

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	Predrag Petrović Bar, Crna Gora
Objekat:	HOTEL Po+Su+P+1 UP 3, zona 6, k.p. br. 3447/3, 3452/4, 3452/5, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO Novi Bar – DSL “Sektor 54, Ratac-zeleni pojas”, Opština Bar
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	OLIVER-ING d.o.o.
Odgovorno lice:	Oliver Stojanović, dipl. inž. građ.
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić dipl. inž. arh.
Mesto i datum:	Budva, april 2025.

el. potpis projektanta Oliver ing d.o.o. Jelena Radonjić Digitally signed by Oliver ing d.o.o. DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02915987, o=Oliver ing d.o.o., serialNumber=79914, cn=Oliver ing d.o.o. Date: 2025.07.29 06:19:35 +02'00' Digitally signed by Jelena Radonjić DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=82255, givenName=Jelena, sn=Radonjić, cn=Jelena Radonjić Date: 2025.07.29 10:00:17 +02'00'	el. potpis revidenta
--	-----------------------------

OBRAZAC 1

INVESTITOR¹	Predrag Petrović
OBJEKAT²	HOTEL 2Po+Su+P+1
LOKACIJA³	UP 3, zona 6, k.p. br. 3447/3, 3452/4, 3452/5, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO Novi Bar – DSL "Sektor 54, Ratac-zeleni pojas", Opština Bar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT⁵	OLIVER-ING d.o.o. ZGRADA MONRUS, LAMELA I, I/15 LAZ BUDVA
ODGOVORNO LICE⁶	Oliver Stojanović dipl.inž drad.
ODGOVORNI PROJEKTANT⁷	Jelena Radonjić dipl.inž.arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa ime odgovornog lica

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

⁷ Ime i prezime odgovornOG projektanta, broj licence i potpis

"Oliver-ing", d.o.o., Budva

zgrada Monrus, lamela I, I/15, Lazi, Budva, mob tel/+382 69 617 204, e-mail: office@oliver-ing.me

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1	Naslovna strana
1.2	Sadržaj
1.3	Opšta dokumentacija Ugovor o projektovanju List nepokretnosti Notarski zapis ugovora o kupoprodaji Izvod o registraciji privrednog subjekta CRPS Licenca privrednog društva za izradu dokumentacije Polisa osiguranja privrednog društva Ugovor o poslovno tehničkoj saradnji Izvod o registraciji privrednog subjekta CRPS Licenca privrednog društva za izradu tehnicke dokumentacije Licenca privrednog društva za izradu tehnicke dokumentacije Polisa osiguranja privrednog društva Imenovanje ovlašćenog inženjera Licenca ovlašćenog inženjera Izjava odgovornog inženjera Članstvo u inženjerskoj komori
1.4	Podloge za izradu idejnog rešenja Projektni zadatak Urbanističko-tehnički uslovi Geodetski snimak lokacije
1.5	Tekstualna dokumentacija 1.5.1 Tehnički opis arhitekture
1.6	Numerička dokumentacija 1.6.1 Pregled površina sa namenama
1.7	Grafička dokumentacija 1. Šira situacija 1:400 2. Situacija sa osnovom krova 1:100 3. Situacija sa osnovom prizemlja 1:100 4. Osnova podruma-2 1:100 5. Osnova suterena i podruma-1 1:100 6. Osnova prizemlja i sprata 1:100 7. Osnova krova 1:100 8. Fasade 1:100 9. Preseci 1-1 i 2-2 1:100 10. Preseci 3-3 i 4-4 1:100 11. Fotomontaža 12. 3D izgledi

1.3 OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE -IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT-

Ovaj ugovor je zaključen između:

Predrag Petrović jmbg:2705967220028, adresa: Jovana Jovanovića Zmaja br. 8. 30000 Bar i "OLIVER-ING" doo, sa sjedištem u Budvi, zgrada Monrus, lamela I, 1/15, Lazi Budva, PIB : 02915987, koga zastupa punomoćnik **Oliver Stojanović** (u daljem tekstu : **Izvršilac**)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada **IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA, za HOTEL SA PRATEĆIM SADRŽAJEM 2Po+Su+P+S**, na lokaciji:

UP3, zona 6, 36 E851 Šušanj, Bar, Crna Gora KP 3447/3, 3452/4 i druge, KO Novi Bar.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema UTU-ma kao i važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji i propisima za ovu vrstu objekta.

Član 2.

Projektant se obavezuje da će Idejno rješenje uraditi **u skladu sa važećim propisima i pravilima struke koja definišu oblast projektovanja, a sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.godine)

Član 3

Naručilac se obavezuje :

1. Da po dogovorenom terminu i planu Izvršioca uvede u posao. Pod uvođenjem u posao podrazumjeva se obezbjeđenje svih potrebnih uslova za nesmetano obavljanje posla.

Naručilac se obavezuje da pisanim putem potvrdi prijem projektne dokumentacije, te da istu pregleda sa pažnjom i da Projektantu, bez odlaganja, pisanim putem ukaže na sve nedostatke i odstupanja od projektnog zadatka. U ovom slučaju, projektant je dužan da o svom trošku otkloni nedostatke i odstupanja na koje je Investitor ukazao. U protivnom smatra se da je posao iz ovog Ugovora izvršen bez prigovora.

Član 4.

Izvršilac se obavezuje:

1. Da uslugu koja je predmet ovog ugovora izvede u skladu sa važećim zakonskim propisima, normativama i standardima za ovu vrstu posla;
2. Da uslugu pruži kvalifikovanom radnom snagom sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
3. Da nadoknadi svu štetu Naručiocu, koja bude prouzrokovana nesavjesnim ili nekvalitetnim radom.

Član 5.

Ukupna cijena za usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora , odrediće se Anexom Ugovora.

Član 6.

Ovaj Ugovor se može raskinuti u svako doba pisanim sporazumom ugovornih strana.

Član 7.

Ugovor se može raskinuti jednostrano samo ukoliko se druga ugovorna strana ne pridržava obaveza preuzetih ovim Ugovorom. U slučaju jednostranog raskida, savjesna ugovorna strana će pismenim putem pozvati drugu ugovornu stranu da otkloni uočene nepravilnosti, odnosno ispuni svoje ugovorne obaveze i za to joj ostaviti naknadni rok. Ukoliko strana ugovornica ne otkloni ove nepravilnosti, odnosno ne ispuni svoje ugovorne obaveze u ostavljenom roku, druga ugovorna strana ima pravo jednostranog raskida ugovora dostavljanjem pisanog obavještenja drugoj ugovornoj strani.

Član 8.

Za sve što nije definisano ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore, te drugi zakonski i podzakonski akati za ovu vrstu posla .

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove do kojih dođe tokom sprovođenja Ugovora rješavaju sporazumno, u protivnom preko nadležnog suda.

Član 10.

Ovaj Ugovor predstavlja slobodno izraženu volju ugovornih strana i sačinjen je u 4 istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 primjeraka.

NARUČILAC:



PREDRAG PETROVIĆ

IZVRŠILAC :



"OLIVER-ING" DOO




CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-12812-2
BUDVA, 18.02.2013. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izveštavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "OLIVER - ING" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET ROBA I USLUGA,
EXPORT - IMPORT, BUDVA

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 02915987

(Matični broj)

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 18.02.2013. godine.

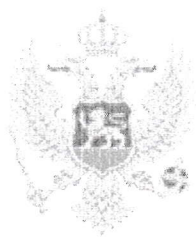
Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



ZA PORESKI INSPEKTORI

Branko Nikčević



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0651643 / 005
PIB: 02915987

Datum registracije: 08.02.2013.
Datum promjene podataka: 26.07.2023.

"OLIVER - ING" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET ROBA I USLUGA, EXPORT - IMPORT, BUDVA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: OLIVER - ING
Telefon: +38267635777
eMail: office@oliver-ing.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2013.
Datum donošenja Statuta: 11.02.2013. Datum promjene Statuta: 19.07.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: ZGRADA MONRUS, LAMELA I, I/15 LAZI BUDVA
Adresa sjedišta: ZGRADA MONRUS, LAMELA I, I/15 LAZI BUDVA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

OLIVER STOJANOVIĆ 015229372 SRBIJA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ZGRADA MONRUS LAMELA I, I/, LAZI BUDVA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

OLIVER STOJANOVIĆ 015229372 SRBIJA

Adresa: ZGRADA MONRUS LAMELA I, I/, LAZI BUDVA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.07.2023 godine u 11:27h



Načelnica

Sanja Bojanić



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

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

Broj: UPI 107/7-3532/10

Podgorica, 03.04.2023. godine

DOO "OLIVER - ING"

BUDVA

Zgrada Monrus, lamela I, I/15 Lazi

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 107/7-3532/10

Podgorica, 03.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "OLIVER - ING" BUDVA, broj UPI 107/7-3532/9 od 14.03.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "OLIVER - ING" BUDVA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 107/7-3532/2 od 06.09.2018. godine**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/7-3532/9 od 14.03.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "OLIVER - ING" BUDVA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 107/7-3532/7 od 28.09.2020. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-973/2 od 15.02.2018. godine, kojim je **Oliveru Stojanoviću, dipl. građevinski inženjer**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) rješenje broj UPI 107/7-3997/2 od 09.01.2019. godine, kojim je **Predragu Grguroviću, dipl. inženjer građevinarstva - smjer saobraćajno-konstruktivni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 3) potvrda poslodavcu o zaposlenima, kojom se konstatuje zaposlenje Predraga Grgurovića, izdata od strane Poreske uprave;
- 4) rješenje broj UPI 107/7-946/2 od 23.04.2018. godine, kojim je **Miodragu Vuksanoviću, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 5) ugovor o radu sa Miodragom Vuksanovićem, od 29.01.2020. godine;

- 6) rješenje broj UPI 107/7-142/2 od 22.03.2019. godine, kojim je **Sanelu Šahmanu, dipl. inženjer elektrotehnike**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 7) ugovor o radu sa Sanelom Šahmanom, od 23.01.2020. godine;
- 8) izjava o jednostranom raskidu radnog odnosa Miljana Deletića, dana 08.12.2022. godine;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0651643 / 004, **izvršni direktor: Oliver Stojanović**.

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

POLISA - RAČUN POL-00303562

Zastupnik:	Zečević Miloš, 81-182		
Ugovarač			
Naziv	OLIVER - ING DOO	MB	02915987
Adresa	JADRANSKI PUT BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	17.06.2025 (24:00) - 17.06.2026 (24:00)	Period obračuna	17.06.2025 - 17.06.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta, revidenta i stručnog nadzora: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 107/7-3532/10, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i urbanizma broj: UPI 072/7-59/7, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: građevinsko, elektrotehničko, arhitektonsko.

Planirani godišnji prihod: 50.000,00€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	OLIVER - ING DOO	MB	02915987
Adresa	JADRANSKI PUT BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 2.000 Eur
----------	--

Obračun za predmet

Premija	350,00
Doplatak 65% za sumu osiguranja od 200.000 Eur	227,50
Popust 10% za garancijski rok od 1 godine	-57,75
Popust 10% za franšizu koja iznosi 10% od priznate odštete, ali ne manje od 2.000 Eur po jednom štetnom događaju	-51,98
Popust za jednokratno plaćanje premije	-46,78
Ukupna premija bez poreza	420,99
Porez na premiju	37,89

POLISA: POL-00303562

Datum štampe: 27.06.2025 11:43

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Strana 1 od 2

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Ukupna premija sa porezom	458,88
Osiguravajuće pokriće važi na području Crne Gore.	
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.	
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.	
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).	
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).	
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)	
Franšiza iznosi 10% od priznate štete, ali najmanje 2.000 Eur po jednom štetnom događaju	
Osiguranje pokriva garancijski rok od 1 godine	

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	420,99
Porez na premiju	37,89
Ukupna premija sa porezom	458,88
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

Podružnica Budva, Podružnica Budva, 27.06.2025



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-973/2

Podgorica, 15.03.2018.godine

OLIVER STOJANOVIĆ

Lazi Monrus investment doo Budva, lamela 1, stan 15
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-973/2

Podgorica, 15.03.2018.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu STOJANOVIĆ OLIVERA, diplomiranog građevinskog inženjera, iz Budve, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE OLIVERU STOJANOVIĆU, diplomiranom građevinskom inženjeru, iz Budve, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-973/1 od 02.03.2018.godine, STOJANOVIĆ OLIVER, diplomirani građevinski inženjer, iz Tivta, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Građevinski fakultet u Beogradu Univerzitet u Beogradu br. 6231 od 20.02.2002.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Stojanović Oliveru, diplomiranom građevinskom inženjeru, ovjerava licenca za odgovornog projektanta hidrotehničkih objekata i instalacija vodovoda i kanalizacije, br.314 B430 05 od 14.04.2005., izdata od Inženjerske komore Srbije br.05-3954/1 od 04.10.2010.godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Stojanović Oliveru, diplomiranom građevinskom inženjeru, ovjerava licenca za odgovornog izvođača radova hidrotehničkih objekata i instalacija vodovoda i kanalizacije, br.414 B985 10 od 08.07.2010., izdata od Inženjerske komore Srbije br.05-3954/2 od 04.10.2010.godine;
- Uvjertenje Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije, Odsek analitike i policijske evidencije Bor br.05/16/3/235-3.278 od 25.01.2018.godine da Oliver Stojanović nije osuđivan;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-31 od 12.03.2018.godine, da u kazenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 294/2
Podgorica, 23.04.2019. godine

JELENA B. RADONJIĆ

Cara Lazara 31
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 294/2

Podgorica, 23.04.2019. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE RADONJIĆ B. JELENI, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-294/1 od 18.04.2019.godine, Radonjić Jelena, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 155 od 30.08.2013.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »ArtBUILD« d.o.o. iz Bijelog Polja, br. 09-18/2018 od 01.09.2018.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »Cijevna Komerc« d.o.o. iz Podgorice, br. 1000/2019 od 19.04.2019.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »Fabricah« d.o.o. iz Podgorice, br. 28/18 od 19.04.2018.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »Emmeti« d.o.o. iz Podgorice, br. 48/2019 od 19.04.2019.godine;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-196

Podgorica, 12.01.2025. 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

JELENA B. RADONJIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4387

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



1.4 PODLOGE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

PROJEKTNII ZADATAK ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: HOTEL sa pratećim sadržajima / 2Po+Su+P+1
LOKACIJA: UP 3, zona 6 koja odgovara KP 3447/3, 3452/4 i druge, KO Novi Bar
INVESTITOR: Predrag Petrović
PROJEKTANT: Oliver-ING d.o.o., Budva

Na urbanističkoj parceli koja odgovara kat.parceli br. 3452/5, 3447/6, 3447/3, 3455/1, 3452/38, 3456/1, 3452/44, 3452/45 i delova kat.parcela br.: 3452/46, 3452/4, 3452/16 KO Novi Bar, opština Bar, potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju za izgradnju novog objekta **Hotela** na predmetnoj parceli, a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima br. 06-333/24- 11176/7 od 17.10.2024. godine izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, države Crne Gore.

ARHITEKTKONSKO – FUNKCIONALNI ZAHTEVI

Na predmetnoj lokaciji izraditi tehničku dokumentaciju za izgradnja slobodnostojećeg hotelskog objekta od 5 (pet) zvezdica koji sadrži 6 luksuznih apartmana.

Idejnim rešenjem planirati da objekat sa jednom podzemnom etažom, jednom suterenskom etažom, prizemljem i povučenim spratom. Na podrumskoj etaži predvideti tehničke prostorije, kuhinju i ostave. Na suterenskoj etaži predvideti parkiranje garažnu za parkiranje vozila, dva hotelska luksuzna apartmana, restoran i fitnes zonu. Na prizemlju planirati lobi za doček gostiju i 3 luksuzna apartmana, dok na povučenom spratu se nalazi jedan aparaman za smeštaj gostiju.

Zelene površine urediti u skladu sa mediteranskim stilom i standardnom kakav zahtevaju luksurni hoteli ove kategorije. Front prema moru u potpunosti ostaviti namenjenom zelenilu i mediteranskom rastinju sa što više zelenila.

Projekat raditi u skladu sa urbanističko-tehničkim usloima, tehničkim propisima, noramativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata koji se primenjuju na teritoriji Crne Gore.

Budva, novembar 2024.

INVESTITOR



Predrag Petrović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/24-11176/8

Podgorica, 17.10.2024. godine

PREDRAG PETROVIĆ

BAR
Ul. Jovana Jovanovića Zmaja br.8

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 06-333/24-11176/7 od 17.10.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli UP 3, zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije „Ratac- zelnj pojas“, („Službeni list Crne Gore, br. 83/09), u Baru

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO
Bosko Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

OBRADILA
Tijana Savić Femić

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijski nadzor
- U spise predmeta
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-11176/7 Podgorica, 17.10.2024. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Predraga Petrovića iz Bara , izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli UP 3, zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije „Rataczelni pojas“, („Službeni list Crne Gore, br. 83/09), u Baru.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Predrag Petrović	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
	Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana dobijen od strane nadležnog organa i grafičkom prilogu br.9 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“ iz planskog dokumenta, UP 3, u zoni 6, se sastoji od kat.parcela br.: 3452/5, 3447/6, 3447/3, 3455/1, 3452/38, 3456/1, 3452/44, 3452/45 i dijelova kat.parcela br.: 3452/46, 3452/4, 3452/16 KO Novi Bar, opština Bar. Što se tiče postojećih objekata, prema listu nepokretnosti 2270 KO Novi Bar, je evidentirano sljedeće: - na kat.parceli br. 3452/4 porodična stambena zgrada, površine u osnovi 79 m²; - na kat.parceli br. 3452/5 stambeno – poslovna zgrada, površine u osnovi 28 m²; - na kat.parceli br. 3452/16 porodična stambena zgrada, površine u osnovi 40 m²; - na kat.parceli br. 3456/1 pomoćna zgrada površine u osnovi 46 m². Prema grafičkom prilogu br. 4 „Postojeće korišćenje prostora“ dio predmetne lokacije je namjene šuma i makija, a preostali dio stanovanje. Za rušenje objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23).		
7.	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije		
	Shodno grafičkom prilogu br. 8 „Plan namjene površina“, urbanistička parcela UP 3, u zoni 6 je planirane namjene hoteli – H i zaštitno zelenilo – Z. HOTEL (H) Pod turističkom namjenom – hotel, prema posebnom propisu podrazumijeva se objekt za pružanje usuge smještaja, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje sa recepcijom i holom hotela i javnim restoranom sa kuhinjom. Hoteli sa kapacitetom do 25 soba klasifikuju se kao mali hoteli. Hotel može imati depadans, što je građevinski samostalni dio hotela u kojem se pružaju usluge smještaja u smještajnim jedinicama. Minimalni zahtjev pored smještajnog kapaciteta je centralna recepcija i hol, te restoran sa kuhinjom.		

	Usluge smještaja se pružaju u smještajnim jedinicama koje mogu biti: sobe, hotelski apartmani, apartmani smješteni u grupi različitih vrsta zgrada, koji predstavljaju dopunu hotelske ponude. Obavezno je minimalno 80% površine urbanističkih parcela između gradivog dijela i šetališta urediti visokim zelenilom i autohtonim biljnim vrstama, uz moguće uređenje rekreacionih sadržaja. Pretežna namjena (80% ukupne BGP) je hotel visoke kategorije, dok ostalih 20% predstavljaju djelatnosti kompatibilne hotelskim. Preporučuje se da jedan dio sadržaja bude dostupan spoljnim korisnicima. Namjene kompatibilne sa hotelskim: • uslužni-trgovački sadržaji, • društveni, kulturni i zabavni sadržaji, • građevine i površine za sport i rekreaciju, • parkovske i druge uređene zelene površine. Uslovi koje moraju zadovoljavati turistički objekti definisani su posebnim propisom kojim je regulisana klasifikacija i kategorizacija turističko-ugostiteljskih objekata. Nije dozvoljeno ograđivanje kompleksa. Koristiti zelenilo kao element za formiranje zaštićenih ambijenata. Dozvoljeno je rampama omogućiti kontrolu kolskog pristupa na parcelu. TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA - Postojeći objekti na parcelama sa namjenom (H) i pratećom namjenom (Z1) Za postojeće objekte na parcelama sa planiranom namjenom (H) i (Z1) u potpunosti se moraju ispoštovati uslovi iz predmetne Studije u pogledu urbanističkih parametara i tipologije objekata.
7.2.	Pravila parcelacije U grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka. Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana koji je dobijen od strane nadležnog organa i grafičkom prilogu br.9 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“ iz planskog dokumenta, UP 3, u zoni 6, se sastoji od kat.parcela br.: 3452/5, 3447/6, 3447/3, 3455/1, 3452/38, 3456/1, 3452/44, 3452/45 i dijelova kat.parcela br.: 3452/46, 3452/4, 3452/16 KO Novi Bar, opština Bar. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i Studije lokacije mjerodavan je zvanični katastar. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA I GRAĐENJE OBJEKATA SA TURISTIČKOM NAMJENOM Na grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije definisan je položaj građevinske i regulacione linije. Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene. Na grafičkom prilogu Plan oblika prikazani oblici nijesu obavezujući. USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU <u>Visinska regulacija</u> definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od cca 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njemu planira poslovni sadržaj. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih, odnosno podzemnih etaža. Dozvoljava se i manji broj.

Etaže mogu biti podrum, suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne etaže (podrum) ne ulaze u obračun visina.

Podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u BGP. Za sve ostale namjene (welnes centar, diskoteka i sl.) površina podruma se uračunavaju u BGP.

Suteran je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom).

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.

Potkrovlje je završna etaža objekta ispod krova sa nazikom na fasadi do 1,8m.

Pri izračunavanju urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovoj Studiji lokacije suterani i potkrovlja se u cjelini uračunavaju u BGP.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

OPŠTI USLOVI UREĐENJA PROSTORA

Udaljenost od susjeda

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcela je 3m, izuzetno 1.5m za parcele sa manjom širinom fronta, uz pismenu saglasnost susjeda. Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) moguća je isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj ivici se radi objekat. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti).

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.

Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja, ali zauzetost parcele ne može biti veća od 50% njene površine i mora biti u garnicama zone za gradnju.

Izračunavanje osnovnih urbanističkih parametara

Pri izračunavanju urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovoj Studiji lokacije suterani i potkrovlja se u cjelini uračunavaju u BGP.

Otvoreni (nenatkriveni bazen) ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti, ali i propisanog indeksa zauzetosti. Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u planom definisane indekse.

Izuzetno /kod terena u nagibu/, ukoliko je u pitanju kaskadna - terasasta kompozicija objekta dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža, pri čemu se zadati maksimalni indeks zauzetosti može uvećati za 30% (napr. 0.30 prelazi u 0.39).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju 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) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za projektovanje objekta turističke namjene poštovati Pravilnik o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 36/18).

	Objekat/te projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15). Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu. Mjere zaštite na radu Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Osnovni zahtjevi sa stanovišta zaštite životne sredine su: - da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru plana ne ugrožavaju životnu sredinu; - da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora; - da se traže prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeći pejzaž i zeleni fond; - da se vodi računa o obalnoj liniji, kako sa aspekta zaštite ekosistema, halofitnih staništa, endemičnih vrsta, mikroklima, tako i pri izboru materijala u građevinarstvu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-3719/2 od 01.10.2024. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Obavezno je minimalno 80% površine urbanističkih parcela između gradivog dijela i šetališta urediti visokim zelenilom i autohtonim biljnim vrstama, uz moguće uređenje rekreacionih sadržaja. Pretežna namjena (80% ukupne BGP) je hotel visoke kategorije, dok ostalih 20% predstavljaju djelatnosti kompatibilne hotelskim. Preporučuje se da jedan dio sadržaja bude dostupan spoljnim korisnicima. Namjene kompatibilne sa hotelskim: • uslužni-trgovački sadržaji, • društveni, kulturni i zabavni sadržaji,

- građevine i površine za sport i rekreaciju,
- parkovske i druge uređene zelene površine.

Uslovi koje moraju zadovoljavati turistički objekti definisani su posebnim propisom kojim je regulisana klasifikacija i kategorizacija turističko-ugostiteljskih objekata.

Osnovni cilj planiranog rješenja zelenih površina u okviru ove Studije jeste zaštita postojećeg vegetacionog pokrivača, u prvom redu šumskih površina, koji pokrivaju veći dio predmetnog područja.

Zaštita će se sprovoditi u nekoliko nivoa:

- U okviru kategorije zaštićenog područja prirode biće zaštićena šuma koja obrasta poluostrvo Ratac. To je pretežno borova šuma s grupacijama čempresa i prirodne šume hrasta crnike.

- Zaštita ostalih šumskih površina izvan zaštićenog područja trebala bi se sprovoditi oslanjajući se prvenstveno na racionalno korišćenje prostora, lokalizaciju turističke izgradnje i propise koji jasno propisuju oblik, visinu i poziciju izgradnje, te određuju izgled samog objekta, propisujući materijale i izgled pročelja. Zaštita tih površina takođe uključuje i primjenu mjera rekultivacije na degradiranim površinama njihovim oplemenjivanjem adekvatnim biljnim vrstama (šumarci bora, čempresa i sl.), te sprovođenje revitalizacije kroz zamjenu sadnica koje su u lošem stanju novim zdravim sadnicama.

Posebna zaštita pojedinačnih grupacija stabala nakon sprovedene valorizacije, u prvom redu šumara prvoibitne prirodne vegetacije - šume hrasta crnike.

Zaštita kultivisanih površina, odnosno maslinjaka kao autohtnog kultivisanog okruženja.

Osim zaštite, ciljevi koncepta rješenja uključuju i planiranje novih zahvata, odnosno stvaranje novih zelenih površina u skladu sa planiranom namjenom prostora, kako bi se uskladio odnos izgrađenih i neizgrađenih površina, te osigurale dovoljne količine zelenih površina za potencijalne korisnike. Te bi zelene površine trebale uključivati i razne sadržaje kao što se dječija igrališta, boravišne zone, rekreativne zone, šetališta i sl.

Zelenilo uz turističke objekte

Otvorene površine uz turističke objekte trebalo bi urediti kao parkovnu površinu s raznolikim sadržajima kao što su dječije igralište (sa ljučkama, klackalicama, toboganima i sl.), manji sportskorekreativni sadržaji (bočalište, stolovi za stoni tenis, staza za trčanje i sl.), te boravišne zone uz razne prostorne atraktivnosti (cvjetnu gredicu, skulpturu, ispod nekog lijepog stabla, fontanu...). Parkovni prostor je potrebno dobro osvijetliti kako bi bio funkcionalan i u večernjim satima. Pri planiranju sadnje, biljni materijal treba formirati na način da otvara vizure prema moru i ostalim prostornim akcentima, a da zatvara vizure prema saobraćajnim površinama. U odabir biljnog materijala treba uključivati autohtone vrste ili one ukrasne vrste koje se već tradicionalno koriste u uređenju zelenih površina, a koje su i prilagođene postojećim uslovima. Prilikom odabira biljnog materijala takođe treba voditi računa o dimenzijama, oblicima i bojama koje bi trebalo maksimalno prilagoditi postojećoj, odnosno planiranoj situaciji (pročelju objekta, boji fasade, raščlanjenosti objekta...).

Zeleni prodori/zaštitno zelenilo (Z) sa aspekta korišćenja mogu biti javni ili privatni. Površine sa namjenom Z trebaju se pejzažno urediti i opremiti ulućnim mobilijarom (osvjetljenje, klupe, korpe za otpatke i sl.). Zeleni prodori, kao javne zelene površine, javljaju se na mjestima gdje poprečne pješačke staze povezuju sadašnju magistralu i zaleđe sa planiranim obalnim šetalištem i plažama, kao i u zaleđu plaže, u cilju očuvanja autentičnog zelenog fonda i funkcionalnog odvajanja obale od objekata namijenjenih za uslužne djelatnosti. Zaštitno zelenilo, kao privatne zelene površine, javljaju se na parcelama ka obalnom šetalištu. Na djelovima predmetnih parcela, kao parateća namjena osnovnoj namjeni, određena je zona zaštitnog zelenila označena na grafičkom prilogu Plan mjera za sprovođenje. Minimalno 80% ove zone mora biti ozelenjeno autohtonim biljnim vrstama.

Uređenje parcele

	Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6m i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati zasadima vrste <i>Quercus ilex</i> sa sadnicom visine 3-5m. Sastavni dio tehničke dokumentacije je i projekat pejzažne arhitekture na pripadajućoj lokaciji. Nije dozvoljeno ograđivanje parcele. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more i bujice, koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro. Nadstrešnice, terase na terenu, stepeništa, kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom 3m prema javnoj komunikaciji i 3m (izuzetno 1.5m) prema susjedu). Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničku dokumentaciju projektovati u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore", br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Ukoliko se u okviru urbanističke parcele planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog arhitektonskog rješenja za cijelu lokaciju, u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Idejno rješenje mora biti odobreno od strane Glavnog državnog arhitekta, u skladu sa članom 87 Zakona.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)

	•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu br. 12 „elektroenergetska infrastruktura“.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema grafičkom prilogu „Hidrotehnička infrastruktura“ i tehničkim uslovima broj 6448 od 03.10.2024. godine izdati od „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Bar.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Saobraćaj i parkiranje Pristupni put do urbanističke parcele je najmanje širine 3,5m ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj i najmanje širine 1,5m ako se koristi za pješački saobraćaj. U slučaju kada se urbanistička parcela nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu saobraćajnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja. Službenost za kolski prilaz na urbanističku parcelu može se utvrđivati u slučajevima već izgrađenih parcela koje nemaju neposredan prilaz na javnu saobraćajnu površinu, a isti se ne može obezbijediti. Prema grafičkom prilogu broj 11 „Plan saobraćaja“ i prema saobraćajno – tehničkim uslovima broj: UPI 14-341/24-600/1 od 03.10.2024. godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“Sl list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Prema grafičkom prilogu br.14 „Telekomunikaciona infrastruktura“.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima (“Sl.list RCG”, br.28/93, 42/94, 26/07 i “Sl.list CG”, br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja (“Sl.list CG”, br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	

	Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje pripisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zenljotresnu otpornost konstrukcija.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 3, zona 6
	Površina urbanističke parcele	2.820,56 m ²
	Maksimalna dozvoljena spratnost	S+P+1
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalno dozvoljena zauzetost parcele	846,17 m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.50
	Maksimalna bruto površina (BRGP)	1.410,28 m ²
	Slobodne zelene površine u okviru parcele po krevetu/korisniku usluga	80 m ²
	Minimalno slobodne površine u okviru parcele	1.974,39 m ²
	Broj smještajnih jedinica	12
	Broje kreveta/turista	24
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje u granicama Studije rješavano je u funkciji planirane namjene. Osnovna namjena prostora je turizam sa uslužnim i javnim sadržajima. Svaki novi objekat koji se gradi u zoni obuhvata Studije treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila u okviru svoje urbanističke parcele ili u neposrednoj blizini prema poznatim normativima. U turističkoj zoni planirana su hotelska parkirališta, te garaže ispod hotela. Tip garaže će se odrediti kroz izradu projektne dokumentacije. Ukoliko iznad garaža nema etaža, preporučuje se da se krov garaže planira kao krovna bašta. Moguće je kod hotela razmotriti i model mehaničke garaže koja manje zagađuje okolinu, faktor bezbjednosti je neuporedivo veći, a osnovna prednost je da je na istom prostoru moguće smjestiti više vozila. Kod mehaničkih garaža površina jednog parking mjesta je približno 15m². Vrijeme potrebno za preuzimanje vozila je 2 min. po vozilu, što je približno jednako vremenu potrebnom za izvođenje vozila iz klasične garaže. Parking mjesta za automobile su dimenzija 2.5 x 5.0m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton – trava).	
	Tabela za izračunavanje potrebnog broja PGM za sve u planu zastupljene osnovne namjene:	

Oznaka namjene	Namjena	Min potreban broj PM /GM
H	Hotel	100 m ² / 0,6 PGM

Dozvoljava se mogućnost ostvarivanja garažnih mjesta umjesto otvorenog parkiranja, a sve po normativnim odredbama ove Studije lokacije.

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

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira Državna studija lokacije, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

Relacija tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog, modernog sa druge strane, sastavni je subjekt svih diskursa o razvoju društva i prostora. Ova relacija treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata u zahvatu predmetne Studije lokacije.

Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine preporučuju se sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od 30% njene površine;
- osnovna boja fasade je bijela;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).

Krovovi mogu biti kosi - jednovodni, dvovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu da je paralelno izohipsama. Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnicama i krovnim baštama.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Mjere energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).

Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Studije lokacije, pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

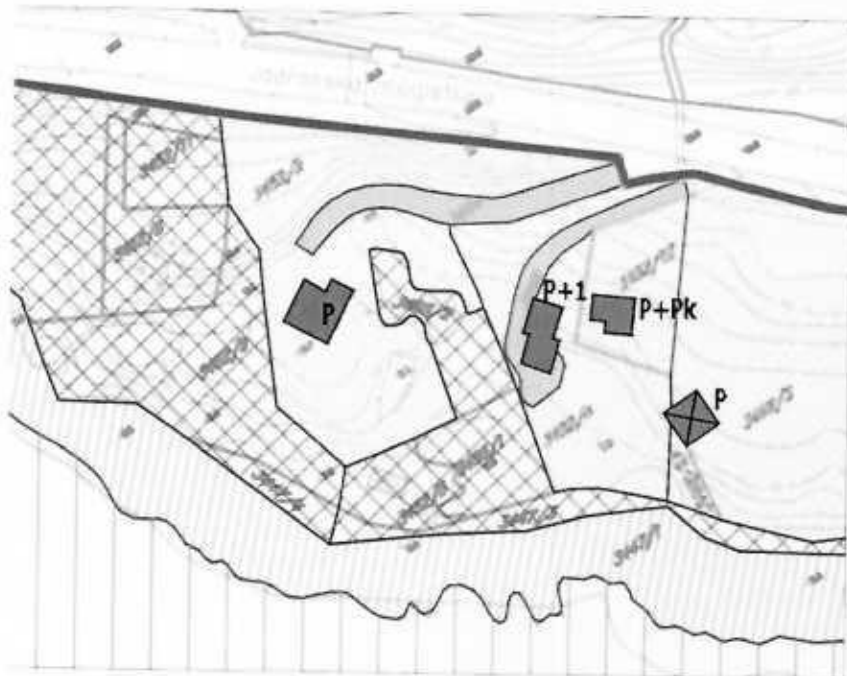
Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo izvršiti procjena na osnovu podatka za područje Bara o prosječno 270 sunčanih dana godišnje. Izraženo u jedinicama trajanja sijanja sunca u satima, srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi za stanicu Bar 212,20 (max 347,0 u julu). Tokom čitave godine ima prosječno oko sedam sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.

	Stoga se može zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora; 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode; 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvrat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata, uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of The European Parliament and of The Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok vrijednosti nije duži od 10 godina. Korišćenje solarnih kolektora preporučuje se kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijski nadzor - <u>U spise predmeta</u> - a/a
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:
	Tijana Savić Femić Nataša Đuknić DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević
	PRILOZI:
	• grafički prilozi iz planskog dokumenta; • saobraćajno – tehnički uslovi broj: UPI 14-341/24-600/1 od 03.10.2024. godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar; • tehnički uslovi broj 6448 od 03.10.2024. godine izdati od „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Bar i • akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-3719/2 od 01.10.2024. godine.

Uporedni tabelami prikaz ostvarenih i planiranih kapaciteta i urbanistički pokazatelji po zonama i urbanističkim parcelama

PLAN																	POSTOJEĆE STANJE				
Urb parcela	Kat parcela	Namjena	Površina urbanističke parcele m2/	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	minimalno slobodne površine u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena spratnost	broj smještajnih jedinice	slobodne zelene površine /m2/ u okviru parcele po krevetu- korisniku usluga	broj kreveta (turista)	broj posjetilaca	broj zaposlenih	ukupan broj korisnika	ostvareni indeks zauzetosti	ostvarena površina prizemlja /m2/	ostvareni indeks izgrađenosti	ostvarena BGP /m2/	ostvarena spratnost	
3	3452.4	H	2 820,56	0,30	846,17	1 974,39	0,50	1 410,28	S+P+1	12	80	24		6	26		0,05	54,74	0,09	98,53	P+PK
	3452.12																				
	3452.1																				
	3452.5																				
	3447.3																				





LEGENDA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA PLANA NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA PLANA NA MORU
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	BROJEM KATASTARSKIH PARCELA

POSTOJEĆE KORIŠĆENJE PROSTORA

IZGRABENI PROSTOR

	STANOVANJE
	OBJEKT I SPRATNOST OBJEKTA KOJI JE EVIDENTIRAN U KATASTARSKOJ PODLOZI
	OZNAKA ZA OBJEKT I SPRATNOST OBJEKTA KOJI NISU EVIDENTIRANI U KATASTARSKOJ PODLOZI
	POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE MOGU ZADRŽATI
	PRIVEZIŠTE

NEIZGRABRAĐENI PROSTOR

	ŠUMA I MAKUŠA
	STJENOVITA OBALA
	KUPALIŠTE

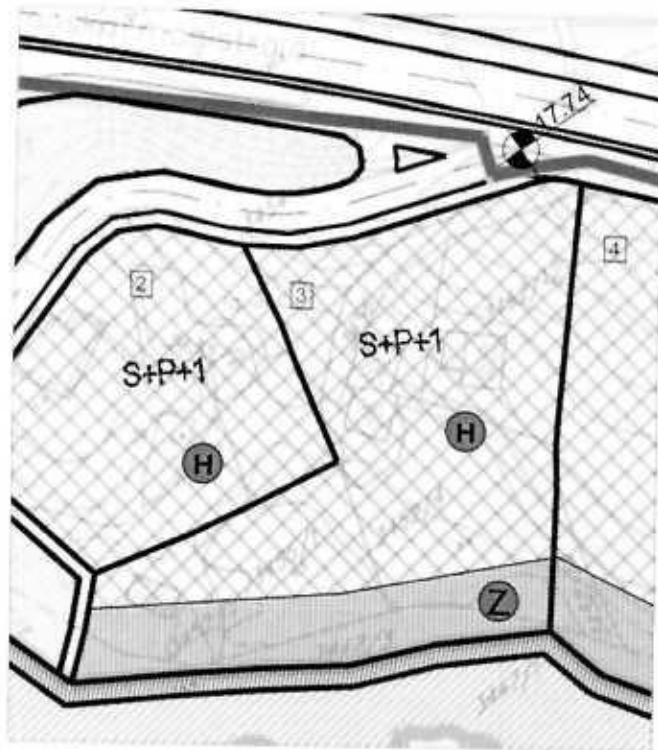
KULTURNA BAŠTINA

	ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - K
	ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Menastr Ratac

državna studija lokacije: RATAČ-ZELENI POJAS SEKTOR 54

izvođač projekta	CAU	Centar za Arhitekturu i Urbanizam	izdatnik	Ministarstvo prostora i zaštite životne sredine
izdatnik	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE		datum izdavanja	2017. godine
vrsta projekta	državna studija lokacije	SEKTOR 54 - Ratac-Zeleni pojas	datum izdavanja	2017. godine
vrsta projekta	plan		skala	1:2500
vrsta projekta	Postojeće korišćenje prostora		broj projekta	04





LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE B
	GRANICA KATASTRSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"
	GRANICA MANASTIRA "RATAČ"
	GRANICA KONKURSA ZA "ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAČ"

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OBLINO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBLINOS ŠETALIŠTA
	PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

	ŠUMA/MARKA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILLO
	ZELENILLO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENILLO U ZALEBU PLAŽE
	PARK / ŠUMA
	POSTOJEĆI POTOK

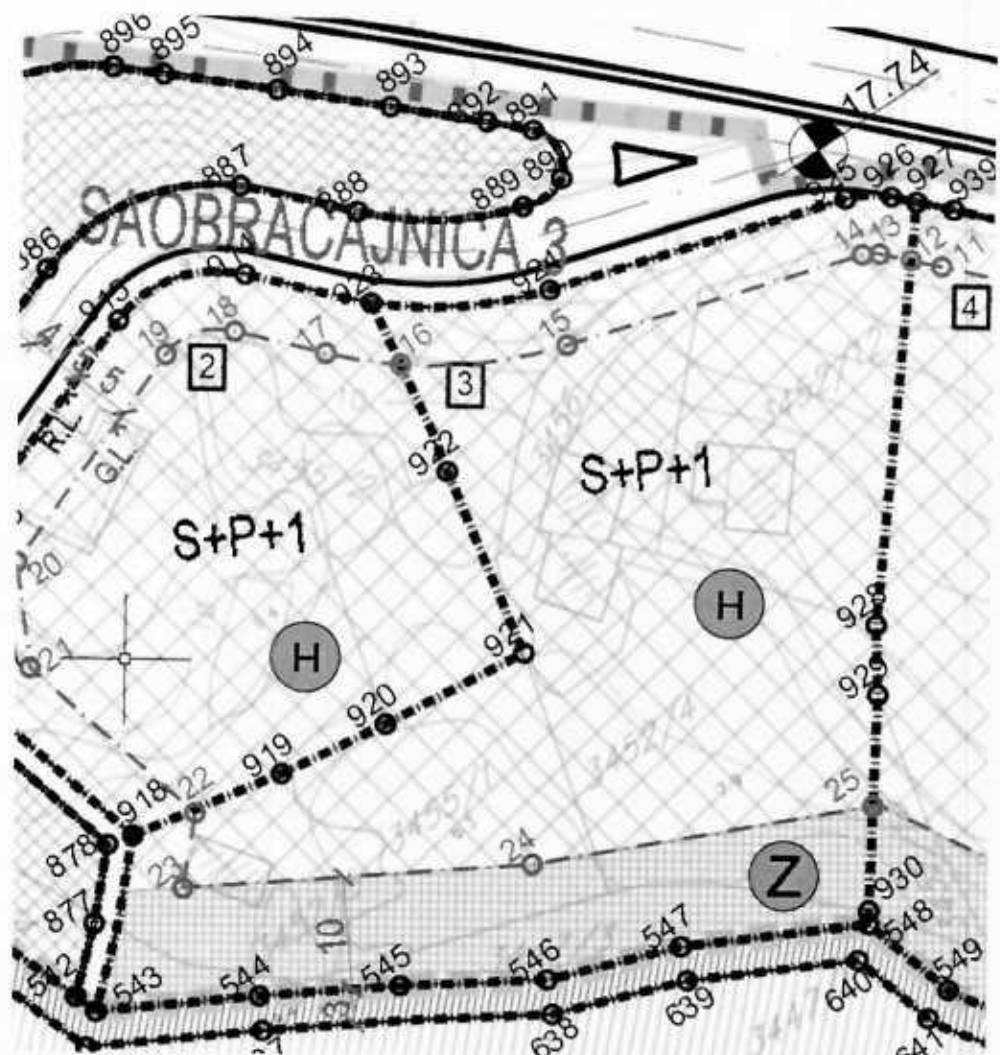
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLNIKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
	POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

KULTURNA BAŠTINA

	ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNE
	ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Manastir Ratac

OPŠTINA STUDIJ LOKACIJE: RATAČ - ZELENI POJAS SEKTOR 54			
naslovna strana	CAU	Plan namjene površina	08
autor	INSTITUT ZA URBANIZACIJU I LOKACIJU		
izvršio	INSTITUT ZA URBANIZACIJU I LOKACIJU		
datum izdavanja	2014. godine		
skala	1:1000		



Prelomne tačke urbanističke
parcele sa koordinatama

543	6589107.37	4664370.86
544	6589119.76	4664364.00
545	6589130.31	4664357.87
546	6589141.07	4664351.16
547	6589152.25	4664347.03
548	6589166.75	4664339.50
918	6589118.55	4664381.59
919	6589132.19	4664378.70
920	6589142.03	4664377.14
921	6589155.27	4664375.44
922	6589158.61	4664392.05
923	6589161.31	4664407.63
924	6589174.71	4664399.94
925	6589200.22	4664392.14
926	6589203.62	4664390.06
927	6589205.19	4664388.44
928	6589181.81	4664360.34
929	6589178.53	4664355.31
930	6589167.39	4664340.42

Prelomne tačke građevinske linije sa koordinatama

12	6589201.97	4664384.57
13	6589200.03	4664386.58
14	6589198.76	4664387.36
15	6589173.24	4664395.16
16	6589160.42	4664401.84
22	6589124.10	4664380.14
23	6589119.56	4664375.44
24	6589145.60	4664360.11
25	6589172.82	4664347.67
26	6589183.56	4664329.39



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIA ZA POSTAVLJANJE BOJA
	GRANICA KATASTRSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"
	GRANICA MANASTIRA "RATAČ"
	GRANICA KONKURSA ZA "ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAČ"

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE
	KOTE

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA OZNAJBLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OBALNO BETALUŠTE
	PROŠIRENA OBALNO BETALUŠTE
	PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELIČNO UPREBNO KUPALIŠTE
	UPREBNO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

	ŠUMA / MAKUŠA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PRODORI / ZAŠTIĆENO ZELENILLO
	ZELENILLO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UPREBNO ZELENILLO U ZALESU PLAŽE
	PARKI ŠUMA
	POSTOJEĆI POTOK

SAGBRAĆAJNE POVRŠINE

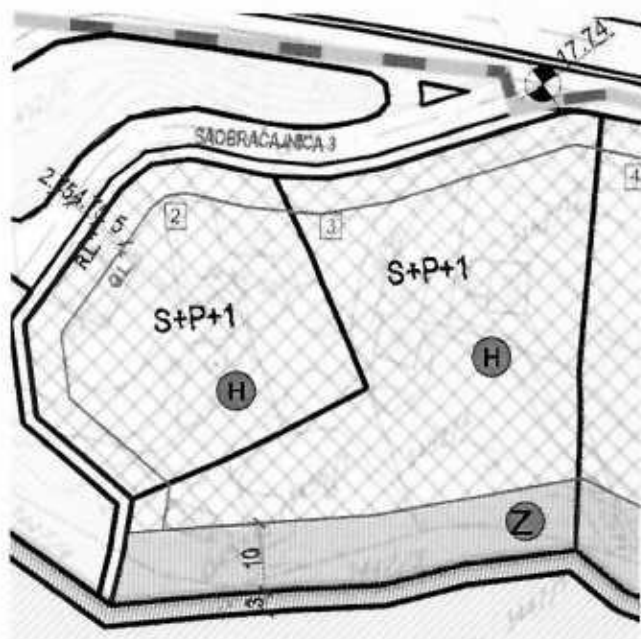
	KOLSKIE SAGBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAGBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
	POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

KULTURNA BAŠTINA

	ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI
--	--

državna studija lokacije: RATAČ-ZELENI POJAS SEKTOR 54

izradio plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registrirana štampa CAU, DOL, 30.04.18.05
naslovnik	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odobio i izdao plan br. 02-10034 Rudarska, 06. decembar 2017
naslov planiranih dokumenta	državna studija lokacije - SEKTOR 54 -Ratač zeleni pojas	gričica drške plana 2018
naslov planiranih dokumenta	plan	razmjera 1:1000
naslov planiranih dokumenta	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	broj grafičkog prikaza 09



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASTRSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"
	GRANICA MANASTIRA "RATAČ"
	GRANICA KONKURSA ZA "ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAČ"

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE
	KOTE

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJ

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJ

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

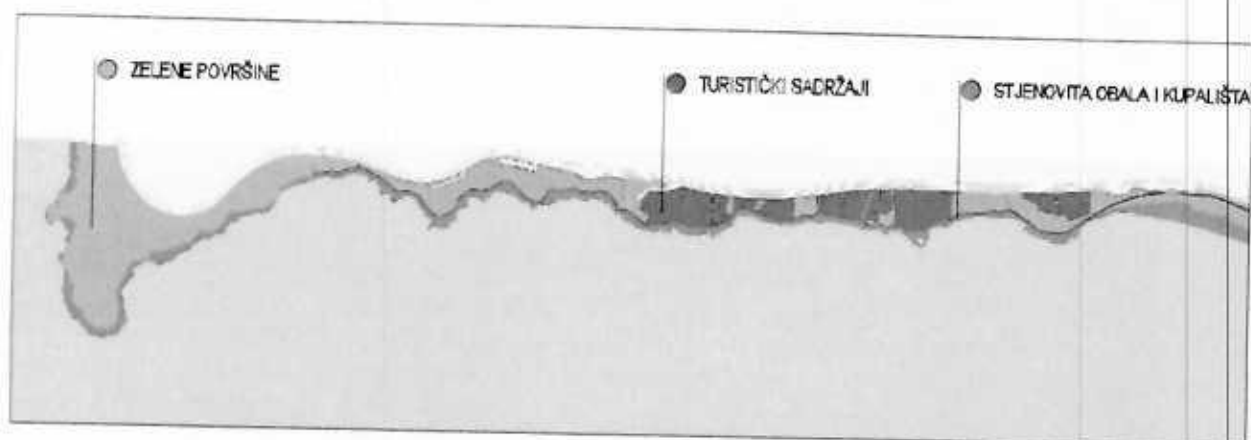
	ŠUMA / MAKIJA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELE
	ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENILO U ZALEĐU PI
	PARK / ŠUMA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKO SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
	POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

KULTURNA BAŠTINA

	ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI
	ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Manastir Ratač



ŠEMA PROSTORNIH CJELINA I GENERALNE NAMJENE

državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54

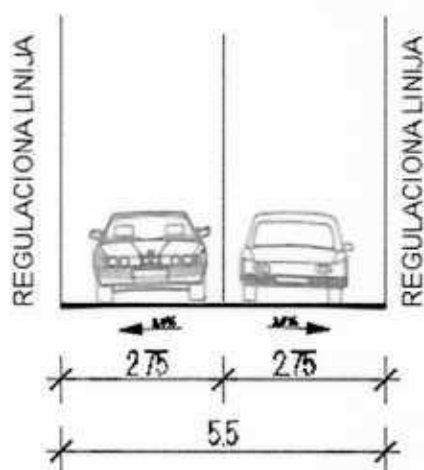
odradbač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štampa CAU OSI, 08.04.18.05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluke o izradi plana br. 03-10934 Podgorica, 06. decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan mjera za sprovođenje	broj grafičkog prikaza 10

X: 6589200.7254
Y: 4664396.9495
Z: 17.7396

KOORDINATE TJEKNEA SAOBRAĆAJNICA

TAČKA	X	Y	R
T1	6588373.7438	4664842.4241	19
T2	6588594.7391	4664890.0999	18
T3	6588723.9444	4664780.0887	30
T4	6588798.2973	4664662.3239	12
T6	6588950.5719	4664647.9027	12
T8	6589038.3839	4664545.2298	60
T7	6589185.3893	4664425.0140	85
T8	6589304.2547	4664296.1169	60
T8	6589509.0343	4664196.5591	80
T10	6589731.8303	4664031.9787	260
T11	6590017.3737	4663858.1226	38
T12	6588831.6287	4664643.1696	13
T13	6588942.5930	4664632.0803	19
T14	6589067.1136	4664487.9195	13
T15	6589122.0089	4664442.7850	25
T15	6589149.0573	4664445.3720	23
T17	6589193.1544	4664405.8272	83
T17	6589150.2690	4664426.5072	15
T19	6589168.2966	4664406.8732	20
T20	6589299.7054	4664290.5481	61
T21	6589505.1987	4664190.3625	79
T22	6589715.5411	4664034.9980	251
T23	6589841.6225	4663956.6436	22
T24	6589847.9761	4663930.4122	25
T25	6589880.5743	4663910.5645	13

PRESJEK 2-2



SAOBRAĆAJNICA 3



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASTRSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"
	GRANICA MANASTIRA "RATAČ"
	GRANICA KONKURSA ZA "ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAČ"

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BRÖJ URBANISTIČKE PARCELE
	BRÖJ URBANISTIČKE ZONE
	KOTE

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJ

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSIKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

KULTURNA BAŠTINA

	ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI
	ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Manastir Ratač

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJ

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIV
	USLUŽNE DJELATNOSTI

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OBALENO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALENOG ŠETALIŠTA
	PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠT

ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

	ŠUMA / MAKLIJA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PRODORI/ ZAŠTITNO ZELI
	ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKT
	UREĐENO ZELENILO U ZALEĐU PL
	PARK/ ŠUMA

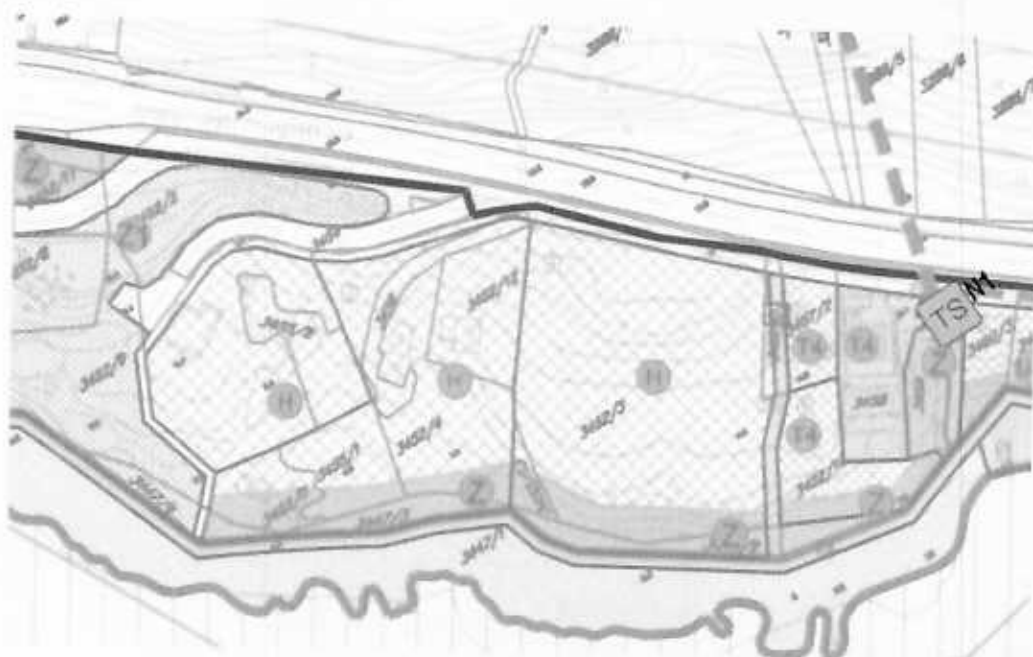
IZDAVAČ: DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE

RATAČ - ZELENI POJAS

SEKTOR 54

izdatnik: CAU	Centar za Arhitekturu i Urbanizam	izdatnik: CAU
izdavač: MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE		izdavač: MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
izdavač: DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE		izdavač: DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
plan: plan		plan: plan
plan: Plan saobraćaja		plan: Plan saobraćaja

1:1000



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASTRSKIH OPŠTINA
- GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"

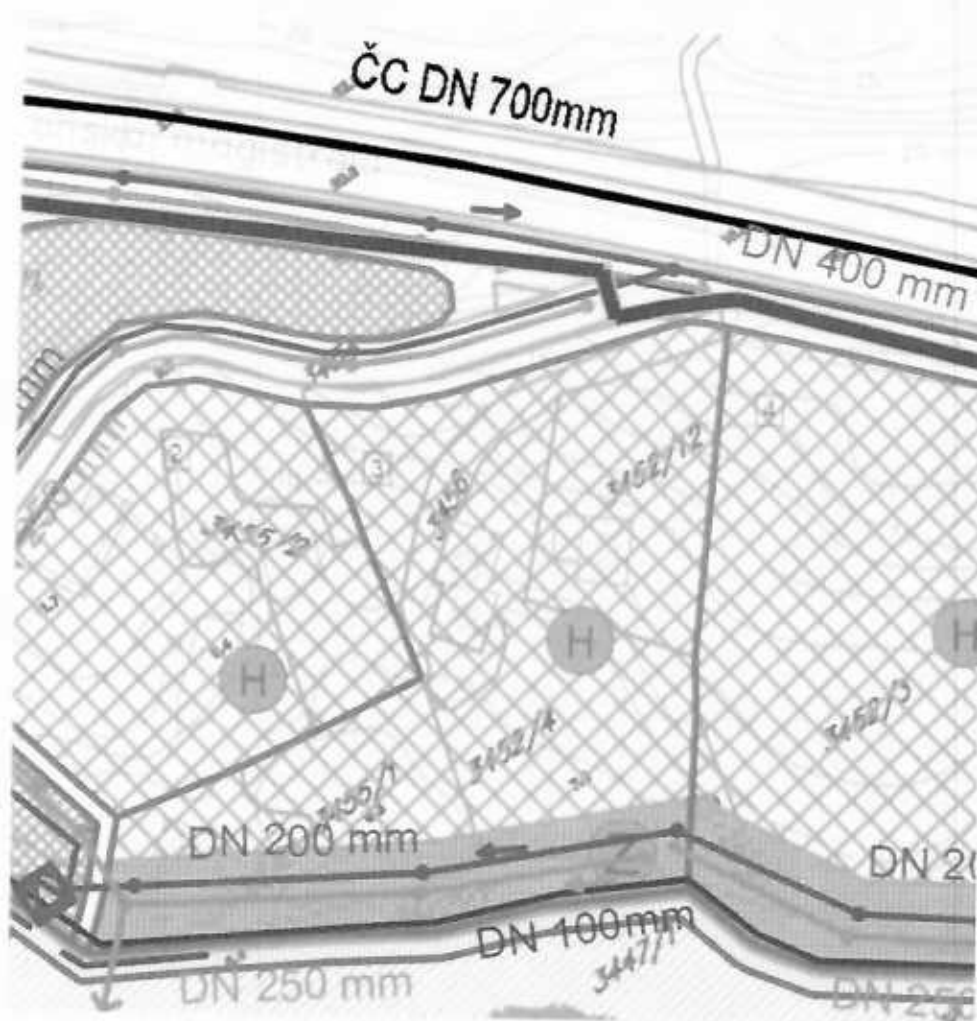
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV
- PLANIRANA TS 10/0,4 kV
- POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
- POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
- PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD
- GRANICA ZONE NAPAJANJA
- 2 BROJ ZONE NAPAJANJA

državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54



izradio/la: planar	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registrirala: dr. sc. CAU, ZIS, dr. sc. M. B.
osnovnik:	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odlučeno o izradi plana: 10.10.2014. Polje: 10.10.2014.
naslov glavnog dokumenta:	državna studija lokacije: SEKTOR 54 - Ratac zeleni pojas	godina izrade plana: 2014.
naslov glavnog dokumenta:	plan	razmjer: 1:2500
naslov grafičkog priloga:	Elektroenergetska infrastruktura	broj grafičkog priloga:



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBIRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJNE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJNE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASTRSKIH OPŠTINA
- GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"

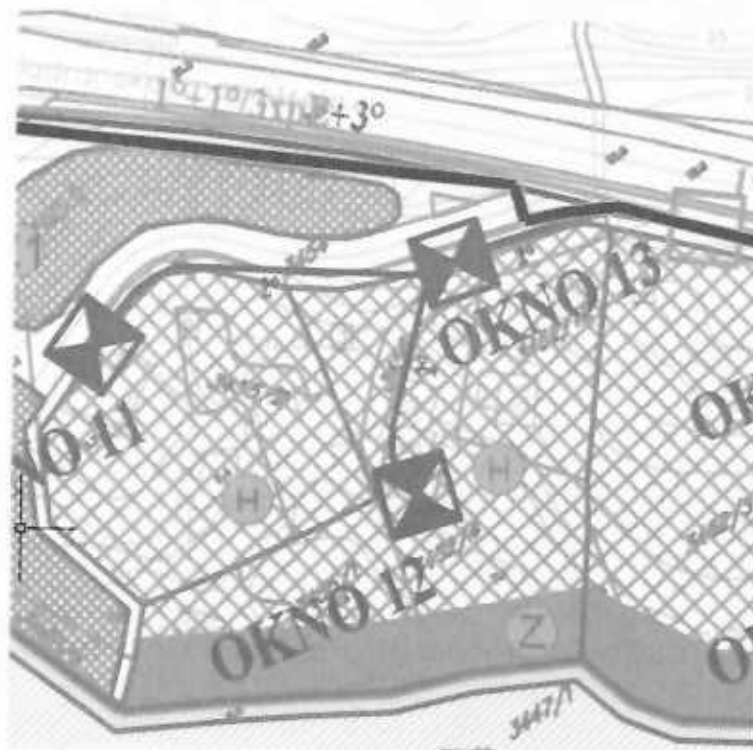
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE
- FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE
- VODOVOD - PLANIRANO STANJE
- REGIONALNI VODOVOD - PLANIRANO STANJE

državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54



izradio: plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registracija: plan CAU_054_05_04_08_05
verifikat:	MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ	odobrenje: plan za: 10.12.2007 datum: 16.12.2007
naslov: planirani dokument	državna studija lokacije SEKTOR 54 - Ratac zeleni pojas	podrška: plan 2007
naslov: planirani dokument	predlog plana:	razmjera: 1:2500
naslov: planirani dokument	Hidrotehnička infrastruktura - plan	vrsta: planirani dokument



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

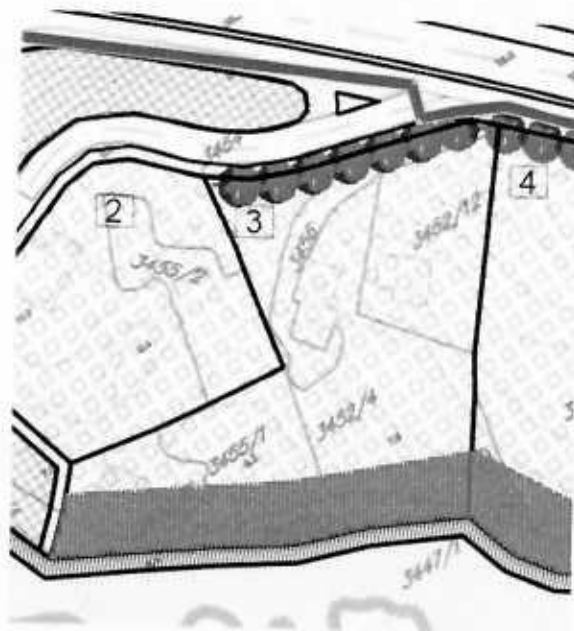
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASTRSKIH OPŠTINA
- GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
- POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ
- PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO KOJE SE REKONSTRUIŠE
- POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA KOJA SE PROŠIRUJE
- 1^o PVC CJEV 110mm
- 1^o PVC CJEV 110mm KROZ KOJU SU PROMUČENE 3 PE CJEVI 40mm
- 3^o PVC CJEVI 110mm KOJIMA SE PROŠIRUJE POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE:
RATAČ-ZELENI POJAS
SEKTOR 54

izradio: CAU	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registrirani: CAU, d.o.o. - 30.14.12.10
naslov:	MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ	naslov: 1. izdanje plana
odobrio: državna studija lokacije	SEKTOR 54 - Ratač zeleni pojas	14.12.2017. godine
predložio: predlog plana		1:2500
tema: Telekomunikaciona infrastruktura		



PLANIRNA VEGETACIJA



ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKTE



ZELENILO UZ TURISTIČKO STANOVANJE



ZELENILO UZ USLUŽNE DJELATNOSTI



ŠUMA / MAKIJA



ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE



ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILO



UREĐENO ZELENILO U ZALEBU PLAŽE



PARKI ŠUMA



MASLINJAK



KUPALIŠTA



STJENOVITA OBALA



PLANIRANI DRVORED POSTAVLJEN NA RASTOJANJU OD 1MU ODNOSU NA REGULACIONU LINIJU

OTVORENE JAVNE POVRŠINE



POSTOJEĆI POTOK



OBALNO ŠETALIŠTE



PROŠIRENJE OBALNOG ŠETALIŠTA

KULTURNA BAŠTINA



ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI

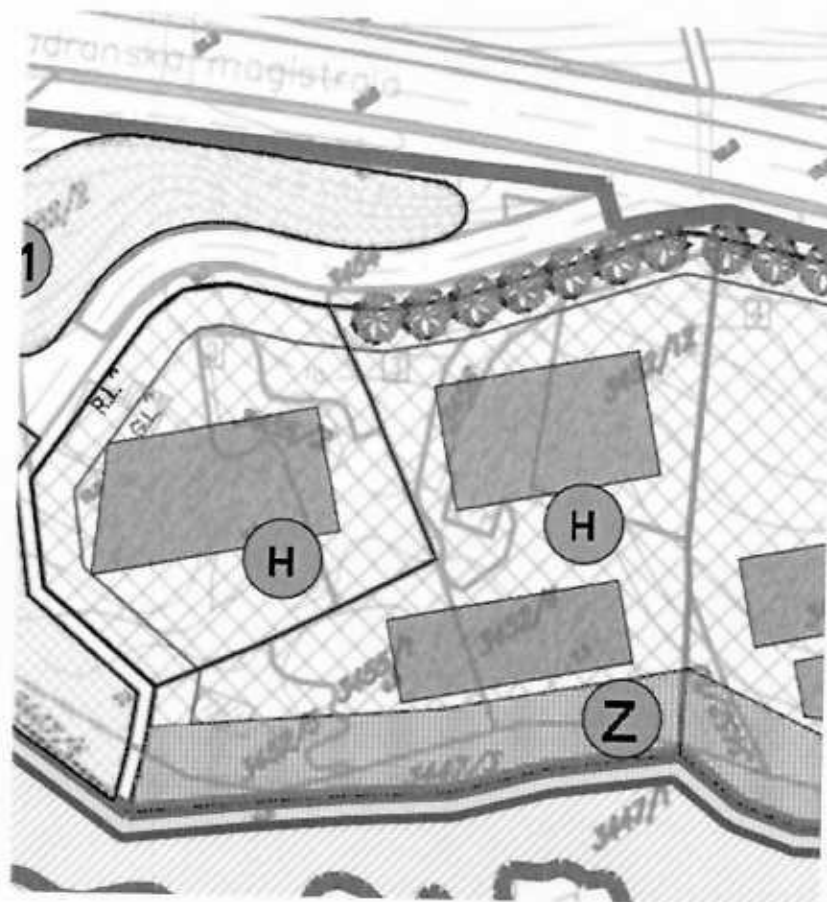


ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Menašir Ratac

državna studija lokacije: RATAC-ZELENI POJAS SEKTOR 54

institucija autora	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarski broj: CAU, 084, 08.04.08.10
naslov	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odnos na drugi plan: 1:100-1:2500
tema projekta i dokumenta	državna studija lokacije - SEKTOR 54 - Ratac zeleni pojas	datum izdavanja plana: 2009
vrsta projekta i dokumenta	plan	razmjer: 1:2500
vrsta grafičkog prikaza	Pejzažno uređenje - plan	broj grafičkog prikaza: 15





GABARITI OBJEKATA

-  OBJEKAT HOTELA
-  OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA
-  OBJEKAT USLUŽNIH SADRAŽAJA
-  POSTOJEĆI OBJEKAT

državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54

izrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registar broj (Glasnik, 2014, 18, 25)
izrađio	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluke o izradi plana br. 03-10004 Ridgona, 06. decembar 2007
izvor planiranih dokumenata	državna studija lokacije SEKTOR 54 - Ratac zeleni pojas	planirani izradi plana 2009
odnos planiranih dokumenata	plan	razmera 1:2600
način grafičkog prikaza	Plan oblika	način grafičkog prikaza



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/24-600/1

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	
09.10.2024	
06-333/24-11176/6	

Bar, 03.10.2024. godine

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

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje objekta – hotela, na urbanističkoj parceli broj UP 3, u zoni „6“, u zahvatu Državne studije lokacije „Ratac – zeleni pojas“ („Sl. list Crne Gore, br. 83/09), opština Bar:

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

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/24-11176/2 od 20.09.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/24-600 od 27.09.2024. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta – hotela, na urbanističkoj parceli broj UP 3, u zoni „6“, u zahvatu Državne studije lokacije „Ratac – zeleni pojas“ („Sl. list Crne Gore, br. 83/09), opština Bar,

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

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

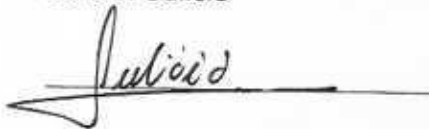
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav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

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

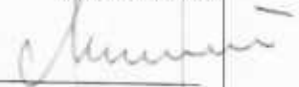
Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

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

Viši savjetnik III za saobraćaj,
Sandin Suličić



VD Sekretar
Milo Markoč



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.
Kontakt tel.: 030/311-561
E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Ćalovića br. 2, 85000 BAR
+382 30 312 938, +382 30 312 043
+382 30 312 938

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

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj, 6448
Bar, 03.10.2024. godine

urbanizma i državne imovine

Prijem:	09.10.2024
Org. red.	
Reg. br.	

06-333/24-11176/5

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 06-333/24-11176/2 od 20.09.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 26.09.2024. godine pod brojem 6448, (podnosioc zahtjeva: Predrag Petrović), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli UP 3, zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije »Ratac-zeleni pojas«, koja se sastoji od katastarskih parcela broj: 3452/5, 3447/6, 3447/3, 3455/1, 3452/38, 3456/1, 3452/44, 3452/45 i dijelova katastarskih parcela broj: 3452/46, 3452/4, 3452/16, KO Novi Bar, opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

Mladen Đuričić



CKB 510-239-02
PBCG 535-10438-05

NLB 530-20001-53

HB 520-19659-74

LB 585-544-07

ERSTE 540-8494-77

ZB 575-786-82

AB 555-9002565371-68

DOO "Vodovod i kanalizacija" – Bar

Broj: 6448

Bar, 03.10.2024.god.

Na osnovu zahtjeva Predraga Petrovića, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/24-11176/2 od 20.09.2024. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 26.09.2024.godine pod brojem 6448, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli UP 3, zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije »Ratac-zeleni pojas«, koja se sastoji od katastarskih parcela broj: 3452/5, 3447/6, 3447/3, 3455/1, 3452/38, 3456/1, 3452/44, 3452/45 i dijelova katastarskih parcela broj: 3452/46, 3452/4, 3452/16, KO Novi Bar, opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. U slučaju da je profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 50cm. Pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.

5. Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U poslovnim prostorima u objektu – višestupnim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
6. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
7. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
8. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min 2/3 D iznad kote dna priključnog šahta (D-nazivni prečnik cijevi).
6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

Atmosferska kanalizacija

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
2. Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika u zahvatu Državne studije lokacije »Ratac-zeleni pojas«.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

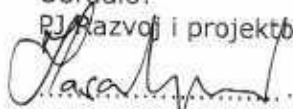
- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora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

II) Projekat uređenja

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

Obradio:

PJ Razvoj i projektovanje:


Hasanbegović A.

Rukovodilac:

PJ Razvoj i projektovanje:


Orlandić Branislav

Tehnički direktor:




Tombarević Alvin



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj, 03-D-3719/2

Datum	04.10.2024
Dr. št.	
Podgorica, 01. 10. 2024. godine	

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-3719/1 od 30. 09. 2024. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-11176/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli UP 3, zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije „Ratac – zeleni pojas“, u Baru, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Predragu Petroviću, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i druge)“, redni broj 14. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

S obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela bruto građevinske površine 1.140,28 m², odnosno ukupne korisne površine preko 1.000 m², to smatramo da je **neophodno da Nosilac projekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod Agencije za zaštitu životne sredine.**



S poštovanjem,
dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

UZAJAMNA SAGLASNOST

Nosova Anatoljevna Svetlana je upisana kao imalac prava isključive svojine na katastarskoj parceli br. 3452/33 i 3452/34 u listu nepokretnosti br. 4425 KO Novi Bar a **Petrović Slobodana Predrag**, jmbg 2705967220028, koga po punomoćju UZZ broj 308/2016 od 08.07.2016. godine, zastupa **Jasmina Isić**, advokat iz Bara sa jmbg 2805973225044, je upisan kao imalac prava isključive svojine na katastarskim parcelama br. 3452/4, 3452/5 i 3455/1 u listu nepokretnosti br. 2270 KO Novi Bar.

Urbanističko tehničkim uslovima br. 032-07-dj-352-53 od 09.05.2012. godine je propisano da je na urbanističkoj parceli br. 2 u zoni br. 6 Državne studije lokacije „Sektor 54, Ratac – Zeleni pojas“, koja se u najvećem dijelu sastoji od katastarske parcele br. 3452/33 i 3452/34 KO Novi Bar, planirana izgradnja hotela sa minimalnim odstojanjem objekta od bočnih granica parcela od 3m, a u izuzetnim slučajevima to odstojanje može biti i 1.5m uz obaveznu pisanu saglasnost susjeda.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma-direktorat za građevinarstvo, rješavajući po zahtjevu Predraga Petrovića, izdalo je urbanističko tehničke uslove br. 1055-1958/ 11 od 17.11.2016. godine za za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela na UP3 koju čine kat.parcele broj 3452/12,3447/3,3452/5,3455/1 i djelovi kat.parcela broj 3452/4 i 3456 sve KO Novi Bar, u zahvatu Državne studije lokacije, "Ratac zeleni pojas", Opština Bar (Službeni List CG broj 83/09). Urbanističko tehničkim uslovima definisana je sa minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcela od 3 m, a u izuzetnim slučajevima to odstojanje može biti i 1.5 m uz obaveznu pisanu saglasnost susjeda.

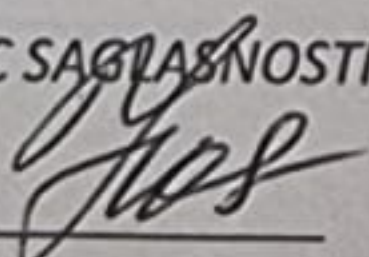
U skladu sa UTU, Petrović Slobodana Predrag je saglasan da nadležni državni organ, bez daljeg njegovog učešća, izda građevinsku dozvolu po zahtjevu sadašnjeg ili bilo kojeg budućeg većinskog vlasnika urbanističke parcele br. 2 u zoni br. 6 Državne studije lokacije „Sektor 54, Ratac – Zeleni pojas“ za izgradnju objekta koji će biti udaljen najmanje 1.5 m od granice katastarskih parcela br.

3452/4, 3452/5 i 3455/1 KO Novi Bar, pri čemu je i Nosova Anatoljevna Svetlana saglasna da nadležni državni organ, bez daljeg njenog učešća, izda građevinsku dozvolu po zahtjevu sadašnjeg ili bilo kojeg budućeg većinskog vlasnika urbanističke parcele br. 3 u zoni br. 6 Državne studije lokacije „Sektor 54, Ratac – Zeleni pojas“ za izgradnju objekta koji će biti udaljen najmanje 1.5m od granice katastarske parcele br. 3452/33 i 3452/34 KO Novi Bar.

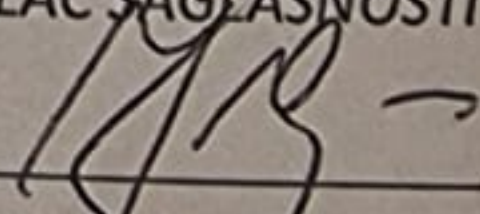
Urbanističko tehničkim uslovima br. 032-07-dj-352-53 od 09.05.2012. godine je propisano da maksimalna visina potpornog zida može biti 2.0m.

U skladu sa UTU, Petrović Slobodana Predrag je saglasan da nadležni državni organ, bez daljeg njegovog učešća, izda građevinsku dozvolu po zahtjevu sadašnjeg ili bilo kojeg budućeg većinskog vlasnika urbanističke parcele br. 2 u zoni br. 6 Državne studije lokacije „Sektor 54, Ratac – Zeleni pojas“ za pomoćni objekat – postojeći potporni zid na granici između katastarskih parcela br. 3452/4, 3452/5 i 3455/1 KO Novi Bar i katastarske parcele br. 3452/33 i 3452/34 KO Novi Bar, čija maksimalna visina ne može biti veća od 2.0m, pri čemu je i Nosova Anatoljevna Svetlana saglasna da nadležni državni organ, bez daljeg njenog učešća, izda građevinsku dozvolu po zahtjevu sadašnjeg ili bilo kojeg budućeg većinskog vlasnika urbanističke parcele br. 2 u zoni br. 6 Državne studije lokacije „Sektor 54, Ratac – Zeleni pojas“ za izgradnju pomoćnog objekta – potpornog zida na granici između katastarskih parcela br. 3452/4, 3452/5 i 3455/1 KO Novi Bar i katastarske parcele br. 3452/33 i 3452/34 KO Novi Bar, a čija će maksimalna visina iznositi 2.0m.

DAVALAC SAGLASNOSTI


Nosova Anatoljevna Svetlana

DAVALAC SAGLASNOSTI


Petrović Predrag
zastupnik po punomoćniku
adv Jasmini Isić

NOTAR Lekić Pake sa sjedištem u Baru, u ulici Bul. Revolucije C – 6.
potvrđujem da je ovo ovjera potpisa/ **UZAJAMNA SAGLASNOST**

potvrđujem da su:

Isić Jasmina iz Bara, sa adresom stanovanja Rena bb, JMB 2805973225044, sa ličnom
tom broj 858849446, izdatom od PJ Bar, dana 01.06.2009.godine, sa rokom važenja deset
dina, po punomoćju Petrović Predraga, sačinjenom kod Notara Lekić Pake, UZZ broj
8/2016, u Baru, dana 08.07.2016.godine,

Nosova Svetlana Anatoljevna iz Ruske Federacije, nastanjena u Baru, sa adresom
stanovanja Bul.JNA bb, sa pasošem broj 53 0143616, izdatim od MID Rossii 07701, dana
06.2011.god. sa rokom važenja deset godina,

nom prisustvu svojeručno potpisali pismeno.

potpisi na pismenu su istiniti.

Notar se uvjerila da stranka razumije crnogorski jezik.

Notar je na osnovu lične karte i pasoša.

izdato u dva istovjetna primjerka.

Notar nije odgovoran za sadržaj isprave i nije dužan da utvrđuje da li stranke smiju da
obavljaju posao na koji se isprava odnosi (Član 63 stav 4 Zakona o notarima).

Notarska naknada je obračunata po tarifnom broju NT 9 u iznosu od 10,00€, a naknada
zakonska po tarifnom broju 22 u iznosu od 1,00€. Zaračunat je PDV u iznosu od 2,09€, a
ukupno naplaćeno 13,09€.

Broj: 126/2017

Baru, 07.02.2017.godine



NOTAR

Pake

POTVRDA O OVJERI PREPISA

NOTAR LEKIĆ SERGEJ, sa sjedištem u Baru, na adresi Bulevar Revolucije C-6

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

Na zahtjev Petrović Slobodana, rođenog dana 31.12.1943. godine, sa adresom stanovanja
Lovana Tomaševića 7, Bar

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta lica na čiji se zahtjev vrši ovjera prepisa)

čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj I511373M6, izdate dana 27.06.2025. godine
od MVD 78023,

(oznaka, broj i datum izdavanja dokumenta na osnovu kojeg je utvrđen njegov identitet)

potvrđuje da je prepis javne ili druge isprave sačinjen na fotokopirnom aparatu u notarskoj
kancelariji,

(način na koji je sačinjen prepis)

podudaran sa njenim izvornikom koji je sačinjen elektronskim sredstvom računarom,
(pisan rukopisom, grafitnom olovkom, hemijskom olovkom, perom i dr.), sačinjen pisačom mašinom, elektronskim sredstvom ili
drugim mehaničkim sredstvom (računar, fotokopir aparat, skener i dr.)

koji ima 3 stranice i nalazi se u posjedu stranke.

(navesti gdje se nalazi izvornik isprave)

Javna ili druga isprava je _____
(pocijepana, oštećena ili sumnjiva po svom spoljašnjem izgledu)

Podaci u javnoj ili drugoj ispravi ili ovjerenom prepisu su _____
(ispravljeni, preinačeni, brisani, precrtani, umetnuti ili dodati)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru prepisa naplaćena je u iznosu od 4,60€.

OV broj 3280/2025

Dana 18.07.2025.godine



SAGLASNOST

Petrović S. Predrag, Jmbg 2705967220028, koga po punomoćju UZZ broj 308/2016 od 08.07.2016 godine, zastupa Jasmina Islčić, advokat iz Bara sa jmbg 2805973225044, je vlasnik katastarske parcele broj – 3447/3, broj -3452/4, broj 3452/5, broj 3452/12, broj-3455/1, 3456, KO-Novih Bar, u Baru, odnosno Urbanistička parcela broj-3, u zahvatu DSL „ Sektor 54“ Ratac-Zeleni pojas, u Baru, gdje je planirana izgradnja objekta.

Nikola Papan, Jmbg 1505961220031, je vlasnik katastarske parcele broj 3452/3 i broj 3452/13 KO Novi Bar, u Baru, odnosno Urbanističke parcele broj 4 u zahvatu DSL „ Sektor 54 „ Ratac-Zeleni pojas, u Baru, gdje je planirana izgradnja objekta.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma-direktorat za građevinarstvo, rješavajući po zahtjevu Predraga Petrovića, izdalo je urbanističko tehničke uslove broj 1055-1958/11 od 17.11.2016. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela na UP3 koju čine kat.parcela broj 3452/12,3447/3,3452/5,3455/1 i djelovi kat parcele broj 3452/4 i 3456 sve KO Novi Bar, u zahvatu Državne studije lokacije, „ Ratac zeleni pojas“, Opština Bar („ Službeni list CG broj 83/09). Urbanističko tehničkim uslovima definisana je sa minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele od 3 m, a u izuzetnim slučajevima to odstojanje može biti i 1.5m uz obaveznu saglasnost susjeda.

Naprijed označeni vlasnici predmetnih parcela su SAGLASNI da na svojim katastarskim parcelama odnosno na Urbanističkim parcelama broj-3 i broj-4, u zahvatu DSL „ Sektor 54“ Ratac Zeleni pojas, u Baru, mogu izgraditi svoje Objekte na udaljenosti od 1.50m od granice susjednih urbanističkih parcela, u skladu sa planom i tehničkom dokumentacijom.

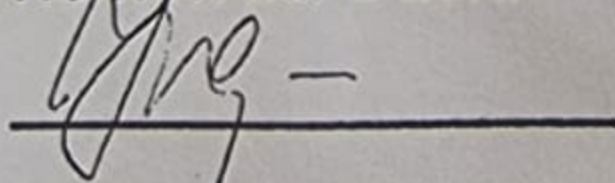
U Baru, 28.12.2016.god

Davalac saglasnosti

vlasnik kp broj 3447/3, broj 3452/4

broj 3452/5,3452/12,3455/1 i 3456

KO Novi Bar u Baru



Petrović S. Predrag

zastupan po punomoćniku

adv Jasmini Islčić

Davalac saglasnosti

Vlasnik kp broj 3452/3

broj 3447/2 i broj 3457/1

KO Novi Bar u Baru



Nikola Papan

jmbg 1505961220031

Ja, NOTAR Lekić Pake sa sjedištem u Baru, u ulici Bul. Revolucije C – 6.
Potvrđujem da je ovo ovjera potpisa/ **SAGLASNOST**

Potvrđujem da su:

1. **Isić Jasmina iz Bara**, sa adresom stanovanja **Rena bb, JMB 2805973225044**, sa ličnom kartom broj **858849446**, izdatom od **PJ Bar**, dana **01.06.2009.godine**, sa rokom važenja deset godina, **po punomoćju Petrović Predraga**, sačinjenom kod Notara Lekić Pake, UZZ broj **308/2016**, u Baru, dana **08.07.2016.godine**,

2. **Papan Nikola iz Bara**, sa adresom stanovanja **Sutomore, Haj Nehaj bb, JMB 1505961220031**, sa ličnom kartom broj **160343919**, izdatom od **PJ Bar**, dana **25.02.2009.god.** sa rokom važenja deset godina,

u mom prisustvu svojeručno potpisali pismeno.

Potpisi na pismenu su istiniti.

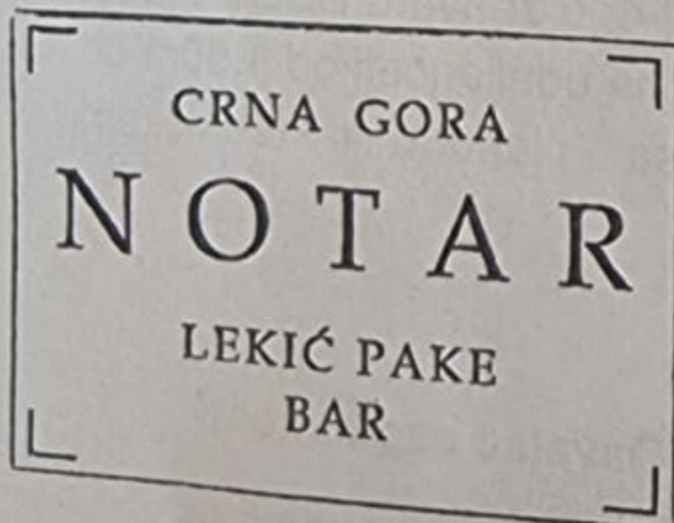
Istovjetnost podnosioca isprava utvrdila sam na osnovu ličnih karata.

Ovjereno u dva istovjetna primjerka.

Notar nije odgovoran za sadržaj isprave i nije dužan da utvrđuje da li stranke smiju da sklapaju posao na koji se isprava odnosi (Član 63 stav 4 Zakona o notarima).

Notarska naknada je obračunata po tarifnom broju **NT 9** u iznosu od **10,00€**, a naknada troškova po tarifnom broju **22** u iznosu od **0,20€**. Zaračunat je PDV u iznosu od **1,94€**, a ukupno naplaćeno **12,14€**.

OVP broj: **2164/2016**
U Baru, **29.12.2016.godine**



NOTAR

Pake

UGOVOR

o poslovno-tehničkoj saradnji

Zaključen: u Budvi

UGOVORNE STRANE:

Jelena Radonjić spec.sci.arh

i

Privredno društvo II:

„Oliver-ing“d.o.o

Budva, PIB: 02915987

Adresa: Podgorica, Veljka Vlahovića 30.

Adresa:

**Zgrada Monrus, Lamela I,
I/15 Lazi Budva**

Zastupnik:

Oliver Stojanović, izvršna direktor

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog ugovora je poslovno-tehnička saradnja između **Jelene Radonjić** i **„Oliver-ing“d.o.o**, na realizaciji izrade tehničke dokumentacije Glavnog projekta i idejnog rješenja za **IZGRADNJU HOTELA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA 2Po+Su+P+1 na lokaciji UP 3, zona 6 koja odgovara KP 3447/3, 3452/4 i druge, KO Novi BaR ("sl.list CG"-br 95/20), investitora Predraga Petrovića.**

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA I NAČIN OSTVARIVANJA SARADNJE

Član 2.

Ovim Ugovorom utvrđuju se osnovne poslovno-tehničke saradnje između ugovornih strana, na bazi kojih će se sprovesti konkretni oblici učešća u zajedničkim aktivnostima za poslove bliže propisane ovim Ugovorom.

Ugovorne strane se obavezuju da u cilju ostvarivanja svrhe ovog Ugovora sarađuju i da prema dobrim poslovnim običajima međusobno dostavljaju informacije i potrebne informacije.

Privredno društvo II se obavezuje da Privrednom društvu I dostavi svu potrebnu dokumentaciju neophodnu za izvršenje predmetnog posla, a Privredno društvo I se obavezuje da predmetne usluge izvrši u skladu sa važećim propisima i pravilima struke koja definišu oblast projektovanja, a sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).

Ugovorne strane se obavezuju:

- da će posao obavljati savjesno, profesionalno i u skladu sa važećim zakonima;
- da će u slučaju potrebe i zajedničkog interesa u sve poslove koji su predmet saradnje uključiti drugu stranu, u dijelu koji ne mogu samostalno obavljati uz prethodnu najavu drugoj strani;
- da će u slučaju raskida ovog Ugovora sve prethodno preuzete obaveze blagovremeno okončati i izmiriti međusobne obaveze.

CIJENA

Član 3.

Na osnovu konkretnog akta saradnje, ugovorne strane će posebnom ugovornom formom (fakturom, ugovorom o djelu..) regulisati međusobna prava i obaveze po odnosnom poslu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 4.

Poslovno-tehnička saradnja iz Člana 1. ovog Ugovora odvijaje se do revidovanja predmetne tehničke dokumentacije .

Član 5.

Sve eventualne sporove, koji bi proizašli u saradnji između ugovarača, ugovorne strane će riješiti sporazumno. U slučaju spora koji ne bi uspjeli riješiti sporazumno ugovara se nadležnost suda.

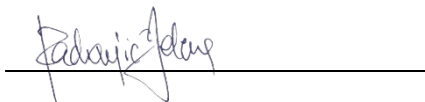
Član 6.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se odgovarajuće zakonske odredbe.

Član 7.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Jelena Radonjić spec.sci.arh



U skladu sa odredbama ZAKON-a O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Sl. listu Crne Gore", 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), donosim:

RJEŠENJE

o određivanju odgovornog projektanta

Na izradi tehničke dokumentacije **IDEJNO RJEŠENJE za HOTEL sa pratećim sadržajima 2Po+Su+P+Pk** na lokaciji 36 E851 Šušanj, Bar, Crna Gora UP3, zona 6 KP 3447/3, 3452/4 i druge, KO Novi Bar opština Bar.

Jelena Radonjić, spec.sci.arh. Licenca: br.: UPI 107/7 -294/2

Imenovani je dužan da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

Budva, 2025. godina

OLIVER-ING" DOO



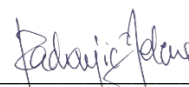
IZJAVA

Izjavljujem da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova br. 06-333/24-11176/8 od 17.10.2024.god, za oblikovanje i materijalizaciju iz Člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 11/19, 82/20), kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	2811,00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	843,30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	1405,50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	640,39 m² (0.23)
OSTVARENA IZGRAĐENOST	1404,95 m² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST	2 Po + Su + P + 1
VISINA	8,40 m

Budva, 2025. god

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog inženjera)

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1 TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

1. LOKACIJA OBJEKTA
2. KONCEPT I FUNKCIJA
3. URBANISTIČKI USLOVI
4. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA
5. OBLIKOVANJE OBJEKTA
6. KONSTRUKCIJA OBJEKTA
7. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA
8. UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

UVODNE INFORMACIJE

Ovim tehničkim opisom definišu se glavni aspekti arhitekture objekta hotelske namene, na UP 3, zona 6, k.p. br. 3447/3, 3452/4, 3452/5, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO Novi Bar - DSL "Sektor 54, Ratac-zeleni pojas", Opština Bar

Podlogu za izradu projektne dokumentacije činili su:

- Državna studija lokacije „Sektor 54, Ratac - Zeleni pojas“;
- Geodetski snimak postojećeg stanja;
- Projektni zadatak.

Projektna dokumentacija je izrađena u skladu sa važećim zakonima u Crnoj Gori i to:

- Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list CG" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19)
- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020), i drugim srodnim podzakonskim aktima.

1. LOKACIJA OBJEKTA

Lokacija za izgradnju, predviđenu ovim Idejnim rešenjem - IDR, nalazi se na lokaciji UP 3, zona 6, k.p. br. 3447/3, 3452/4, 3452/5, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO Novi Bar - DSL "Sektor 54, Ratac-zeleni pojas", Opština Bar.

Površina lokacije je 2.811,00 m².

Lokaciji se prilazi sa magistralnog puta Šušanj Bar.

Predmet ovog projekta je izgradnja hotelskog objekata.

Postojeće stanje

Na lokaciji ima postojećih objekata, teren je blago nagnut od pristupne saobraćajnice ka moru malom denivelacijom. Celim svojim nižim frontom izlazi na stenovitu obalu i Jadransko more.

2. KONCEPT I FUNKCIJA

Na lokaciji je predviđena izgradnja jednog hotelskog objekta sa. Hotel je predviđen da bude slobodnostojeći objekat i pozicioniran na parceli nepravilnog oblika, na središnjoj zoni lokacije. Kota terena na mestu ulaza u objekat 11,00mnv, ostatak terena je u veoma blagom nagibu ka moru, a sve eventualne visinske razlike su rešene kaskadama koje su ozelenjene.

.....

Teren je artikulisan travnatim i parternim uređenjem, uklopljen uz objekat. Kolski i pešački prilaz su jasno naznačeni, uz čiju puitanju do objekta je formirano pejzažno urešen drvored sa autohtonim vistama viskokog i srenjeg zelenila. Kretanje unutar parcele je isključivo pešačko, sem jedne zone silaska ka podzemnoj garaži i zona spore saobraćajne putanje – do prilaznog platoa ispred glavnog ulaza u hotel. Sve preostale slobodne površine na parceli namenjene su uređenom ozelenjavanju i pešačkog kretanja.

U odnosu na prirodnu orijentaciju terena, Hotel je dominantno pozicioniran u pravcu istok-zapad.

Najmanje udaljenje objekta od bočnih granica parcele je 10,0m od južne i severne, odnosno 3,5m i 5,2m od istočne i zapadne granice parcele. Udaljenost od granice morskog dobra je oko 15,0m.

Objekat sadrži

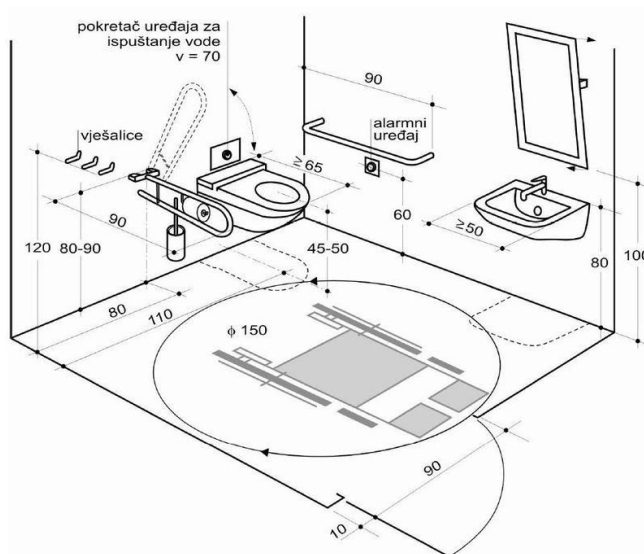
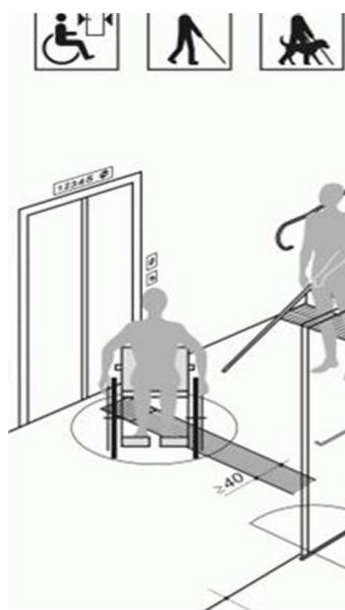
- tri nadzemne etaže – suteran, prizemlje i prvi sprat,
- kao i dve podzemne – podrum-1 i podrum-2 koje su u potpunosti ukopane

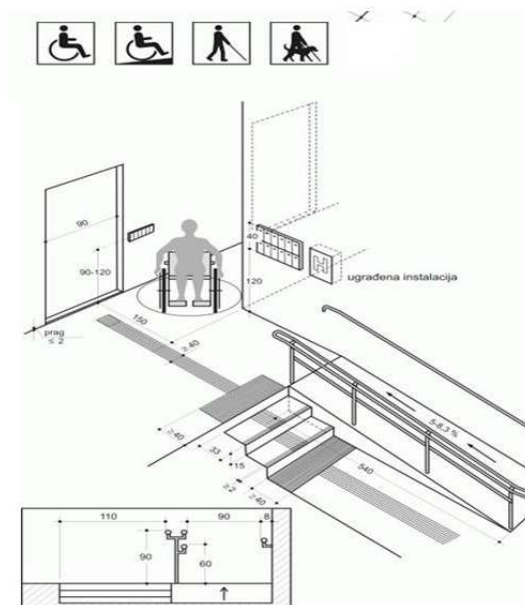
Suteran koji je svojim većim delom ukopan u teren. Prizemlje objekta nalazi se na koti 11,00mnv.

Krov objekta je ravan, sa kotom venca (atike) 19,00mnv. Apsolutna visina objekta sa prilazne strane (od kote prizemlja do kote venca) iznosi 8,00m.

Hotel sadrži 6 luksuznih apartmana, za smeštaj 16 gostiju, pristupni lobi, Renta A Car za posetioce, savrenemu teretanu, restoran sa profesionalnom kuhinjom i vinskim podrumom, a i prateće tehničke i ostale prostorije za nesmetano funkcionisanje hotela. Ceo parter je maksimalno ozelenjen i uređen autohtonim vrstama zelenila.

Projektom je predviđeno da svi standardi za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom budu zadovoljeni, kao što su prilazne rampe objektu i parceli, komunikacije unutar objekta-lift, sanitarni čvor sa svim standardima za korišćenje.





Podrum-2 na koti -8.00m

U potpunosti ukopana etaža podruma je predviđena za smeštanje tehničkih prostorija, magacina, različitih ostava, , komunikacije u službi održavanja hotela i prostor za kuhinju restorana.

Povrsine Podrum-2 koje ne ulaze u BGP		
Br.	Naziv Prostorije	Površina
Pomocne I Tehnicke Prostorije		
05	Magacin i servis opreme i namjestaja	240.88
17	Hodnik	17.27
18	Cisterna za tehnicku vodu Cisterna vode za pice	135.71
18	Garaza za skutere	67.29
18	Magacin Mobilijara	61.89
18	Magacin Vesperaja	73.01
18	Otpad	4.17
18	Veseraj	47.30
19	Ciscenje i pranje Mobilijara	13.27
Ukupno Neto		660.79 m²
Ukupno Bruto		750.44 m²

Povrsine Podrum-2 koje ulaze u BGP		
Br.	Naziv Prostorije	Površina
Kuhinja		
03	Kuhinja	55.71
Ukupno Neto		55.71 m²
Ukupno Bruto		66.03 m²

Suteren i Podrum -1 na koti -4.00m

Podrum -1 je u potpunosti ukopana etaža predviđena za garažu koja ima zaseban ulaz i funkcionalno odvojen od ostalog dijela objekta na koti -4m.

Povrsine Podrum-1 koje ne ulaze u BGP		
Br.	Naziv Prostorije	Površina
Garaza		
01	Rent A Car	252.68
	Ukupno Neto Podruma-1	252.68 m²
	Ukupno Bruto Podruma-1	270.63 m²

Suteren se nalazi na koti -4m i zamišljen je kao fluidna celina i sastavni deo ostatka dvorišta. Od primarnih funkcija su smeštena dva apartmana, Restoran sa prostranom terasom koja izlazi na dvorište, teretana i ostale funkcije. Sa kote suterena se pristupa velikoj ozelenjenoj zoni koja je obavezni sastavni deo urbanističkog plana.

Površina Suterena		
Br.	Prostorija	Površina
03 Površine Suterena, Apartman 05		
01	Hodnik	6.60
02	WC	4.86
03	Dnevni Boravak	62.23
04	Degazman	5.45
05	Spavaca Soba 01	26.71
06	Kupatilo 01	16.48
07	Spavaca Soba 02	23.70
08	Kupatilo 02	8.83
	Ukupno Neto Apartman 05	154.86 m ²
03 Površine Suterena, Apartman 06		
01	Dnevni Boravak	48.77
02	WC	3.27
03	Spavaca Soba	29.72
04	Kupatilo	5.24
	Ukupno Neto Apartman 06	87.00 m ²

03 Površine Suterena, Restoran		
01	Restoran	64.75
02	Lacarte	17.26
03	Zenski Toalet	3.94
04	Muski Toalet	3.41
04	Toalet za lica sa posebnim potrebama	6.08
	Ukupno Neto Restoran	95.44 m ²
03 Površine Suterena, Wellness i SPA		
01	Hodnik	4.33
03	WC	2.94
04	Kupatilo	4.84
05	Recepcija	6.31
06	Hodnik	7.16
07	Masaza	6.59
08	Hidromasaza	7.05
09	Sauna	11.44
10	Teretana	72.47
13	Kupatilo	31.25
13	Lift	3.42
	Ukupno Neto Wellness i SPA	157.80 m ²
	Ukupno Neto Suterena	495.10 m²
	Ukupno Bruto Suterena	534.78 m²

Prizemlje na koti $\pm 0.00\text{m}$

Zamišljeno kao otvorena celina i sastavni deo ostatka dvorišta i pristupne strane zelenila. Funkcionalno podeljen u pristupnu zonu sa prostranim lobijem, 3 luskuzna apartmana i natkriveni foaje sa velikim spiralnim stepeništem koje formira veliki galerijski procep u samoj sredini. Dvorište je ekstenzija prizemlja i u potpunosti je povezano, preko velikih staklenih površina. Sam parter je obrađen u kombinaciji kamenih ploča i travnatih površina koje su ozelenjene autohtonim biljnim vrstama.

Površina Prizemlja		
Br.	Naziv Prostorije	Površina
Apartman 02		
01	Dnevni Boravak	86.64
02	WC	7.98
03	Spavaca Soba	25.62
04	Garderober	6.35
05	Kupatilo	14.26
06	Ostava	3.70
Ukupno Neto Apartman 02		144.55 m ²
Apartman 03		
01	Hodnik	7.92
02	Kupatilo	4.48
03	Dnevni Boravak	76.93
05	Kupatilo 01	10.30
06	Degazman	5.00
07	Spavaca Soba	22.99
08	Kupatilo 02	5.66
Ukupno Neto Apartman 03		133.28 m ²
Apartman 04		
01	Hodnik	19.00
02	Kupatilo 03	6.20
03	Spavaca Soba 01	22.87
04	Kupatilo 01	9.42
05	Spavaca Soba 02	23.85
06	Kupatilo 02	9.41
07	Dnevni Boravak	72.32
Ukupno Neto Apartman 04		163.07 m ²

Recepcija		
01	Vjetrobbran	5.31
02	Recepcija i Lobi	25.04
03	Novine	1.35
04	Turisticke Ponude	1.64
05	Suvenirnica	2.00
05	Toalet	4.55
06	Internet	6.87
Ukupno Neto Recepcija		46.76 m ²
Zajednicke Prostorije		
01	Hol	9.94
02	Stepeniste	7.89
10	Lift	3.42
Ukupno Neto Zajednicke Prostorije		21.25 m ²
Ukupno Neto Prizemlja		508.91 m²
Ukupno Bruto Prizemlja		640.39 m²

Sprat 1 na koti -4.00m

Primarno smešten šesti luksuzni apartman dok je ostatak sprata ozelenjeni neprohodni krov. Aparman je povučen u odnosu na front prema moru i teško je saglediv sa vode zbog svoje pozicije, kako ne bi remetio čitavu vizuru objekta uklopljenog u postojeći teren.

Površina Sprata		
Br.	Naziv Prostorije	Površina
Apartman 1		
01	Dnevni Boravak	79.27
02	WC	3.13
03	Spavaca Soba	25.84
04	Kupatilo	12.03
	Ukupno Neto Apatman 01	120.27 m ²
Zajednicke Prostorije		
01	Hodnik	8.34
02	Stepeniste	7.89
	Ukupno Neto Zajednicke Prostorije	16.23 m ²
	Ukupno Neto Sprata	136.50 m²
	Ukupno Bruto Sprata	163.75 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

BRUTO POVRŠINE ETAZA KOJE ULAZE ZA OBRACUN BGP		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	Podrum -2	66.03
02	Suteren	534.78
03	Prizemlje	640.39
04	Prvi Sprat	163.75
	Ukupno BGP po UTU	1,404.95 m²

BRUTO POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRACUN BGP		
Br		Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
	UKUPNO	1,021.07 m²

UKUPNO BRUTO SVIH ETAZA		
Br	Naziv Etaze	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
01	01 Povrsina Podruma-2 za obracun BGP	66.03
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
02	02 BGP Suteren	534.78
03	03 BGP Prizemlja	640.39
04	04 BGP Prvi Sprat	163.75
	UKUPNO	2,426.02 m²

.....

PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA

DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	2811,00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	843,30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	1405,50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	640,39 m² (0.23)
OSTVARENA IZGRAĐENOST	1404,95 m² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST	2 Po + Su + P + 1
VISINA	8,40 m

Može se konstantovati da su svi uslovi iz urbanističko-tehničkih uslova ispoštavani.

4. UREĐENJE TERENA

Predmetna parcela je u blagom nagibu od magistralnog puta prema morskoj obali, sa denivelacijom u rasponu od 8-9 metara. Objekat je namenjen komfornom luksuznom odmaralištu – Hotelu sa pet zvezdica. Hotelu se pristupa sa severne strane, gde je formirana rampa za silazak na suterensku etažu gde je smeštena zatvorena garaža i drugi krak rampe koji silazi na manji kružni tok za dovoz gostiju na recepciju. U terenu parteru je rešen nenatriven parking za 3 automobila i pešački prolaz, uz kombinaciju sa autohtonim biljnim vstama formiraju smislenu celinu.

Staze koje se protežu kroz čitavu parcelu su utisnute u nezasrte travnate površine i uz prateće pejzažne elemente. Cela zona travnatih površina je uređena i sa pratećim mobilijarom, rasvetom i zelenilom.

Obodne ivice parcele su predviđene za sadnju visokog zimzelenog i tropskog rastinja, uz pejzažno usklađeno nisko i žbunasto rastinje. Na komšijskim parcelama se nalaze kaskadni zidovi – potpoinne ograde, te dodatno kaskadiranje u unutrašnjosti parcele neće predstavljati problem.

Prostor parkinga oložen perforiranom kaldrmom iznosi oko 290m². Ukupna površina travnatih nezasrtih i travnatih uređenih površina na parceli iznosi 1.174m².

5. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je armiranobetonska, sa stubovima i platnima kao vertikalnim elementima konstrukcije, i punim pločama kao međuspratnim i krovim konstruktivnim elementima. Grede se javljaju po ivici tavanica i u kraćem, poprečnom pravcu. Ispune su zidane. Stepenište je armiranobetonsko. Objekat je fundiran na temeljnim trakama u stabilnom tlu.

Više pojedinosti biće dato u projektu konstrukcije.

6. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Arhitektura objekta je takva da se po obliku i volumenima uklapa u postojeće okruženje i predstavlja primer moderne arhitekture. Odlikuje se povezivanjem masa kroz nepravilne kompozicije, sa kombinovanjem ortogonalnih kubističkih formi, kao i korišćenje većih staklenih

površina uz vođenje računa o zahtevima energetske efikasnosti.

Uprkos izuzetno kosom i jednoličnom terenu arhitektura objekta stvara razigranu formu objekta.

U skladu sa reprezentativnim karakterom objekta, planirano je da završna obrada fasada bude

u kombinaciji bojenog dekorativnog maltera i kamena.

U obradi fasada, interpretirani su na što moderniji način svi elementi karakteristični za ovaj ambijent. Na ovakav način se ostvaruje veza sa graditeljskim nasledjem i povećava atraktivnost objekta. Objekat stvara ambijentalnu celinu sa celokupnim okruženjem, i trasira put arhitektonskog oblikovanja budućim susednim objektima.

Svi projektom predviđeni materijali za završnu obradu treba da poseduju odgovarajuću atestnu dokumentaciju kojom se dokazuje njihova neškodljivost, protivkliznost, nezapaljivost, odnosno sve one karakteristike koje su neophodne za primenu u pojedinim delovima objekta.

Čitav spoljni omotač objekta zaštićen je od svih spoljnih uticaja, odgovarajućom termičkom i hidroizolacijom. Fasadni zidovi su projektovani u sistemu sendvič – zida i demit kontaktne fasade. Završna obloga fasade u zoni prizemlja je obloga sendvič zida zidana autohtonim lomljenim kamenom, dok su pergole i ostale etaže malterisane i bojene vodonepropusnom belom bojom RAL 9003 i slično. Krov iznad prizemlja je ravan i jednom svom delu neprohodan, završno zasrt Knauf Urbanscape ozelenjenim ekstenzivnim krovom.. Atmosferilije se sa krova odводе sistemom slivnika i vertikalnih oluka. Vertikalni oluci su skriveni i izrađeni od zavarenih polietilenskih cevi.

Fasadna bravarija je aluminijumska, iz programa renomiranog proizvođača. Stakla su visokog kvaliteta, neutralnog izgleda, dvoslojna, sa premazima koji omogućavaju visok stepen toplotne zaštite i u zimskom i u letnjem režimu, a naročito izuzetnu zaštitu od preteranih solarnih dobitaka, uz istovremeno očuvanu visoku transparentnost i nisku refleksiju. Stakla na svim pozicijama gde eventualno može doći do ozleđivanja su sigurnosna (laminirana).

U enterijeru objekta, podovi su predviđeni preko „plivajuće“ cementne košuljice na termo – akustički izolovanoj elastičnoj podlozi. Završna obrada podnih površina su kamene i keramičke podne obloge. Projektom je predviđeno da se pregradni zidovi zidaju od glinenog bloka. Završna obrada zidnih površina je gletovanje i bojenje prvoklasnim bojama, odnosno oblaganje kamenim, drvenim, keramičkim i drugim oblogama, u skladu sa projektom enterijera. Plafoni su spuštjeni, suvomontažni, osim tamo gde projektom enterijera ne bude predviđeno zadržavanje vidnih tavanica. Plafonske površine su završno gletovane i bojene, odnosno obložene drvenim ili drugim oblogama, prema projektu enterijera. Unutrašnja stolarija je drvena, visokog kvaliteta, furnirana ili bojena, prema projektu enterijera.

.....

7. UNUTRAŠNJE INSTALACIJE U infrastrukturnom smislu, cela parcela je rešavana strateški kao jedinstvena celina, priključena na trenutno raspoložive infrastrukturne sisteme, prema uslovima koje će propisati nadležna javna preduzeća, a uz sistemsko obezbeđenje priključenja i na one infrastrukture, koje trenutno nisu dostupne na lokaciji.

U objektu su predviđene sve potrebne savremene unutrašnje instalacije, i to:

- Hidrotehničke (vodovod i kanalizacija)
- Elektroenergetske instalacije
- Telekomunikacione i signalne instalacije
- Termotehničke instalacije (grejanje, hlađenje, ventilacija)

Bar Jun 2025.

Odgovorni projektant arhitekture

.....

Jelena Radonjić, dipl. inž. arh.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Bar

Broj: 919-2620/2025

Bar, 20.05. 2025. godine

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

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev „EKVIDISTANCA“ DOO Bar i ovjerava elaborat identifikacije i parcelacije po planskom dokumentu UP3, zona 6, DSL-a, „Sektor 54 Ratac Zeleni Pojas“ na katastarskoj parceli 3447/3, 3452/4, 3452/5, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 K.O. Novi Bar, a koji je izradila geodetska organizacija „EKVIDISTANCA“ doo Bar, sa licencom br. 02-4928/7 od 06.06.2017.god.

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

O b r a z l o ž e n j e

„EKVIDISTANCA“ doo Bar dostavila je ovom organu elaborat identifikacije i parcelacije po planskom dokumentu UP3, zona 6, DSL-a, „Sektor 54 Ratac Zeleni Pojas“ na katastarskoj parceli 3447/3, 3452/4, 3452/5, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 K.O. Novi Bar, provjerom istog od strane ovlašćenog službenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnički ispravan.

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



Ovlašćeno službeno lice:

Hana Badžić, dipl. geod. ing

Dostaviti:

- „EKVIDISTANCA“-i doo Bar x 2
- arhiv



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Bar

Broj: 919-2620/2025

Bar, 20.05.2025. godine

N A L A Z

Elaborat identifikacije i parcelacije po planskom dokumentu UP3, zona 6, DSL-a, „Sektor 54 Ratac Zeleni Pojas“ na katastarskoj parceli 3447/3, 3452/4, 3452/5, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 K.O. Novi Bar, evidentiran pod brojem 919-2620/2025 od 07.05.2025. god. koji je izradila geodetska organizacija „EKVIDISTANCA“ doo Bar, sa licencom br. 02-4928/7 od 06.06.2017.god. TEHNIČKI JE ISPRAVAN.

Ovlašćeno službeno lice:

Hana Badžić, dipl.geod.ing



Dostaviti:

- „Ekvidistanca“-i doo Bar
- arhiv

Broj predmeta: **116/25**

Datum: **29.04.2025.g.**

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica:

BAR

Mjesto:

BAR

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
IDENTIFIKACIJA I PARCELACIJA PO PLANSKOM
UP3, ZONE 6, DSL-a "Sektor 54 Ratac Zeleni pojas"

Stranka/e: **PETROVIĆ SLOBODAN PREDRAG**

KATASTARSKA/E PARCELA/E BROJ: **3447/3, 3452/4, 3452/5, 3452/16, 3455/1 i 3456/1**

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **2270**

KATASTARSKA OPŠTINA: **NOVI BAR**

OPŠTINA: **BAR**

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sti.geod.



Broj predmeta:

Spisak prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere: **20.05.2025**

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA-



ISPRAVAN

OVLAŠĆENJE

kojim ja, **PETROVIĆ SLOBODAN PREDRAG**, vlasnik kat. parcela 3447/3, 3452/4, 3452/5, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO NOVI BAR, upisanih u list nepokretnosti 2270 KO NOVI BAR ovlašćujem Licenciranu geodetsku organizaciju "EKVIDISTANCA" d.o.o. iz Bara (licenca br. 02-4928/7) i ovlašćeno lice Pavla Lekića da u moje ime i za moj račun vrši geodetsko mjerenje i promjene na nepokretnostima.

Promjena se odnosi na parcelaciju po planskom dokumentu predmetnih kat. parcela.

U potpunosti sam saglasan da u moje ime firma "EKVIDISTANCA" d.o.o. može primiti Rješenje, predati žalbu, i izvršiti sve radnje koje se ukazu kao potrebne radi sprovođenja navedene promjene kod Uprave za nekretnine.

DAVALAC OVLAŠĆENJA:




PETROVIĆ SLOBODAN PREDRAG



Crna Gora
Montenegro

Lična karta
Identity card



Prezime/Surname

PETROVIĆ

Ime/Given name

PREDRAG

Pol
Sex

Državljanstvo
Nationality

Datum rođenja
Date of birth

Broj lične karte
ID serial number

M/M MNE

27.05.1967. 463296854

Datum važenja
Date of expiry

Potpis/Signature

09.08.2028

[Handwritten signature]

SADRŽAJ

Redni broj	Naziv dokumenta
1	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE - OBRAZAC 17
2	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA
3	IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA
4	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA - OBRAZAC 14
5	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE - OBRAZAC 18
6	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU - OBRAZAC 19
7	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI - OBRAZAC 20
8	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA - OBRAZAC 21



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTE

OVLAŠĆENJE

Kopim se poverljivo da je **LEKIĆ RISTA PAVLE**

Spisovodilac izdati na 16.10.1986.godine u Bar-Crna Gora
na 01.06.2011.godine.

potpuno stručni ispit i sveukupno ovlašćuje za

IZVODENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti

OSNOVNI GEODETSKI RADovi,
PREMIJER I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-9323-2

Podgorica 01.06.2011.godine

DIREKTOR
MILCO ORJANIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTE

LICENCA

Kopim se poverljivo da je država, na odgovarajućem odgovornosti za posredovanje, prometi i usluge

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

U Budvar Revolucije, 85. Bar dana 06.06.2017. godine, ispunila uslove za

IZVODENJE GEODETSKIH RADOVA

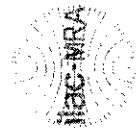
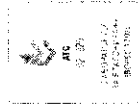
OSNOVNI GEODETSKI RADovi, DRŽAVNI PREMIJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-9287

Podgorica 06.06.2017. godine

DIREKTOR
DEJAN KOVAČEVIĆ



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 25.03.2024

Broj uverenja: 014/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv

Mjerna uređaja za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač

Topcon

Tip

Hiper SR

Identifikacioni broj

1209 13094

Datum etaliranja

25.03.2024

Korisnik uređaja

FKVICISTANCA D.O.O.
BAR, Bulevar revolucije 55

Merenje izvršio

MP

Ovlašćeno lice

Sajla Plamenić, dipl.geod.inž

Već sa Milinković, dipl.geod.inž

Uverenje je izdato na osnovu rezultata merenja izvršenog u skladu sa standardima i metodama etaliranja.



Datum: 25.03.2024

Broj uverenja: 014/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etaloniše:

Mjerna uređaja (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaliranja

Za prikupljanje i obradu podataka etaliranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-3:2015 Optics and optical instruments -- Field procedures for testing geodetic and surveying instruments -- Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisane u V.G. U1-12

Rezultat etaliranja

Standardna devijacija horizontalno: $S_{\sigma H} = 2.85 \text{ mm}$
Standardna devijacija vertikalno: $S_{\sigma V} = 2.98 \text{ mm}$

Mjerna nesigurnost

Mjerna nesigurnost procijenjena prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15 mm, vertikalno: 20 mm

Metrološka stavoviti

Rezultat etaliranja je slijediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poredenjem sa razmjernim razmjernim oscilatorima, NIST America

Kraj uverenja o etaliranju.



Broj uverenja: 045/23/01

Onis uorka koji se stalno

ukupan broj strana: 2

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mijenja rastezanje (dužinu) pomoću ugrađenog vlačnog mjera i ugla pomoću ugrađenog terdolit.

Za prikupljanje i obradu podataka etalozirajuća totalna
Standardna primjena je laboratorijska metoda ispitivanja na
modifikaciju standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i
SRPS ISO 17123-4:2014

Ožujina :
 adričana konstana, 4= 0,00025 m
 dubina 4000 konstana: M= 2,80 E-07
 dubina :
 1= 4,67 (ugao između osovine dubine i absciside)
 osovina :
 1= 4,88 (ugao između osovine dubine i ordinat)

Dezimo
 $\bar{U} = 2,02 \pm 0,10$ (11 m m)
 Errore
 a) per la distanza $\bar{u} = 0,77 \pm 0,15$
 a) per la densità $\bar{u} = 0,99 \pm 0,13$
 Il risultato ottenuto per la densità è
 molto più vicino al valore di densità
 misurato in altre indagini (Tab. 10)

[illegible]

PHOTOGRAPHED BY

Deborah A. Sledzinski

KVVU-TV Channel 3
 3000 Las Vegas Blvd. S., Suite 1000
 Las Vegas, NV 89102-3000
 (702) 735-3000
 Fax: (702) 735-3001
 E-mail: kvvu@kvvu.com
 Website: www.kvvu.com

Oxidation line

46

1000 • The Journal of Neuroscience • November 11, 2009 • 29(45):10000–10006

	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
1	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



Crna Gora

Uprava za katastar i državnu imovinu

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/23-21265/1

17.10.2023 god

EKVIDISTANCA

Bulevar Revolucije B5
Bar

R A Č U N broj 631

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 13.10.2023. do 13.10.2025. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: _____

1.500,00€

(slovima: hiljadu pet stotina eura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine)

Obradila:

NACELNICA

mr. Milena Vlahović

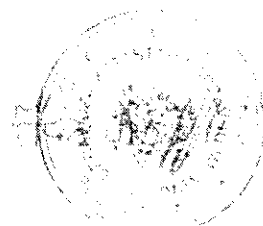
DIREKTOR

Koča Đurišić

Dostavljeno: - Naslovu

- Službi za finansijske poslove

- a/a



državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	broj grafičkog prikaza 09

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"
	GRANICA MANASTIRA "RATAC"
	GRANICA KONKURSA ZA "ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAC"

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE
	KOTE

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

	ŠUMA / MAKIJA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILLO
	ZELENILLO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENILLO U ZALEĐU PLAŽE
	PARK/ ŠUMA
	POSTOJEĆI POTOK

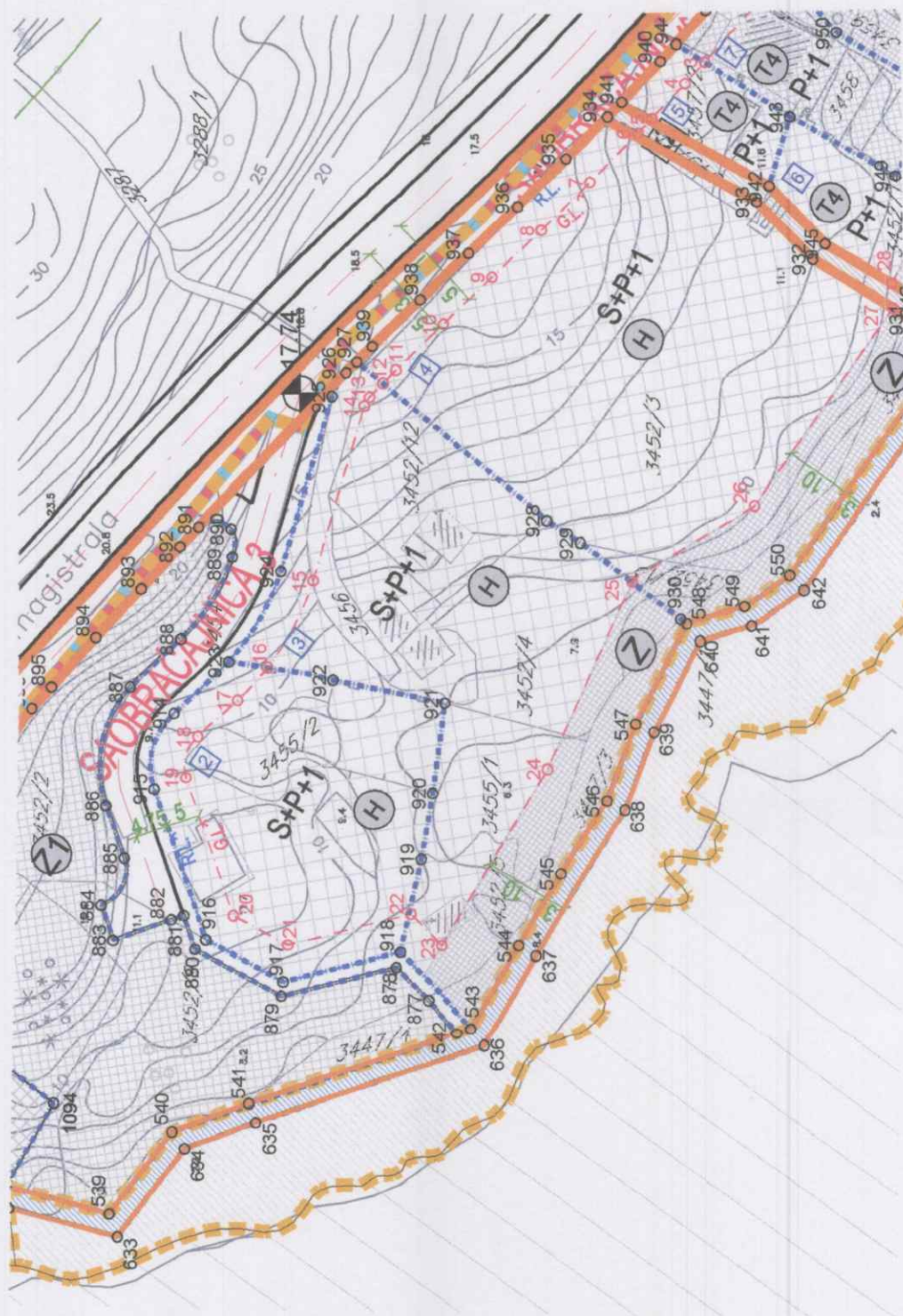
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKA SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

KULTURNA BAŠTINA



ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI



541 6589095.79 4664403.70
542 6589106.65 4664372.89
543 6589107.37 4664370.86
544 6589119.76 4664364.00
545 6589130.31 4664357.87
546 6589141.07 4664351.16
547 6589152.25 4664347.03
548 6589166.75 4664339.50
549 6589169.19 4664330.91
550 6589173.69 4664324.21
551 6589206.97 4664299.97
552 6589209.40 4664298.20
553 6589237.31 4664291.99
554 6589250.50 4664296.04
555 6589254.68 4664297.22
556 6589270.00 4664301.43
557 6589277.63 4664293.87
558 6589287.09 4664284.58
559 6589290.35 4664279.84
560 6589296.01 4664271.20

905 6589119.71 4664467.71
906 6589116.79 4664471.16
907 6589102.30 4664484.46
908 6589093.83 4664476.83
909 6589095.17 4664472.72
910 6589093.44 4664471.66
911 6589095.31 4664469.59
912 6589116.41 4664452.24
913 6589131.99 4664447.51
914 6589153.67 4664415.78
915 6589142.42 4664418.64
916 6589119.95 4664410.57
917 6589113.99 4664398.96
918 6589118.55 4664381.59
919 6589132.19 4664378.70
920 6589142.03 4664377.14
921 6589155.27 4664375.44
922 6589158.61 4664392.05
923 6589161.31 4664407.63
924 6589174.71 4664399.94

925 6589200.22 4664392.14
926 6589203.62 4664390.06
927 6589205.19 4664388.44
928 6589181.81 4664360.34
929 6589178.53 4664355.31
930 6589167.39 4664340.42
931 6589210.65 4664305.95
932 6589219.63 4664320.37
933 6589228.38 4664328.64
934 6589241.40 4664350.67
935 6589235.09 4664356.94
936 6589228.00 4664364.22
937 6589221.05 4664371.60
938 6589214.27 4664378.91
939 6589207.47 4664386.09
940 6589249.63 4664342.73
941 6589243.61 4664348.52
942 6589230.75 4664330.75

Broj predmeta: 116/25

Datum: 29.04.2025.g.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **PETROVIĆ SLOBODAN PREDRAG**

Sa JMBG: **2705967220028**

Iz: **BAR**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova -
Za nepokretnosti:

KO: NOVI BAR

LN: 2270

Katastarska parcela: 3447/3, 3452/4, 3452/5, 3452/16, 3455/1 i 3456/1

IDENTIFIKACIJA I PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU
UP3, ZONE 6, DSL-a "Sektor 54 Ratac Zeleni pojas"

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
IDENTIFIKACIJA I PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU
UP3, ZONE 6, DSL-a "Sektor 54 Ratac Zeleni pojas"

Naručilac radova:

PETROVIĆ SLOBODAN PREDRAG

Sa JMBG: **2705967220028**

Iz: **BAR**

Potpis:

PETROVIĆ SLOBODAN PREDRAG



"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Odgovorno lice

Marko Lekić, spec.sci.geod.

Broj predmeta: **116/25**

Datum: **29.04.2025.g.**

**IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE**

Po zahtjevu: **PETROVIĆ SLOBODAN PREDRAG**

JMBG: **2705967220028**

iz **Bar**

od

29.04.2025.g.

Podnijetom područnoj jedinici **Bar**

Geodetska organizacija **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar**

Sa sjedištem u **Baru**

Izvršila je geodetske radove:

**IDENTIFIKACIJA I PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU
UP3, ZONE 6, DSL-a "Sektor 54 Ratac Zeleni pojas"**

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



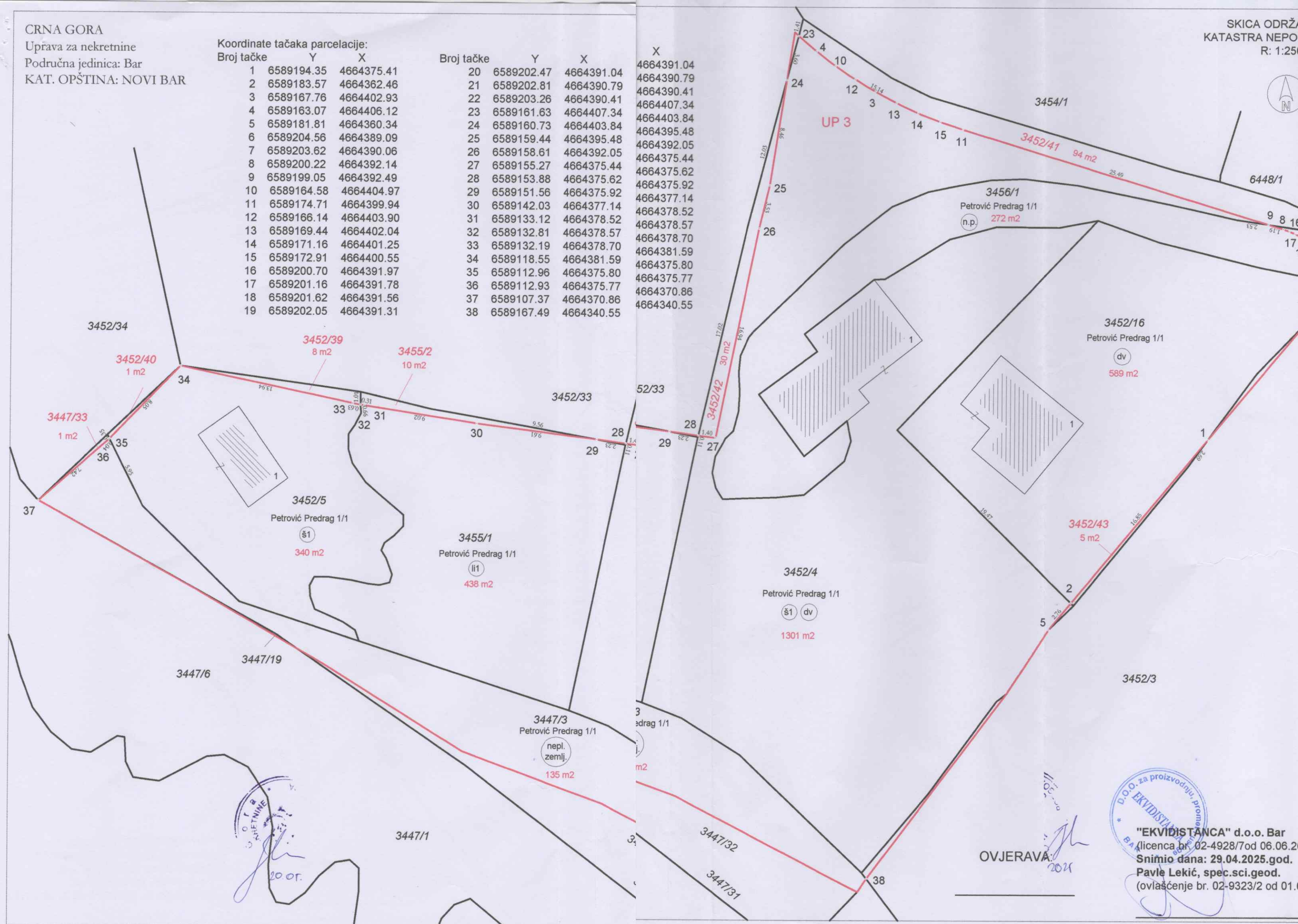
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Odgovorno lice:

Pavle Lekić, spec.sci.geod.

Koordinate tačaka parcelacije:

Broj tačke	Y	X	Broj tačke	Y	X
1	6589194.35	4664375.41	20	6589202.47	4664391.04
2	6589183.57	4664362.46	21	6589202.81	4664390.79
3	6589167.76	4664402.93	22	6589203.26	4664390.41
4	6589163.07	4664406.12	23	6589161.63	4664407.34
5	6589181.81	4664360.34	24	6589160.73	4664403.84
6	6589204.56	4664389.09	25	6589159.44	4664395.48
7	6589203.62	4664390.06	26	6589158.61	4664392.05
8	6589200.22	4664392.14	27	6589155.27	4664375.44
9	6589199.05	4664392.49	28	6589153.88	4664375.62
10	6589164.58	4664404.97	29	6589151.56	4664375.92
11	6589174.71	4664399.94	30	6589142.03	4664377.14
12	6589166.14	4664403.90	31	6589133.12	4664378.52
13	6589169.44	4664402.04	32	6589132.81	4664378.57
14	6589171.16	4664401.25	33	6589132.19	4664378.70
15	6589172.91	4664400.55	34	6589118.55	4664381.59
16	6589200.70	4664391.97	35	6589112.96	4664375.80
17	6589201.16	4664391.78	36	6589112.93	4664375.77
18	6589201.62	4664391.56	37	6589107.37	4664370.86
19	6589202.05	4664391.31	38	6589167.49	4664340.55



Broj predmeta: **116/25**

Datum: **29.04.2025.g.**

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Baru od strane geodetske organizacije "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar, na dan
po predmetu broj **116/25**, za obavljene geodetske radove

29.04.2025.g.

IDENTIFIKACIJA I PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

čiji je podnosilac prijave: **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar.**

Prisutni:

Geodetska organizacija: **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar.**

Stranka/e: **PETROVIĆ SLOBODAN PREDRAG**

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Na zahtjev Petrović Slobodan Predraga, dana 29.04.2025. godine smo u skladu sa graničnim linijama urbanističke parcele UP 3, zone 6, DSL-a „Sektor 54 Ratac Zeleni pojas“ izvršili identifikaciju i parcelaciju po predmetnom planskom dokumentu kat. parcela 3447/3, 3452/4, 3452/5, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO NOVI BAR, koje su upisane u list nepokretnosti 2270 KO Novi Bar u svojini Petrović Slobodan Predraga 1/1.

Nakon izvršene identifikacije i parcelacije **NOVO STANJE u A listu nepokretnosti 2270 KO Novi Bar glasi:**

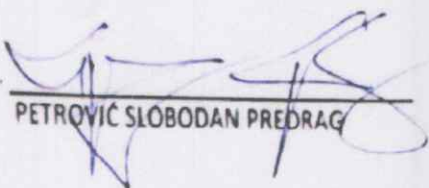
- Kat. parcela 3447/3 KO NOVI BAR, po kulturi neplodna zemljišta površine 135 m²;
- Kat. parcela 3447/33 KO NOVI BAR, po kulturi neplodna zemljišta površine 1 m²;
- Kat. parcela 3452/4 KO NOVI BAR, po kulturi porodična stambena zgrada broj 1 površine 79 m², šuma 1 klase površine 722 m² i dvorište površine 500 m², ukupne površine 1301 m²;
- Kat. parcela 3452/41 KO NOVI BAR, po kulturi šuma 1 klase površine 30 m²; 94 m²
- Kat. parcela 3452/42 KO NOVI BAR, po kulturi šuma 1 klase površine 94 m²; 30 m²
- Kat. parcela 3452/5 KO NOVI BAR, po kulturi stambeno poslovna zgrada broj 1 površine 28 m² i šuma 1 klase površine 312 m², ukupne površine 340 m²;
- Kat. parcela 3452/39 KO NOVI BAR, po kulturi šuma 1 klase površine 8 m²;
- Kat. parcela 3452/40 KO NOVI BAR, po kulturi šuma 1 klase površine 1 m²;
- Kat. parcela 3452/16 KO NOVI BAR, po kulturi porodična stambena zgrada broj 1 površine 40 m² i dvorište površine 549 m², ukupne površine 589 m²;
- Kat. parcela 3452/43 KO NOVI BAR, po kulturi dvorište površine 5 m²;
- Kat. parcela 3455/1 KO NOVI BAR, po kulturi livada 1 klase površine 438 m²;
- Kat. parcela 3455/2 KO NOVI BAR, po kulturi livada 1 klase površine 10 m²;
- Kat. parcela 3456/1 KO NOVI BAR, po kulturi pomoćna zgrada broj 1 površine 46 m² i nekategorisani putevi površine 226 m², ukupne površine 272 m²; i
- Kat. parcela 3456/3 KO NOVI BAR, po kulturi nekategorisani putevi površine 7 m².

Napomene:

UP 3, zone 6, DSL-a „Sektor 54 Ratac Zeleni pojas“ čine novoformirane kat. parcele: 3447/3, 3452/4, 3452/5, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO Novi Bar, ukupne površine po listu nepokretnosti - numeričkim podacima 3198 m², a po katastarskom planu - grafičkim podacima 2811 m².

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. 
PETROVIĆ SLOBODAN PREDRAČ

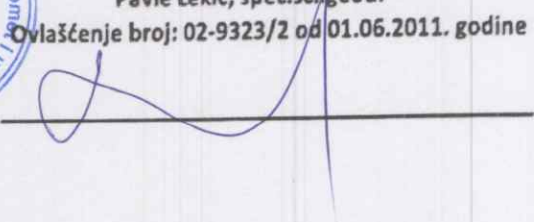


"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Odgovorno lice:

Pavle Lekić, spec. sc. geod.

Ovlašćenje broj: 02-9323/2 od 01.06.2011. godine



Broj predmeta: **116/25**

Datum: **29.04.2025.g.**

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica: **BAR**

Katastarska opština: **NOVI BAR**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA										Opština		BAR	
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI										Katastarska opština		NOVI BAR	
STARO STANJE													
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Nacin korišćenja	Površina iz lista nepokretnosti m ²	Površina iz koordinata m ²	Primjedba			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
A LIST (podaci o parcelama)													
1	2270	PETROVIĆ SLOBODAN PREDRAG	3447/3		svojina	1/1	nepodna zemljišta	136		260			
			3452/4	1			porodična stambena zgrada	79		1240			
							šuma 1 klase	896					
							dvorište	500					
			3452/5	1			stambeno poslovne zgrade	28		303			
							šuma 1 klase	322					
			3452/16	1			porodična stambena zgrada	40		514			
							dvorište	500					
			3455/1				livada 2 klase	403		389			
			3456/1	1			pomoćna zgrada	46		242			
							nekategorisani putevi	281					
								3231		2948			
UKUPNO:													
Pregledao i ovjerio: 20.05.2011													
Obradio: Pavle Lekić, spec.sci.geod.													
29.04.2025.g.													
ovlaštenje br. 02-9323/2 od 01.06.2011. godine													
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar													



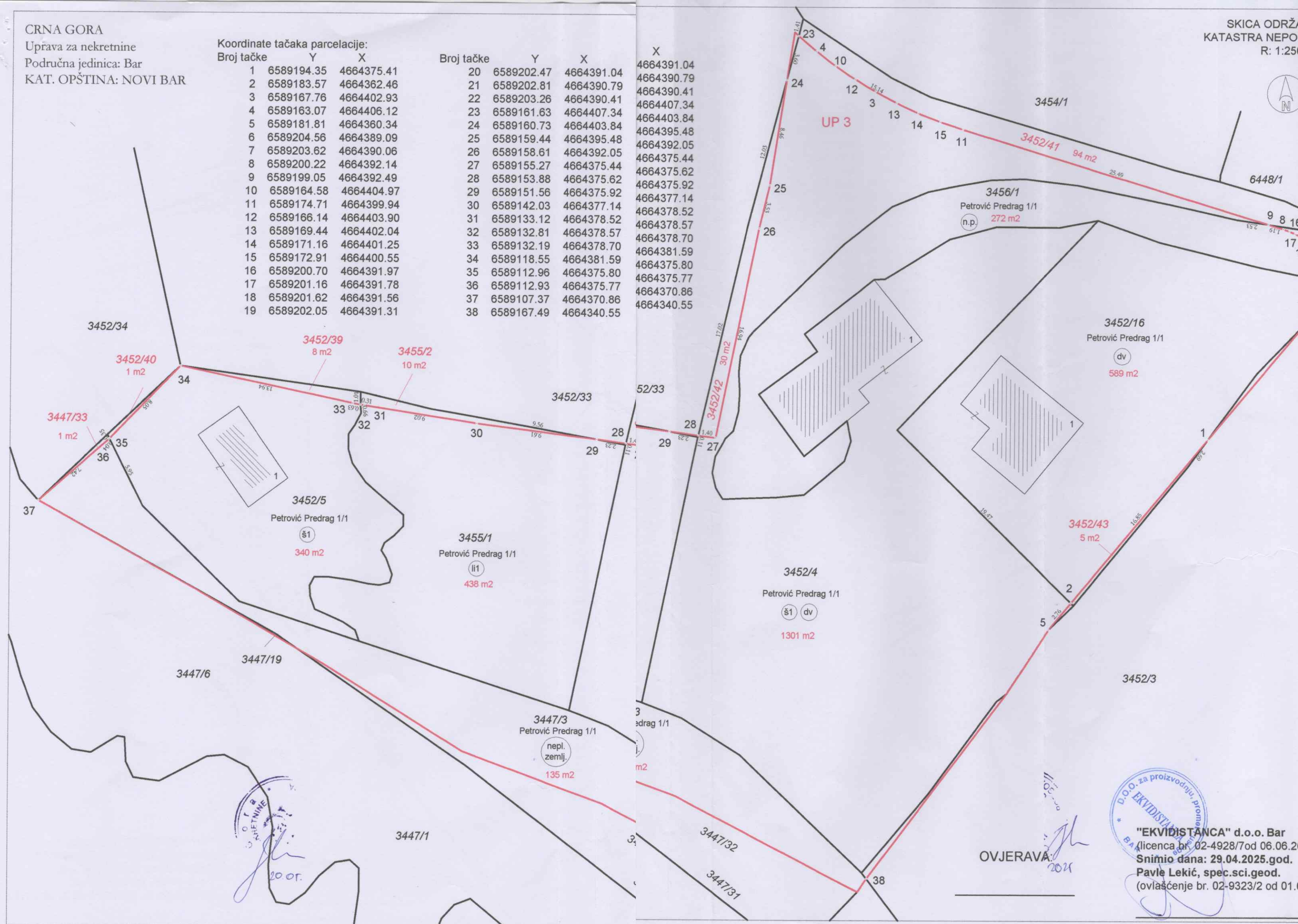
CRNA GORA								Opština BAR			
UPRAVA ZA NEKRETNINE								Katastarska opština NOVI BAR			
NOVO STANJE											
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Nacin korišćenja	Površina iz lista nepokretnosti		Površina iz koordinata	
1	2	3	4	5	6	7	8	m ²	m ²	10	11
A LIST (podaci o parcelama)											
1	2270	PETROVIĆ SLOBODAN PREDRAG	3447/3		svojina	1/1	neplodna zemljišta	135		259	UP3
			3447/33				neplodna zemljišta	1		1	
			3452/4	1			porodična stambena zgrada	79			
							šuma 1 klase	722		1131	UP3
							dvoriste	500			
			3452/41				šuma 1 klase	305 94		28 82	
			3452/42				šuma 1 klase	94 30		82 26	
			3452/5	1			stambeno poslovne zgrade	28			
							šuma 1 klase	312		295	UP3
			3452/39				šuma 1 klase	8		7	
			3452/40				šuma 1 klase	1		1	
			3452/16	1			porodična stambena zgrada	40		511	UP3
							dvoriste	549			
			3452/43				dvoriste	5		4	
			3455/1				livada 2 klase	438		380	UP3
			3455/2				livada 2 klase	10		9	
			3456/1	1			pomoćna zgrada	46		236	UP3
							nekategorisani putevi	226			
			3456/3				nekategorisani putevi	7		6	
UKUPNO:								3231		2948	
Pregledao i ovjerio:								20.05.2025			
								Obradio: Pavle Jakić, spec. sci. geod.			
29.04.2025.g.								ovlaštenje br. 02-9323/2 od 01.06.2011. godine			
								"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar			



1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Koordinate tačaka parcelacije:

Broj tačke	Y	X	Broj tačke	Y	X
1	6589194.35	4664375.41	20	6589202.47	4664391.04
2	6589183.57	4664362.46	21	6589202.81	4664390.79
3	6589167.76	4664402.93	22	6589203.26	4664390.41
4	6589163.07	4664406.12	23	6589161.63	4664407.34
5	6589181.81	4664360.34	24	6589160.73	4664403.84
6	6589204.56	4664389.09	25	6589159.44	4664395.48
7	6589203.62	4664390.06	26	6589158.61	4664392.05
8	6589200.22	4664392.14	27	6589155.27	4664375.44
9	6589199.05	4664392.49	28	6589153.88	4664375.62
10	6589164.58	4664404.97	29	6589151.56	4664375.92
11	6589174.71	4664399.94	30	6589142.03	4664377.14
12	6589166.14	4664403.90	31	6589133.12	4664378.52
13	6589169.44	4664402.04	32	6589132.81	4664378.57
14	6589171.16	4664401.25	33	6589132.19	4664378.70
15	6589172.91	4664400.55	34	6589118.55	4664381.59
16	6589200.70	4664391.97	35	6589112.96	4664375.80
17	6589201.16	4664391.78	36	6589112.93	4664375.77
18	6589201.62	4664391.56	37	6589107.37	4664370.86
19	6589202.05	4664391.31	38	6589167.49	4664340.55



OLIVER-ING

SITUACIJE

A.01

Koordinate tačaka parcelacije:

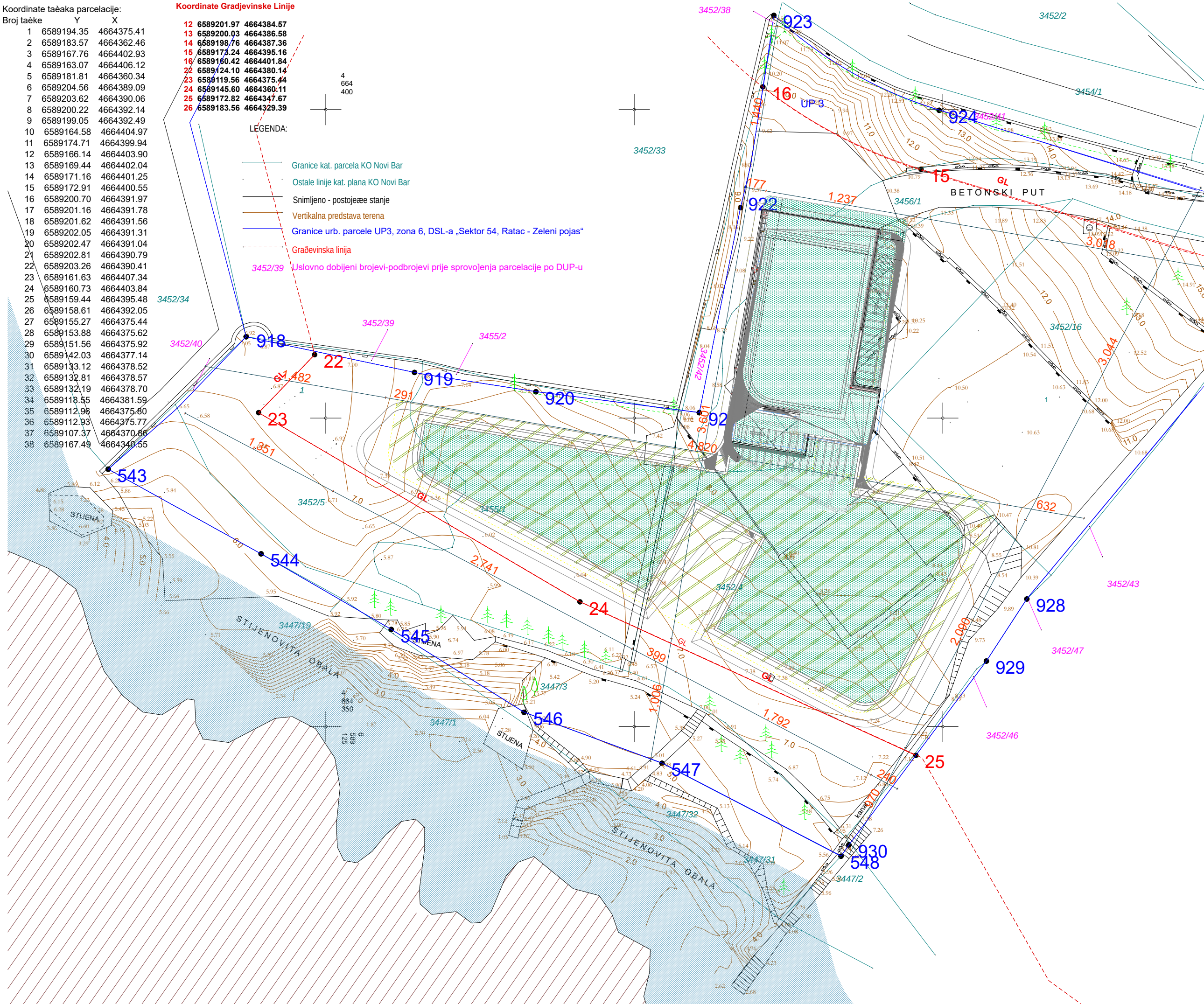
Broj tačke	Y	X
1	6589194.35	4664375.41
2	6589183.57	4664362.46
3	6589167.76	4664402.93
4	6589163.07	4664406.12
5	6589181.81	4664360.34
6	6589204.56	4664389.09
7	6589203.62	4664390.06
8	6589200.22	4664392.14
9	6589199.05	4664392.49
10	6589164.58	4664404.97
11	6589174.71	4664399.94
12	6589166.14	4664403.90
13	6589169.44	4664402.04
14	6589171.16	4664401.25
15	6589172.91	4664400.55
16	6589200.70	4664391.97
17	6589201.16	4664391.78
18	6589201.62	4664391.56
19	6589202.05	4664391.31
20	6589202.47	4664391.04
21	6589202.81	4664390.79
22	6589203.26	4664390.41
23	6589161.63	4664407.34
24	6589160.73	4664403.84
25	6589159.44	4664395.48
26	6589158.61	4664392.05
27	6589155.27	4664375.44
28	6589153.88	4664375.62
29	6589151.56	4664375.92
30	6589142.03	4664377.14
31	6589133.12	4664378.52
32	6589132.81	4664378.57
33	6589132.19	4664378.70
34	6589118.55	4664381.59
35	6589112.96	4664375.80
36	6589112.93	4664375.77
37	6589107.37	4664370.86
38	6589167.49	4664340.55

Koordinate Gradjevske Linije

12	6589201.97	4664384.57
13	6589200.03	4664386.58
14	6589198.76	4664387.36
15	6589173.24	4664395.16
16	6589160.42	4664401.84
22	6589124.10	4664380.14
23	6589119.56	4664375.44
24	6589145.60	4664360.11
25	6589172.82	4664347.67
26	6589183.56	4664329.39

LEGENDA:

- Granice kat. parcela KO Novi Bar
- Ostale linije kat. plana KO Novi Bar
- Snimljeno - postojeće stanje
- Vertikalna predstava terena
- Granice urb. parcele UP3, zona 6, DSL-a „Sektor 54, Ratac - Zeleni pojas“
- Gradjevska linija
- Uslovno dobijeni brojevi-podbrojevi prije sprovođenja parcelacije po DUP-u



LEGENDA



BRUTO POVRŠINE ETAŽA KOJE ULAZE ZA OBRACUN BGP

Br	Naziv Etaže	Površina
01	Podrum -2	66.03
02	Suteren	534.78
03	Prizemlje	640.39
04	Prvi Sprat	163.75
Ukupno BGP po UTU		1,404.95 m ²

BRUTO POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRACUN BGP

Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
UKUPNO		1,021.07 m ²

UKUPNO BRUTO SVIH ETAŽA

Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
01	01 Površina Podruma-2 za obracun BGP	66.03
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
02	02 BGP Sutereana	534.78
03	03 BGP Prizemlja	640.39
04	04 BGP Prvi Sprat	163.75
UKUPNO		2,426.02 m ²

PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA

DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST	1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST	1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST	2 Po + Su + P + 1
VISINA	8,40 m

PROJEKTANT: OLIVER-ING

INVESTITOR: PETROVIĆ PREDRAG

Objekat: HOTEL

Lokacija: UP 3, zona 6, k.p. br. 3447/8, 3452/4, 3452/6, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO Novi Bar - DSL "Sektor 54, Ratac-zeleni pojas", Opština Bar

Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh

Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Saradnik/ici: Nermin Destanović d.i.a. Elvin Kanalić spec.sci.arh Armin Muhić spec.sci.arh

Prilog: Br. priloga Br. strane

Situacija sa osnovom krova: A.01.2

Datum izrade i M.P. Maj 2025 Datum revizije i M.P.

Koordinate tačaka parcelacije:

Broj tačke	Y	X
1	6589194.35	4664375.41
2	6589183.57	4664362.46
3	6589167.76	4664402.93
4	6589163.07	4664406.12
5	6589181.81	4664360.34
6	6589204.56	4664389.09
7	6589203.62	4664390.06
8	6589200.22	4664392.14
9	6589199.05	4664392.49
10	6589164.58	4664404.97
11	6589174.71	4664399.94
12	6589166.14	4664403.90
13	6589169.44	4664402.04
14	6589171.16	4664401.25
15	6589172.91	4664400.55
16	6589200.70	4664391.97
17	6589201.16	4664391.78
18	6589201.62	4664391.56
19	6589202.05	4664391.31
20	6589202.47	4664391.04
21	6589202.81	4664390.79
22	6589203.26	4664390.41
23	6589161.63	4664407.34
24	6589160.73	4664403.84
25	6589159.44	4664395.48
26	6589158.61	4664392.05
27	6589155.27	4664375.44
28	6589153.88	4664375.62
29	6589151.56	4664375.92
30	6589142.03	4664377.14
31	6589133.12	4664378.52
32	6589132.81	4664378.57
33	6589132.19	4664378.70
34	6589118.55	4664381.59
35	6589112.96	4664375.80
36	6589112.93	4664375.77
37	6589107.37	4664370.86
38	6589167.49	4664340.55

Koordinate Gradjevine Linije

12	6589201.97	4664384.57
13	6589200.03	4664386.58
14	6589198.76	4664387.36
15	6589173.24	4664395.16
16	6589160.42	4664401.84
22	6589124.10	4664380.14
23	6589119.56	4664375.44
24	6589145.60	4664360.11
25	6589172.82	4664347.67
26	6589183.56	4664329.39

LEGENDA:

- Granice kat. parcela KO Novi Bar
- Ostale linije kat. plana KO Novi Bar
- Snimljeno - postojeće stanje
- Vertikalna predstava terena
- Granice urb. parcele UP3, zona 6, DSL-a „Sektor 54, Ratac - Zeleni pojas“
- Gradjevska linija
- Uslovno dobijeni brojevi-podbrojevi prije sprovođenja parcelacije po DUP-u

LEGENDA

Asfalt	Parking	Zelena površina	Behovna ploča
Granica UP	Gradjevska linija	Ukaz	

BRUTO POVRŠINE ETAŽA KOJE ULAZE ZA OBRACUN BGP

Br	Naziv Etaže	Površina
01	Podrum -2	66.03
02	Suteren	534.78
03	Prizemlje	640.39
04	Prvi Sprat	163.75
Ukupno BGP po UTU		1,404.95 m ²

BRUTO POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRACUN BGP

Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
UKUPNO		1,021.07 m ²

UKUPNO BRUTO SVIH ETAŽA

Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
01	01 Površina Podruma-2 za obracun BGP	66.03
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
02	02 BGP Sutereana	534.78
03	03 BGP Prizemlja	640.39
04	04 BGP Prvi Sprat	163.75
UKUPNO		2,426.02 m ²

PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA

DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST	1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST	1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST	2 Po + Su + P + 1
VISINA	8,40 m

PROJEKTANT: OLIVER-ING

INVESTITOR: PETROVIĆ PREDRAG

Objekat: HOTEL

Lokacija: UP 3, zona 6, k.p. br. 3447/8, 3452/4, 3452/6, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO Novi Bar - DSL "Sektor 54, Ratac-zeleni pojas", Opština Bar

Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh

Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Saradnik/i: Nermin Destanović d.i.a.

Prilog: Br. priloga Br. strane

Situacija sa cenovom prizemlja A.01.3

Datum izrade i M.P. Maj 2025 Datum revizije i M.P.



Koordinate tačeka parcelacije:
Broj tačke Y X

1	6589194.35	4664375.41
2	6589183.57	4664362.46
3	6589167.76	4664402.93
4	6589163.07	4664406.12
5	6589181.81	4664360.34
6	6589204.56	4664389.09
7	6589203.62	4664390.06
8	6589200.22	4664392.14
9	6589199.05	4664392.49
10	6589164.58	4664404.97
11	6589174.71	4664399.94
12	6589166.14	4664403.90
13	6589169.44	4664402.04
14	6589171.16	4664401.25
15	6589172.91	4664400.55
16	6589200.70	4664391.97
17	6589201.16	4664391.78
18	6589201.62	4664391.56
19	6589202.05	4664391.31
20	6589202.47	4664391.04
21	6589202.81	4664390.79
22	6589203.26	4664390.41
23	6589161.63	4664407.34
24	6589160.73	4664403.84
25	6589159.44	4664395.48
26	6589158.61	4664392.05
27	6589155.27	4664375.44
28	6589153.88	4664375.62
29	6589151.56	4664375.92
30	6589142.03	4664377.14
31	6589133.12	4664378.52
32	6589132.81	4664378.57
33	6589132.19	4664378.70
34	6589118.55	4664381.59
35	6589112.96	4664375.80
36	6589112.93	4664375.77
37	6589107.37	4664370.86
38	6589167.49	4664340.55

Koordinate Gradjevinske Linije

12	6589201.97	4664384.57
13	6589200.03	4664386.58
14	6589198.76	4664387.36
15	6589173.24	4664395.16
16	6589160.42	4664401.84
22	6589124.10	4664380.14
23	6589119.56	4664375.44
24	6589145.60	4664360.11
25	6589172.82	4664347.67
26	6589183.56	4664329.39

LEGENDA				
Adut	Parking	Zemna površina	Bežanost ploče	Ukaz
Granica UP		Gradjevinska linija	Ukaz	

BRUTO POVRŠINE ETAZA KOJE ULAZE ZA OBRACUN BGP		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	Podrum -2	66.03
02	Suteren	534.78
03	Prizemlje	640.39
04	Prvi Sprat	163.75
Ukupno BGP po UTU		1,404.95 m²

BRUTO POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRACUN BGP		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
UKUPNO		1,021.07 m²

UKUPNO BRUTO SVIH ETAZA		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
01	01 Površina Podruma-2 za obracun BGP	66.03
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
02	02 BGP Sutereana	534.78
03	03 BGP Prizemlja	640.39
04	04 BGP Prvi Sprat	163.75
UKUPNO		2,426.02 m²

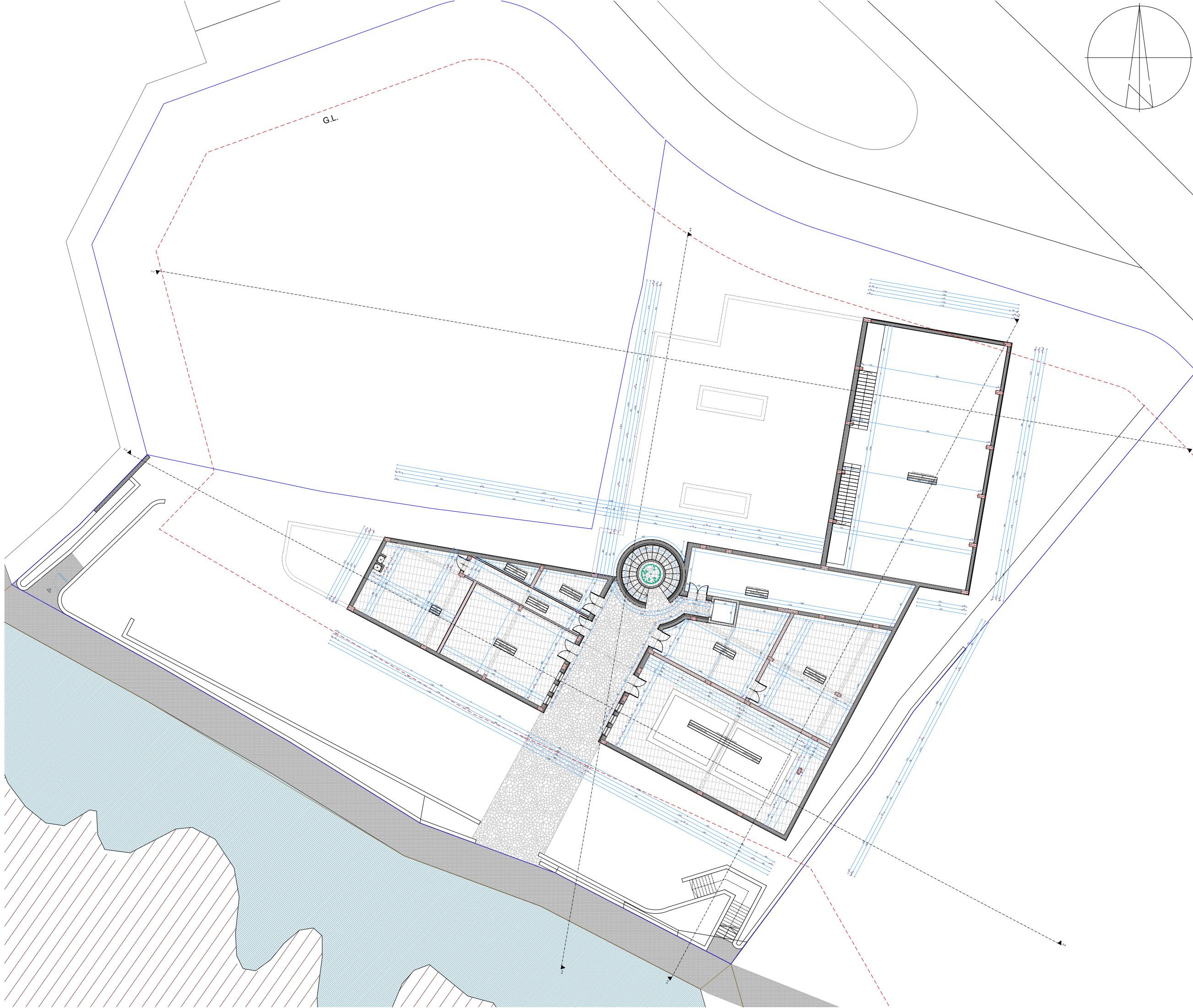
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	2811.00 m²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	843.30 m² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST	1405.50 m² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	640.39 m² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST	1404.95 m² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST	2 Po + Su + P + 1
VISINA	8.40 m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OLIVER-ING		PETROVIĆ PREDRAG	
Objekat:		Lokacija:	
HOTEL		UP 3, zona 6, k.p. br. 3447/8, 3452/4, 3452/6, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO Novi Bar - DSL "Sektor 04, Ratac-zeleni pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer:		Vista tehničke dokumentacije:	
Jelena Radonjić spec.sci.arh		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Radonjić spec.sci.arh		ARHITEKTURA	
Saradnik/i:		Prilog:	
Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Muhić spec.sci.arh		Br. priloga	
		Br. strane	
		Šira Situacija sa osnovom krova	
		A.01.4	
Datum izrade i M.P.		Maj 2025 Datum revizije i M.P.	

OLIVER-ING

OSNOVE

A.02



LEGENDA

Povrsine Podrum-2 koje ne ulaze u BGP

Br.	Naziv Prostorije	Površina
-----	------------------	----------

Pomocne I Tehnicke Prostorije

05	Magacin i servis opreme i namjestaja	240.88
17	Hodnik	17.27
18	Cisterna za tehnicku vodu	
	Cisterna vode za pice	135.71
18	Garaza za skutere	67.29
18	Magacin Mobilijara	61.89
18	Magacin Vesperaja	73.01
18	Otpad	4.17
18	Vesperaj	47.30
19	Ciscenje i pranje Mobilijara	13.27
Ukupno Neto		660.79 m²
Ukupno Bruto		750.44 m²

Povrsine Podrum-2 koje ulaze u BGP

Br.	Naziv Prostorije	Površina
-----	------------------	----------

Kuhinja

03	Kuhinja	55.71
Ukupno Neto		55.71 m²
Ukupno Bruto		66.03 m²

BRUTO POVRŠINE ETAŽA KOJE ULAZE ZA OBRACUN BGP

Br	Naziv Etaže	Površina
01	Podrum -2	66.03
02	Suteren	534.78
03	Prizemlje	640.39
04	Prvi Sprat	163.75
Ukupno BGP po UTU		1,404.95 m²

BRUTO POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRACUN BGP

Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
UKUPNO		1,021.07 m²

UKUPNO BRUTO SVIH ETAŽA

Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
01	01 Povrsina Podruma-2 za obracun BGP	66.03
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
02	02 BGP Suterena	534.78
03	03 BGP Prizemlja	640.39
04	04 BGP Prvi Sprat	163.75
UKUPNO		2,426.02 m²

PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA

DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	2811,00 m²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	843,30 m² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST	1405,50 m² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	640,39 m² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST	1404,95 m² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST	2 Po + Su + P + 1
VISINA	8,40 m

PROJEKTANT: OLIVER-ING

INVESTITOR: PETROVIĆ PREDRAG

Objekat: HOTEL

Lokacija: UP 3, zone 6, k.p. br. 3447/8, 3452/4, 3452/6, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO Novi Bar - DSL "Sektor 04, Ratac-zeleni pojas", Opština Bar

Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh

Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh

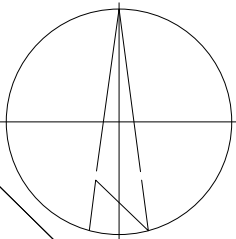
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Saradnik/i: Nermin Destanović d.i.a. Br. priloga: Razmjera: 1:100

Eldin Kanalić spec.sci.arh Br. strane: Br. strane

Armin Muhić spec.sci.arh Osnova Podruma - 2 A.02.2

Datum izrade i M.P. Maj 2025 Datum revizije i M.P.

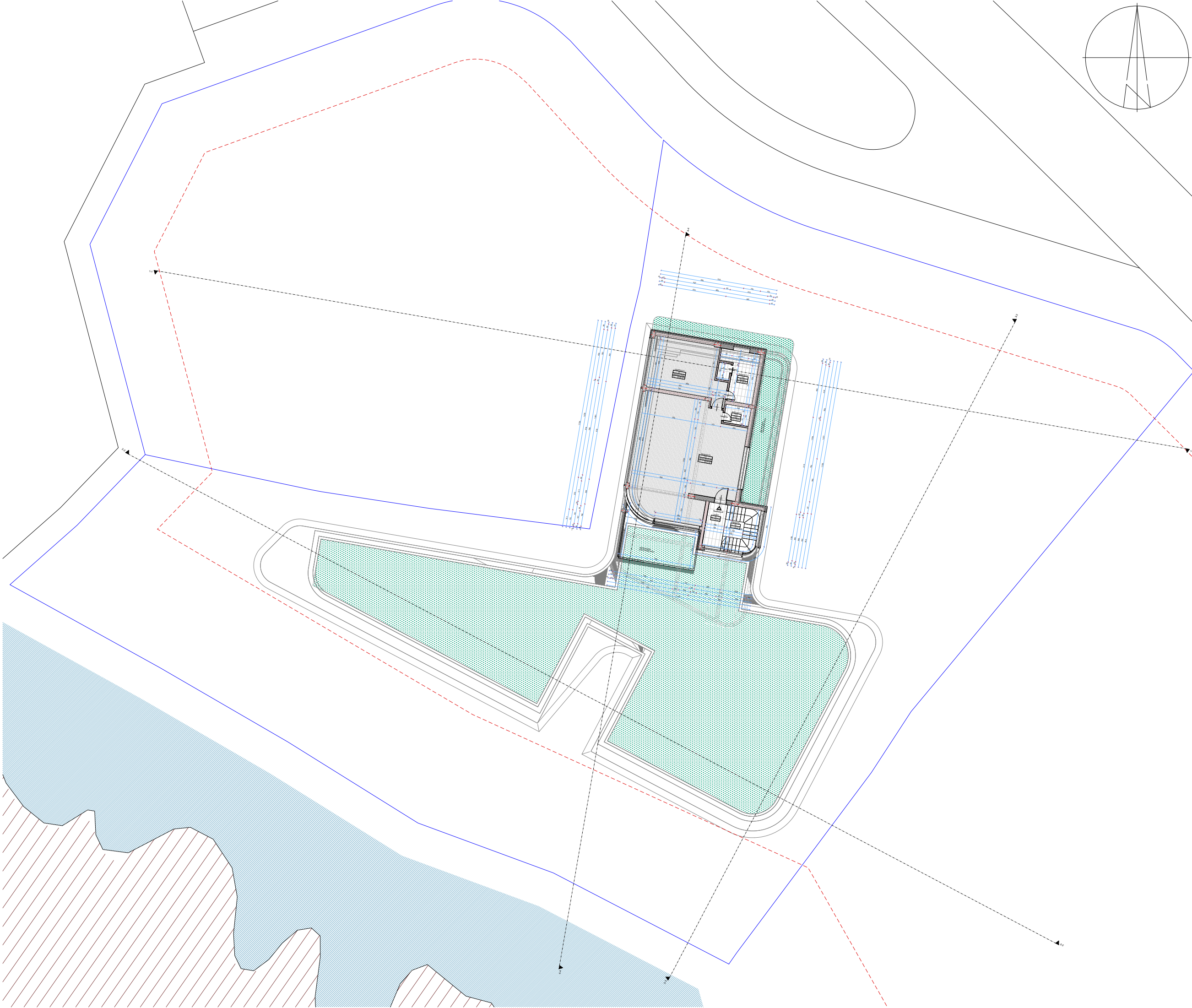


<



LEGENDA		

Površina Prizemlja		
Br.	Naziv Prostorije	Površina
Apartman 02		
01	Dnevni Boravak	86.64
02	WC	7.98
03	Spavaca Soba	25.62
04	Garderober	6.35
05	Kupatilo	14.26
06	Ostava	3.70
Ukupno Neto Apartman 02		144.55 m ²
Apartman 03		
01	Hodnik	7.92
02	Kupatilo	4.48
03	Dnevni Boravak	76.93
05	Kupatilo 01	10.30
06	Degazman	5.00
07	Spavaca Soba	22.99
08	Kupatilo 02	5.66
Ukupno Neto Apartman 03		133.28 m ²
Apartman 04		
01	Hodnik	19.00
02	Kupatilo 03	6.20
03	Spavaca Soba 01	22.87
04	Kupatilo 01	9.42
05	Spavaca Soba 02	23.85
06	Kupatilo 02	9.41
07	Dnevni Boravak	72.32
Ukupno Neto Apartman 04		163.07 m ²
Recepcija		
01	Vjetrobran	5.31
02	Recepcija i Lobi	25.04
03	Novine	1.35
04	Turisticke Ponude	1.64
05	Suvenirnica	2.00
05	Toalet	4.55
06	Internet	6.87
Ukupno Neto Recepcija		46.76 m ²
Zajednicke Prostorije		
01	Hol	9.94
02	Stepeniste	7.89
10	Lift	3.42
Ukupno Neto Zajednicke Prostorije		21.25 m ²
Ukupno Neto Prizemlja		508.91 m²
Ukupno Bruto Prizemlja		640.39 m²
BRUTO POVRŠINE ETAZA KOJE ULAZE ZA OBRACUN BGP		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	Podrum -2	66.03
02	Suteren	534.78
03	Prizemlje	640.39
04	Prvi Sprat	163.75
Ukupno BGP po UTU		1,404.95 m²
BRUTO POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRACUN BGP		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
UKUPNO		1,021.07 m²
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUSTJENOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADJENOST		1405.30 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		7 m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUSTJENOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADJENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8.40 m
PROJEKTANT:		
OLIVER-ING		
INVESTITOR:		
PETROVIĆ PREDRAG		
Objekat:		Lokacija:
HOTEL		UP 3, zone 6, k.p. br. 3447/8, 3452/4, 3452/6, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO Novi Bar - DSL "Sektor 04, Ratao-zeleni pojas", Opština Bar
Glavni inženjer:		Vista tehničke dokumentacije:
Jelena Radonjić spec.sci.arh		IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:
Jelena Radonjić spec.sci.arh		ARHITEKTURA
Saradnik/i:		Prilog:
Nermin Distanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Muhić spec.sci.arh		Br. priloga
		Br. strane
		Osnova Prizemlja
		A.02.4
Datum izrade i M.P. Maj 2025 Datum revizije i M.P.		



LEGENDA

Amirani beton

Keramika

Adat

Giler blok

Parket

Parking

Termoizolacija

Zelena površina

Hydroizolacija

Behaton ploče

Granica LP

Čepasta membrana

Ulaz

Gradska linija

Površina Sprata		
Br.	Naziv Prostorije	Površina

Apartman 1		
01	Dnevni Boravak	79.27
02	WC	3.13
03	Spavaca Soba	25.84
04	Kupatilo	12.03
Ukupno Neto Apatman 01		120.27 m ²

Zajednicke Prostorije		
01	Hodnik	8.34
02	Stepeniste	7.89
Ukupno Neto Zajednicke Prostorije		16.23 m ²
Ukupno Neto Sprata		136.50 m ²
Ukupno Bruto Sprata		163.75 m ²

BRUTO POVRŠINE ETAZA KOJE ULAZE ZA OBRACUN BGP		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	Podrum -2	66.03
02	Suteren	534.78
03	Prizemlje	640.39
04	Prvi Sprat	163.75
Ukupno BGP po UTU		1,404.95 m ²

BRUTO POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRACUN BGP		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
UKUPNO		1,021.07 m ²

UKUPNO BRUTO SVIH ETAZA		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
01	01 Povrsina Podruma-2 za obracun BGP	66.03
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
02	02 BGP Suteren	534.78
03	03 BGP Prizemlja	640.39
04	04 BGP Prvi Sprat	163.75
UKUPNO		2,426.02 m ²

PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	2811,00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	843,30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST	1405,50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	640,39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST	1404,95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST	2 Po + Su + P + 1
VISINA	8,40 m

PROJEKTANT:

OLIVER-ING

INVESTITOR:

PETROVIĆ PREDRAG

Objekat:

HOTEL

Lokacija:

UP 3, zone 6, k.p. br. 3447/8, 3452/4, 3452/6, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO Novi Bar - DSL "Sektor 04, Ratac-zeleni pojas", Opština Bar

Glavni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh

Vista tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Saradnik/i:

Nermin Destanović d.i.a
Eldin Kanalić spec.sci.arh
Armin Muhić spec.sci.arh

Prilog:

Osnova Sprata

Br. priloga

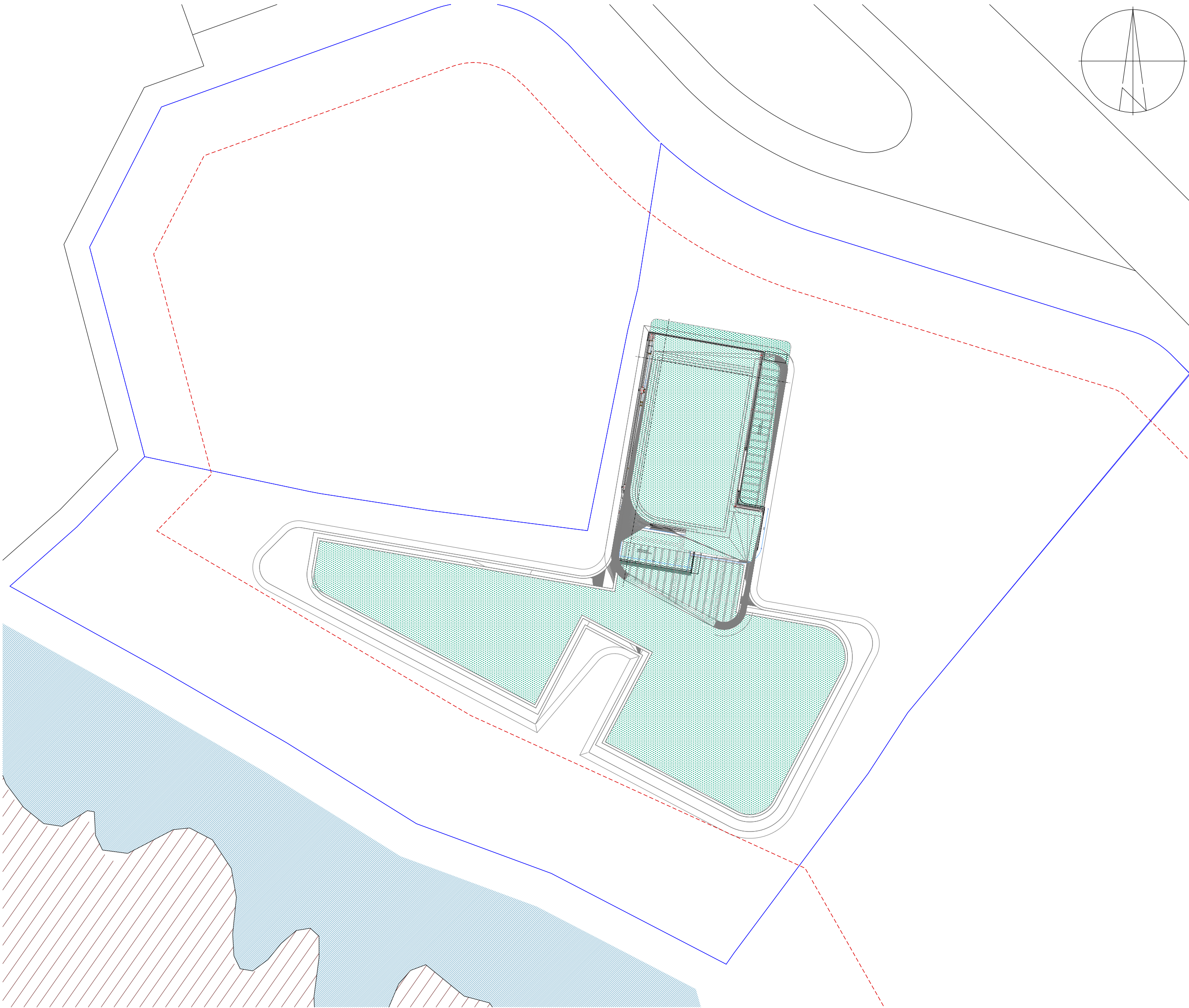
Br. strane

A.02.5

Datum izrade i M.P.

Maj 2025

Datum revizije i M.P.



LEGENDA

 Armirani beton	 Gler blok	 Termoozolacija	 Hidroizolacija	 Čipasta membrana
 Keramika	 Parket	 Zelena površina	 Betonna ploče	 Ulaz
 Asfalt	 Parking	 Granica UP	 Gradišćinska linija	

BRUTO POVRŠINE ETAŽA KOJE ULAZE ZA OBRACUN BGP		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	Podrum -2	66.03
02	Suterena	534.78
03	Prizemlje	640.39
04	Prvi Sprat	163.75
Ukupno BGP po UTU		1,404.95 m²

BRUTO POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRACUN BGP		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
UKUPNO		1,021.07 m²

UKUPNO BRUTO SVIH ETAŽA		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
01	01 Površina Podruma-2 za obracun BGP	66.03
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
02	02 BGP Suterena	534.78
03	03 BGP Prizemlja	640.39
04	04 BGP Prvi Sprat	163.75
UKUPNO		2,426.02 m²

PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	2811,00 m²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	843,30 m² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST	1405,50 m² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	640,39 m² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST	1404,95 m² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST	2 Po + Su + P + 1
VISINA	8,40 m

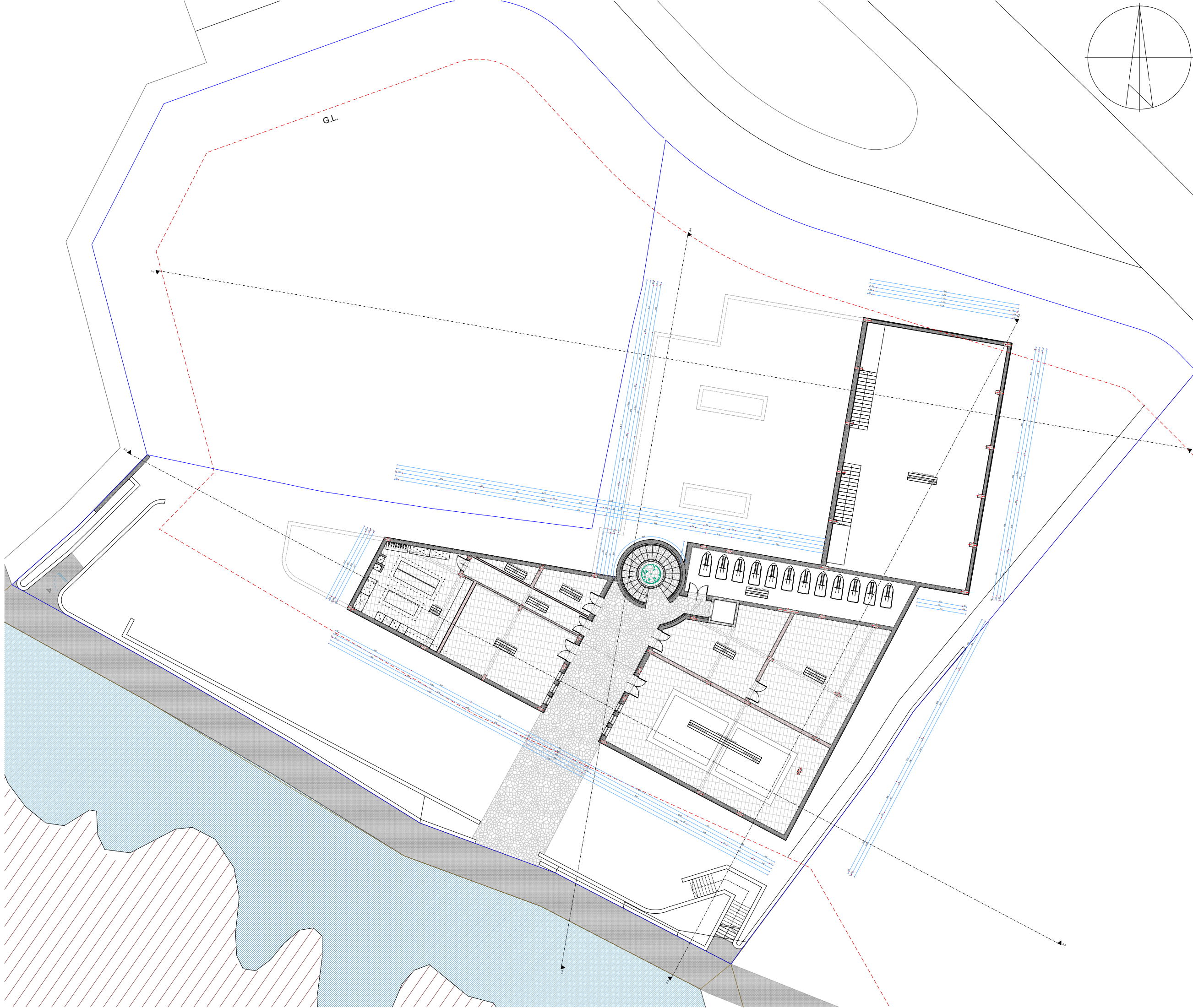
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OLIVER-ING		PETROVIĆ PREDRAG	
Objekat: HOTEL		Lokacija: UP 3, zona 6, k.p. br. 3447/8, 3452/4, 3452/6, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO Novi Bar - DSL "Sektor 04, Ratao-zeleni pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ici: Nermin Distanović d.l.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Muhić spec.sci.arh		Prilog: Br. priloga Br. strane	
		Osnovni Krov: A.02.8	

Datum izrade i M.P. Maj 2025 Datum revizije i M.P.

OLIVER-ING

OPREMA I NAMJEŠTAJ

A.03



LEGENDA

Povrsine Podrum-2 koje ne ulaze u BGP

Br.	Naziv Prostorije	Površina
-----	------------------	----------

Pomocne I Tehnicke Prostorije

05	Magacin i servis opreme i namjestaja	240.88
17	Hodnik	17.27
18	Cisterna za tehnicku vodu	
	Cisterna vode za pice	135.71
18	Garaza za skutere	67.29
18	Magacin Mobilijara	61.89
18	Magacin Vesperaja	73.01
18	Otpad	4.17
18	Vesperaj	47.30
19	Ciscenje i pranje Mobilijara	13.27
Ukupno Neto		660.79 m²
Ukupno Bruto		750.44 m²

Povrsine Podrum-2 koje ulaze u BGP

Br.	Naziv Prostorije	Površina
-----	------------------	----------

Kuhinja

03	Kuhinja	55.71
Ukupno Neto		55.71 m²
Ukupno Bruto		66.03 m²

BRUTO POVRŠINE ETAŽA KOJE ULAZE ZA OBRACUN BGP

Br	Naziv Etaže	Površina
01	Podrum -2	66.03
02	Suteren	534.78
03	Prizemlje	640.39
04	Prvi Sprat	163.75
Ukupno BGP po UTU		1,404.95 m²

BRUTO POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRACUN BGP

Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
UKUPNO		1,021.07 m²

UKUPNO BRUTO SVIH ETAŽA

Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
01	01 Povrsina Podruma-2 za obracun BGP	66.03
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
02	02 BGP Suterena	534.78
03	03 BGP Prizemlja	640.39
04	04 BGP Prvi Sprat	163.75
UKUPNO		2,426.02 m²

PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA

DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	2811,00 m²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	843,30 m² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST	1405,50 m² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	640,39 m² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST	1404,95 m² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST	2 Po + Su + P + 1
VISINA	8,40 m

PROJEKTANT: OLIVER-ING ZGRADA MONRUS, LAMELA I 115 LAZI BUDVA

INVESTITOR: PETROVIĆ PREDRAG

Objekat: HOTEL Lokacija: UP 3, zone 6, k.p. br. 3447/8, 3452/4, 3452/6, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO Novi Bar - DSL "Sektor 04, Ratac-zeleni pojas", Opština Bar

Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh. VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE Razmjera 1:100

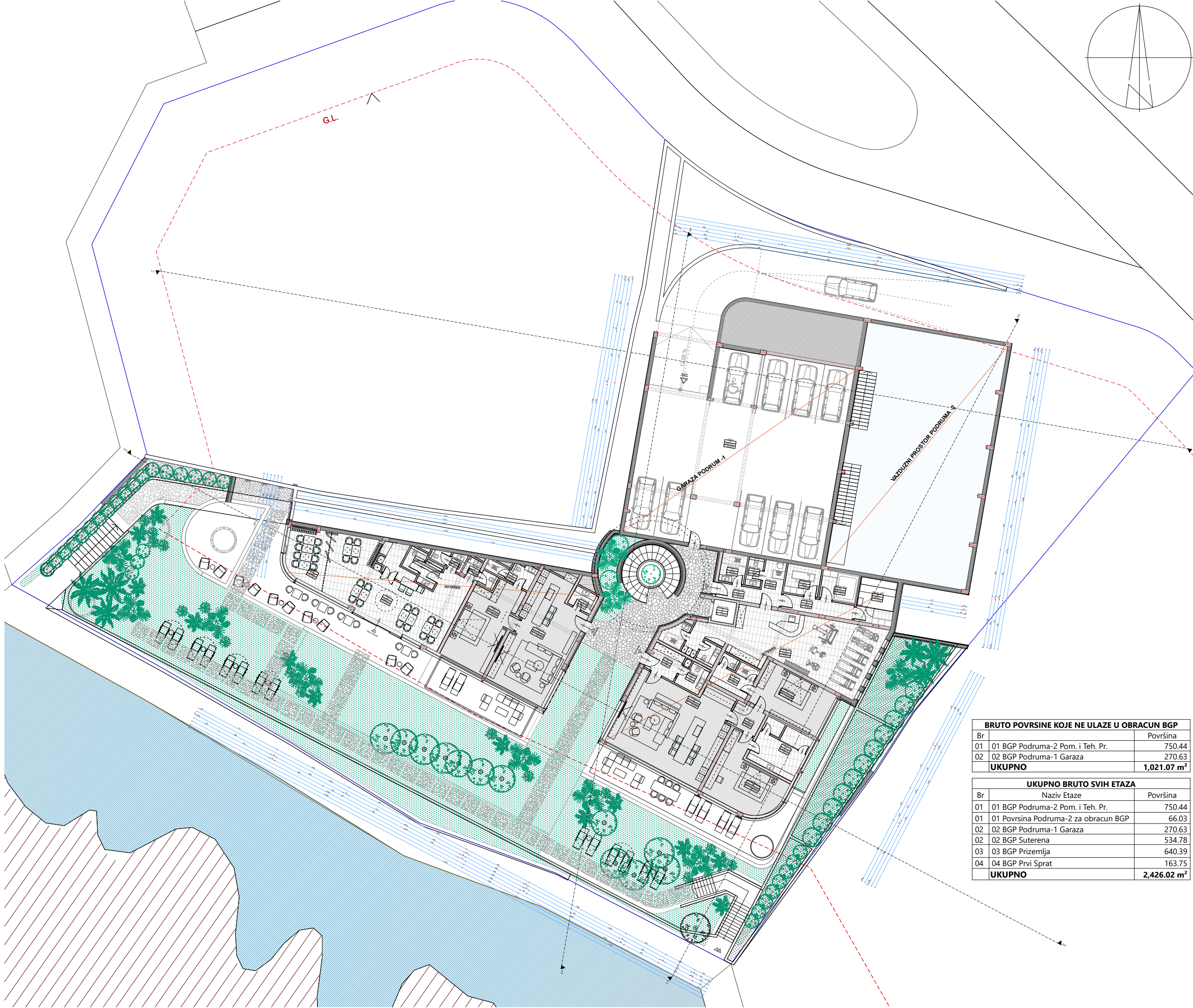
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh. Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Saradnik/ici: Nermin Distanović d.i.a. Br. priloga Br. strane

Eldin Kanalić spec.sci.arh. Osnova Podruma -2 oprema i namještaj A.03.2

Armin Muhić spec.sci.arh.

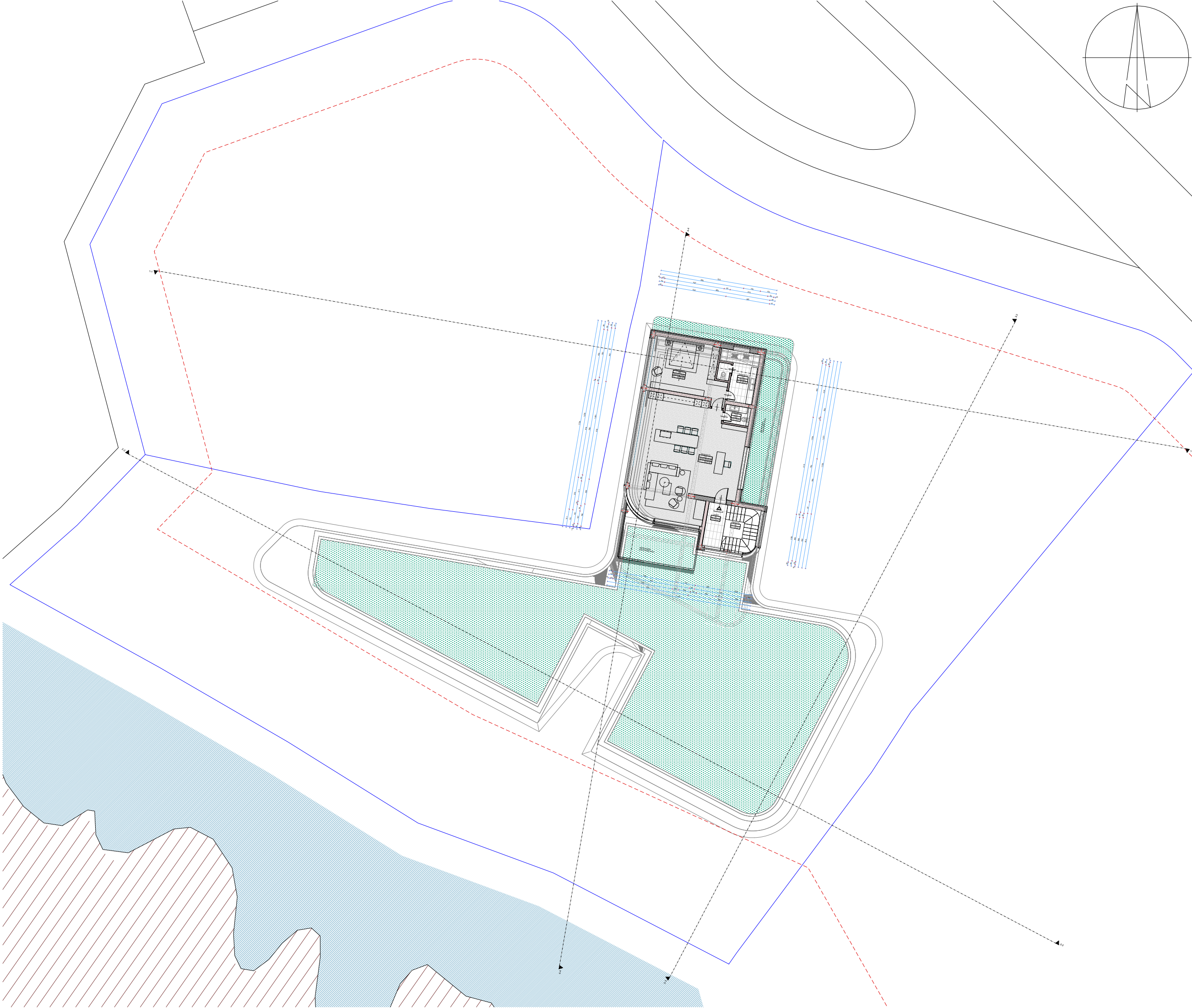
Datum izrade i M.P. Maj 2025 Datum revizije i M.P.



LEGENDA		
Armirani beton	Ostak	Termoizolacija
Keramika	Parquet	Čistina površina
Asfalt	Parking	Barijerun ploče
		Granica UP
		Granična linija
		Udalj
Površina Suterena		
Br.	Prostorija	Površina
03 Površine Suterena, Apartman 05		
01	Hodnik	6.60
02	WC	4.86
03	Dnevni Boravak	62.23
04	Degazman	5.45
05	Spavaca Soba 01	26.7
06	Kupatilo 01	16.48
07	Spavaca Soba 02	23.70
08	Kupatilo 02	8.83
	Ukupno Neto Apartman 05	154.86 m ²
03 Površine Suterena, Apartman 06		
01	Dnevni Boravak	48.77
02	WC	3.27
03	Spavaca Soba	29.72
04	Kupatilo	5.24
	Ukupno Neto Apartman 06	87.00 m ²
03 Površine Suterena, Restoran		
01	Restoran	64.75
02	Lacarte	17.26
03	Zenski Toalet	3.94
04	Muski Toalet	3.41
04	Toalet za lica sa posebnim potrebama	6.08
	Ukupno Neto Restoran	95.44 m ²
03 Površine Suterena, Wellness i SPA		
01	Hodnik	4.33
03	WC	2.94
04	Kupatilo	4.84
05	Recepcija	6.31
06	Hodnik	7.16
07	Masaza	6.59
08	Hidromasaza	7.05
09	Sauna	11.44
10	Teretana	72.47
13	Kupatilo	31.25
13	Lift	3.42
	Ukupno Neto Wellness i SPA	157.80 m ²
	Ukupno Neto Suterena	495.10 m²
	Ukupno Bruto Suterena	534.78 m²
Povrsine Podrum-1 koje ne ulaze u BGP		
Br.	Naziv Prostorije	Površina
Garaza		
01	Rent A Car	252.68
	Ukupno Neto Podruma-1	252.68 m²
	Ukupno Bruto Podruma-1	270.63 m²
BRUTO POVRŠINE ETAŽA KOJE ULAZE ZA OBRACUN BGP		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	Podrum -2	66.03
02	Suteren	534.78
03	Prizemlje	640.39
04	Prvi Sprat	163.75
	Ukupno BGP po UTU	1,404.95 m²
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8.48 m
PROJEKTANT:		INVESTITOR:
OLIVER-ING		PETROVIĆ PREDRAG
ZGRADA MONRUS LAMELA I/II LAZI BUDVA		Lokacija: UP 3, zone 6, k.p. br. 3447/8, 3452/4, 3452/6, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO Novi Bar - DSL "Sektor 54, Ratac-zeleni pojas", Opština Bar
Objekat:	HOTEL	
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh	Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ici:	Nermin Distanović d.i.a Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Muhić spec.sci.arh	Prilog: Osnova Suterena i Podruma -1 oprema i namještaj
		Br. priloga: A.03.3
		Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Maj 2025 Datum revizije i M.P.



LEGENDA		
Armirani beton	Glas blok	Termoizolacija
Keramika	Parquet	Zelena površina
Asfalt	Parking	Behatna ploče
		Granica UP
		Granična linija
		Capacita membrana
		Ulaz
		Krovni sistem
Površina Prizemlja		
Br.	Naziv Prostorije	Površina
Apartman 02		
01	Dnevni Boravak	86.64
02	WC	7.98
03	Spavaca Soba	25.62
04	Garderober	6.35
05	Kupatilo	14.26
06	Ostava	3.70
Ukupno Neto Apartman 02		144.55 m ²
Apartman 03		
01	Hodnik	7.92
02	Kupatilo	4.48
03	Dnevni Boravak	76.93
05	Kupatilo 01	10.30
06	Degazman	5.00
07	Spavaca Soba	22.99
08	Kupatilo 02	5.66
Ukupno Neto Apartman 03		133.28 m ²
Apartman 04		
01	Hodnik	19.00
02	Kupatilo 03	6.20
03	Spavaca Soba 01	22.87
04	Kupatilo 01	9.42
05	Spavaca Soba 02	23.85
06	Kupatilo 02	9.41
07	Dnevni Boravak	72.32
Ukupno Neto Apartman 04		163.07 m ²
Recepcija		
01	Vjetrobran	5.31
02	Recepcija i Lobi	25.04
03	Novine	1.35
04	Turisticke Ponude	1.64
05	Suvenirnica	2.00
05	Toalet	4.55
06	Internet	6.87
Ukupno Neto Recepcija		46.76 m ²
Zajednicke Prostorije		
01	Hol	9.94
02	Stepeniste	7.89
10	Lift	3.42
Ukupno Neto Zajednicke Prostorije		21.25 m ²
Ukupno Neto Prizemlja		508.91 m ²
Ukupno Bruto Prizemlja		640.39 m ²
BRUTO POVRŠINE ETAŽA KOJE ULAZE ZA OBRACUN BGP		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	Podrum -2	66.03
02	Suteren	534.78
03	Prizemlje	640.39
04	Prvi Sprat	163.75
Ukupno BGP po UTU		1,404.95 m ²
BRUTO POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRACUN BGP		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
UKUPNO		1,021.07 m ²
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST		1404.95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843.30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST		1405.50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640.



LEGENDA

Amirani beton

Keramika

Adat

Giler blok

Parket

Parking

Termoizolacija

Zelena površina

Hidroizolacija

Beton ploče

Granica LP

Čepasta membrana

Ulas

Građevinska linija

Površina Sprata		
Br.	Naziv Prostorije	Površina

Apartman 1		
01	Dnevni Boravak	79.27
02	WC	3.13
03	Spavaca Soba	25.84
04	Kupatilo	12.03
Ukupno Neto Apatman 01		120.27 m ²

Zajednicke Prostorije		
01	Hodnik	8.34
02	Stepeniste	7.89
Ukupno Neto Zajednicke Prostorije		16.23 m ²
Ukupno Neto Sprata		136.50 m ²
Ukupno Bruto Sprata		163.75 m ²

BRUTO POVRŠINE ETAZA KOJE ULAZE ZA OBRACUN BGP		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	Podrum -2	66.03
02	Suteren	534.78
03	Prizemlje	640.39
04	Prvi Sprat	163.75
Ukupno BGP po UTU		1,404.95 m ²

BRUTO POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRACUN BGP		
Br		Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
UKUPNO		1,021.07 m ²

UKUPNO BRUTO SVIH ETAZA		
Br	Naziv Etaze	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
01	01 Povrsina Podruma-2 za obracun BGP	66.03
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
02	02 BGP Suteren	534.78
03	03 BGP Prizemlja	640.39
04	04 BGP Prvi Sprat	163.75
UKUPNO		2,426.02 m ²

PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	2811,00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	843,30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST	1405,50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	640,39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST	1404,95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST	2 Po + Su + P + 1
VISINA	8,40 m

PROJEKTANT:

OLIVER-ING

INVESTITOR:

PETROVIĆ PREDRAG

Objekat:

HOTEL

Lokacija:

UP 3, zone 6, k.p. br. 3447/8, 3452/4, 3452/6, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO Novi Bar - DSL "Sektor 04, Ratac-zeleni pojas", Opština Bar

Glavni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh

Vista tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Saradnik/ici:

Nermin Destanović d.i.a
Eldin Kanalić spec.sci.arh
Armin Muhić spec.sci.arh

Prilog:

Osnovna Sprata oprema i namještaj

Br. priloga

Br. strane

A.03.5

Datum izrade i M.P.

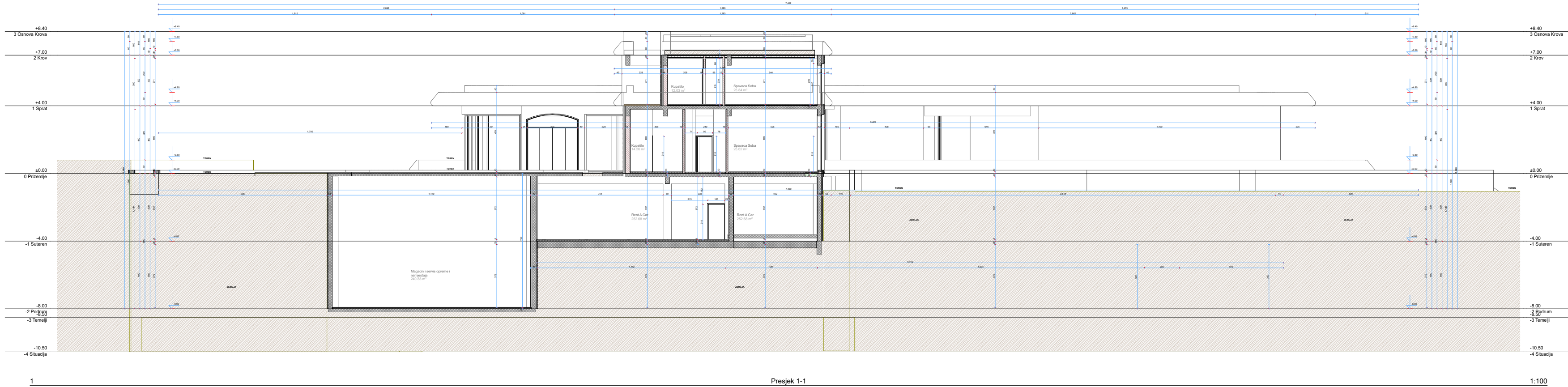
Maj 2025

Datum revizije i M.P.

OLIVER-ING

PRESJECI

A.04



LEGENDA

BRUTO POVRŠINE ETAŽA KOJE ULAZE ZA OBRACUN BGP

Br	Naziv Etaže	Površina
01	Podrum -2	66.03
02	Suteran	534.78
03	Prizemlje	640.39
04	Prvi Sprat	163.75
Ukupno BGP po UTU		1,404.95 m²

BRUTO POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRACUN BGP

Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
UKUPNO		1,021.07 m²

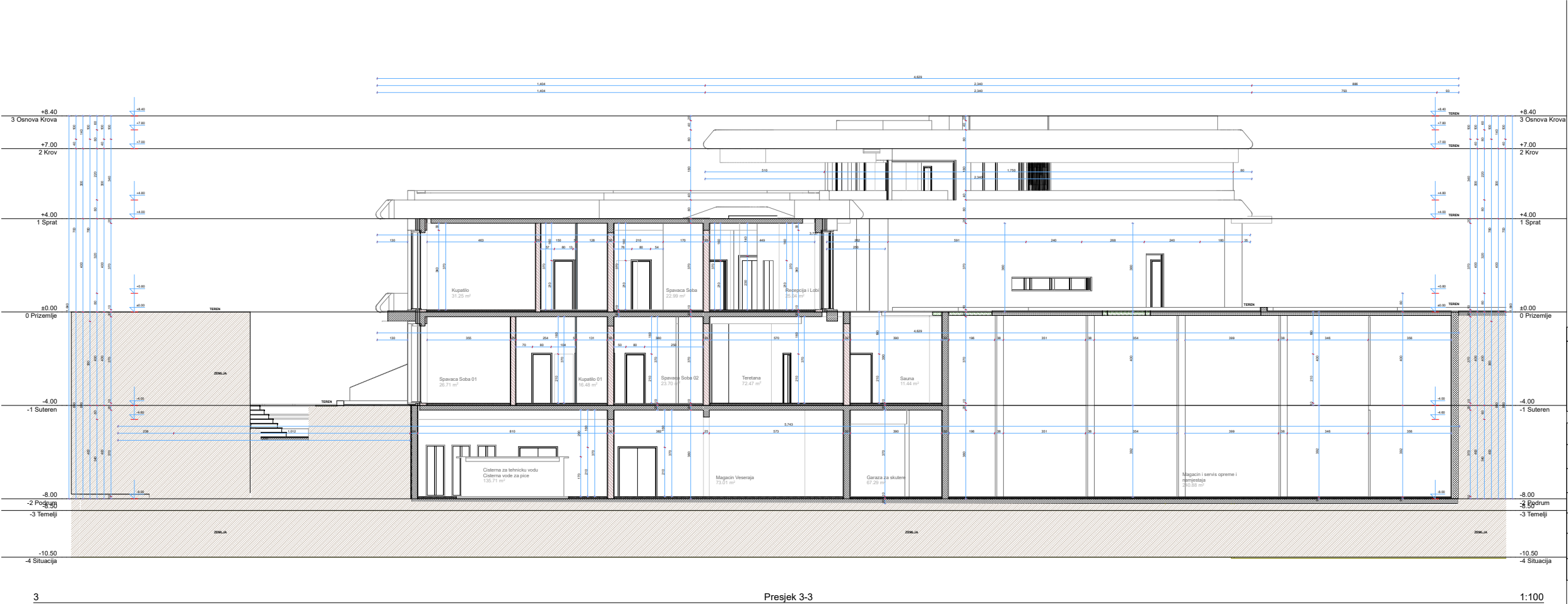
UKUPNO BRUTO SVIH ETAŽA

Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
01	01 Povrsina Podruma-2 za obracun BGP	66.03
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
02	02 BGP Suterena	534.78
03	03 BGP Prizemlja	640.39
04	04 BGP Prvi Sprat	163.75
UKUPNO		2,426.02 m²

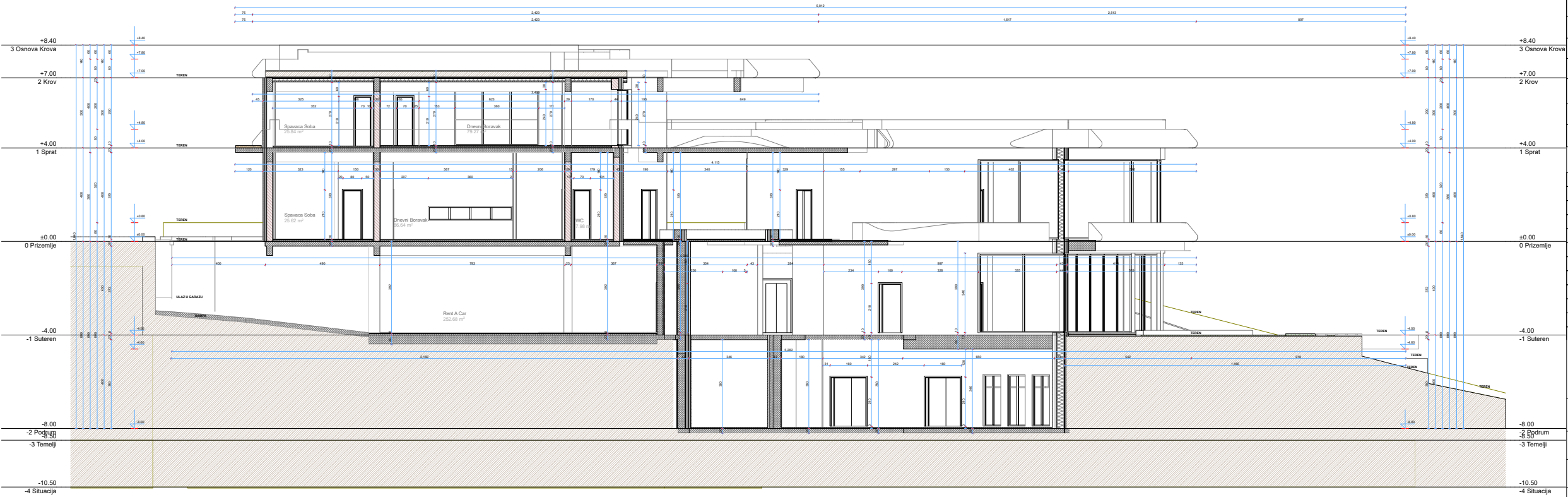
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA

DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	2811.00 m²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	843.30 m² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST	1405.50 m² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	640.39 m² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST	1404.95 m² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST	2 Po + Su + P + 1
VISINA	8,40 m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OLIVER-ING		ZGRADA MONRUS, LAMELA I/115 LAZI BUDVA	
Objekat:		HOTEL	
Glavni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh	
Odgovorni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh	
Saradnik/ct:		Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mušić spec.sci.arh	
Lokacija:		UP 3, zona 6, k.p. br. 3447/3, 3452/4, 3452/5, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO Novi Bar - DSL "Sektor 54, Ratac-zeleni pojas", Opština Bar	
Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTURA	
Prilog:		Presjeci 1-1 i 2-2	
Br. priloga		A.04.2	
Datum izrade i M.P.:		Maj 2025	
Datum revizije i M.P.:			



3 Presjek 3-3 1:100



4 Presjek 4-4 1:100

LEGENDA					

BRUTO POVRŠINE ETAZA KOJE ULAZE ZA OBRACUN BGP		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	Podrum -2	66.03
02	Suterren	534.78
03	Prizemlje	640.39
04	Prvi Sprat	163.75
Ukupno BGP po UTU		1,404.95 m ²

BRUTO POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRACUN BGP		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
UKUPNO		1,021.07 m ²

UKUPNO BRUTO SVIH ETAZA		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
01	01 Površina Podruma-2 za obracun BGP	66.03
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
02	02 BGP Suterena	534.78
03	03 BGP Prizemlja	640.39
04	04 BGP Prvi Sprat	163.75
UKUPNO		2,426.02 m ²

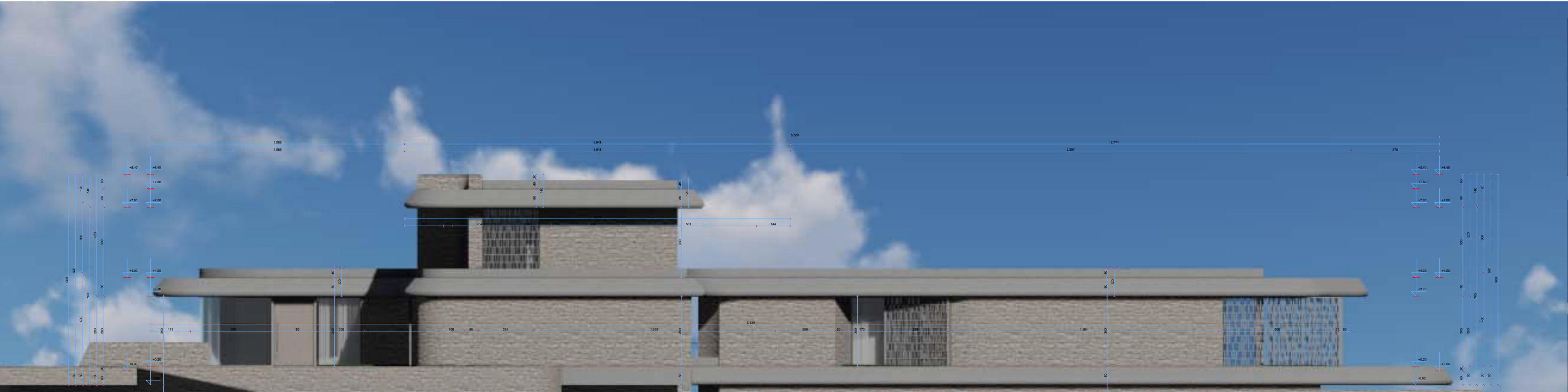
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	2811,00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	843,30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRADENOST	1405,50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	640,39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRADENOST	1404,95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST	2 Po + Su + P + 1
VISINA	8,40 m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OLIVER-ING		PETROVIĆ PREDRAG	
Objekat: HOTEL		Lokacija: UP 3, zona 6, k.p. br. 3447/3, 3452/4, 3452/5, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO Novi Bar - DSL "Sektor 54, Ratac-zeleni pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/i:	Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.ing. Armin Muhić spec.sci.ing.	Prilog: Presjeci 3-3 i 4-4	Br. priloga: A.04.3
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

OLIVER-ING

FASADE

A.05



01Prednja Fasada

1:100



02Desna Fasada

1:100

BRUTO POVRSINE ETAZA KOJE ULAZE ZA OBRACUN BGP		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	Podrum -2	66.03
02	Suteren	534.78
03	Prizemlje	640.39
04	Prvi Sprat	163.75
Ukupno BGP po UTU		1,404.95 m ²

BRUTO POVRSINE KOJE NE ULAZE U OBRACUN BGP		
Br		Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
UKUPNO		1,021.07 m ²

UKUPNO BRUTO SVIH ETAZA		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
01	01 Povrsina Podruma-2 za obracun BGP	66.03
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
02	02 BGP Suteren	534.78
03	03 BGP Prizemlja	640.39
04	04 BGP Prvi Sprat	163.75
UKUPNO		2,426.02 m ²

PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	2811,00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	843,30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	1405,50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	640,39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRAĐENOST	1404,95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST	2 Po + Su + P + 1
VISINA	8,40 m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OLIVER-ING		ZGRADA MONRUS, LAMELA I,II,IS LAZI BUDVA	
		PETROVIĆ PREDRAG	
Objekat:	HOTEL	Lokacija:	UP 3, zona 6, k.p. br. 3447/3, 3452/4, 3452/5, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO Novi Bar - DSL "Sektor 54, Ratac-zeleni pojas", Opština Bar
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera
		ARHITEKTURA	1:100
Saradnik/ci:	Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog:	Br. priloga
		Prednja i desna fasada	A.05.2
Datum izrade i M.P.		Maj 2025 Datum revizije i M.P.	



03

Lijeva Fasada

1:100



04

Zadnja Fasada

1:100

BRUTO POVRSINE ETAZA KOJE ULAZE ZA OBRACUN BGP		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	Podrum -2	66.03
02	Suteren	534.78
03	Prizemlje	640.39
04	Prvi Sprat	163.75
Ukupno BGP po UTU		1,404.95 m ²
BRUTO POVRSINE KOJE NE ULAZE U OBRACUN BGP		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
UKUPNO		1,021.07 m ²
UKUPNO BRUTO SVIH ETAZA		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	01 BGP Podruma-2 Pom. i Teh. Pr.	750.44
01	01 Povrsina Podruma-2 za obracun BGP	66.03
02	02 BGP Podruma-1 Garaza	270.63
02	02 BGP Suteren	534.78
03	03 BGP Prizemlja	640.39
04	04 BGP Prvi Sprat	163.75
UKUPNO		2,426.02 m ²
PARAMETRI PO URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA		
DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE		2811,00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST		843,30 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST		1405,50 m ² (0.50)
DOZVOLJENA SPRATNOST		Su + P + 1
DOZVOLJENA VISINA		/ m
OSTVARENI PARAMETRI		
OSTVARENA ZAUZETOST		640,39 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRAĐENOST		1404,95 m ² (0.499)
OSTVARENA SPRATNOST		2 Po + Su + P + 1
VISINA		8,40 m
PROJEKTANT:		INVESTITOR:
OLIVER-ING		ZGRADA MONRUS, LAMELA I, II I S LAZI BUDVA
		PETROVIĆ PREDRAG
Objekat:	HOTEL	
		Lokacija: UP 3, zona 6, k.p. br. 3447/3, 3452/4, 3452/5, 3452/16, 3455/1 i 3456/1 KO Novi Bar - DSL "Sektor 54, Ratac-zeleni pojas", Opština Bar
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulic spec.sci.arh	Prilog: Br. priloga Br. strane
		Lijeva i zadnja fasada A.05.3
Datum izrade i M.P. Maj 2025		Datum revizije i M.P.

OLIVER-ING

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

A.06



















