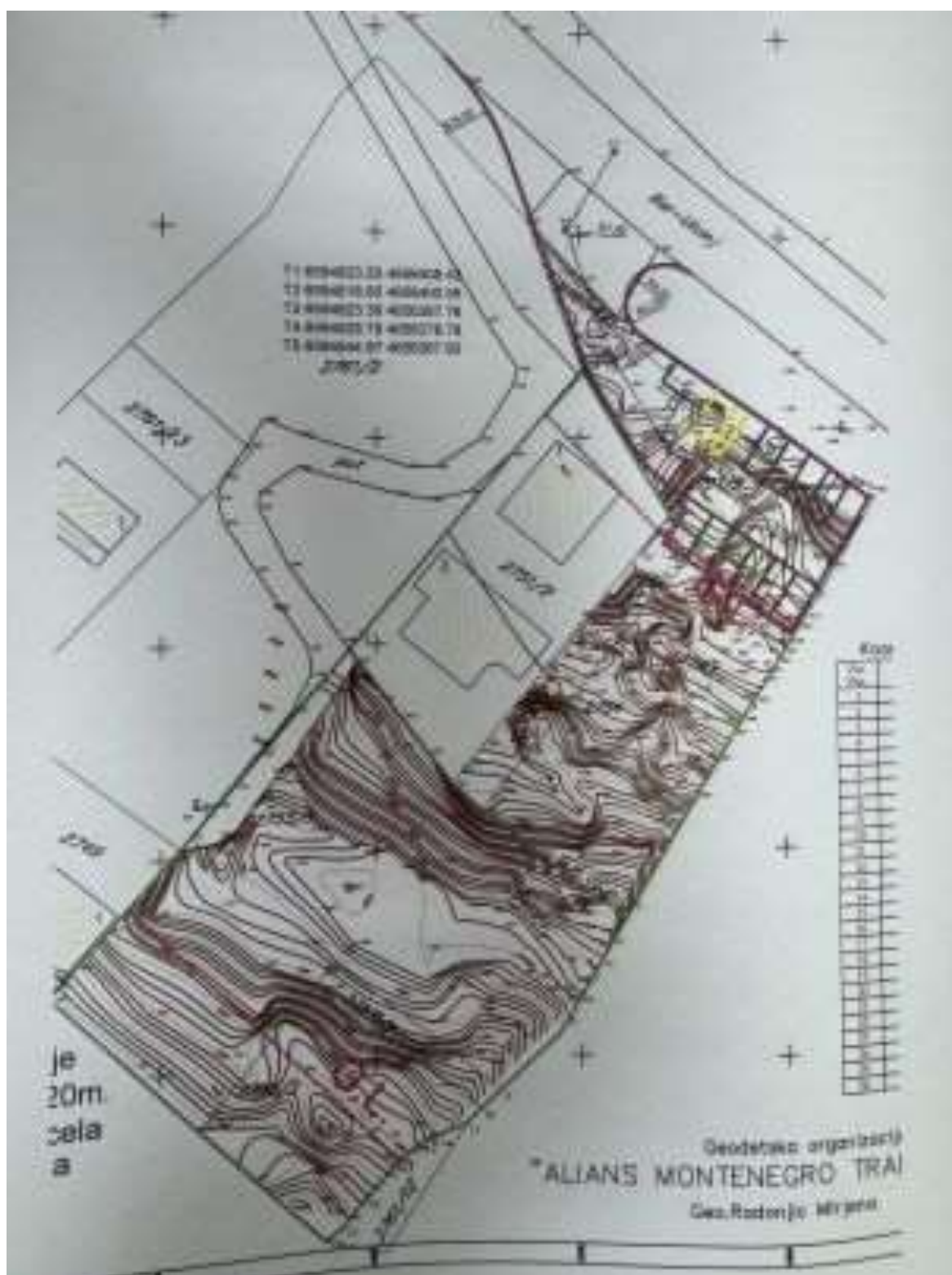
Po ovom Pozitivnom mišljenju ne mogu se izvoditi radovi.

**Obradili:**  
Radojica Poleksić, dipl.ing.grad.  
  
Marko Spahić, građ.teh.  
  
**DOSTAVLJENO;**  
-Naslovu x2  
-U spise predmeta  
-Arhivi

Direktor  
**Radoimir Vuksanović**  




[www.gov.me/uzs](http://www.gov.me/uzs)



## 1.10. Saglasnost vlasnika susjedne parcele i dokaz o službenosti prilaza

**SAGLASNOST**

Kojom vlasnici susjednih kat.parcela:

- Br.2755/1 KO DOBRA VODA upisana u list nepokretnosti 2267 (HASANOVIĆ SUVAD, iz Bara, rođen dana 25.05.1972.godine, jmbg: 2505972280013, l.k. br. I3M582291)
- Br.2761/2 KO DOBRA VODA upisana u list nepokretnosti 566 (ĐUROVIĆ OMER, iz Bara, rođen dana 24.11.1950.godine, jmbg: 2411950220012)

Potvrđuju da su saglasni da se objekt na navedenim kat.parcelama koji su planirani za igradnju u skladu sa DUP-om „MARELICA“ mogu graditi na udaljenosti od 3 m, u odnosu na međusobnu granicu kat.parcela 2755/1 KO DOBRA VODA i 2761/2 KO DOBRA VODA.

U Baru, dana 01.08.2024.godine.

Davaoci saglasnosti  
HASANOVIĆ SUVAD  
*Hasanović Suvađ*

ĐUROVIĆ OMER  
*Đurović Omer*

## POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

**NOTAR ZORAN ŠKOPELJA, ul. Bulevar revolucije 11 B, Bar**

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

1. Potvrđuje da je **ĐUROVIĆ OMER, rođen/a dana 24.11.1950. godine, Bar, Dobra Voda**

2. Potvrđuje da je **HASANOVIĆ SUVAD, rođen/a dana 25.05.1972. godine, Bar, Bjeliši**

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

**svojeručno potpisali ovu ispravu**

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog **ĐUROVIĆ OMER, utvrđena je na osnovu, lične karte br. 927894480, izdata**

**dana 27.05.2019. godine, od strane PJ Bar. Istovjetnost imenovanog HASANOVIĆ SUVAD utvrđena je**

**na osnovu, lične karte br. I3M582291, izdata dana 16.07.2021 godine, od strane PJ BAR.**

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ili izjavom svjedoka

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

Čiji je identitet utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok čiji je identitet utvrđen na

osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

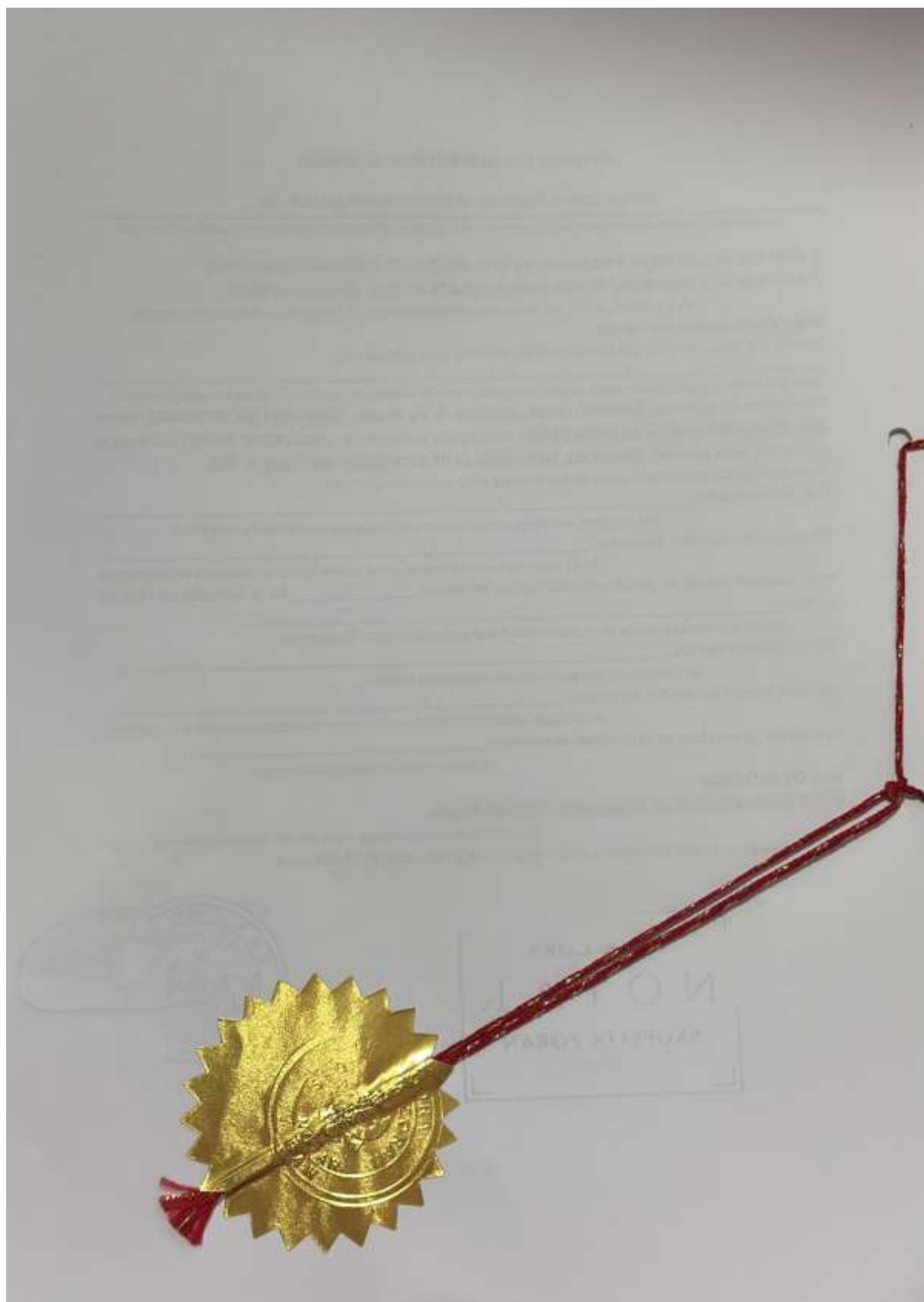
Broj: **OV 6672/2024**

Ovjera izvršena dana **01.08.2024.godine, u 13:50h časova.**

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od **7.38€ eura.**





Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.12.2025 19:59

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Datum: 03.12.2025 19:59

KO: DOBRA VODA

## LIST NEPOKRETNOSTI 566 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2761/2		12 28	08.09.2022	NIŠICERANOM	Pašnjak 4. klase NASLJEDE	1867	1.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DJUROVIĆ SULJO OMER *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2761/2	0		1	Pašnjak 4. klase	10.03.2008	Pravo službenosti
2761/2	0		2	Pašnjak 4. klase	23.01.2013	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA-PJE-ŠAKA I KOLIMA U ŠIRINI OD 3M U KORIST PARC- ELE BR. 2751/2.
2761/2	0		3	Pašnjak 4. klase	25.05.2022	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PRISTUPNOG, KOLSKOG I PJEŠAČKOG PUTA U ŠIRINI OD 3,5 M2 , U KORIST KAT.P. 2755/1,2752,2761/8,2755/3,2753 I 2754 KO DOBRA VODA

## 2. PROJEKTNI ZADATAK

### 1) Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Potrebno je izraditi idejno rješenje objekta za turističko stanovanje u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima br. 07-332/24-526 od 22. 07. 2024. god. izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar i projektnom zadatku investitora.

### 2) **Predmet tehničke dokumentacije**

Objekat projektovati na lokaciji koju formiraju katastarske parcele br. 2761/14, 2761/8, 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 i 2755/3 KO Dobra Voda u zoni A1 u zahvatu DUP-a Marelica u opštini Bar.

Namjena objekta je turističko stanovanje, sa mogućnošću korišćenja objekta u ovu svrhu tokom cijele godine, sa dodatnim funkcijama otvorenog i zatvorenog bazena, spa centra, teretane i sl. Zbog karakteristika terena objekat locirati na dijelu lokacije bliže moru, a ostali dio lokacije obraditi kao funkcionalno uređenje terena.

Imajući u vidu specifične karakteristike lokacije i veliki nagib terena, koristiti optimalne kapacitete određene kroz indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti, koji ne moraju biti maksimalni. Planirati objekat spratnosti 4 nadzemne etaže sa namjenom turističko stanovanje i podzemne etaže za parkiranje, spa centar sa komplementarnim sadržajem i tehničke prostorije.

Koristiti savremene kao i autohtone materijale, vodeći računa o namjeni i funkcionalnosti objekta i uklapanju u teren.

U objektu planirati instalacije vodovoda i kanalizacije, slabe i jake struje, kao i centralnu klimatizaciju objekta.

### 3) **Osnove za projektovanje sa podacima o zahtijevanim tehnološkim procesima**

Za izradu idejnog rješenja koristiti geodetsko - katastarsku podlogu – Situaciju terena, izrađenu od strane D.O.O. “ Alians Montenegro Trade” iz Bara u julu 2024. godine.

Zbog karakteristika terena prethodno je od strane D.O.O. Geostandard iz Nikšića izrađen revidovani Elaborat o detaljnim geotehničkim istraživanjima, koji treba koristiti prilikom projektovanja.

#### 4) Specifični zahtjevi

Ukoliko je moguće, parkiranje i garažiranje planirati u okviru lokacije i objekta . Imajući u vidu smjernice DUP-a Marelica vezano za parkiranje vozila u zonama A1 i A2:

*„Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti,odnosno kolski pristup) ili na javnom parking prostoru”,*

nedostajući broj parking mjesta planirati na javnom parkinguu.

U skladu sa smjernicama plana vezano za saobraćajni pristup lokaciji:

*„Obzirom da se za svaki od ovih objekata ne može formirati urbanistička parcela sa direktnim pristupom sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, urbanističkoj parceli može se pristupati i sa pješačke saobraćajnice(na način kako se sad koristi).”,*

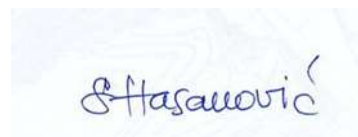
planirati saobraćajni pristup sa magistralnog puta Bar-Ulcinj u skladu sa Pozitivnim mišljenjem Uprave za saobraćaj, br. 04-11564/2 od 17.10.2024. godine.

S obzirom da se planirani prilaz lokaciji sa katastarske parcele br. 2761/9 KO Dobra Voda ne može koristiti zbog postojećeg stanja izgrađenosti na terenu, do realizacije lokalnih saobraćajnica planirati i postojeći pješački i kolski prilaz sa katastarske parcele br. 2761/2 KO Dobra Voda, sa koje je obezbjeđeno pravo službenosti pristupnog, kolskog i pješačkog puta u širini od 3,5m, upisano u LN 566 KO Dobra Voda.

#### 5) Sastavni dio projektnog zadatka su i:

- Urbanističko-tehnički uslovi br. 07-332/24-526 od 22. 07. 2024. god. izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar,
- Situacija terena, izrađena od strane D.O.O. “ Alians Montenegro Trade” iz Bara u julu 2024. godine,
- Revidovani Elaborat o detaljnim geotehničkim istraživanjima, izrađen od strane D.O.O. Geostandard iz Nikšića
- LN 566 KO Dobra Voda
- Saglasnost vlasnika kp 2761/2 KO Dobra Voda vezano za građevinsku liniju prema katastarskoj parceli br. 2716/2 KO Dobra Voda.

**INVESTITOR**  
**Suvad Hasanović**



### 3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

uz tehničku dokumentaciju – **Idejno rješenje**

#### 3.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

##### 1. OPŠTI PODACI

---

LOKACIJA: **UP/lokacija koju čine katastarske/urbanističke parcele br. 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 i 2755/3 KO Dobra Voda, zona A1, DUP Marelica sa saobraćajnim prilazom lokaciji na katastarskim parcelama br. 2761/14 i 2761/8 KO Dobra Voda, zona A1, DUP Marelica i priključkom na saobraćajnicu na dijelu katastarske parcele br. 3357/1 KO Dobra Voda**

NAMJENA: **OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA**

SPRATNOST: **PO+S+P+3**

##### 2. PRETHODNI PODACI

---

Idejno rješenje je urađeno u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 i 092/25)
- Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 53/25);
  - Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Zakonom o energetske efikasnosti („Službeni list RCG”, br.29 od 20.05.2010. godine);
- Pravilnikom o minimalnim uslovima energetske efikasnosti zgrada (od 07.05.2013. godine);
- Važećim zakonima, propisima, standardima i normama kvaliteta za ovu vrstu objekta;
- Urbanističko tehničkim uslovima br. 07-332/24-526 od 22. 07. 2024. god. izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar;
- Mišljenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br. 08-332/23-3318/2 od 24.04.2023. godine datog IKCG vezano za retroaktivnu primjenu Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ( "Sl.list Crne Gore" br. 24/11 i 33/14) - u prilogu
- Projektnim zadatkom investitora.

### 3. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira izgradnja objekta nalazi se u zoni A1 DUP-a Marelisa u Baru, koju čine udružene katastarske/urbanističke parcele br. 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 i 2755/3 KO Dobra Voda. U skladu sa smjericama DUP-a Marelisa, u zonama A1 i A2 urbanističke parcele nisu numerisane već nose brojeve katastarskih parcela.

Saobraćajni prilaz lokaciji planiran je na katastarskim parcelama br. 2761/14 i 2761/8 KO Dobra Voda, zona A1, DUP Marelisa i priključkom na javnu saobraćajnicu na dijelu katastarske parcele br. 3357/1 KO Dobra Voda. U skladu sa smjericama DUP-a, na ovim parcelama je moguća izgradnja infrastrukturnih objekata.

Područje na kome se planira izgradnja objekta je najvećim dijelom izgrađeno ali infrastrukturno neuređeno. Lokacija se nalazi na dijelu obale između magistralnog puta Bar-Ulcinj i mora.



Slika 1: Postojeće stanje lokacije - izvor [www.geoportal.me](http://www.geoportal.me)



Slika 2: Postojeće stanje lokacije – izvor privatna fotografija

U skladu sa članom 60 Zakona o uređenju prostora, kao lokacija objekta i osnova za projektovanje su korišćene udružene katastarske/ urbanističke parcele br. 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 i 2755/3 KO Dobra Voda, a za saobraćajni prilaz i parking katastarske parcele br. 2761/14, 2761/8 KO Dobra Voda u zoni A1 u zahvatu DUP-a Marelica, sa koordinatama tačaka i površinom iz zvaničnog katastarskog operata, odnosno listova nepokretnosti 2137, 1867, 1817, 2267, 1266 i 2193, KO Dobra Voda, sve u svojini investitora.

Planirani objekat je spratnosti Po+S+P+3 i završen je ravnim prohodnim krovom. Dio objekta u kome se nalazi podzemna garaža i rezervoar za vodu je spratnosti Po+2S i dilatacijom je odvojen od ostalog dijela objekta. Krov podzemne garaže je ravni ozelenjeni prohodni krov i koristi se dijelom kao prilaz objektu u nivou prvog sprata.

Parcela se sa jugoistočne strane graniči sa parcelom na kojoj su izgrađena 3 objekta spratnosti P+4 i parking prostor sa etažnom garažom uz magistralni put, sa sjeveroistočne strane sa magistralnim putem Bar-Ulcinj, sa sjeverozapadne strane se graniči sa katastarskom parcelom br. 2752 KO Dobra Voda na kojoj su izgrađena dva objekta

spratnosti P+2 i P+1, sa katastarskom parcelom br. 2749 na kojoj su izgrađena dva objekta spratnosti S+P i S+P+1, i sa neizgrađenom katastarskom parcelom br. 2761/2 KO Dobra Voda, sa koje ima obezbjeđenu službenost prilaza, a sa jugozapadne strane sa stjenovitom morskom obalom.

#### 4.OBJEKAT

Objekat je projektovan u svemu prema projektnom zadatku investitora za predmetnu parcelu i sa izdatim UT uslovima, kao i prema važećim propisima i standardima za ovaj tip objekta. Osmišljen je kao jedinstvena funkcionalna cjelina, sa namjenom turističko stanovanje, u skladu sa namjenom zone u kojoj se objekat nalazi – T2 -turističko stanovanje.

Objekat je spratnosti Po+S+P+3 sa ravnim prohodnim krovom. Dio objekta u kome se nalazi garaža i rezervoar za vodu je spratnosti Po+2S i dilatacijom je odvojen od ostalog dijela objekta, tako da čini samostalnu funkcionalnu cjelinu.

Iznad rezervoara za vodu je formiran podzemni dio garaže sa komunikacijom iz koje se ulazi u prizemlje objekta, a krov garaže je ravni ozelenjeni krov sa formiranim pješačkim ulazom u nivou prvog sprata objekta.

Na prvom spratu objekta se nalazi ulazni hol, kancelarija, komunikacije - dvokrako stepenište i lift i 7 stambenih jedinica. U prizemlju i suterenskom dijelu iznad rezervoara je organizovana garaža za 14 automobila, komunikacije - dvokrako stepenište i lift i 3 stambene jedinice. U suterenu je zatvoreni bazen sa pripadajućim prostorijama za posjetioce, spa centar i teretana, a u podrumu su smještene tehničke prostorije neophodne za funkcionisanje objekta. Na drugom i trećem spratu se nalazi po 9 stanova.

Tri stambene jedinice i tri parking mjesta su prilagođena za OSP.

Površine stanova i ostalih prostorija, kao i ostvareni urbanistički parametri dati su u posebnoj prilogu Bilans površina.

U skladu sa smjernicama DUP-a Marelica i UTU, podzemne etaže se ne računaju u BGP objekta i ne ulaze u obračun urbanističkih pokazatelja. S obzirom da je DUP Marelica donijet 2009. godine, u skladu sa navedenim mišljenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br. 08-332/23-3318/2 od 24.04.2023. godine datog IKCG vezano za retroaktivnu primjenu Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl.list Crne Gore" br. 24/11 i 33/14), podzemne etaže propisane planskim dokumentom su podrum i suterenu.

Prohodni ravni krov objekta je obračunat u BGP objekta.

Zajedničke prostorije, namjenjene za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju, čine hodnici, dvokrako stepenište, lift, a na prvom spratu i ulazni hol. Prostor ima ventilaciono okno i krovne prozore iznad stepeništa na posljednjoj etaži.

Spratna visina svih etaža je 3,1m. Prvi sprat je, zbog pješačkog ulaza u objekat, izdignut od kote terena za 0.20m.

Zbog konfiguracije, odnosno velikog nagiba terena, pri projektovanju su korišćene posebne smjernice DUP-a Marelica za zone A1 i A2, vezano za parkiranje i saobraćajni pristup:

**„Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup) ili na javnom parking prostoru”,**

tako da je u sklopu objekta u podzemnoj garaži planirano 14 parkinga, u okviru lokacije jedno parking mjesto, a na katastarskim parcelama br. 2761/14 i 2761/8 KO Dobra Voda još 14 parking mjesta, sa saobraćajnim pristupom sa magistralnog puta Bar-Ulcinj u skladu sa Pozitivnim mišljenjem Uprave za saobraćaj, br. 04-11564/2 od 17.10.2024. godine (u prilogu projektnog zadatka). Saobraćajni prilaz i parking je pozicioniran u okviru vlasničke parcele investitora, sa priključkom na magistralni put Bar-Ulcinj i rampom nagiba 12%, a stepeništem i liftom je povezan sa prilazom objektu. Zbog velike visinske razlike i terena u nagibu, dio ispod parkinga je riješen kaskadnim potpornim zidovima od armiranog betona sa ozelenjenim površinama između njih. Jedno parking mjesto je planirano u okviru lokacije u nivou prizemlja sa pristupom sa postojećeg kolsko pješačkog prilaza.

Objekat ima 28 stambenih jedinica i 29 planiranih parking mjesta ( 14 u garaži i 15 na otvorenom).

U skladu sa smjernicama plana vezano za saobraćajni pristup lokaciji:

**„Obzirom da se za svaki od ovih objekata ne može formirati urbanistička parcela sa direktnim pristupom sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, urbanističkoj parceli može se pristupati i sa pješačke saobraćajnice (na način kako se sad koristi).”,**

planiran je i postojeći prilaz sa katastarske parcele br. 2761/2 KO Dobra Voda, sa koje je obezbjeđeno pravo službenosti pristupnog, kolskog i pješačkog puta u širini od 3,5m, upisano u LN 566 KO Dobra Voda.

## **5.KONSTRUKCIJA**

Glavni konstruktivni sistem je masivni.

Nosivi zidovi objekta su projektovani od armirano betonskih zidnih platana i opekarskih giter blokova debljine  $d=25\text{cm}$ . U skladu sa pravilnikom za aseizmičko projektovanje, predviđeni su vertikalni serklaži na svakom mjestu ukrštanja zidova, i horizontalni seklaži na mjestu oslanjanja krovne konstrukcije na nosive zidove. U zavisnosti od položaja i opterećenja u konstrukciji, predviđena su AB zidna platna i grede na pojedinim mjestima, kao i nadvratnici i natprozornici u fasadnim zidovima.

Stepenište je armirano betonsko, dvokrako.

## **6.MATERIJALIZACIJA OBJEKTA**

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

## **6.1.SPOLJNA MATERIJALIZACIJA**

---

### **FASADNI ZIDOVI** ( sastav i finalna obrada)

Fasadni zidovi predviđeni su kao zidani giter blokom d 25 cm sa fasadnom oblogom u sistemu tipa demit i završnom obradom bavalitom u bijeloj/JUB 1442 boji ili odgovarajućem tonu drugog proizvođača.

Dio bočnih fasada, prizemlje i prvi sprat je završno obložen kamenom u sivom tonu. Zidovi su projektovani u sljedećim slojevima:

- glet masa premazana disperznom bojom u dvije ruke
- malter 2cm
- giter blok 25cm
- demit fasada 5cm.

## **6.2. UNUTRAŠNJA MATERIJALIZACIJA**

### **ZIDOVI**

Pregradni zidovi su predviđeni kao zidani od pune opeke debljine 12 cm, giter bloka 20 cm i rigips panela i predviđeni su na mjestima koja pregrađuju prostore različitih namjena i funkcionalnih cjelina. Puna opeka od 12cm i rigips su predviđeni kao pregrade u okviru jedne jedinice, dok je odvajanje stambenih jedinica predviđeno giter zidnim blokom za zvuk od 20cm.

Svi zidani zidovi su predviđeni za malterisanje. Zidovi se gletuju i boje poludisperzivnom bojom, odnosno oblažu keramičkim pločicama u kupatilima i kuhinjskom dijelu.

Ograde na terasama su od kaljenog stakla visine 70 cm na zidanom parapetu visine 30 cm. Ograde na francuskim prozorima su od vertikalnih metalnih šipki spojenih u ram.

### **PODOVI**

Podovi su projektovani kao plivajući sa izolacijom od stirodura debljine d=2 cm.

Završna obrada svih površina su keramičke pločice, koje se postavljaju na lijepku, preko prethodno izvedenog ravnajućeg sloja od cementne košuljice d=4cm.

### **PLAFONI**

Plafoni su zbog instalacija planirani kao spuštene od rigips ploča, gletovani u dvije ruke i završno obrađeni poludisperzivnom bojom.

## **BRAVARIJA I STOLARIJA**

Fasadna bravarija je planirana od aluminijumskih profila sa termo prekidom. Zastakljivanje se vrši termopan staklom d=6+12+4 mm. Iznad fasadnih otvora su planirane spoljašnje aluminijumske roletne.

Sva unutrašnja vrata su od čamovog okvira sa ispunom od perforirane iverice obostarno obložene furniranim medijapanom debljine d=6mm. Štok je od medijapana d=42mm. Završna obrada je poliuretanskim mat bojama.

### **7. IZOLACIJA**

Shodno propisima, projektovane su odgovarajuće hidro, termo i zvučna izolacija.

Hidroizolacija je predviđena u kuhinjama, sanitarnim čvorovima, terasama i na ravnom krovu.

Zvučna i toplotna zaštita u podovima je riješena plivajućim podovima sa slojem stirodura d= 2,0 cm i azmafonom d=1cm.

Termoizolacija je predviđena na svim fasadnim zidovima i krovnoj površini. Termoizolacija je rađena na bazi stiropora u sklopu demit fasade, kao i na krovu.

### **8. LIMARIJA**

Za skupljanje atmosferske vode predviđeni su horizontalni oluci u betonskom koritu po obodu ravnog krova i vertikalni oluci, od pocinkovanog lima Ø100mm .

Za sve limarske radove upotrebljavati plastificirani lim d=0.60mm.

### **9. INSTALACIJE**

U objektu su planirane instalacije vodovoda, kanalizacije, jake i slabe struje, kao i mašinske termotehničke instalacije - centralni klimatizacioni sistem. Do izgradnje javnih infrastrukturnih sistema, objekat će koristiti alternativno rješenje - rezervoar za vodu u sklopu objekta i ekološki bioprečistač koji je planiran na dijelu parcele ispod parkinga uz magistralni put.

Instalacije su predmet posebnih projekata u sklopu tehničke dokumentacije Glavnog projekta.

### **10. UREĐENJE TERENA**

Zbog karakteristika terena prilaz objektu je riješen centralno postavljenim spoljnim stepeništem koje se nalazi na kaskadno uređenom terenu. Kaskade formiraju armirano betonski potporni zidovi obloženi lokalnim kamenom, a stepenište je betonsko sa gazištima od protivkliznog štampanog betona. Formirane žardinjere su nasute slojem humusa i zatravljene, sa zasadima autohtonih biljnih vrsta. Popločanje prilaza objektu na nivou prizemlja i prvog sprata je pločama od protivkliznog štampanog betona.

Pješački prilaz centralnom stepeništu i objektu sa parkinga uz magistralni put je planiran dvokrakim stepeništem i panoramskim liftom, a za lica smanjene pokretljivosti i postavljanjem pokretne platforme - kosog lifta za OSP na potpornom zidu sa jugoistočne strane parcele i objekta, na dijelu zelene površine do platoa na nivou prizemlja. Saobraćajni prilaz i parking su armirano betonski sa završnim slojem od asfalta i planirani su u nivou

postojećeg parkinga na susjednoj parceli. Stepenište i panoramski lift koji povezuju parking sa centralnim pješačkim prilazom objektu su u formi jednostavnih kubusa od armiranog betona sa završnom obradom u bijeloj/JUB 1442 boji ili odgovarajućem tonu drugog proizvođača, u skladu sa bojom osnovnog objekta.

Teren ispod parkinga uz magistralni put je statički osiguran kaskadno postavljenim armirano betonskim potpornim zidovima sa ozelenjenim površinama između njih, kako bi se dobio vizuelno prihvatljiv prostor. Ispod parkinga (u pojasu u kome se mogu graditi infrastrukturni objekti) je planiran ekološki bioprečistač kao privremeno rješenje do izgradnje planiranih hidrotehničkih instalacija.

Ozelenjavanje terena sa jugoistočne strane parcele je izvršeno djelimičnim nasipanjem sloja humusa između postojećih stijenskih masa i zasadima autohtonih biljaka ovog područja, zbog nemogućnosti iskopa i miniranja u postojećoj stijenskoj masi bez narušavanja stabilnosti terena oko postojećih objekata na susjednoj parceli (objekti spratnosti P+4 pozicionirani kaskadno na samoj granici parcele). Ovaj dio terena je u prirodnom padu prema moru i na kosom potpornom zidu sa jugoistočne strane je postavljen kosi lift za lica smanjene pokretljivosti koji vodi do ulaza u prizemlje objekta. Objekat je sa jugoistočne strane udaljen min 5m od granice parcele i postojećih objekata, tako da ovaj zeleni pojas formira tampon zonu između objekata i omogućuje privatnost i nesmetane vizure iz svih objekata.

Na jugozapadnom dijelu parcele ispred objekta je, u skladu sa smjericama plana kao pomoćni objekat, planiran bazen sa platformom za sunčanje, u nivou suterena i zatvorenog bazena, zbog zajedničkog korišćenja sistema filtracije i bazenske tehnike. Data je mogućnost upotrebe kompenzacionog bazena i za potrebe sprinkler sistema, što će se dodatno ispitati prilikom izrade glavnog projekta.

**Napomena:** Prilikom izrade glavnog projekta može doći do manjih odstupanja u pogledu dimenzija konstruktivnih elemenata, kao i dispozicije tehničkih prostorija i sanitarija u okviru sanitarnih čvorova, u zavisnosti od statičkog proračuna objekta i projekata instalacija, što neće imati uticaj na koncepciju objekta i urbanističke parametre, i ne odstupa od idejnog rješenja.

Potporni zidovi i konstrukcija parking platoa su u idejnom rješenju prikazani sa pretpostavljenim dimenzijama, a glavnim projektom će se izvršiti statičko dimenzionisanje i pozicioniranje svih konstruktivnih elemenata.

Takođe, u glavnom projektu može doći do manjih odstupanja u nivelaciji terena, u zavisnosti od geomorfoloških karakteristika terena, glavnih projekata uređenja terena i saobraćajnog prilaza, kao i precizne pozicije i kapaciteta ekološkog bioprečistača.

*JANKOVIĆ NATAŠA*  
Janković Nataša spec. sci. arh.

A circular professional stamp of Nataša Janković, a specialist architect. The stamp contains the text 'Janković Nataša spec. sci. arh.' and 'BAR' at the bottom. It also features a logo with the letters 'NG' and 'DESIGN'.



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj 08 -332/23 -3318/2

Crna Gora  
INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE  
Broj: 1298  
Podgorica, 28.04.2023.god

Podgorica, 24.04.2023.godine

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE  
Novica Mitrović, predsjednik strukovne komore arhitekata

PODGORICA

Poštovani,

Vašim obraćanjem od 20.04.2023.godine tražili ste mišljenje ovog ministarstva u pogledu mogućnosti retroaktivne primjene Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14), u odnosu na sadržaj planskih dokumenata donijetih u ranijem periodu.

Izmjenom Pravilnika 2014. godine, izvršene su izmjene odredbi osnovnog teksta, koje se odnose na podzemne i nadzemne etaže.

Navedeni Pravilnik donijet je na osnovu ovlaštenja iz derogiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i, shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), primjenjuje do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Imajući u vidu Vaše obraćanje, upućujemo da propisima nije predviđena retroaktivna primjena Pravilnika odnosno da se primjenjuju rješenja iz važećeg planskog dokumenta. Sem toga, odredbom člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se urbanističko – tehnički uslovi izdaju u skladu sa planskm dokumentom.

MINISTARKA

Ana Novaković Djurović



## 3.2. Bilans površina

### PODRUM

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Komunikacija	45,25
2	Osoba	7,37
3	Hodnik	21,73
4	Tehnička prostorija - bazenska tehnika	118,56
5	Kompensacioni bazen	15,50
6	Tehnička prostorija - bazenska tehnika	15,50
7	Vešeraj - pranje i sušenje	14,75
8	Vešeraj - sušara	14,75
9	Tehnička prostorija - hidrotehnika	14,62
10	Tehnička prostorija - hidrotehnika	14,92
11	Toalet za goste	3,47
12	Hodnik	19,47
13	Tehnička prostorija	29,19
14	Tehnička prostorija	23,81
15	Tehnička prostorija	37,02
16	Osoba	52,31
17	Rezervar za vodu	96,75
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>544,07 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina</b>		<b>682,41 m<sup>2</sup></b>

\*NAPOMENA: Podzemna etaža (podrum) se ne obračunava u BRGP i urbanističko pokazatelje.

### SUTEREN

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Komunikacija	49,18
2	Hodnik	21,73
3	Osoba	7,37
4	Bazen	162,02
5	Šušlarnica i toalet	14,41
6	Šušlarnica i toalet	14,41
7	Šušara	14,62
8	Šušara	14,92
9	Toalet	3,47
10	SPA - soba za masažu	40,55
11	Degustacija	10,03
12	Toalet	4,93
13	Šušara soba	16,23
14	Teretana	37,02
15	Osoba	23,63
16	Hodnik - ulaz na otvoreni bazen	15,22
17	Osoba	10,26
18	Ulaz na otvoreni bazen - distribucija	3,78
19	Otvoreni bazen	153,44
20	Rezervar za vodu	96,75
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>714,59 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina</b>		<b>812,26 m<sup>2</sup></b>

\*NAPOMENA: Podzemna etaža (suterena) i otvoreni bazen se ne obračunavaju u BRGP i urbanističko pokazatelje.

### SUTEREN - DIO GARAJE

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Garaja	108,11
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>108,11</b>
<b>Ukupna bruto površina</b>		<b>119,56</b>

\*NAPOMENA: Podzemna etaža (suterena) se ne obračunava u BRGP i urbanističko pokazatelje.

### PRIZEMLJE

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Predvorje	7,32
2	Komunikacija	54,92
3	Garaja i prolaz	242,27
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>304,52</b>

### STAN 1

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	7,31
2	Dnevni boravak, kuhinja i spavaonica	27,42
3	Spavaća soba	12,22
4	Kupatilo	4,82
5	Terasa	7,92
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>59,71</b>

### STAN 2

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulaz, dnevni boravak, kuhinja i spavaonica	21,75
2	Kupatilo	4,13
3	Terasa	7,88
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>33,76</b>

### STAN 3

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	10,04
2	Dnevni boravak, kuhinja i spavaonica	36,74
3	Spavaća soba	15,35
4	Kupatilo	4,82
5	Spavaća soba	18,38
6	Kupatilo	4,13
7	Terasa	5,92
8	Terasa	7,02
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>105,39</b>

<b>Ukupna neto površina</b>		<b>503,28 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina</b>		<b>528,48 m<sup>2</sup></b>

### 1. SPRAT

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Nastriženi ulaz	8,75
2	Vjetrokaza	0,63
3	Komunikacije i hod	89,68
4	Kancelarija	21,46
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>120,52</b>

### STAN 4

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	7,31
2	Dnevni boravak sa kuhinjom i tpezarzijom	27,42
3	Spavaća soba	12,23
4	Kupaćilo	4,82
5	Terasa	7,93
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>59,71</b>

### STAN 5

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulaz i dnevni boravak sa kuhinjom i tpezarzijom	31,45
2	Spavaća soba	13,26
3	Kupaćilo	4,95
4	Terasa	14,86
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>64,52</b>

### STAN 6

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	7,31
2	Dnevni boravak sa kuhinjom i tpezarzijom	27,42
3	Spavaća soba	12,23
4	Kupaćilo	4,82
5	Terasa	7,93
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>59,71</b>

### STAN 7

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulaz i dnevni boravak sa kuhinjom i tpezarzijom	36,10
2	Kupaćilo	5,23
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>41,33</b>

### STAN 8

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	6,40
2	Dnevni boravak sa kuhinjom i tpezarzijom	28,75
3	Spavaća soba	12,21
4	Kupaćilo	4,95
5	Terasa	11,29
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>63,60</b>

### STAN 9

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	6,40
2	Dnevni boravak sa kuhinjom i tpezarzijom	28,75
3	Spavaća soba	12,21
4	Kupaćilo	4,95
5	Terasa	11,29
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>63,60</b>

### STAN 10

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulaz i dnevni boravak sa kuhinjom i tpezarzijom	36,10
2	Kupaćilo	5,23
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>41,33</b>
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>323,52 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina</b>		<b>395,93 m<sup>2</sup></b>

### 2. SPRAT

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Komunikacije	63,70
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>63,70</b>

### STAN 11

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	7,31
2	Dnevni boravak sa kuhinjom i tpezarzijom	27,42
3	Spavaća soba	12,23
4	Kupaćilo	4,82
5	Terasa	7,93
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>59,71</b>

### STAN 12

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulaz i dnevni boravak sa kuhinjom i tpezarzijom	31,45
2	Spavaća soba	13,26
3	Kupaćilo	4,95
4	Terasa	14,86
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>64,52</b>

### STAN 13

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	7,31
2	Dnevni boravak sa kuhinjom i tpezarzijom	27,42
3	Spavaća soba	12,23
4	Kupaćilo	4,82
5	Terasa	7,93
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>59,71</b>

### STAN 14

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulaz i dnevni boravak sa tpezarzijom i kuhinjom	35,36
2	Kupaćilo	4,81
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>40,17</b>

### STAN 15

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	6,40
2	Dnevni boravak sa kuhinjom i tpezarzijom	28,75
3	Spavaća soba	12,21
4	Kupaćilo	4,95
5	Terasa	11,29
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>63,60</b>

### STAN 16

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulaz i dnevni boravak sa tpezarzijom i kuhinjom	28,42
2	Kupaćilo	5,60
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>34,02</b>

### STAN 17

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulaz i dnevni boravak sa tpezarzijom i kuhinjom	28,42
2	Kupaćilo	5,60
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>34,02</b>

### STAN 18

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	6,40
2	Dnevni boravak sa kuhinjom i tpezarzijom	28,75
3	Spavaća soba	12,21
4	Kupaćilo	4,95
5	Terasa	11,29
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>63,60</b>

### STAN 19

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulaz i dnevni boravak sa tpezarzijom i kuhinjom	35,36
2	Kupaćilo	4,81
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>40,17</b>

<b>Ukupna neto površina</b>		<b>519,52 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina</b>		<b>595,93 m<sup>2</sup></b>

### 3. SPRAT

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Komunikacije	63,70
Ukupna neto površina		63,70

### STAN 20

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	7,31
2	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	27,42
3	Spavaća soba	12,23
4	Kupaonica	4,82
5	Terasa	7,93
Ukupna neto površina		59,71

### STAN 21

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulas i dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	31,45
2	Spavaća soba	13,28
3	Kupaonica	4,95
4	Terasa	14,86
Ukupna neto površina		64,54

### STAN 22

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	7,31
2	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	27,42
3	Spavaća soba	12,23
4	Kupaonica	4,82
5	Terasa	7,93
Ukupna neto površina		59,71

### STAN 23

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulas i dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	35,36
2	Kupaonica	4,81
Ukupna neto površina		40,17

### STAN 24

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	6,40
2	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	28,75
3	Spavaća soba	12,21
4	Kupaonica	4,95
5	Terasa	11,29
Ukupna neto površina		63,60

### STAN 25

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulas i dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	28,42
2	Kupaonica	3,60
Ukupna neto površina		32,02

### STAN 26

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulas i dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	28,42
2	Kupaonica	3,60
Ukupna neto površina		32,02

### STAN 27

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	6,40
2	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	28,75
3	Spavaća soba	12,21
4	Kupaonica	4,95
5	Terasa	11,29
Ukupna neto površina		63,60

### STAN 28

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulas i dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	35,36
2	Kupaonica	4,81
Ukupna neto površina		40,17

Ukupna neto površina	319,22 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina	395,93 m <sup>2</sup>

### IZLAZ NA KROV

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Komunikacije	11,76
Ukupna neto površina		31,10

Ukupna neto površina	11,76 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina	31,10 m <sup>2</sup>

### RAVNI PROHODNI KROV

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Kotani prostor	479,91
Ukupna neto površina		479,91

Ukupna neto površina	479,91 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina	489,01 m <sup>2</sup>

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA		m <sup>2</sup>
PODZEMNA		844,97
SUTEREN		714,59
SUTEREN - (DIO GARAJE)		108,11
VERTIKALNA KOMUNIKACIJA PARTER-PARKING		21,10
PRIZEMLJE		303,28
1. SPRAT		523,52
2. SPRAT		519,22
3. SPRAT		519,22
IZLAZ NA KROV		11,76
RAVNI PROHODNI KROV		479,91
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA</b>		<b>2578,01</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA</b>		<b>1387,67</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>3965,68</b>

\*NAPOМЕНА: Podzemne etaže (podrum i suteren) i otvoreni bazen se ne obračunavaju u BRGP i urbanističke pokazatelje.

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA		m <sup>2</sup>
PODZEMNA		882,41
SUTEREN		812,26
SUTEREN - (DIO GARAJE)		119,56
VERTIKALNA KOMUNIKACIJA PARTER-PARKING		25,86
PRIZEMLJE		558,48
1. SPRAT		595,93
2. SPRAT		595,93
3. SPRAT		595,93
IZLAZ NA KROV		31,10
RAVNI PROHODNI KROV		489,01
<b>UKUPNO BRGP NADZEMNIH ETAŽA</b>		<b>2895,34</b>
<b>UKUPNO BRGP PODZEMNIH ETAŽA</b>		<b>1614,23</b>
<b>UKUPNO BRGP</b>		<b>4509,47</b>

\*NAPOМЕНА: Podzemne etaže (podrum i suteren) i otvoreni bazen se ne obračunavaju u BRGP i urbanističke pokazatelje.

POVRŠINA LOKACIJE = 2197,00m<sup>2</sup>

INDEKSI	
MAX	PROJEKTOVANI
0,4	0,28
(879,80m <sup>2</sup> )	(608,86m <sup>2</sup> )
1,8	1,33
(3295,80m <sup>2</sup> )	(2897,33m <sup>2</sup> )

SLOBODNA POVRŠINA LOKACIJE = 1588,14m<sup>2</sup>  
 POTREBNA POVRŠINA ZELENILA = 1111,70m<sup>2</sup> (70%)  
 OSTVARENA POVRŠINA PARTERNOG ZELENILA = 1164,33m<sup>2</sup> (73%)

POVRŠINA BAZENA = 158,13m<sup>2</sup>  
 POVRŠINA PARTERNOG POPLOČANJA, PRILAZA I DIJELA PARKINGA NA LOKACIJI = 265,68m<sup>2</sup>

\*NAPOМЕНА: Parametar zelenila za objekte turističkog stambenog namjene nije propisan planom.  
 Parametar za turističke komplekse iznosi 70% slobodne površine parcele.  
 Podzemne etaže (podrum i suteren) i otvoreni bazen se ne obračunavaju u BRGP i urbanističke pokazatelje.

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

OBJEKAT: Objekat turističkog stanovanja

LOKACIJA: UP/lokacija koju čine katastarske/urbanističke parcele br. 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 i 2755/3 KO Dobra Voda, zona A1, DUP Marelica i saobraćajni prilaz na katastarskim parcelama br. 2761/8 i 2761/14 KO Dobra Voda, zona A1, DUP Marelica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

PROJEKTANT: „NG DESIGN“ d.o.o. ul.Branimira Baje Bajkovića br.36, Bar

ODGOVORNI INŽENJER: Nataša Janković spec.sci.arh.

broj licence: UPI 09-332/25-1584/2

**IZJAVLJUJEM**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i Zakonu o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donijetim na osnovu navedenih zakona;
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima br.07-332/24-526 od 22.07.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, u pogledu svih urbanističkih parametara: indeksa izgrađenosti (1,32), indeksa zauzetosti (0,28), BRGP podzemnih etaža 1614,23 m<sup>2</sup>, BRGP nadzemnih etaža 2892,24 m<sup>2</sup>, ukupne BRGP 4506,47 m<sup>2</sup>, spratnosti Po+S+P+3 (dvije podzemne i četiri nadzemne etaže) i odnosa prema građevinskoj liniji;
- Za lokaciju je obezbijeđen potreban broj parkinga i saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i pozitivnim mišljenjem Uprave za saobraćaj, br. 04-11564/2 od 17.10.2024. godine.

**Zadati i ostvareni urbanistički parametri:**

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno prema projektu			Procenat ostvarenih parametara
		Novoprojektovani objekat	Objekti na parceli koji se zadržavaju	Ukupno (postojeći objekti i novoprojektovani objekat)	
Površina pod objektima Indeks zauzetosti	878.80m <sup>2</sup> 0.40	608.86m <sup>2</sup> 0.28	/	608.86m <sup>2</sup> 0.28	70%
BGP Indeks izgrađenosti	3295.50m <sup>2</sup> 1.50	2892.24m <sup>2</sup> 1.32	/	2892.24m <sup>2</sup> 1.32	88%
spratnost	4 nadzemne etaže	Po+S+P+3	/	Po+S+P+3	

Bar, februar 2026. godine  
(mjesto i datum)

M.P.

  
(potpis odgovornog inženjera)  
  
(potpis odgovornog lica)

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATI PARAMETRI PREMA UTU	PROJEKTOVANI PARAMETRI
Max. indeks zauzetosti	0,40	0,28
Max. dozvoljena zauzetost parcele m <sup>2</sup>	878,80m <sup>2</sup>	608,86 m <sup>2</sup>
Max. indeks izgrađenosti	1,50	1,32
Max. dozvoljena BRGP m <sup>2</sup>	3295,50 m <sup>2</sup>	2892,24 m <sup>2</sup>
BRGP podzemnih etaža m <sup>2</sup>	/	1614,23 m <sup>2</sup>
BRGP nadzemnih etaža m <sup>2</sup>	3295,50 m <sup>2</sup>	2892,24 m <sup>2</sup>
BRGP ukupno m <sup>2</sup>	/	4506,47 m <sup>2</sup>
Max. spratnost	4 nadzemne etaže	(PO+S)+P+3
Broj smještajnih jedinica	/	28
Procenat zelenih površina	Za turističke komplekse 70% slobodne površine (1111,70m <sup>2</sup> )	73% (1164,33m <sup>2</sup> )
Namjena	Turističko stanovanje	Turističko stanovanje
Parkiranje	1PM /1 smještajna jedinica ( 28 PM) Na UP, ukoliko je moguće i nedostajući broj PM na javnom parkingu	ukupno 29 PM na lokaciji: -15 PM na otvorenom -14 PM u garaži od čega 3 PM za LSP (1 PM na otvorenom, 2 PM u garaži)

**Napomene:**

- Površina urbanističke parcele/lokacije iznosi .....2197,00m<sup>2</sup>
- Zauzetost lokacije iznosi .....608,86 m<sup>2</sup>
- Slobodna površina lokacije iznosi .....1588,14 m<sup>2</sup>

**Od slobodne površine urbanističke parcele/lokacije:**

- Ukupna ostvarena površina zelenila iznosi .....1164,33m<sup>2</sup>
- Površina parternog popločanja, prilaza i parkinga u okviru  
lokacije-urbanističke parcele iznosi .....265,68 m<sup>2</sup>
- Površina bazena iznosi.....158,13 m<sup>2</sup>
- Površina podzemnih etaža i otvorenog bazena ne ulazi u obračun BRGP i urbanističkih pokazatelja.

JANKOVIĆ NATAŠA  
 Janković Nataša spec. arh.



### 3.3. OBRAZAC 4

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

**OBJEKAT<sup>1</sup>**

**OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA**

**LOKACIJA<sup>2</sup>** Udružene katastarske/urbanističke parcele br. 2755/1, 2755/3, 2755/2, 2752, 2753 i 2754, sve KO Dobra Voda Opština Bar, u zahvatu DUP- a Marelica, opština Bar  
Saobraćajni pristup preko katastarskih parcela br. 2761/14 i 2761/8 KO Dobra Voda, u zahvatu DUP- a Marelica, opština Bar

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>**

Idejno rješenje

**ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>4</sup>**

Nataša Janković, spec.sci.arh

### IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: idejno rješenje urađen u skladu sa:

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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Nedeljko Guja

za projektanta odgovorno lice (ime)

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog lica)

Bar, 8.4.2026. god

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

1 Naziv projektovanog objekta

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

3Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

4Ime i prezime odgovornog projektanta

### 3.4. IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE

#### DOO „Alians Montenegro Trade“

Ul. Dinastije Balsica 7C

Tel.067/594-481

Mail:[alians.m.t@t-com.me](mailto:alians.m.t@t-com.me)

#### SLUŽBENA KONSTATACIJA

#### ( IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE O LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA I SAOBRAĆAJNOG PRISTUPA )

Licencirana geodetska organizacija „Alians Montenegro Trade“ D.O.O. iz Bara je na zahtjev stranke izvršila geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja objekta turističkog stanovanja i saobraćajnog pristupa na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 2761/14, 2761/8, 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 i 2755/3 KO Dobra Voda, zona A1, DUP Marellica, opština Bar.

Na zahtjev investitora izvršeno je preklapanje katastarskih i urbanističkih parcela sa ažurnim katastarskim planom i projektovanim objektima na navedenoj lokaciji i na osnovu toga dajem sledeću izjavu:

- Nakon uvida u idejno rješenje dostavljeno od strane investitora i preklapom geodetske podloge sa projektovanim objektom i granicama lokacije, konstatujem da se projektovani objekat nalazi na udruženim katastarskim/urbanističkim parcelama 2755/1 ( P=1175 m2), 2755/3 ( P=53 m2), 2755/2 ( P=318 m2), 2752 ( P=131 m2), 2753 (P=182m2) i 2754 ( P=338 m2), sve KO Dobra Voda Opština Bar, svojina Hasanović Suvada, sa ukupnom površinom od 2197 m2.
- Pristup predmetnoj lokaciji se ostvaruje preko katastarskih parcela br. 2761/14 ( P= 40 m2) i 2761/8 ( P=289 m2) KO Dobra Voda, opština Bar, svojina Hasanović Suvada, i priključkom sa javnog puta na dijelu katastarske parcele br. 3357/1 KO Dobra Voda, svojina Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore.
- Lokacija ima pravo službenosti – zabilježbu stvarne službenosti pristupnog kolskog i pješačkog puta u širini od 3,5 m sa katastarske parcele br. 2761/2 KO Dobra Voda, koja se koristi kao postojeći pristup do realizacije planskog dokumenta.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na idejno rješenje.

Bar, 13.02. 2026. godine



„Alians Montenegro Trade“ D.O.O

Direktor  
Mirjana Radonjić



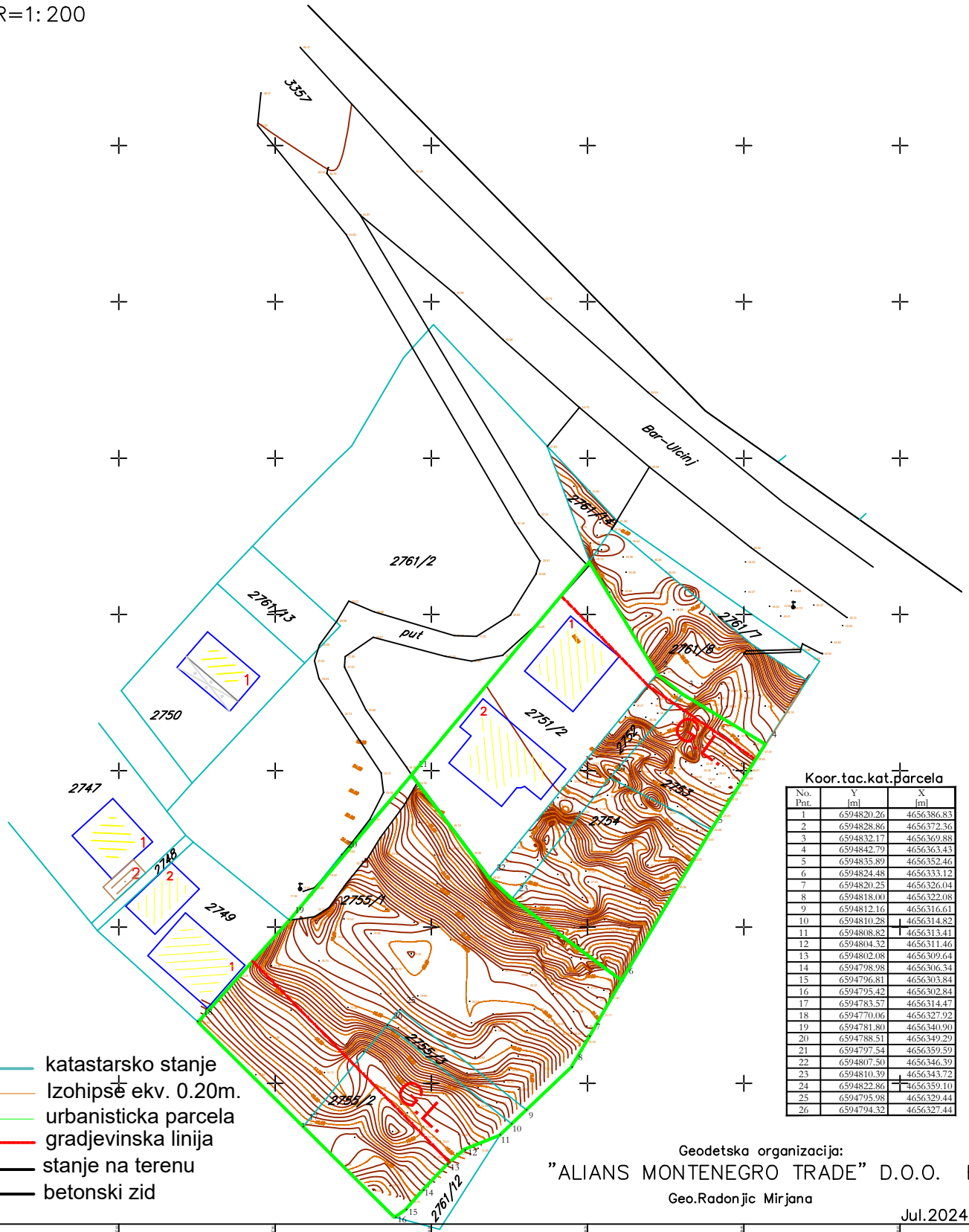


## **4.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

CRNA GORA  
 OPŠTINA: Bar  
 KATASTARSKA OPŠTINA: Dobra Vodar  
 KP.2752,2753,2754,2755/1/2/3,2761/8

# SITUACIJA

RAZMJERA: R=1: 200



## LEGENDA

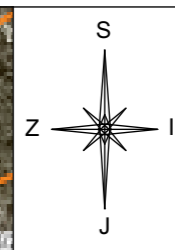
- katastarsko stanje
- + Izhipse ekv. 0.20m.
- urbanistička parcela
- gradjevinska linija
- stanje na terenu
- betonski zid

Koor.tac.kat.parcela

No. Pat.	Y [m]	X [m]
1	6594820.26	4656386.83
2	6594828.86	4656372.36
3	6594832.17	4656369.88
4	6594842.79	4656363.43
5	6594835.89	4656352.46
6	6594824.48	4656333.12
7	6594820.25	4656326.04
8	6594818.00	4656322.08
9	6594812.16	4656316.61
10	6594810.28	4656314.82
11	6594808.82	4656313.41
12	6594804.32	4656311.46
13	6594802.08	4656309.64
14	6594798.98	4656306.34
15	6594796.81	4656303.84
16	6594795.42	4656302.84
17	6594783.57	4656314.47
18	6594770.06	4656327.92
19	6594781.80	4656340.90
20	6594788.51	4656349.29
21	6594797.54	4656359.59
22	6594807.50	4656346.39
23	6594810.39	4656343.72
24	6594822.86	4656359.10
25	6594795.98	4656329.44
26	6594794.32	4656327.44

Geodetska organizacija:  
 "ALIANS MONTENEGRO TRADE" D.O.O. BAR  
 Geo.Radonjic Mirjana

Jul.2024g.



**LEGENDA**

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- ▲ ULAZ/IZLAZ
- POSTOJEĆE STABLO
- MASLINA
- LAVANDA
- BRŠLIJAN
- TRAVNJAK
- BAZEN
- ASFALT
- PREFABRIKOVANE BETONSKE PLOČE
- ŠTAMPANI BETON
- DEKING

**POVRŠINA LOKACIJE = 2197,00m<sup>2</sup>**

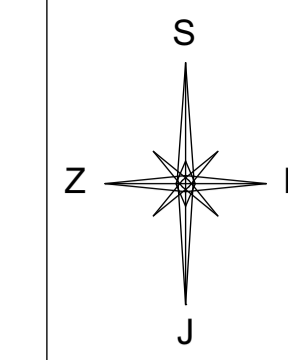
INDEKSI	
MAX	PROJEKTOVANI
0,4 (878,80m <sup>2</sup> )	0,28 (608,86m <sup>2</sup> )
1,5 (3295,50m <sup>2</sup> )	1,32 (2892,24m <sup>2</sup> )

**SLOBODNA POVRŠINA LOKACIJE = 1588,14m<sup>2</sup>**  
**POTREBNA POVRŠINA ZELENILA = 1111,70m<sup>2</sup>(70%)**  
**OSTVARENA POVRŠINA PARTERNOG ZELENILA = 1164,33m<sup>2</sup>(73%)**

**POVRŠINA BAZENA = 158,13m<sup>2</sup>**  
**POVRŠINA PARTERNOG POPLOČANJA, PRILAZA I DIJELA PARKINGA NA LOKACIJI = 265,68m<sup>2</sup>**

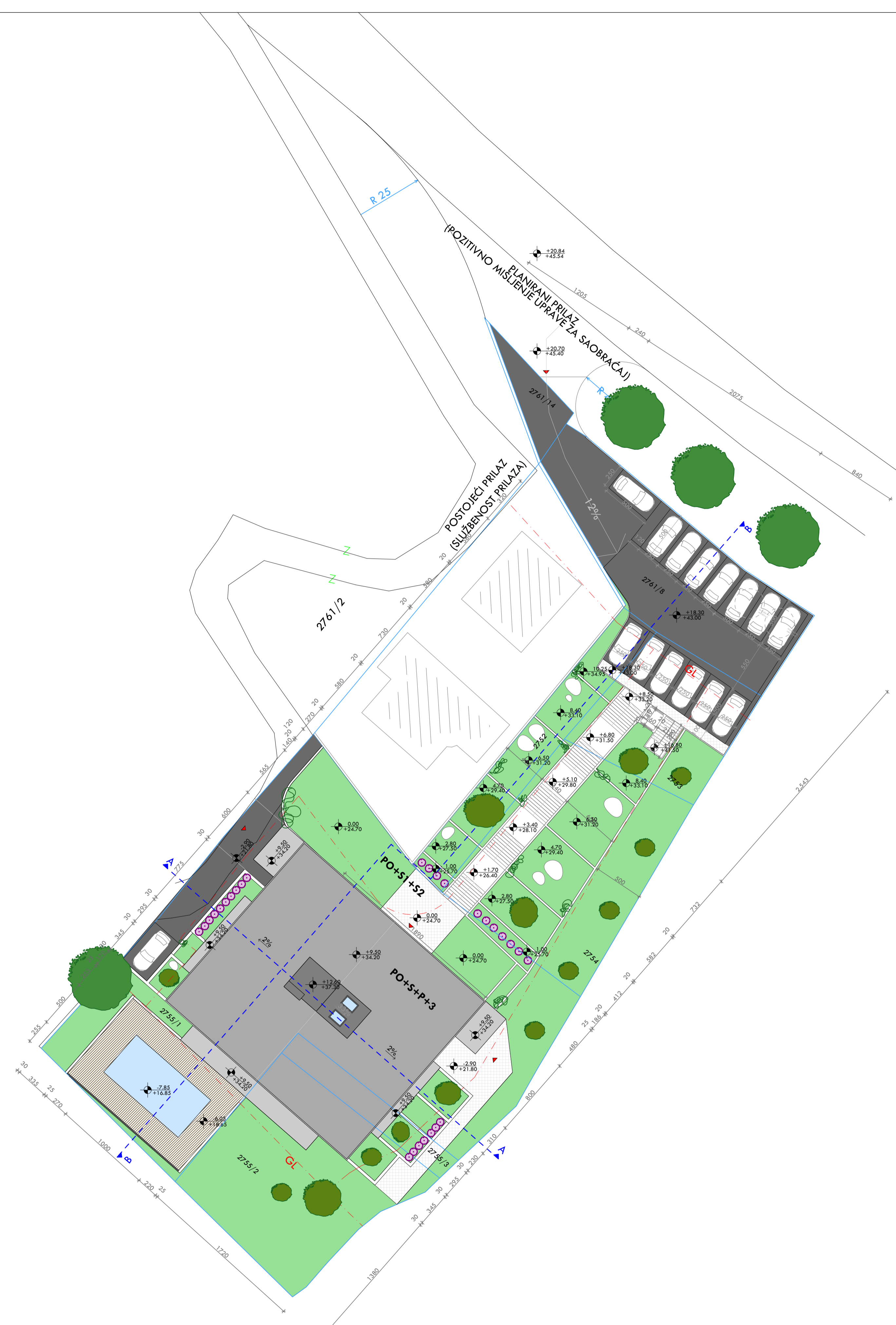
**\*NAPOMENA:**  
 Parametar zelenila za objekte turističkog stanovanja nije propisan planom.  
 Parametar za turističke komplekse iznosi 70% slobodne površine parcele.  
 Podzemne etaže (podrum i suteren) i otvoreni bazen se ne obračunavaju u BRGP i urbanističke pokazatelje.

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Branimira Baje Bajkovića br.36, Bar	INVESTITOR: Suvad Hasanović
Objekat: OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA	Lokacija: UP/DIJELUJA KOJAJ JE NEKATASTRARSKO URBANISTIČKE PARCELE BR. 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 I 2755/3 KO DOBRA VODA, ZONA A1, DIO MARELIKA I SAOBRAĆAJNI PRILAZ NA KATASTRARSKIM PARCELAMA BR. 2761/1 I 2761/2 KO DOBRA VODA, ZONA A1, DIO MARELIKA
Autor projekta: Dina Crnovršanin BSc ing. politehnike	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Janković Nataša spec. sci. arh.	Razmjera: R 1:1000
Saradnik/ci: Dina Crnovršanin BSc ing. politehnike	Prilog: SIRA SITUACIJA
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2025.god	Datum revizije i M.P.:



**LEGENDA**

- **G1** GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANIČNA URBANISTIČKE PARCELE
- ▲ ULAZ/IZLAZ
- POSTOJEĆE STABLO
- MASLINA
- LAVANDA
- BRŠLJAN
- TRAVNJAK
- BAZEN
- ASFALT
- PREFABRIKOVANE BETONSKE PLOČE
- ŠTAMPANI BETON
- DEKING



POVRŠINA LOKACIJE = 2197,00m<sup>2</sup>

INDEKSI	
MAX	PROJEKTOVANI
0,4	0,78
H (87,60m <sup>2</sup> )	(408,84m <sup>2</sup> )
1,5	1,32
(1395,50m <sup>2</sup> )	(2892,24m <sup>2</sup> )

SLOBODNA POVRŠINA LOKACIJE = 1588,14m<sup>2</sup>  
 POTREBNA POVRŠINA ZELENILA = 1111,70m<sup>2</sup> (70%)  
 OSTVARENA POVRŠINA PARTERNOG ZELENILA = 1164,33m<sup>2</sup> (73%)

POVRŠINA BAZENA = 158,13m<sup>2</sup>  
 POVRŠINA PARTERNOG POPLOČANJA, PRILAZA I DJELA PARKINGA NA LOKACIJI = 265,68m<sup>2</sup>

**\*NAPOMENA:** Podzemne etaže (podrum i suteren) i otvoreni bazen se ne obračunavaju u BRGP i urbanističke pokazatelje.

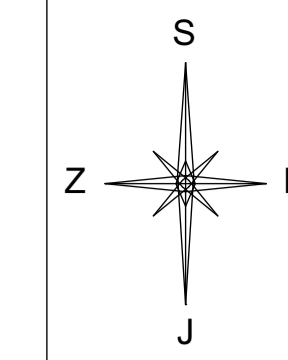
REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA	m <sup>2</sup>
PODRIUM	444,07
SUTEREN	214,62
SUTEREN - DIO GARAJE	108,11
VERTIKALNA KOMUNIKACIJA PARTER-PARKING	21,10
PRIZEMLJE	503,28
1. SPRAT	523,52
2. SPRAT	519,22
3. SPRAT	519,22
IZLAZ NA KROV	11,29
RAVNI PROHODNI KROV	479,01
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA</b>	<b>2378,01</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA</b>	<b>1367,67</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	<b>3945,68</b>

**\*NAPOMENA:** Podzemne etaže (podrum i suteren) i otvoreni bazen se ne obračunavaju u BRGP i urbanističke pokazatelje.

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA	m <sup>2</sup>
PODRIUM	682,41
SUTEREN	812,26
SUTEREN - DIO GARAJE	119,84
VERTIKALNA KOMUNIKACIJA PARTER-PARKING	25,86
PRIZEMLJE	558,48
1. SPRAT	595,03
2. SPRAT	595,03
3. SPRAT	595,03
IZLAZ NA KROV	31,10
RAVNI PROHODNI KROV	489,01
<b>UKUPNO BRGP NADZEMNIH ETAŽA</b>	<b>2892,24</b>
<b>UKUPNO BRGP PODZEMNIH ETAŽA</b>	<b>1614,23</b>
<b>UKUPNO BRGP</b>	<b>4506,47</b>

**\*NAPOMENA:** Podzemne etaže (podrum i suteren) i otvoreni bazen se ne obračunavaju u BRGP i urbanističke pokazatelje.

PROJEKTANT: "IG BESINA" d.o.o. ul. Braniceva 64, Sarajevo, BiH	INVESTITOR: Sužad Hasanović
OPŠTINA: Sarajevo	OPŠTINA: Sarajevo
ADRESA PROJEKTA: Bijela Džamija, Sarajevo	ADRESA PROJEKTA: Bijela Džamija, Sarajevo
Vrsta projekta: <b>Arhitektonski projekt</b>	Vrsta projekta: <b>Arhitektonski projekt</b>
Datum izrade / PRP: Oktobar, 2023.god.	Datum revizije / PRP: -



**LEGENDA**

- G1 GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANIČNA URBANISTIČKE PARCELE
- ▲ ULAZ/IZLAZ
- POSTOJEĆE STABLO
- MASLINA
- LAVANDA
- BRŠLIJAN
- TRAVNIJAK
- OZELEŃIŠNE KASKADE ISPOD PARKINGA
- ZEMLJA
- BAZEN
- ASFALT
- PREFABRIKOVANE BETONSKE PLOČE
- ŠTAMPANI BETON
- DEKING
- ARMIRANI BETON

POVRŠINA LOKACIJE = 2197,00m<sup>2</sup>

INDEKSI	
MAX	PROJEKTOVANI
0,4	0,78
H (874,00m <sup>2</sup> )	(408,84m <sup>2</sup> )
1,5	1,32
(1395,50m <sup>2</sup> )	(282,24m <sup>2</sup> )

SLOBODNA POVRŠINA LOKACIJE = 1588,14m<sup>2</sup>  
 POTREBNA POVRŠINA ZELENILA = 1111,70m<sup>2</sup> (70%)  
 OSTVARENA POVRŠINA PARTERNOG ZELENILA = 1164,33m<sup>2</sup> (73%)

POVRŠINA BAZENA = 158,13m<sup>2</sup>  
 POVRŠINA PARTERNOG POPLOČANJA, PRILAZA I DJELA PARKINGA NA LOKACIJI = 265,68m<sup>2</sup>

**\*NAPOMENA:** Podzemne etaže (podrum i suteren) i otvoreni bazen se ne obračunavaju u BRGP i urbanističke pokazatelje.

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA	m <sup>2</sup>
PODRIJEM	444,07
SUTEREN	214,62
SUTEREN - DIO GARAJE	108,11
VERTIKALNA KOMUNIKACIJA PARTER-PARKING	21,10
PRIZEMLJE	503,28
1. SPRAT	523,52
2. SPRAT	519,22
3. SPRAT	519,22
IZLAZ NA KROV	11,29
RAVNI PROHODNI KROV	479,91
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA</b>	<b>2378,01</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA</b>	<b>1367,67</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	<b>3945,68</b>

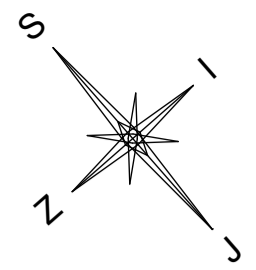
**\*NAPOMENA:** Podzemne etaže (podrum i suteren) i otvoreni bazen se ne obračunavaju u BRGP i urbanističke pokazatelje.

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA	m <sup>2</sup>
PODRIJEM	682,41
SUTEREN	812,26
SUTEREN - DIO GARAJE	119,54
VERTIKALNA KOMUNIKACIJA PARTER-PARKING	25,86
PRIZEMLJE	558,48
1. SPRAT	595,93
2. SPRAT	595,93
3. SPRAT	595,93
IZLAZ NA KROV	31,10
RAVNI PROHODNI KROV	482,91
<b>UKUPNO BRGP NADZEMNIH ETAŽA</b>	<b>2892,24</b>
<b>UKUPNO BRGP PODZEMNIH ETAŽA</b>	<b>1614,23</b>
<b>UKUPNO BRGP</b>	<b>4506,47</b>

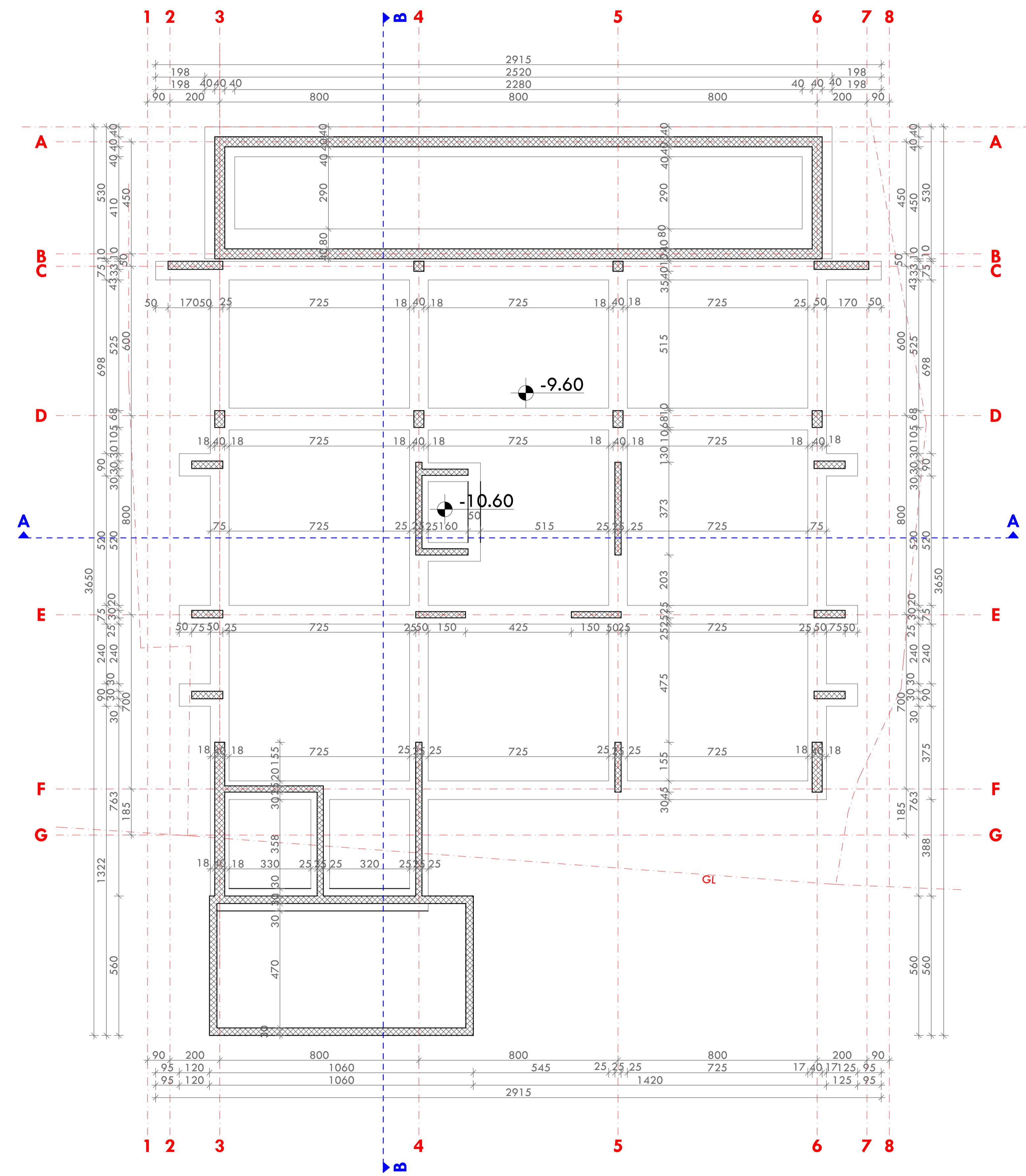
**\*NAPOMENA:** Podzemne etaže (podrum i suteren) i otvoreni bazen se ne obračunavaju u BRGP i urbanističke pokazatelje.



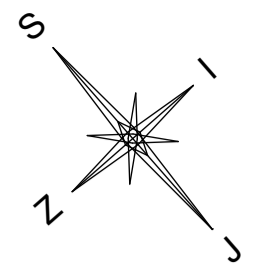
PROJEKTANT: "IG BESIG" d.o.o. ul. Branitelja 6/1, Sarajevo, Br. 33, Bar	INVESTITOR: Sužad Hasanović
OPŠTINA: Sarajevo	OPŠTINA: Sarajevo
AUTOR PROJEKTA: Stjepan Čeremuhin BSC ing. projektanta	OPŠTINA: Sarajevo
VIŠIJI PROJEKTANT: Zaimir Habić spec. inž. arh. Dizajnirao projekt: Zaimir Habić spec. inž. arh. Sarajevski inženjerski biro	OPŠTINA: Sarajevo
Datum izrade i PRP: Oktobar, 2023.god.	Datum revizije i PRP: -



LEGENDA  
 ARMIRANI BETON



PROJEKTANT: "IG BESNA" d.o.o. U. Bratara 20B, Sarajevo, BiH	INVESTITOR: Sužad Hasanović
OPISAR: IZVJEŠTAJ O POSREDOVANJU U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA	OPISAR: IZVJEŠTAJ O POSREDOVANJU U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
AUTOR PROJEKTA: Slobodan Čurković BIC ing. arhitektura	OPISAR: IZVJEŠTAJ O POSREDOVANJU U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
VRSTA PROJEKTA: IZVJEŠTAJ O POSREDOVANJU U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA	VRSTA PROJEKTA: IZVJEŠTAJ O POSREDOVANJU U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
VRSTA PROJEKTA: IZVJEŠTAJ O POSREDOVANJU U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA	VRSTA PROJEKTA: IZVJEŠTAJ O POSREDOVANJU U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
Datum izrade / M.P.: Oktobar, 2023.god.	Datum revizije / M.P.:



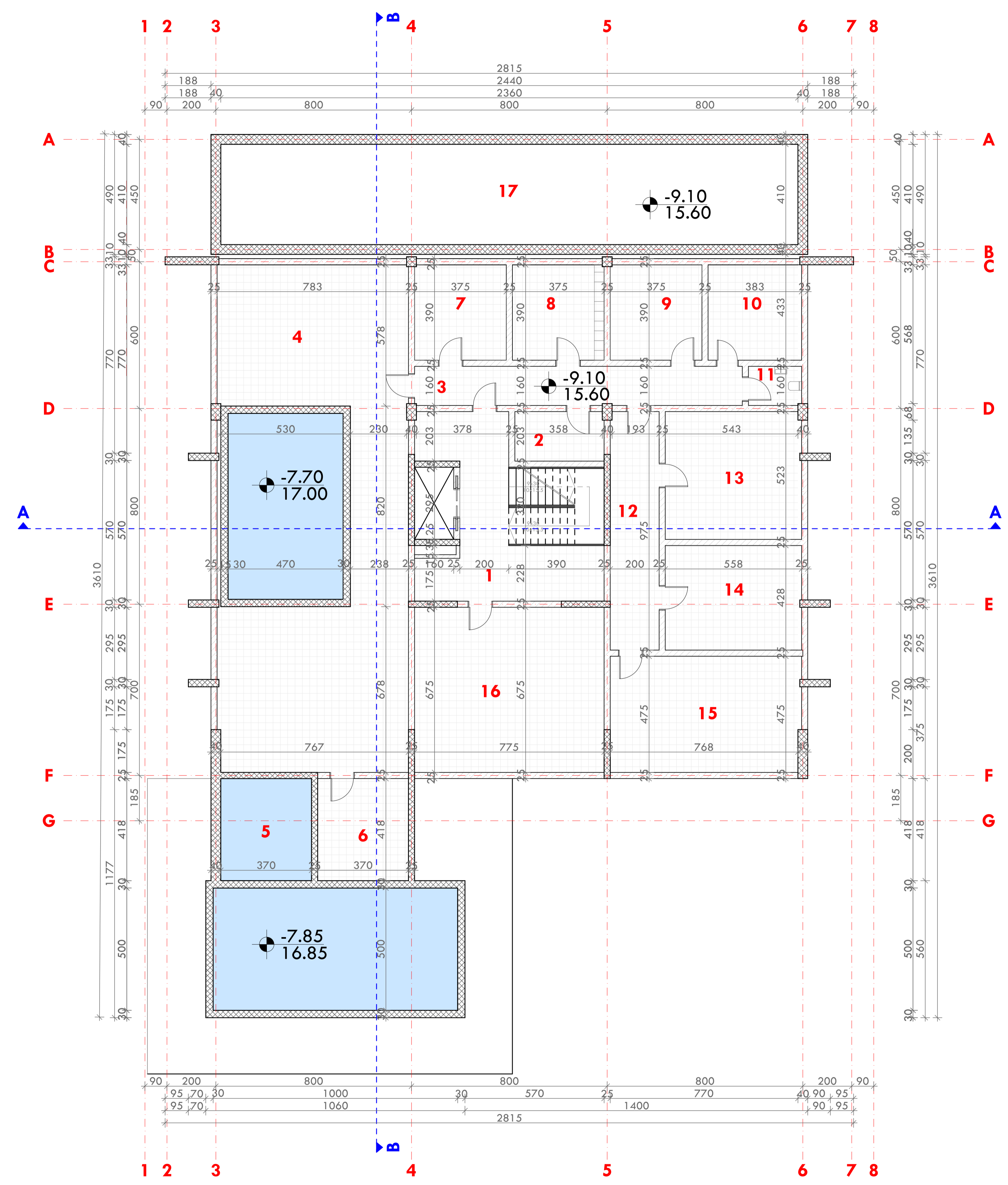
**LEGENDA**

- ARMIRANI BETON
- ZIDANI ZID
- KERAMIČKE FLOČICE

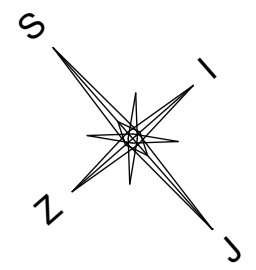
**PODRUM**

br.	Naзив prostorije	m <sup>2</sup>
1	Komunikacija	45,25
2	Ostava	7,37
3	Hotela	21,73
4	Tehnička prostorija - bozemska tehnika	118,56
5	Komercijalni bozen	15,50
6	Tehnička prostorija - bozemska tehnika	15,50
7	Valenski - pranje i sušenje	14,25
8	Valenski - ostava	14,25
9	Tehnička prostorija - hidrotehnika	14,62
10	Tehnička prostorija - hidrotehnika	14,62
11	Toplaer na zapovijeni	3,47
12	Hotela	19,47
13	Tehnička prostorija	28,10
14	Tehnička prostorija	23,81
15	Tehnička prostorija	27,02
16	Ostava	22,31
17	Podzemni gara mada	96,25
<b>Ukupna neto površine</b>		<b>544,97 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruta površine</b>		<b>682,41 m<sup>2</sup></b>

\*NAPOMENA: Podzemna etaža (podrum) se ne obračunava u BRGP i vebenističke pokazatelje.



PROJEKTANT: "IG BESNA" d.o.o. ul. Branikova 8/1, Sarajevo, BiH	INVESTITOR: Sužad Hasanović
OPŠTINA: Sarajevo	OPŠTINA: Sarajevo
Autor projekta: Sijed Čeremčević BSC Ing. d.o.o.	OPŠTINA: Sarajevo
Voditelj projekta: Sijed Čeremčević BSC Ing. d.o.o.	Voditelj projekta: Sijed Čeremčević BSC Ing. d.o.o.
Saradnik: Sijed Čeremčević BSC Ing. d.o.o.	Saradnik: Sijed Čeremčević BSC Ing. d.o.o.
Datum izrade i MF: Oktobar, 2023.god.	Datum revizije i MF: Oktobar, 2023.god.



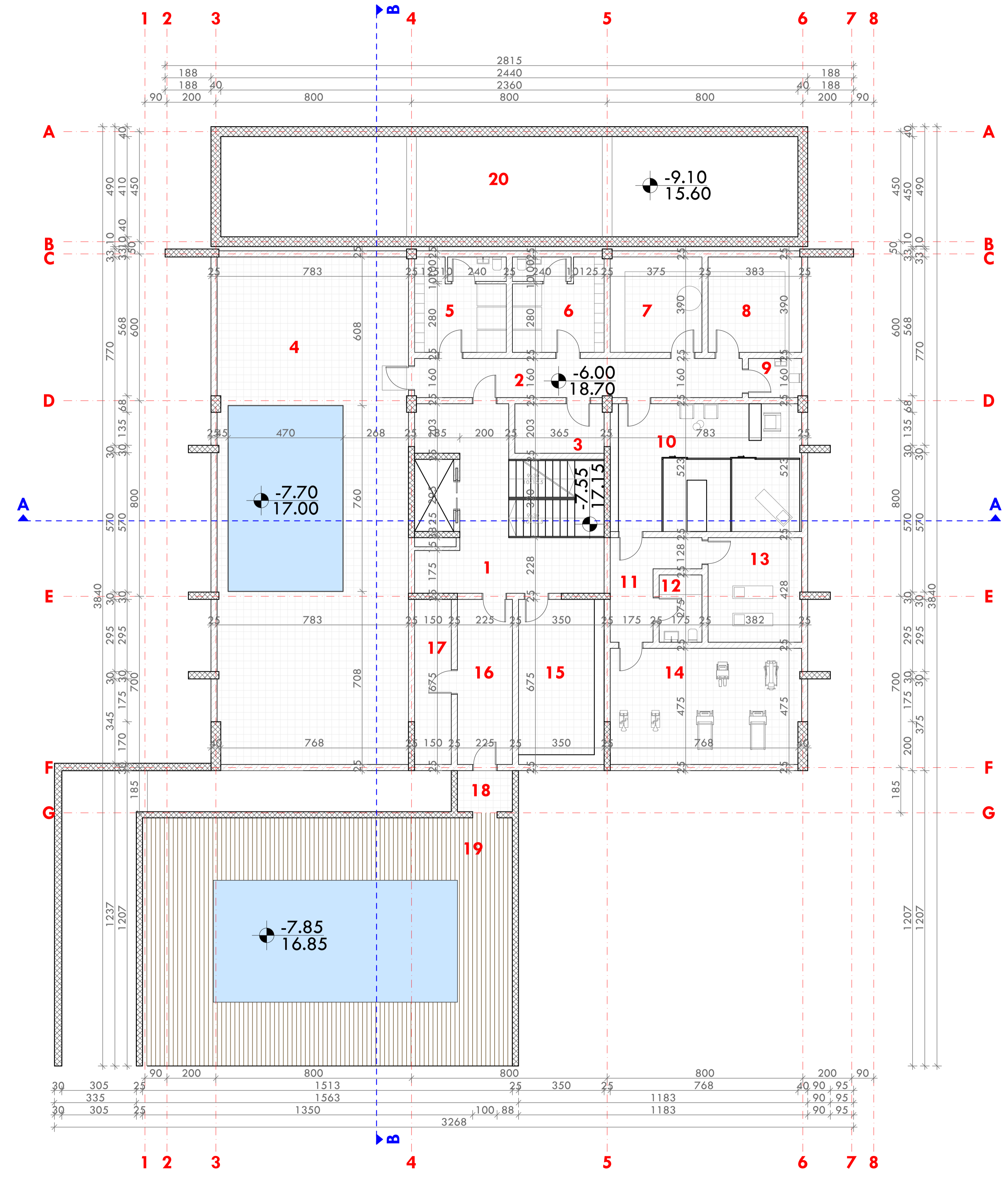
**LEGENDA**

- ARMIRANI BETON
- ZIDANI ZID
- KERAMIČKE FLOČICE
- DEKING

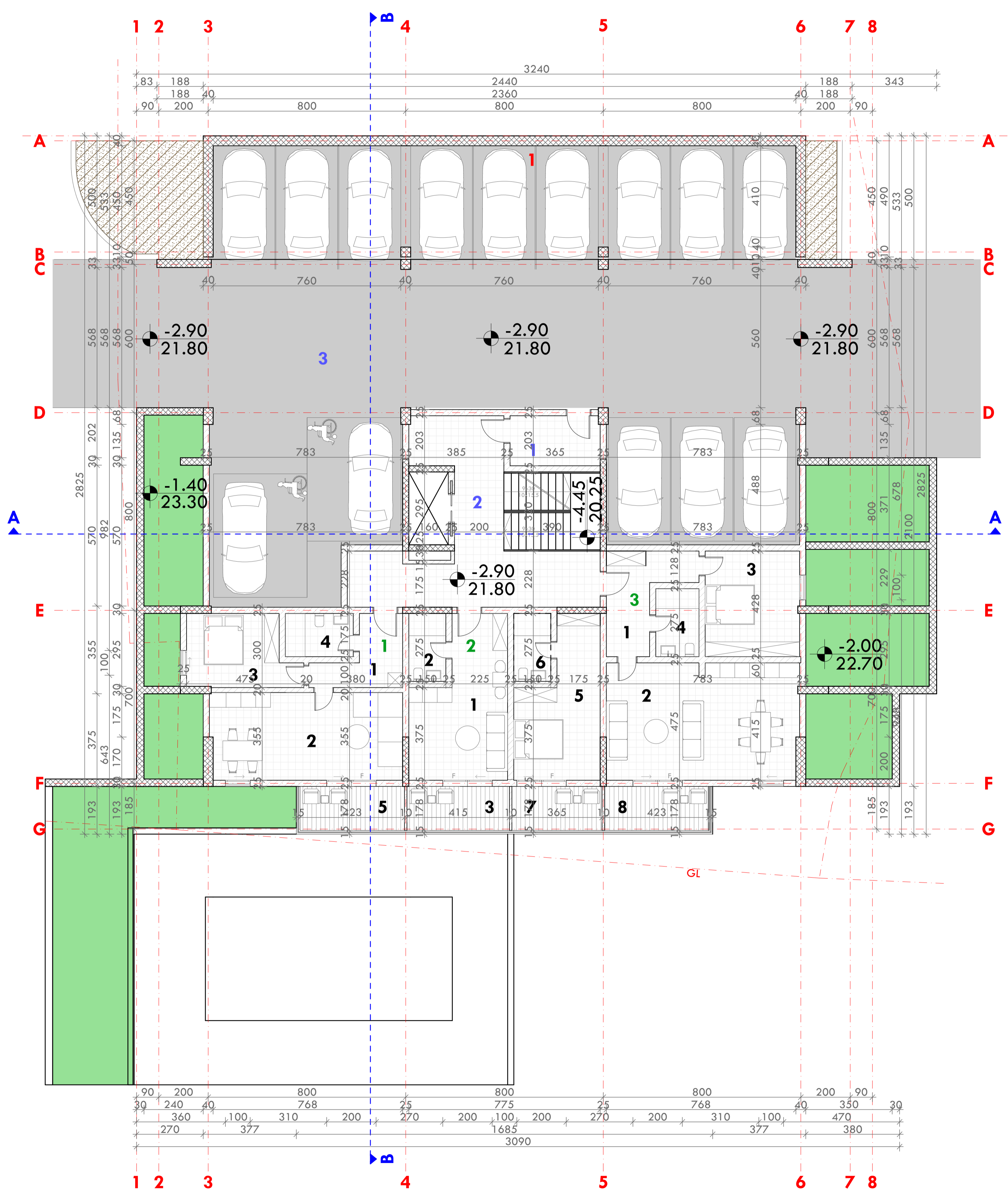
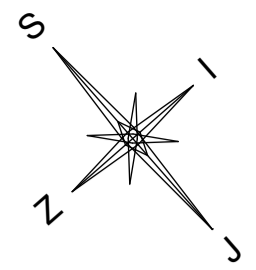
**SUTEREN**

br.	Naзив просторје	m <sup>2</sup>
1	Komunikacija	49,28
2	Hodnik	23,73
3	Otvor	7,91
4	Bazen	162,02
5	Svlačionica i toalet	14,41
6	Svlačionica i toalet	14,41
7	Soba	14,62
8	Soba	14,62
9	Toalet	3,47
10	SPA - soba za masazu	40,55
11	Dugačkan	10,01
12	Toalet	4,95
13	Soba soba	16,33
14	Teretana	37,02
15	Otvor	23,63
16	Hodnik - izlaz na otvoreni bazen	15,33
17	Otvor	10,26
18	Izlaz na otvoreni bazen - dečakcija	3,78
19	Otvoreni bazen	153,44
20	Rezervoar za vodu	36,75
Ukupno neto površine		714,59 m <sup>2</sup>
Ukupno bruto površine		812,26 m <sup>2</sup>

\*NAPOMENA: Podzemna etaža (sukveni) i otvoreni bazen su na okretanoj strani BROP i urbanističke pokazateljice.



PROJEKTANT: "IG DESIGN" d.o.o. ul. Branitelja 68, Sarajevo, BiH	INVESTITOR: Sužad Hasanović
OPISAR: SARAJEVO	OPISAR: SARAJEVO
Autor projekta: Slobodan Čurković IG Design	OPISAR: SARAJEVO
Voditelj projekta: Slobodan Čurković IG Design	Voditelj projekta: Slobodan Čurković IG Design
Saradnik: Slobodan Čurković IG Design	Saradnik: Slobodan Čurković IG Design
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2023.god.	Datum revizije i M.P.: Oktobar, 2023.god.



**LEGENDA**

- ARMIRANI BETON
- ZIDANI ZID
- KERAMIČKE FLOČICE
- ZELENILNO
- ZEMLJA

**SUTEREN - DIO GARAJE**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Garaja	108,11
Ukupna neto površina		108,11
Ukupna bruto površina		119,54

\*NAPOМЕНА: Podzemna etaža (suterenski) se ne obračunava u BRGP i urbanističke pokazatelje.

**PRIZEMLJE**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Priglasnica	7,21
2	Komunikacija	54,97
3	Garaja i prolaz	242,27
Ukupna neto površina		304,45

**STAN 1**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Uvodni	7,21
2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	27,43
3	Spavaća soba	12,23
4	Kupatilo	4,82
5	Terasa	7,93
Ukupna neto površina		59,71

**STAN 2**

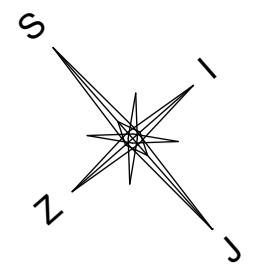
br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Uvodni, dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	21,72
2	Kupatilo	4,13
3	Terasa	7,88
Ukupna neto površina		33,74

**STAN 3**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	10,04
2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	26,74
3	Spavaća soba	16,53
4	Kupatilo	4,82
5	Spavaća soba	18,38
6	Kupatilo	4,13
7	Terasa	6,55
8	Terasa	7,93
Ukupna neto površina		105,29

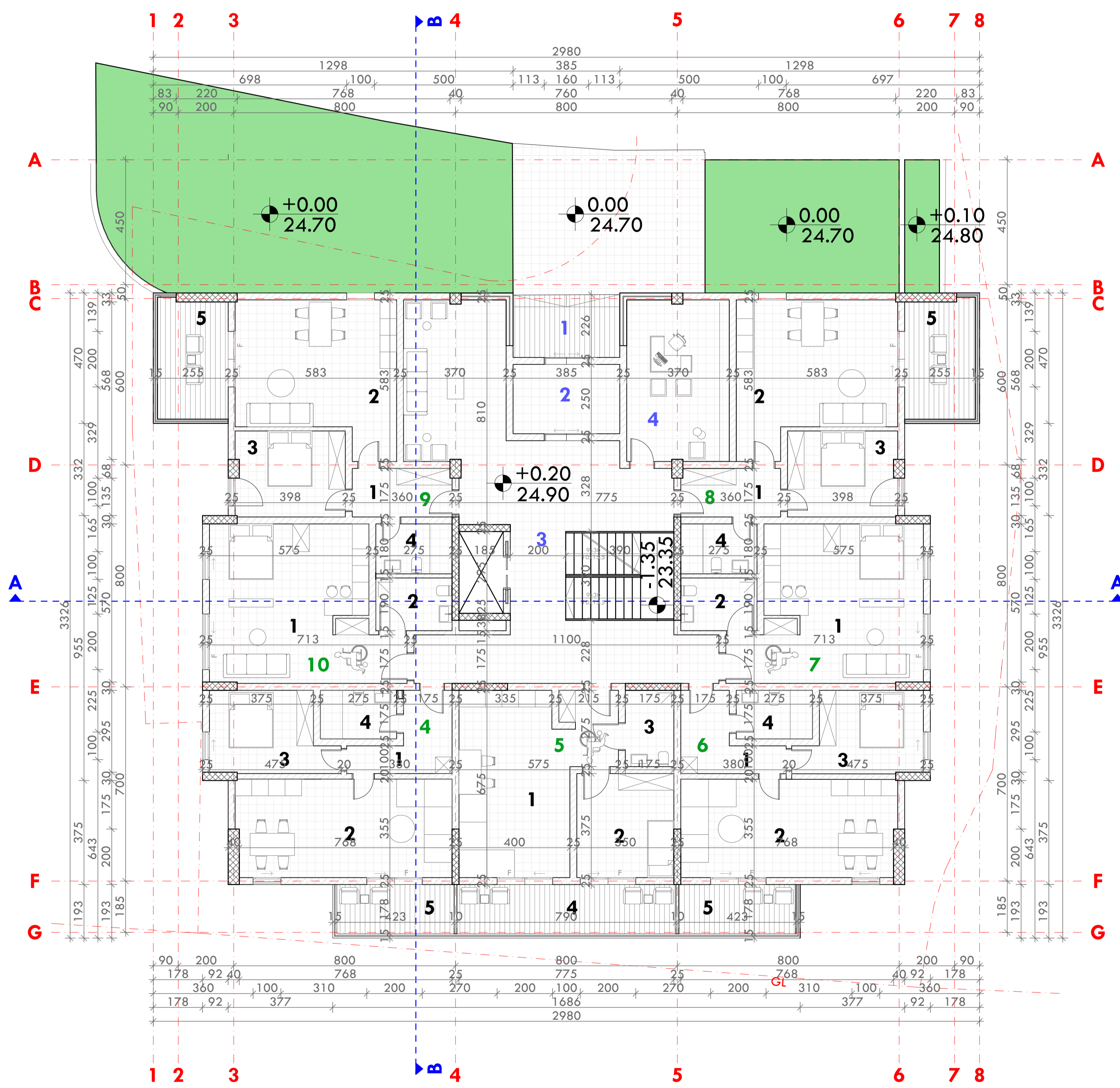
Ukupna neto površina	503,28 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina	558,48 m <sup>2</sup>

PROJEKTANT: "INGESEN" d.o.o. ul. Branitelja 64 10000 Zagreb	INVESTITOR: Suvid Hasanović
OPISAR: Slobodan Čučević BEOING d.o.o.	OPREMA: Arhitektonski biro Arhitektonski biro
Uvodni projektant: Slobodan Čučević spec. inž. arh. Sarađnikovi: Slobodan Čučević spec. inž. arh.	Vizualni rješenja: Slobodan Čučević spec. inž. arh. Prijegled: Slobodan Čučević spec. inž. arh.
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2023.god.	Datum revizije i M.P.:



**LEGENDA**

- ARMIRANI BETON
- ZIDANI ZID
- KERAMIČKE FLOČICE
- KERAMIČKE FLOČICE
- ŠTAMPANI BETON
- ZELENILO



**I. SPRAT**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Kuhinja	8,73
2	Vjetrobran	9,63
3	Komunikacije i soba	89,64
4	Kancelarije	21,45
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>159,72</b>

**STAN 4**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	7,31
2	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	27,43
3	Spavaća soba	12,23
4	Kupatilo	4,82
5	Terasa	7,93
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>59,71</b>

**STAN 5**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulaz i dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	31,45
2	Spavaća soba	13,26
3	Kupatilo	4,93
4	Terasa	14,86
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>64,50</b>

**STAN 6**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	7,31
2	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	27,43
3	Spavaća soba	12,23
4	Kupatilo	4,82
5	Terasa	7,93
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>59,71</b>

**STAN 7**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulaz i dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	36,10
2	Kupatilo	5,23
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>41,33</b>

**STAN 8**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	6,40
2	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	28,75
3	Spavaća soba	12,21
4	Kupatilo	4,93
5	Terasa	11,29
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>63,60</b>

**STAN 9**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	6,40
2	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	28,75
3	Spavaća soba	12,21
4	Kupatilo	4,93
5	Terasa	11,29
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>63,60</b>

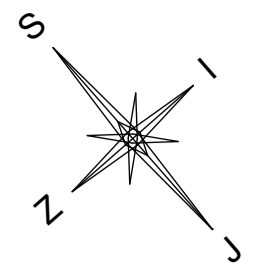
**STAN 10**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulaz i dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	36,10
2	Kupatilo	5,23
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>41,33</b>

<b>Ukupna neto površina</b>	<b>523,92 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina</b>	<b>595,93 m<sup>2</sup></b>

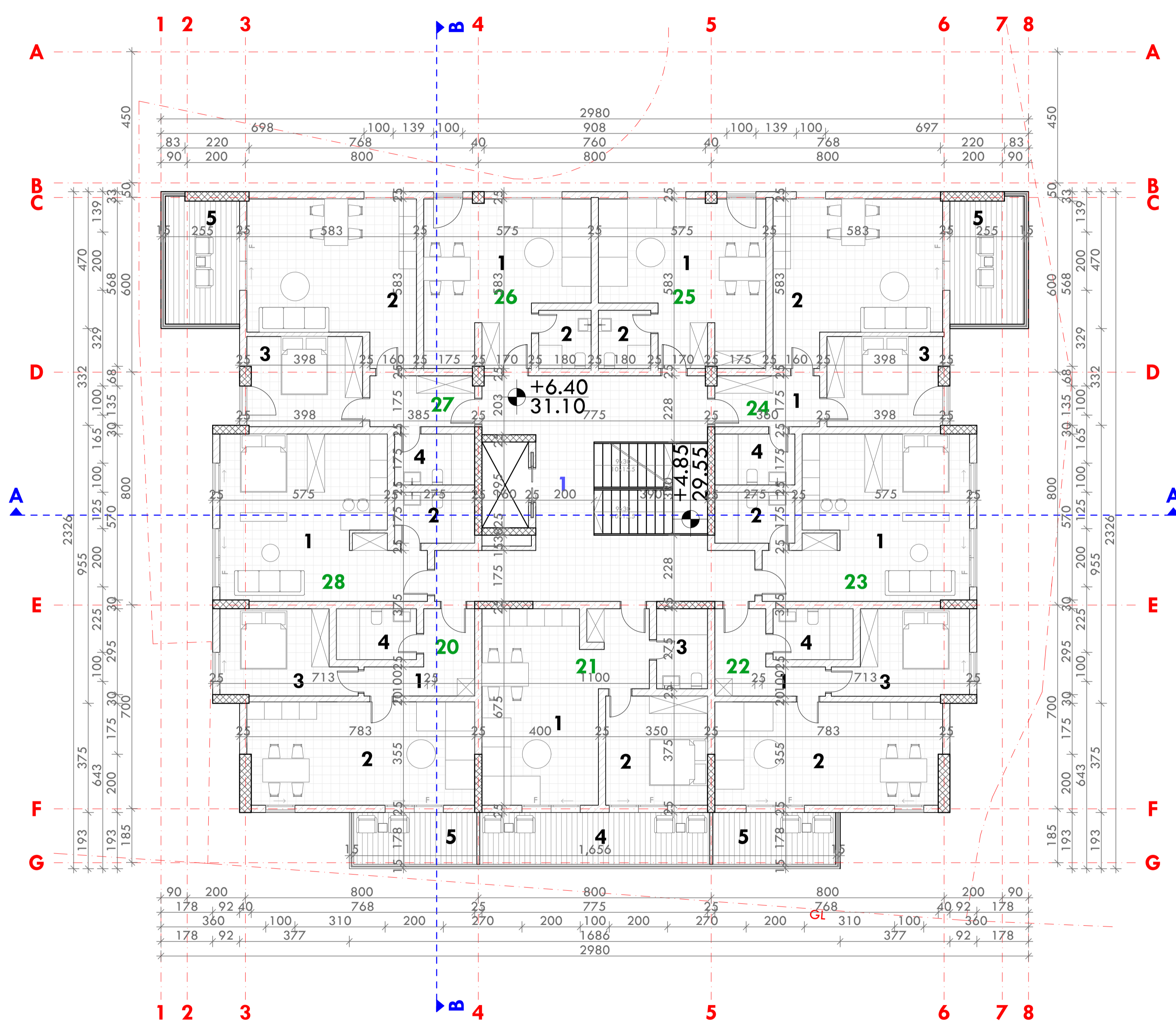
PROJEKTANT: "INGESEN" d.o.o. U. Brajković, B. Šušter, B. Bar	INVESTITOR: Suvid Hasanović
OPISAR: SARAJEVO INŽENJERSKI STROJARSKI BUDIMIR JAKIĆ	OPREMLJENJE: POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA I PROMET POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
Datum izrade i PRP: Oktobar, 2023.god	Datum revizije i PRP: -





**LEGENDA**

	ARMIRANI BETON
	ZIDANI ZID
	KERAMIČKE FLOČICE
	KERAMIČKE FLOČICE



**3. SPRAT**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Koridor	63,70
Ukupna neto površina		63,70

**STAN 20**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	7,31
2	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	27,42
3	Spavaća soba	12,23
4	Kupatilo	4,93
5	Terasa	7,93
Ukupna neto površina		59,71

**STAN 21**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulaz i dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	31,42
2	Spavaća soba	13,26
3	Kupatilo	4,93
4	Terasa	14,86
Ukupna neto površina		64,53

**STAN 22**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	7,31
2	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	27,42
3	Spavaća soba	12,23
4	Kupatilo	4,93
5	Terasa	7,93
Ukupna neto površina		59,71

**STAN 23**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulaz i dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	35,36
2	Kupatilo	4,81
Ukupna neto površina		40,17

**STAN 24**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	6,40
2	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	28,75
3	Spavaća soba	12,21
4	Kupatilo	4,93
5	Terasa	11,29
Ukupna neto površina		63,60

**STAN 25**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulaz i dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	28,42
2	Kupatilo	3,60
Ukupna neto površina		32,02

**STAN 26**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulaz i dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	28,42
2	Kupatilo	3,60
Ukupna neto površina		32,02

**STAN 27**

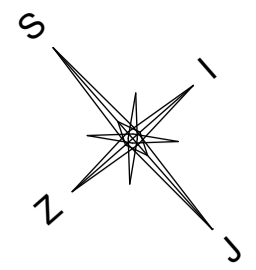
br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Hodnik	6,40
2	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	28,75
3	Spavaća soba	12,21
4	Kupatilo	4,93
5	Terasa	11,29
Ukupna neto površina		63,60

**STAN 28**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Ulaz i dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	35,36
2	Kupatilo	4,81
Ukupna neto površina		40,17

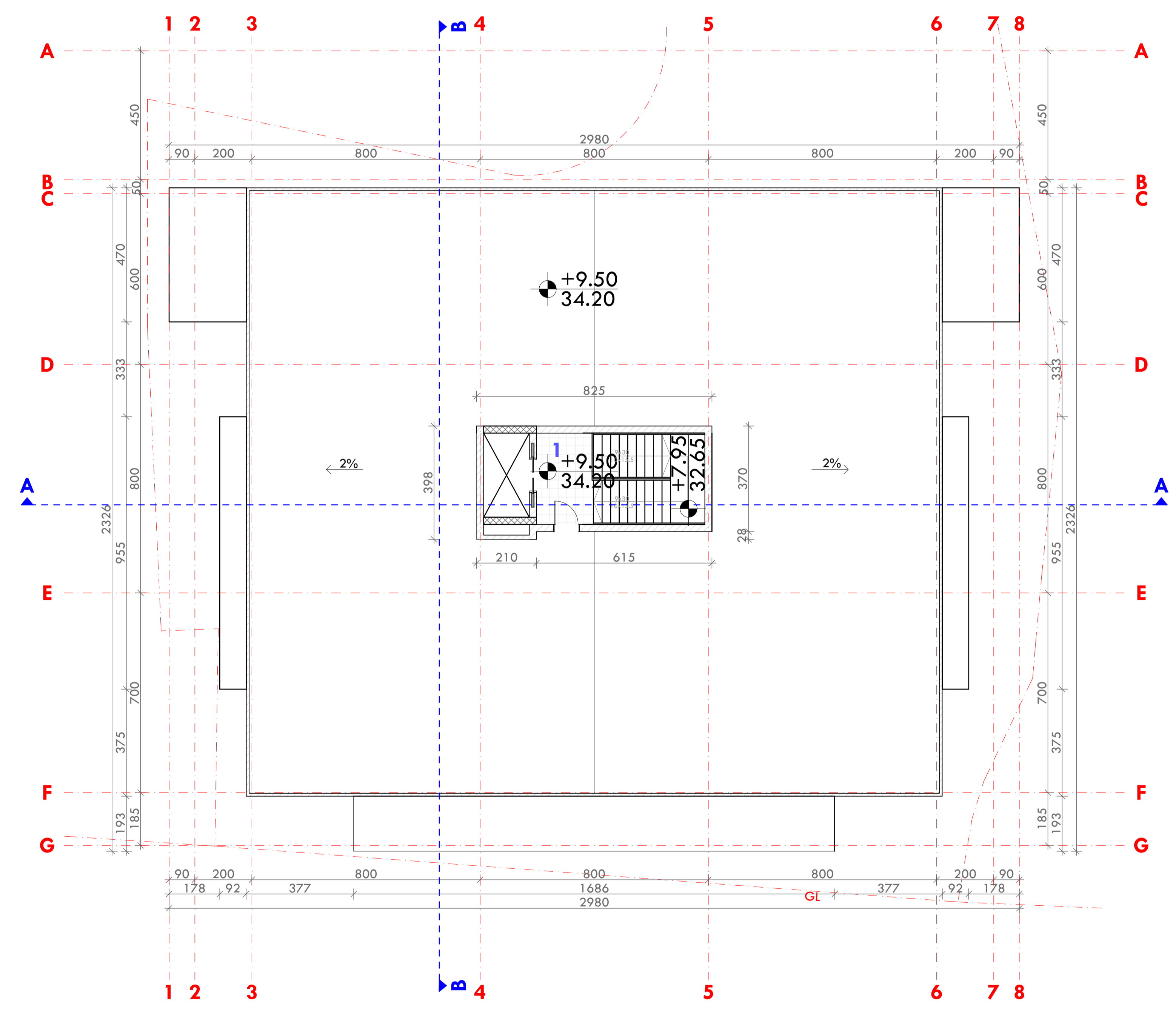
Ukupna neto površina	519,22 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina	595,93 m <sup>2</sup>

PROJEKTANT: "IG BESINA" d.o.o. ul. Branitelja 8/1, Sarajevo, BiH	INVESTITOR: Suvid Hasanović
OPŠTINA: Sarajevo	OPREMA: arhitektonski projekat i tehnička dokumentacija
AUTOR PROJEKTA: Slobodan Čurković BSC ing. arhitekture	PROJEKTOVANJE: arhitektonski projekat i tehnička dokumentacija
POSREDOVANJE: Slobodan Čurković BSC ing. arhitekture	PROJEKTOVANJE: arhitektonski projekat i tehnička dokumentacija
Datum izrade i MF: Decembar 2023.god.	Datum revizije i MF: -



**LEGENDA**

	ARMIRANI BETON
	ZIDANI ZID
	KERAMIČKE FLOČICE



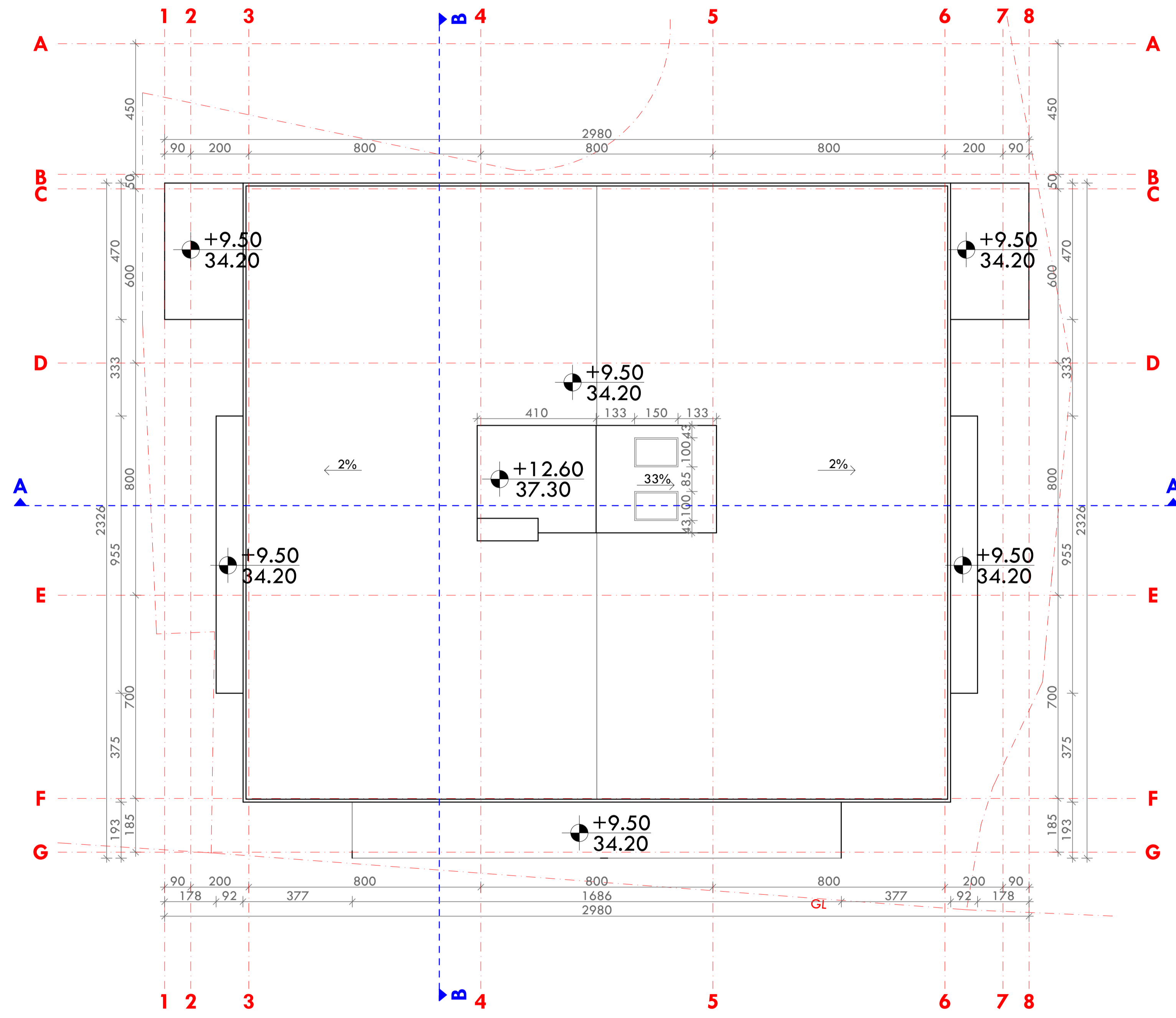
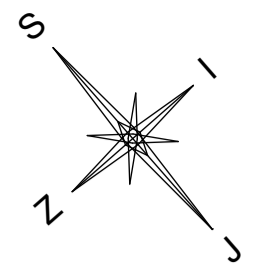
**IZLAZ NA KROV**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Komunikacije	11,76
Ukupna neto površina		31,10

Ukupna neto površina	11,76 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina	31,10 m <sup>2</sup>

PROJEKTANT: "IG DESIGN" d.o.o. ul. Branitelja 58, Sarajevo, BiH	INVESTITOR: Sužad Hasanović
OPISAR: IZRAĐIO: SUŽAD HASANOVIĆ	OPISAR: PROJEKTOVALA: SUŽAD HASANOVIĆ
AUTOR PROJEKTA: SUŽAD HASANOVIĆ	PROJEKTOVALA: SUŽAD HASANOVIĆ
VIDELI PROJEKANT: SUŽAD HASANOVIĆ	VIDELI PROJEKANT: SUŽAD HASANOVIĆ
SARADNIK: SUŽAD HASANOVIĆ	SARADNIK: SUŽAD HASANOVIĆ
Datum izrade / M.P.: Oktobar, 2023.god.	Datum revizije / M.P.:



**RAVNI PROHODNI KROV**

br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1	Koristi prostor	479,91
Ukupna neto površina		479,91

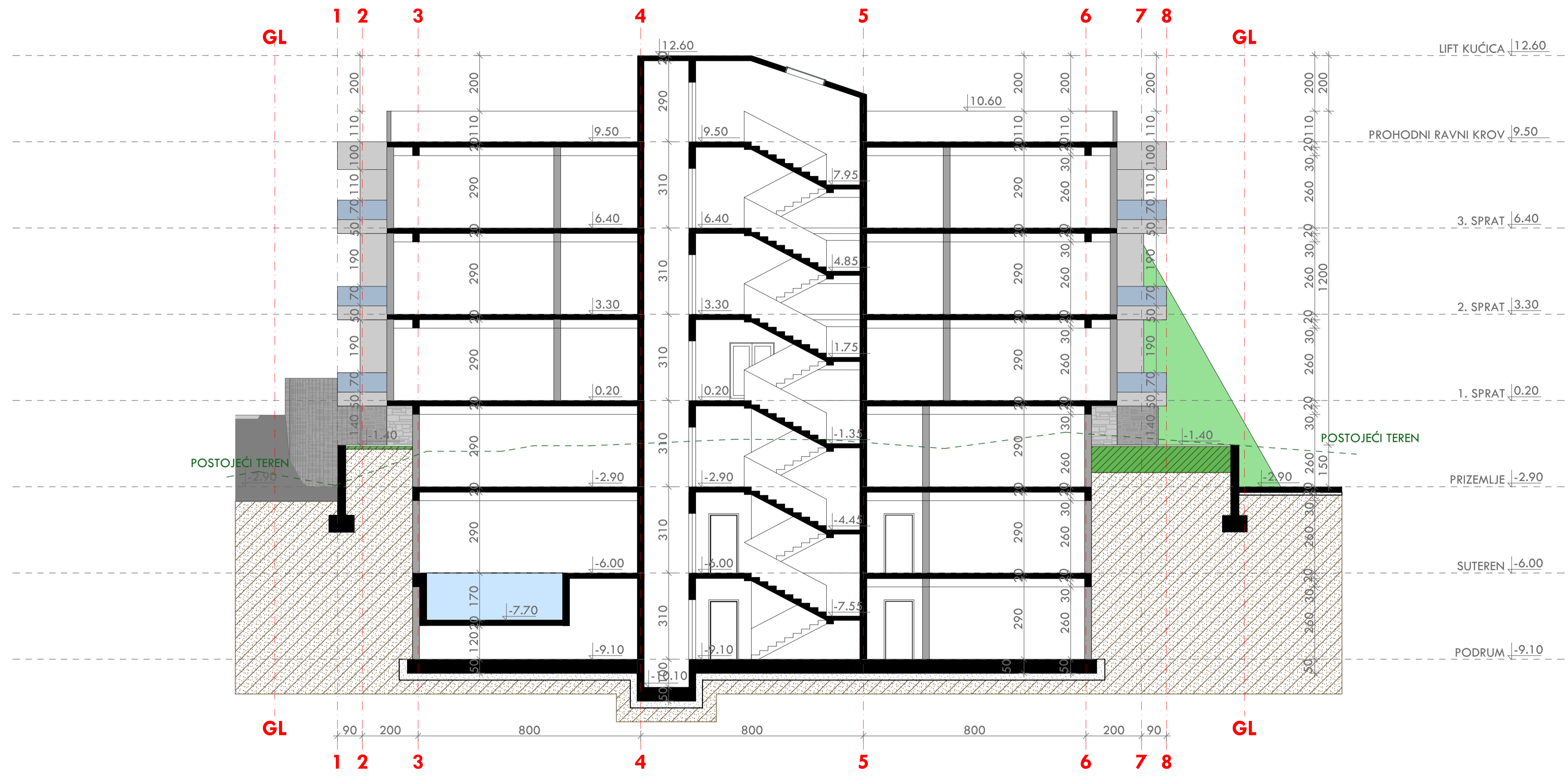
  

Ukupna neto površina	479,91 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina	489,01 m <sup>2</sup>

PROJEKTANT: "IG BESEN" d.o.o. U. Brajkovića 10, 10000 Zagreb, HR	INVESTITOR: Sužad Hasanović
OPISAR: IZVODI IZ PROJEKTA	OPISAR: IZVODI IZ PROJEKTA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Sveučilišna arhitekturna kancelarija Sveučilišna arhitekturna kancelarija	ODGOVORNI PROJEKTANT: Sveučilišna arhitekturna kancelarija Sveučilišna arhitekturna kancelarija
Datum izrade / M.P.: Osnovni projekt	Datum revizije / M.P.: Osnovni projekt

LEGENDA

GL - NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA

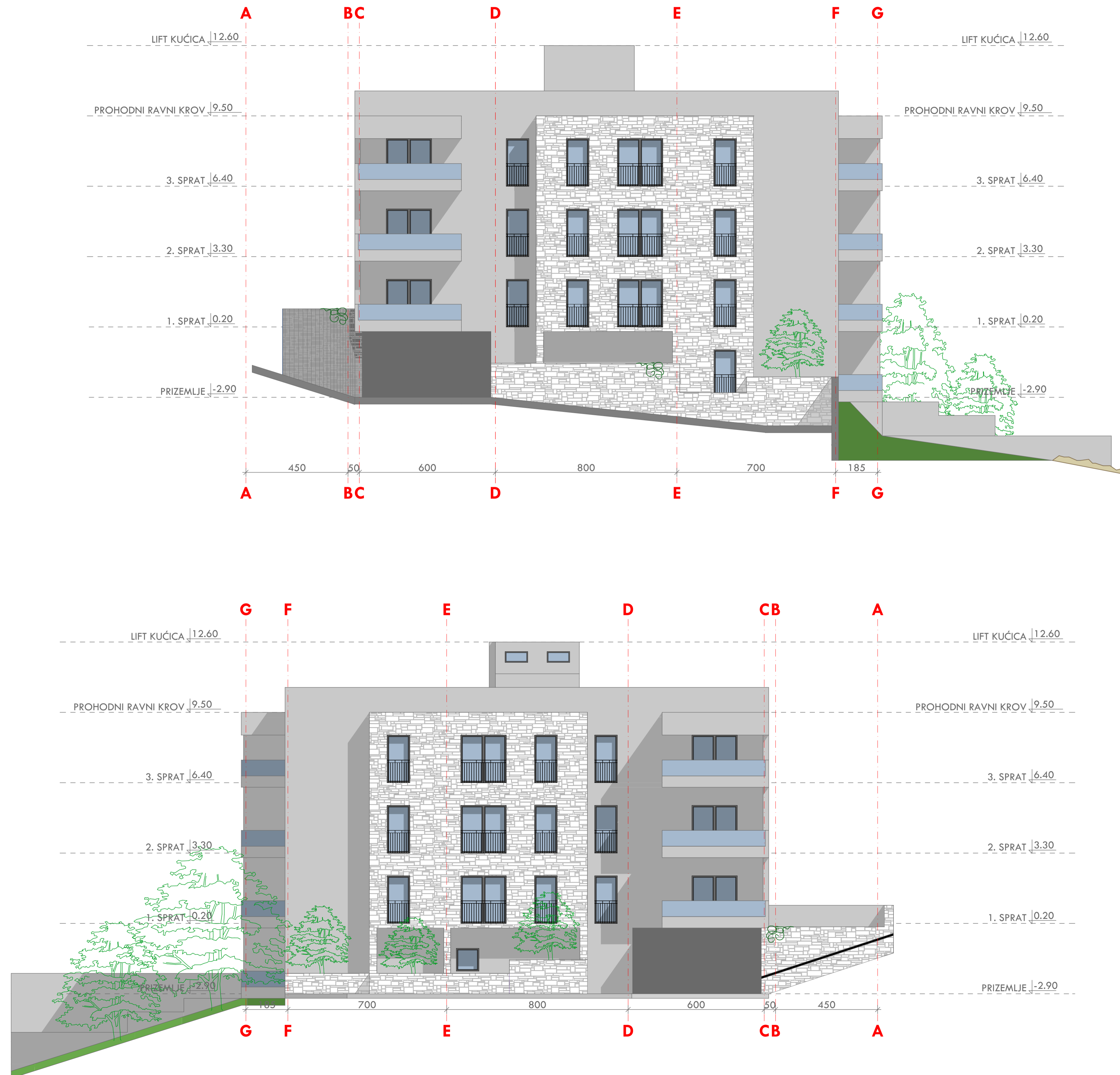


PROJEKTANT: "IG BESEN" d.o.o. ul. Branitelja 28, Beograd, Srbija		INVESTITOR: Suvid Hasanović	
OPISAR: SARAJEVO		LOKACIJA: ul. Branitelja 28, Beograd, Srbija	
AUTOR PROJEKTA: Slobodan Stanić BEOGRAD		DOKUMENTACIJA: ARHITEKTURA	
VODIO PROJEKAT: Slobodan Stanić BEOGRAD		DOKUMENTACIJA: ARHITEKTURA	
SARAJEVO		PRILOG: 1:1	
Datum izrade / M.P.: Beograd, 2023.god.		Datum revizije / M.P.:	





PROJEKTANT: "IG BESENA" d.o.o. ul. Branitelja 201, 10000 Zagreb, Rep. Hrvatska	INVESTITOR: Sužad Hasanović
OPISAR: Ivana Čučević	OPISAR: Sužad Hasanović
AUTOR PROJEKTA: Ivana Čučević IG IG projektanta	OPISAR: Sužad Hasanović IG IG projektanta
POSREDOVAČ: Ivana Čučević IG IG projektanta	POSREDOVAČ: Sužad Hasanović IG IG projektanta
Datum izrade / M.P.: Osnovni projekt, 2023.god.	Datum revizije / M.P.: Osnovni projekt, 2023.god.



PROJEKTANT: "IG BESENA" d.o.o. ul. Branitelja 204, Sarajevo, BiH	INVESTITOR: Sužad Hasanović
OPISAR: IZVODAK IZ VEŠTAČENJA O STANOVANJIMA	OPISAR: IZVODAK IZ VEŠTAČENJA O STANOVANJIMA
AUTOR PROJEKTA: Stjepan Čereminskić BEOING d.o.o.	OPISAR: IZVODAK IZ VEŠTAČENJA O STANOVANJIMA
VAJEDNI PROJEKANT: Zemir Dizdarević spec. inž. arh.	VAJEDNI PROJEKANT: IZVODAK IZ VEŠTAČENJA O STANOVANJIMA
ODGOVORNI PROJEKANT: Zemir Dizdarević spec. inž. arh.	ODGOVORNI PROJEKANT: IZVODAK IZ VEŠTAČENJA O STANOVANJIMA
SARADNIK: Stjepan Čereminskić BEOING d.o.o.	PROJEKTOVANJE: IZVODAK IZ VEŠTAČENJA O STANOVANJIMA
Datum izrade / M.P.: Decembar, 2023.god.	Datum revizije / M.P.:



<b>PROJEKTANT:</b> "NG DESIGN" d.o.o. ul. Branimira Baje Bajkovića br.36, Bar		<b>INVESTITOR:</b> Suvad Hasanović	
<b>Objekat:</b> OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA		<b>Lokacija:</b> UPIS/LOKACIJA KOJU ČINE KATASTARSKE/URBANISTIČKE PARCELE BR. 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 I 2755/3 KO DOBRA VODA, ZONA A1, DUP. HARELIĆA I SAGBRAĆA, JMI PRILAZ NA KATASTARSKI PARCELAMA BR. 2761/8 I 2761/9 KO DOBRA VODA, ZONA A1, DUP. HARELIĆA	
<b>Autor projekta:</b> Dina Crnovršanin BSc ing. politehnike		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Vodeći projektant:</b> Janković Nataša spec. sci. arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Odgovorni projektant:</b> Janković Nataša spec. sci. arh.		<b>Razmjera:</b>	
<b>Saradnik/ci:</b> Dina Crnovršanin BSc ing. politehnike		<b>Prilog:</b> 3D PRIKAZ	
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Decembar, 2025.god		<b>Br. priloga</b> 15a <b>Br. strane</b>	
		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	



<b>PROJEKTANT:</b> "NG DESIGN" d.o.o. ul. Branimira Baje Bajkovića br.36, Bar		<b>INVESTITOR:</b> Suvad Hasanović	
<b>Objekat:</b> OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA		<b>Lokacija:</b> UPIS/LOKACIJA KOJU ČINE KATASTARSKE/URBANISTIČKE PARCELE BR. 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 I 2755/3 KO DOBRA VODA, ZONA A1, DUP. PARELELA I SAGBRAĆAJNI PRILAZ NA KATASTARSKI PARCELAMA BR. 2761/8 I 2761/9 KO DOBRA VODA, ZONA A1, DUP. PARELELA	
<b>Autor projekta:</b> Dina Crnovršanin BSc ing. politehnike		<b>Vodeći projektant:</b> Janković Nataša spec. sci. arh.	
<b>Odgovorni projektant:</b> Janković Nataša spec. sci. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Saradnik/ci:</b> Dina Crnovršanin BSc ing. politehnike		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Decembar, 2025.god		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	
		<b>Prilog:</b> 3D PRIKAZ	
		<b>Razmjera:</b> Br. priloga: 15b Br. strana:	



<b>PROJEKTANT:</b> "NG DESIGN" d.o.o. ul. Branimira Baje Bajkovića br.36, Bar		<b>INVESTITOR:</b> Suvad Hasanović	
<b>Objekat:</b> OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA		<b>Lokacija:</b> <small>UPIS/LOKACIJA KOJU ČINE KATASTARSKO/URBANISTIČKE PARCELE BR. 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 I 2755/3 KO DOBRA VODA, ZONA A1, DUP. PARELELA I SAGBRAĆAJNI PRILAZ NA KATASTARSKI PARCELAMA BR. 2761/8 I 2761/9 KO DOBRA VODA, ZONA A1, DUP. PARELELA</small>	
<b>Autor projekta:</b> Dina Crnovršanin BSc ing. politehnike		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Vodeći projektant:</b> Janković Nataša spec. sci. arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Odgovorni projektant:</b> Janković Nataša spec. sci. arh.		<b>Razmjera:</b>	
<b>Saradnik/ci:</b> Dina Crnovršanin BSc ing. politehnike		<b>Prilog:</b> 3D PRIKAZ	Br. priloga 15c
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Decembar, 2025.god		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	



<b>PROJEKTANT:</b> "NG DESIGN" d.o.o. ul. Branimira Baje Bajkovića br.36, Bar		<b>INVESTITOR:</b> Suvad Hasanović	
<b>Objekat:</b> OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA		<b>Lokacija:</b> <small>UPISLOKACIJA KODU ČINE KATASTARSKO/URBANISTIČKE PARCELE BR. 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 I 2755/3 KO DOBRA VODA, ZONA A1, DUP. MARELJA I SAOBRAĆAJNI PRILAZ NA KATASTARSKOM PARELAMA BR. 2760/8 I 2760/9 KO DOBRA VODA, ZONA A1, DUP. MARELJA</small>	
<b>Autor projekta:</b> Dina Crnovršanin BSc ing. politehnike		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Vodeći projektant:</b> Janković Nataša spec. sci. arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Odgovorni projektant:</b> Janković Nataša spec. sci. arh.		<b>Razmjera:</b>	
<b>Saradnik/ci:</b> Dina Crnovršanin BSc ing. politehnike		<b>Prilog:</b> 30 PRIKAZ UKLJUČEN U OKOLINU	
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Decembar, 2025.god		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	
		<small>Br. priloga</small> 16 <small>Br. strana</small>	