

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹ "BM DEVELOPMENT" d.o.o.

OBJEKAT² Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem

LOKACIJA³ dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a "Ilino", koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵ D.O.O. "ARCH & CONSTRUCTION"

ODGOVORNO LICE⁶ Mr. Kenan Derviši dipl.inž.građ.

GLAVNI INŽENJER⁷ Msc Besnik Derviši, dipl. inž. arh – br. UPI 107/7-3113/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ

Idejno rjesenje Objekta turistickog stanovanja sa poslovanjem
na dijelu UP 16, blok 18 u zoni K u zahvatu DUP-a "Ilino", KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO
Novi Bar

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Opsti podaci o objektu - Obrazac 1
2. Sadržaj dokumentacije Idejnog rjesenja
3. Ugovor o izradi tehnicke dokumentacije
4. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
5. Licenca preduzeca za izradu tehnicke dokumentacije
6. Licenca Glavnog inzinjera koji rukovidi izradom tehnicke dokumentacije
7. Potvrda o clanstvu u Inzinjerskoj komori Crne Gore
8. Polisa osiguranja od odgovornosti
9. List nepokretnosti
10. Urbanisticko tehnicki uslovi
11. Rjesenje o imenovanju glavnog I odgovornog inzinjera
12. Izjava odgovornog inzinjera
13. Elaborat parcelacije po DUP-u
14. Izjava geodetske licencirane organizacije

II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Projektni zadatak
2. Tehnicki opis

III GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga	1:250
2. Uza situacija	1:200
3. Šira situacija	1:200
4. Osnova garaže -2	1:100
5. Osnova garaže -1	1:100
6. Osnova prizemlja	1:100
7. Osnova prvog sprata	1:100
8. Osnova drugog sprata	1:100
9. Osnova trećeg sprata	1:100
10. Osnova četvrtog sprata	1:100
11. Osnova petog sprata	1:100
12. Osnova krova	1:100
13. Presjek 1-1	1:100
14. Presjek 2-2	1:100
15. Presjek 3-3	1:100
16. Istočna fasada	1:100
17. Južna i sjeverna fasada	1:100
18. Zapadna fasada	1:100
19. 3d prikazi	
20. 3d prikazi	
21. Fotomontaža u okruženje	

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu člana 7. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 64/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list Crne Gore" br. 44/18), zaključuje se:

UGOVOR O IZRADI IDEJNOG RIJEŠENJA I/ILI GLAVNOG PROJEKTA

Između:

1. **BM Development d.o.o.**, Budva, PIB 03645002, koga zastupa izvršni direktor **Semir Todić** dalje: **Naručilac**, i
2. **"Arch & Construction" d.o.o.**, Ulcinj, PIB 03007022, koga zastupa izvršni direktor **Kenan Derviši** . (dalje: **Projektant**)

I Predmet ugovora

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši sledeće usluge: Izrada Idejnog rješenja I Glavnog projekta za svim fazama projektne dokumentacije za izgradnju **OBJEKTA TURISTIČKOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM**, na **UP br.16 u zoni "K"** u zahvatu DUP-a "Ilino" – Bar, odnosno **kat.parc.br. 3980 i 3981/1 sa KO Novi Bar - Bar**

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može predati prijava gradnje i izvoditi građevinski radovi.

Član 2

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku, usvojenom Idejno-programskom rješenju i urbanističko tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca.

II Projektni zadatak i njegove izmjene

Član 3

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje Idejni projekat saobrazno ovom ugovoru, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima. Naručilac je dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavijesti Naručioca.

Član 4

Naručilac ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi Idejni i/ili Glavni projekat. Ako se izmjeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1 ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način i ugovorene cijene, rok za izradu Idejnog projekta i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora. Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostataka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

Ako je projektni zadatak izradio Projektant, troškove i druge štete nastale otklanjanjem nedostataka u toj dokumentaciji snosi Projektant.

III Cijena

Član 5

Cijena za izradu Idejnog i Glavnog projekta će biti definisana aneksom ugovora koja je sastavni dio ovog Ugovora. Cijena projektantske usluge za računa se za 1m² bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG" br. 47/2013) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6, a konačan obračun će se izvršiti prema površinama iz Idejnog i/ili Glavnog projekta, a u skladu sa ponudom. Jedinične cijene su formirane u odnose na bruto površinu objekta, osim u slučaju uređenja terena kada su one formirane u odnosu na površinu urbanističke parcele, umanjenu za površinu objekta u prizemlju, slobodno uređene površine i saobraćajnice tj. ukupna površina koja se obrađuje projektom uređenja terena računa se kao neto-slobodna površina parcele NPP.

IV Pravo povećanja cijene

Član 6

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata.

Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 7

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 8

Zbog promjena cijena na tržištu materijala za izradu Idejnog i/ili Glavnog projekta i usluga trećih lica, Projektant može tražiti izmjenu cijene:

1. ako se cijene pojedinih materijala za izradu Idejnog projekta, odnosno usluga

promijene za više od 10%, i

2. ako ukupna promjena cijena za sve materijale za izradu Idejnog projekta iznosi više od 5%.

Član 9

Ugovorne strane ne mogu zahtijevati izmjenu cijene zbog promijenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

Član 10

Ako je ugovoreno da se cijena radova ne mijenja, zbog nastupanja promijenjenih okolnosti, izmjena ugovorene cijene se ipak može zahtijevati ako se cijena zbog promijenjenih okolnosti poveća ili smanji za više od 10%.

V Ugovorni rokovi

Član 11

Predaja Idejnog odnosno Glavnog projekta je definisana ponudom, u zavisnosti od uvođenja Projektanta u posao, odnosno dobijanja projektnog zadatka, urbanističko tehničkih uslova, uslova priključenja, usvojenog Idejno-programskog rješenja, usvajanja ponude za izradu Idejnog i/ili Glavnog projekta i potpisivanja ovog ugovora.

Član 12

Ukoliko Projektant ne započne izradu Idejnog, odnosno Glavnog projekta nakon potpisivanja ugovora, usvajanja idejno-programskog rješenja, dobijanja projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova i uslova priključenja, Naručilac može raskinuti ovaj ugovor. Ukoliko Naručilac nakon potpisivanja ugovora odustane od njegove realizacije, Projektant ima pravo na naknadu štete oznosu od 10% od ugovorene vrijednosti, računajući bruto površine iz usvojenog Idejno-programskog rješenja.

Član 13

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada Idejnog projekta neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preuzme potrebne mjere kojima se obezbjeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade Idejnog, odnosno Glavnog projekta.

Član 14

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo preko svojih radnika, nego isti može povjeriti i drugim stručnim licima.

Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kad posao obave lica koja nisu njegovi radnici, kao da ga je sam izvršio.

Član 15

Projektant ima pravo da zahtjeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promijenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome spriječen.

Produženje roka se određuje prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vrijeme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih djelova tehničke dokumentacije.

VI Način plaćanja

Član 16

Način plaćanja Idejnog, odnosno Glavnog projekta, u svemu je definisan je aneksom ugovora.

VII Zadržavanje dijela cijene

Član 17

Naručilac ima pravo da zadrži srazmjerni dio cijene za otklanjanje nedostataka utvrđenih prilikom primopredaje (ili koje se mogu naknadno pojaviti), u iznosu od 5% od preostalog neisplaćenog (ili ukupnog) dijela cijene.

Član 18

Zadržani dio cijene, Naručilac može upotrijebiti za otklanjanje nedostataka na primljenom Idejnom projektu, ako Projektant na pismeni poziv Naručioca ne otkloni nedostatke u određenom roku.

Zadržani dio cijene Naručilac isplaćuje Projektantu u roku od 8 dana po primopredaji Idejnog projekta i uklanjanju utvrđenih nedostataka.

VIII Obaveze naručioca

Član 19

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu Idejnog projekta, kao što su ažurirana geodetska podloga, geomehanički elaborat, urbanističko-tehnički uslovi i uslovi priključenja.

IX Obaveze projektanta

Član 20

Projektant je obavezan da izradi Idejni, odnosno Glavni projekat, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

Ostale obaveze projektanta su:

- da saglasno propisima i pravilima struke provjeri pravilnost tehničkih rješenja i računskih radnji u Idejnom projektu koje je izradio i da iste ovjeri;

- da Idejni, odnosno Glavni projekat opremi prema zahtjevima organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole;
- da postupi po primjedbama revidenta i organa koji daju određene saglasnosti i odobrenja u smislu kojih Idejni projekat moraju biti urađeni.

Član 21

Projektant je u obavezi da izradi kompletnu projektnu dokumentaciju koja je sastavni dio ponude.

Član 22

Naručilac je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih radova ustupi Projektantu, a trećem licu ih može ustupiti samo ako Projektant nije u mogućnosti da ih izvrši uopšte ili blagovremeno.

X Ugovorna kazna

Član 23

Ako Projektant svojom krivicom ne izvrši svoje ugovorne obaveze u roku, dužan je platiti Naručiocu ugovornu kaznu.

Ugovorna kazna iznosi 1‰ (promil) od ukupne vrijednosti ugovorenih radova na izradi Idejnog projekta, za svaki dan zakašnjenja u izvršenju obaveza, s tim što ukupan iznos ovako određene ugovorne kazne ne može da pređe 10% od ukupne ugovorene cijene za izradu Idejnog, odnosno Glavnog projekta.

Član 24

Ugovorna kazna se obračunava do dana primopredaje Idejnog, odnosno Glavnog projekta koji predstavljaju tehničku cjelinu i mogu se samostalno koristiti. Zahtjev za ostvarivanje prava na ugovornu kaznu može se istaći najkasnije do dana završetka konačnog obračuna.

Član 25

Projektant se oslobađa od plaćanja ugovorne kazne, ako je do neispunjenja ili neurednog ispunjenja došlo zbog uzorka za koje nije odgovoran.

XI Autorska i imovinska prava projektanta

Član 26

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju, odnosno Idejni projekat koje je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Član 27

Autorska i imovinska prava Projektanta sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje dijela – prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem projektne dokumentacije, odnosno Idejnog projekta, s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.

Član 28

Naručilac je obavezan da označi ime, odnosno naziv Projektanta (autora) na izgrađenom objektu i ne smije da vrši nikakve izmjene niti prepravke urađene projektne dokumentacije, odnosno Idejnog projekta.

XII Kvalitet dokumentacije

Član 29

Idejni, odnosno Glavni projekat mora biti izrađen na način određen ovim ugovorom, u skladu sa propisima i pravilima struke, odnosno svim Zakonskim i podzakonskim aktima koji se odnose na ovu vrstu objekata.

Projektant je dužan da saglasno propisima i pravilima struke provjeri pravilnost tehničkih rješenja i računskih radnji u izrađenoj projektnoj dokumentaciji, odnosno Idejnom projektu koje je izradio i da iste ovjeri.

Projektant je odgovoran za tehnička rješenja koja se predviđaju u izradi Idejnog odnosno Glavnog projekta.

Član 30

Projektant je dužan da pruži dokaze o funkcionalnosti objekta saglasno projektnom zadatku, kao i o kvalitetu predviđenog materijala za ugrađivanje opreme u izrađenoj projektnoj dokumentaciji, što će detaljno objasniti u tehničkom opisu i specifikaciji korišćenih standarda ili prilaganjem atesta.

Ako kontrola Naručioca uz podnošenje odgovarajućih dokaza, zahtjeva izmjenu pojedinih materijala ili opreme koju projektant predviđa u projektnoj dokumentaciji, projektant je dužan da ovu izmjenu omogući.

XIII Odgovornost za nedostatke

Član 31

Naručilac je dužan pregledati urađenu projektnu dokumentaciju, odnosno Idejni ili Glavni projekat, odmah nakon poziva Projektanta i o nađenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta.

Posle pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, sem za skrivene nedostatke.

Član 32

Naručilac, kada uredno obavijesti Projektanta da urađena projektna dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtjevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odredi primjereni rok.

Naručilac ima pravo i na naknadu štete u slučajevima utvrđenim stavovima 1 i 2 ovog člana.

Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učiniti na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dijela ugovorene cijene.

XIV Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 33

Za nosioca projektnog zadatka (odgovornog projektanta) sa strane Projektanta i saradnju sa Naručiocem, određuje se arh. Besnik Derviši. Za ovlašćenog predstavnika Naručioca za saradnju sa Projektantom, određuje se Semir Todić.

XVI Rješavanje eventualnih sporova

Član 34

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

XVII Zaključne odredbe

Član 35


Sastavni dio ovog ugovora sačinjava ponuda Projektanta.

Član 36


Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

U Ulcinju, dana 12.05.2024 god

Naručilac
„BM Development“ d.o.o.


Semir Todić, izvršni direktor

Izvršilac
„Arch & Construction“ d.o.o.


Kenan Derviši, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0703892 / 002
PIB: 03007022

Datum registracije: 26.08.2014.
Datum promjene podataka: 15.05.2015.

"ARCH & CONSTRUCTION" D.O.O. ZA GRAĐEVINARSTVO, PROMET, USLUGE I TURIZAM ULCINJ

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARCH & CONSTRUCTION
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 22.08.2014.
Datum donošenja Statuta: 22.08.2014. Datum promjene Statuta: 11.05.2015.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: NOVA MAHALA BB ULCINJ
Adresa za prijem službene pošte: NOVA MAHALA BB ULCINJ
Adresa sjedišta: NOVA MAHALA BB ULCINJ
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

EDIN DERVIŠI 0407990223028

Uloga: Osnivač

Udio: 33% Adresa: NOVA MAHALA BB ULCINJ CRNA GORA

KENAN DERVIŠI 2703989223028

Uloga: Osnivač

Udio: 33% Adresa: NOVA MAHALA BB ULCINJ CRNA GORA

BESNIK DERVIŠI 2106985220034

Uloga: Osnivač

Udio: 34%

Adresa: NOVA MAHALA BB ULCINJ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

KENAN DERVIŠI 2703989223028

Adresa: NOVA MAHALA BB ULCINJ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.09.2015 godine u 11:15h



MP Načelnik

Milo Paunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-1584/2

Podgorica, 23.11.2023.godine

DOO "ARCH & CONSTRUCTION"

ULCINJ
Nova Mahala bb

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

MINISTAR

Janko Odović





Broj: UPI 14-332/23-1584/2

Podgorica, 23.11.2023. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARCH & CONSTRUCTION" ULCINJ, broj UPI 14-332/23-1584/1 od 15.11.2023. 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 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23) 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 "ARCH & CONSTRUCTION" ULCINJ, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1584/1 od 15.11.2023. godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "ARCH & CONSTRUCTION" ULCINJ, pretežna djelatnost – 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-3113/2 od 25.06.2018.godine, kojim je **Besnik Derviši, diplomirani inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Besnikom Derviši od 01.11.2018. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-3916/2 od 20.11.2018.godine, kojim je **Kenanu Derviši, magistru građevinarstva – diplomirani inženjer građevinarstva**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Kenanom Derviši od 13.05.2015. godine na neodređeno vrijeme;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0703892 / 002.

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

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

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

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

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji 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.

MINISTAR

Janko Odović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3113/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

BESNIK DERVIŠI

Ćazima Resulbegovića bb
ULCINJ

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



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3113/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Magistara Besnika Dervišija, dipl.inž. arhitekture, iz Ulcinja, 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 Magistru BESNIKU DERVIŠIJU, dipl.inž.arhitekture, iz Ulcinja, 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. UPI 107/7-3113/1 od 08.06.2018.godine, Magistar Besnik Derviši, dipl.inž.arhitekture, iz Ulcinja, 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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete kojim se priznaje Uvjerenje o stečenom stepenu Magistra arhitekture – diplomirani inženjer arhitekture, br.UPI br.05-1-2094/1 od 15.01.2013. godine (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenoj akademskoj tituli Arhitektonski fakultet Univerzitet u Sarajevu, br. 247/2012 od 14.12.2012. godine;
- Lista referenci izdate od strane »Arch & Construction« d.o.o.«;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vodenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog 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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3810

Podgorica, 14.12.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr BESNIK DŽ. DERVIŠI, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište ULCINJ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4692



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

Lj Vulić



lovćen

Filijala/O.J.: 3711
Šifra zastupnika: 50355
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG005045
Novo/Obnova: ODG003947
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG005045

Ugovarač: ARCH & CONSTRUCTION DOO, Nova Mahala bb, ULCINJ, JMBC/PIB: 03007022

Osiguranik: ARCH & CONSTRUCTION DOO, Nova Mahala bb, ULCINJ, JMBC/PIB: 03007022

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 18.01.2024 u 00:00 do 17.01.2025. 23:59

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u naredno osiguravajućoj godini: 15.000.00€ .Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje. već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće u period garancije. Godišnji agregat jednostruki: 100.000.00€. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)		-24,64€

BRUTO PREMIJA: 221.76€

POREZ NA PREMIJU: 19.96€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 241.72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 15.01.2024 241,72

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: R/ODG005045

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SLRČG br. 47/08))

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a nije užešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost, ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upeznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

KATANA ELVIR

Osiguravač

U null, 15.01.2024

Ugovarač osiguranja

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BARBroj: 102-919-25129/2024
Datum: 22.07.2024
KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3339 - PREPIS

Podaci o parcelama				Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica					
3980			15 35	11/06/2024	Ilino		794	5.96
3981	1		15 35	03/07/2024	Ilino		453	19.07
3981	3		15 35	03/07/2024	Ilino		5	0.21
3981	4		15 35	03/07/2024	Ilino		6	0.25
							1258	25.49

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
0000003645002	BM DEVELOPMENT DOO BUDVA Meditranska ulica, zgrada Royal Garden Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 032-07-dj-352-45
Bar, 07.03.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu **Šišević Zdravka** iz Bara, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, na osnovu čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), čl. 165 ZUP-a (»Sl. List RCG«, br. 60/03) i DUP-a »Ilino« (»Sl.list CG« br. 32/09), izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli **br. 16**, u zoni »K«, po **DUP-u «Ilino»**.

1. Osnovni podaci:

Podnosilac zahtjeva: Šišević Zdravko iz Bara.

Lokacija: DUP »Ilino« na području Opštine Bar, zona »K«, urbanistička parcela br. 16.

2. **Namjena objekta:** Pretežna namjena objekata je turističko stanovanje sa poslovanjem. U prizemlju svih objekata namjenjenih stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko - tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku.

Turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i sl.) ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično).


3. **Gabarit objekta:** Planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele, kao i svim ostalim uslovima ovog plana.

- Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu Kiz 1.0 – 2.5, a Si 40% - 75%.

- Za izgradnju novih objekata, za urbanističke parcele u zoni K, važe sljedeći parametri:

Max spratnost	6 etaža
Max Kiz (koeficijent izgrađenosti)	2.5
Max Si (stepen iskorišćenosti)	75%
Min Si (stepen iskorišćenosti)	40%
Min Kiz (koeficijent izgrađenosti)	1.0

- 
- Visinska regulacija je izvedena iz planom propisanih urbanističkih parametara.
 - Dati urbanistički parametri, vezani za gabarite objekta bliže se utvrđuju u skladu sa ispunjenim ostalim urbanističko-tehničkim uslovima datim za predmetnu lokaciju.
 - U okviru turističkog stanovanja moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu.
 - Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obavezna. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

4. Konstruktivni sistem: Projektovati tako da dodatna opterećenja ne ugroze stabilnost cjelokupnog objekta. Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:

- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja;
 - temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;
 - temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije.
- Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla:
- primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
 - opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
 - treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
 - prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

5. Arhitektura i materijali: Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima

jednostavnih geometrijskih formi, pa se iz toga pored ostalog podrazumijeva:

- Primjena savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže.
- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata.
- Zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

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

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

6. Podaci za dimenzionisanje objekata na seizmičke uticaje: Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

Uslovi za aseizmičko projektovanje: Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Od osobitog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine što, obično, prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

7. Građevinska i regulaciona linija: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«. Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu »Plan parcelacije« prilog br. 7.

Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele.

U grafičkom prilogu »Regulacija i nivelacija« date su građevinske linije objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi, a tekstualnim prilogom su bliže definisane. Na osnovu regulacione i građevinske linija prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.

Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 3.5 metra, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 2 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 1.5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici urbanističke parcele ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje i ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).

8. Nivelacione kote objekata: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«.

Kod objekata kod kojih je predviđena izgradnja podrumске etaže kotu poda prizemlja postaviti na visinu približno 1,40 od kote pristupne saobraćajnice ukoliko je predviđena kao prostor za odlaganje. Ukoliko je predviđeno parkiranje u podrumskoj i suterenskoj etaži, kotu odrediti idejnim projektom prema tehničkim normativima u skladu sa zakonskim odredbama.

9. Priključci na infrastrukturnu mrežu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilozima Hidrotehnička, Elektroenergetska i Tk infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP Vodovod i kanalizacija, Elektrodistribucija i Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

10. Priključci na gradsku saobraćajnicu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog Saobraćaj.

11. Uslovi za parkiranje vozila: Planom je predviđeno da vlasnici parcela rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni princip i za planirano stanje. Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:

- stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici;
- trgovina 20-40 PM / 1000 m²;
- poslovanje – 10 PM /1000 m².

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

12. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturalno uređenje: Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke parcele je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala. Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline. Procentualna zauzetost zelenih površina u okviru parcele, za zonu kolektivnog stanovanja, iznosi min 30 %, a turističkog stanovanja min 35 %.

13. Uslovi za uređenje urbanističke parcele: Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekta i uslovima datim u predhodnim tačkama, vezano za infrastrukturu i pejzažnu arhitekturu. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni.

Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Ilino«.

OPŠTI USLOVI:

14. Meteorološki podaci: Područje zahvaćeno DUP-om »Ilino« nalazi se u zoni modifikovane mediteranske klime čije su karakteristike - blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. Srednja godišnja temperatura vazduha u okviru opštine Bar kreće se između 8° C na visinama preko 1200 mnv do 16°C na 1 mnv kraj morske obale. Tereni oko 300 do 400 metara visine imaju srednju godišnju temperaturu od 14°C, temperaturu od 12°C imaju tereni između 600 i 700 mnv i od 10°C tereni preko 1000 mnv. Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Nalazeći se na krajnjem južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće preko 2500 časova ili prosječno dnevno oko 7 časova. U primorskom dijelu Opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

15. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda: Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.

16. Mjere zaštite: Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08) i čl. 4 Zakona o unapređenju poslovnog ambijenta (»Sl.list CG«, br. 40/10). Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu. Investitor je dužan da pribavi saglasnosti nadležnih organizacija na glavni projekat.

Planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava:

- Pozitivno rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha).
- Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju određenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste podneblja).
- Zelene površine podignute po određenim principima omogućavaju pasivan odmor.
- Nesporna je uloga zelenila pri elementarnim nepogodama i katastrofama.

17. Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu: S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano-betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.
- Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.

18. Uslovi za racionalno korišćenje energije: Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetskih karakteristika objekta, opreme i instalacija.

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema;
- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju,
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

19. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti: Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 10/09).

20. Organizacija gradilišta: Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice (kolske i pješačke), ne koristiti javne površine za odlaganje građevinskog materijala. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbjeđenja gradilišta.

21. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), kao i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list RCG«, br. 22/02).

22. Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13). Reviziju tehničke dokumentacije (izuzev za porodičnu stambenu zgradu površine do 500m² sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. list CG« br.81/08).

Napomena: Katastarske parcele br. 3980 i 3981 KO Novi Bar nalazi se u sastavu urbanističke parcele br. 16, u zoni "K", po DUP-u "Ilino".

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja dokumentacije za građenje, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz DUP-a »Ilino« u razmjeri R1:1000, broj 032-07-dj-352-45 od 07.03.2014. godine; ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 719 od 19.02.2014. godine;
- opšti uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost;

Dostaviti: Podnosiocu zahtjeva, u dosije i a/a.

Samostalni savjetnik,
Branko Orlandić
dipl.ing.arh.

Orlandić Branko

Pomoćnik sekretara,
Suzana Crnovršanin
dipl.ing.arh.

Crnovršanin





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 032-07-dj-352-45
Bar, 07.03.2014.godine

IZVOD IZ DUP-a »ILINO«

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 16, U ZONI »K«.

Samostalni savjetnik,

Branko Orlandić,

dipl. ing. arh.

Orlandić Branko

Sekretar,

Duro Karanikić,

dipl. ing. građ.



DUP ILINO



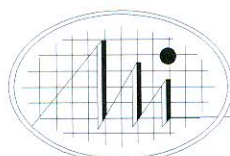
7

PLAN PARCELACIJE

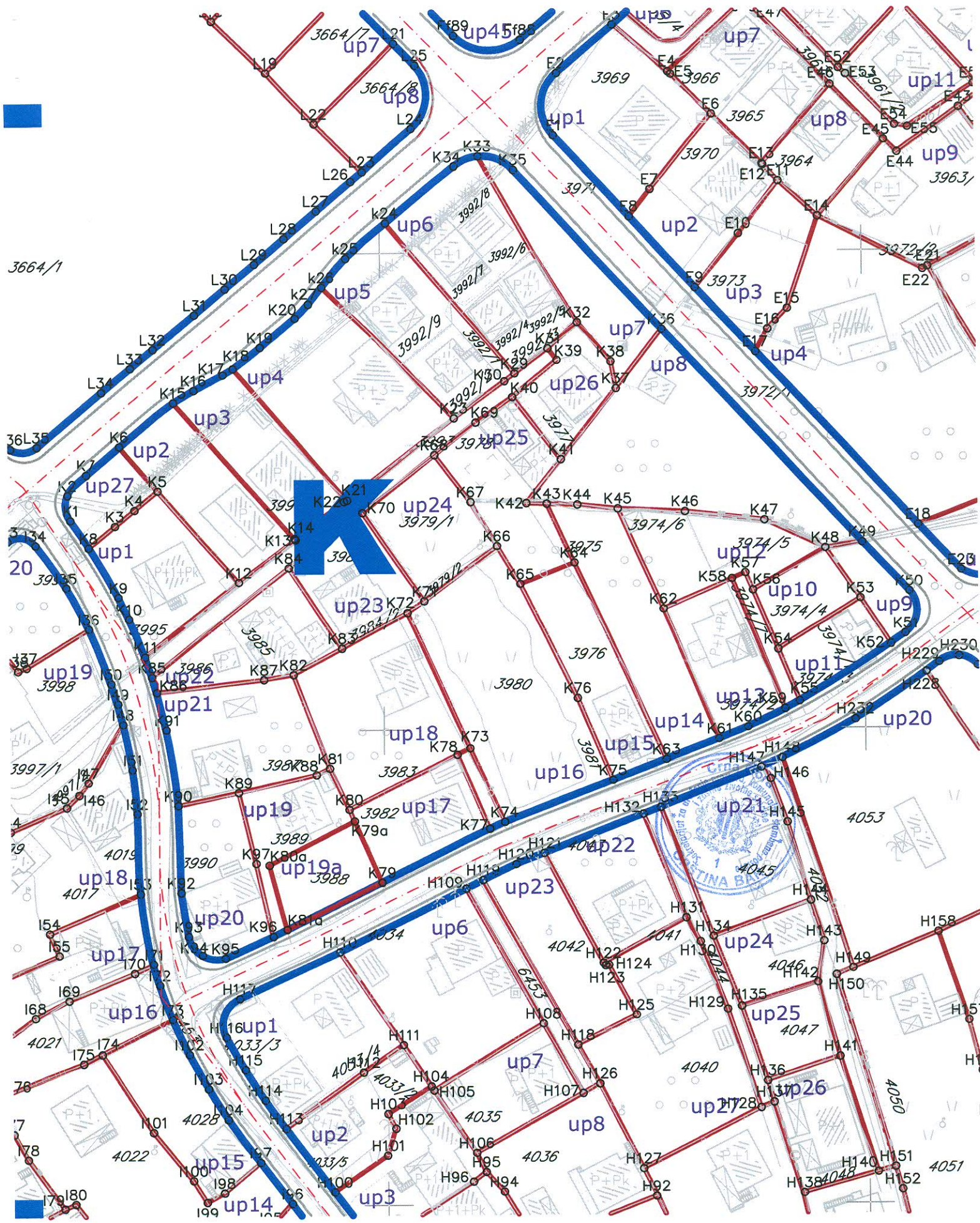
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



KOORDINATE URBANISTICKIH PARCELA

K65	6590728.59	4663530.59
K66	6590723.80	4663538.74
K71	6590708.53	4663527.01
K72	6590705.02	4663524.54
K73	6590717.82	4663496.09
K74	6590724.91	4663480.42
K75	6590747.52	4663489.20
K76	6590740.29	4663506.53



Legenda



granica plana



željeznička pruga i koridor



regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice



urbanistička zona



urbanistička parcela



urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi



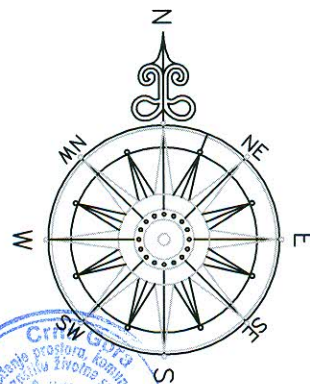
oznaka urbanističke zone



oznaka urbanističke parcele



postojeci objekti



DUP ILINO



8

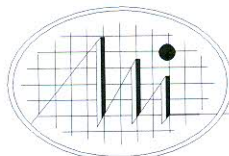
PLAN
NIVELACIJE I REGULACIJE

razmjera:

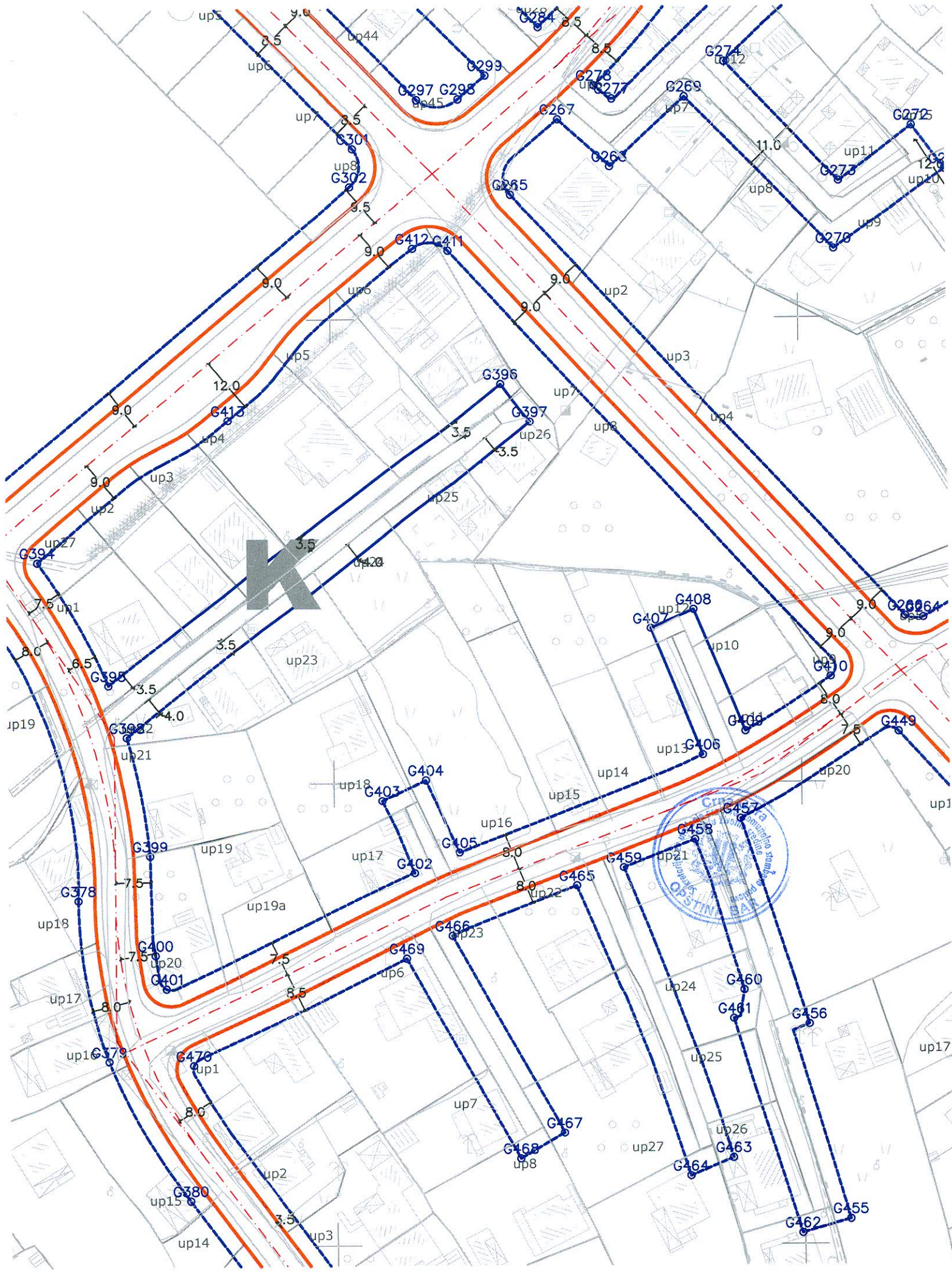
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:












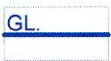

Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

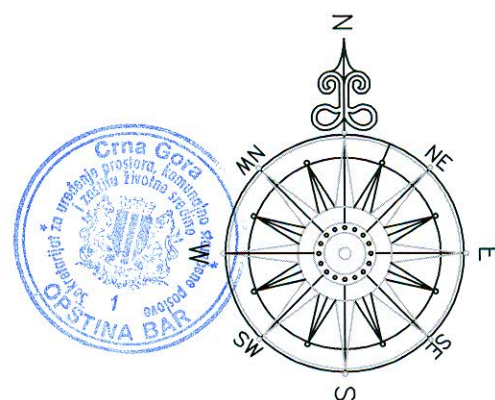


G403	6590710.32	4663496.19
G404	6590719.67	4663500.59
G405	6590726.76	4663484.89
G406	6590778.93	4663505.78



Legenda

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



DUP ILINO



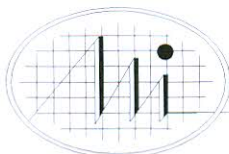
9

PLAN
NAMJENE POVRSINA

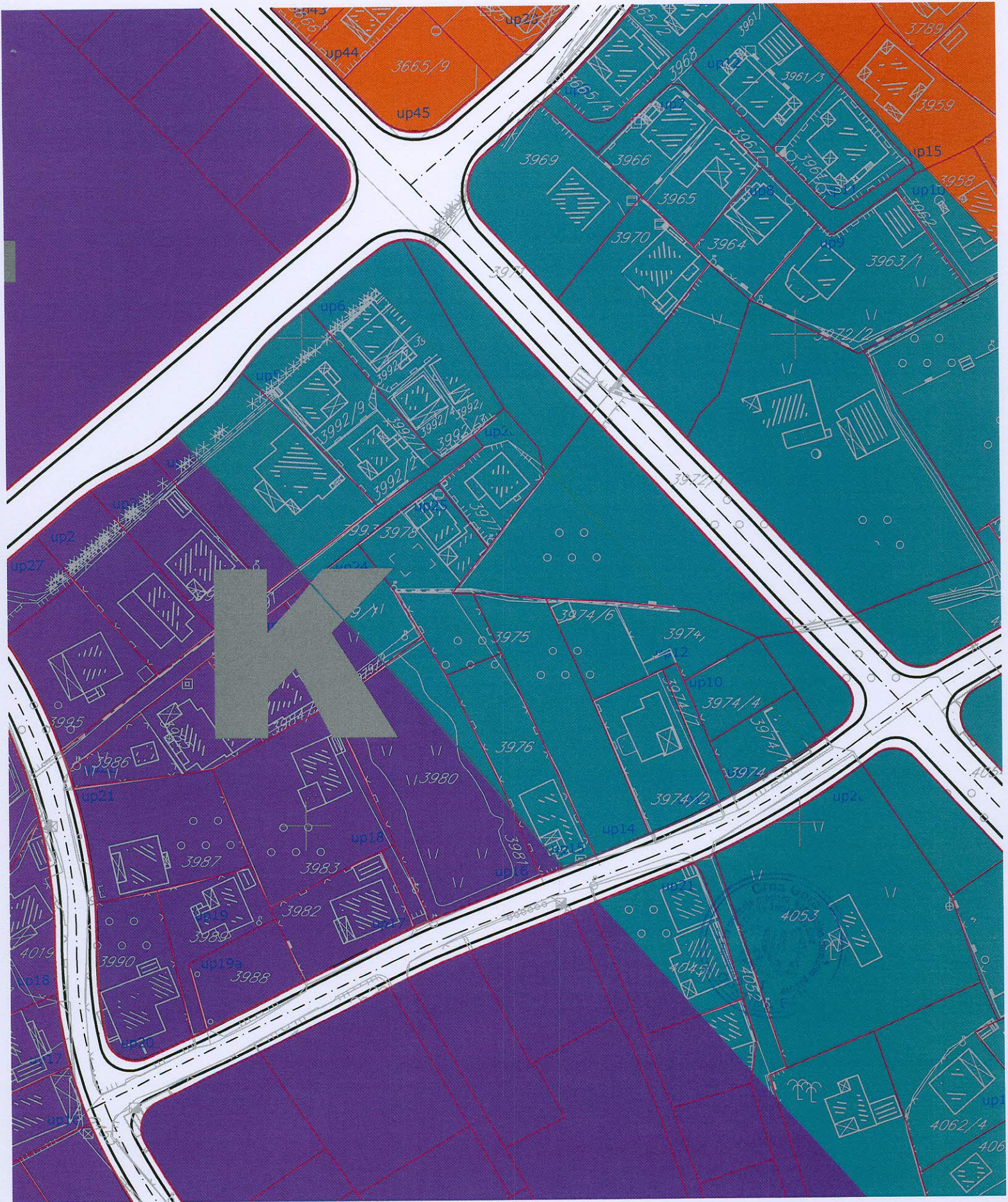
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar


obrađivač:

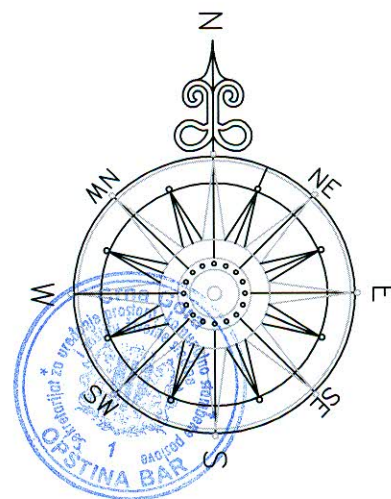


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

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



DUP ILINO



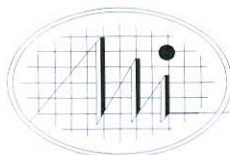
10

PLAN SAOBRAĆAJA

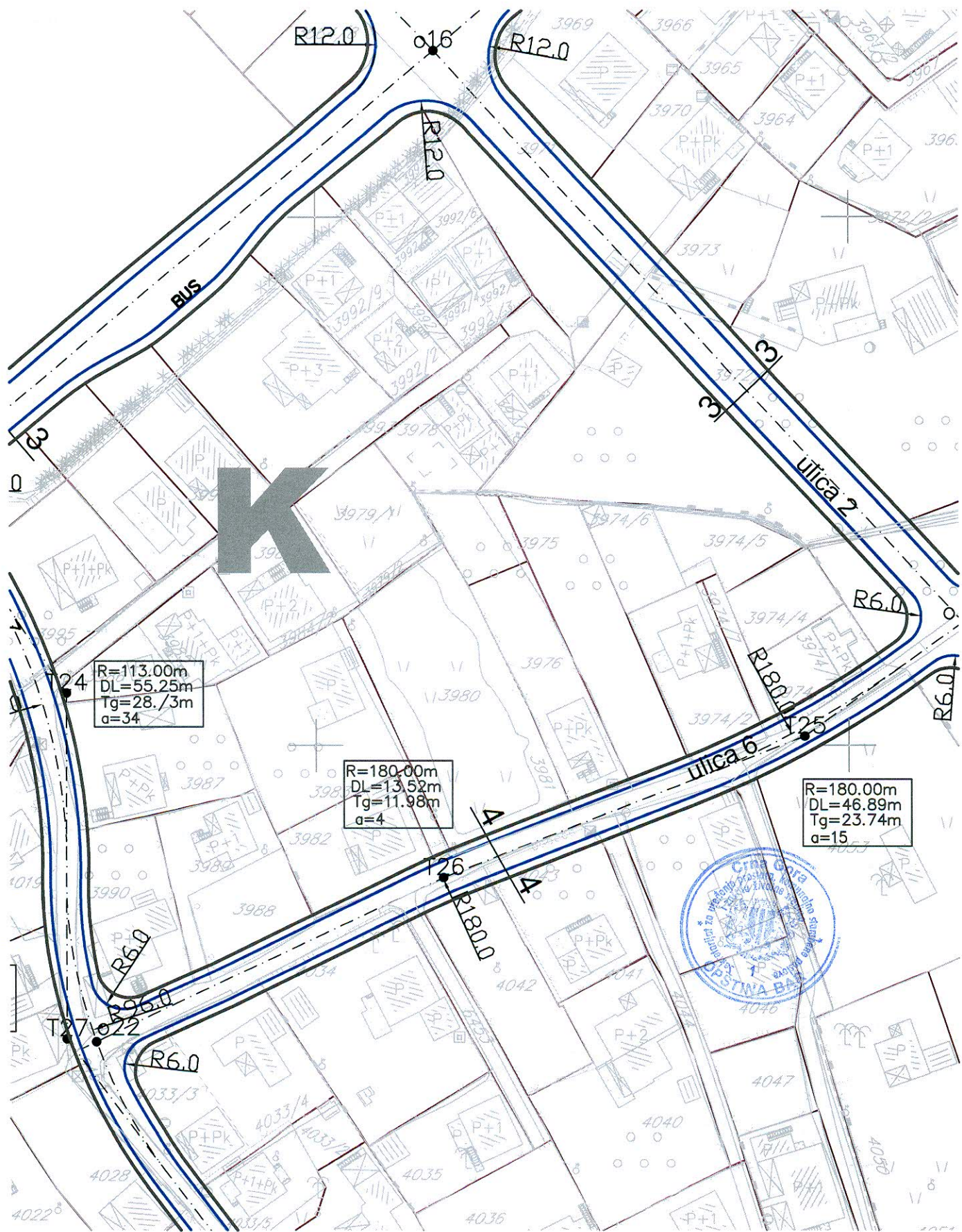
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar








obrađivač:

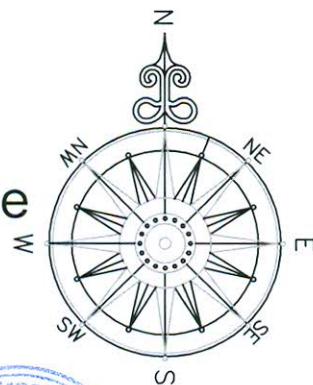


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

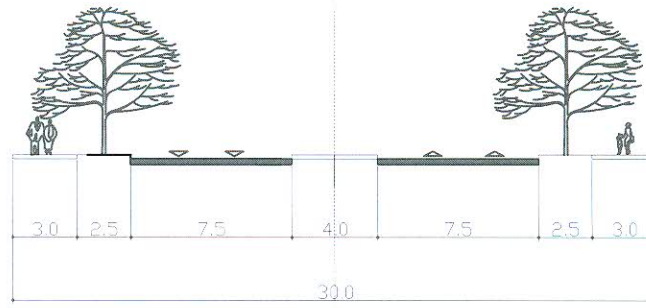


Legenda

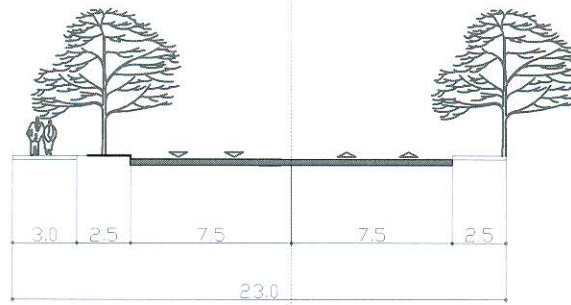
-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  postojeći objekti
-  oznaka urbanističke zone
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi



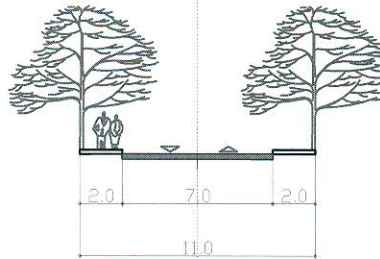
presjek 1-1



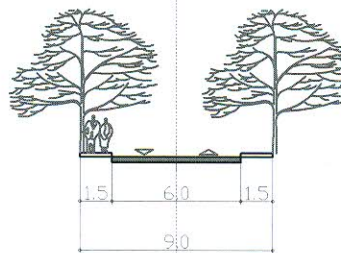
presjek 2-2



presjek 3-3



presjek 4-4



- o1 6591170.25 4663098.34
- o2 6591106.81 4663196.55
- o3 6590990.92 4663338.92
- o4 6591174.75 4663451.09
- o5 6591223.95 4663463.96
- o6 6591353.94 4663538.95
- o7 6591314.30 4663322.91
- o8 6591373.46 4663360.65
- o9 6591433.35 4663298.73
- o10 6590821.38 4663523.71
- o11 6591026.61 4663711.88
- o12 6591106.41 4663670.58
- o13 6591025.57 4663780.22
- o14 6591271.90 4663623.52
- o15 6591011.89 4663850.60
- o16 6590722.28 4663631.05
- o17 6590548.20 4663808.33
- o18 6590377.67 4663556.86
- o19 6590478.97 4663428.13
- o20 6590533.49 4663473.60
- o21 6590626.10 4663550.84
- o22 6590658.78 4663443.65
- o23 6590718.26 4663327.38
- o24 6590700.43 4663173.72
- o25 6590778.16 4663224.58
- o26 6590906.87 4663287.12
- o27 6590981.15 4663194.11
- o28 6591027.88 4663123.88
- o29 6590848.86 4663135.68
- o30 6590729.46 4663125.19
- o31 6590609.86 4663094.18

- T1 6591500.55 4663383.35
- T2 6591454.76 4663342.88
- T3 6591373.74 4663360.83
- T4 6591396.70 4663223.16
- T5 6591200.40 4663241.77
- T6 6591243.78 4663465.77
- T7 6591203.29 4663462.08
- T8 6591105.30 4663424.36
- T9 6591056.92 4663374.94
- T10 6591244.02 4663584.85
- T11 6591169.31 4663635.15
- T12 6591064.03 4663602.35
- T13 6591134.71 4663652.24
- T14 6591136.81 4663760.72
- T15 6591055.20 4663703.74
- T16 6590891.24 4663563.84
- T17 6590964.55 4663615.23
- T18 6591034.99 4663723.70
- T19 6590942.18 4663811.11
- T20 6590823.58 4663790.55
- T21 6590769.09 4663670.52
- T22 6590469.20 4663745.74
- T23 6590506.48 4663531.38
- T24 6590653.26 4663510.09
- T25 6590791.67 4663501.73
- T26 6590723.88 4663475.08
- T27 6590653.26 4663444.18
- T28 6590708.50 4663369.73
- T29 6590614.63 4663268.89
- T30 6590720.53 4663318.54
- T31 6590667.01 4663149.73
- T32 6590777.15 4663225.31
- T33 6590844.44 4663250.76
- T34 6590905.00 4663200.00
- T35 6590995.28 4663176.40



DUP ILINO



11

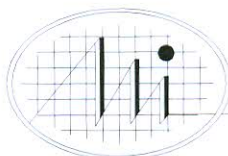
PLAN OZELENJAVANJA



razmjera:
R 1:1000

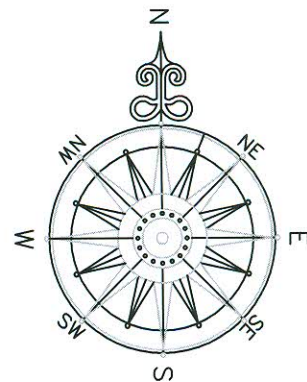
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





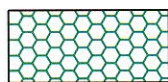
legenda:



granica plana



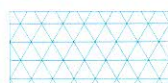
zelenilo kolektivnog stanovanja



zelenilo u okviru turističkog stanovanja



zelenilo u okviru centralnih funkcija



zelenilo u zoni obrazovanja



zelenilo duž vodotoka



Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova



rijeka Železnica



linearno zelenilo



DUP ILINO



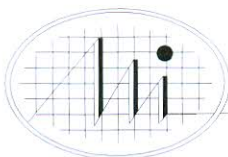
12

PLAN
ELEKTROENERGETIKE

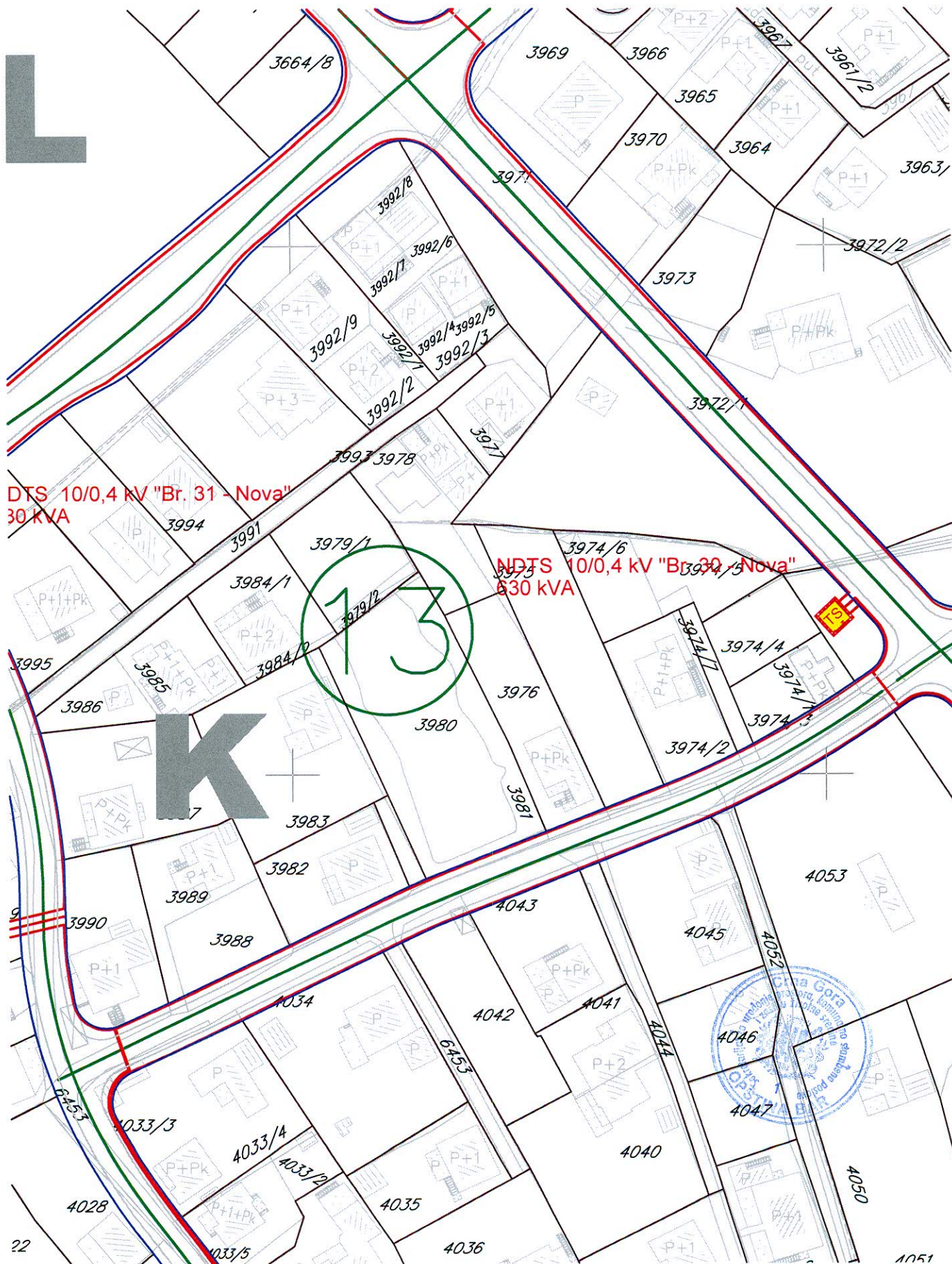
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar









obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

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



TS 10 / 0,4 kV



PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV



10 kV KABAL



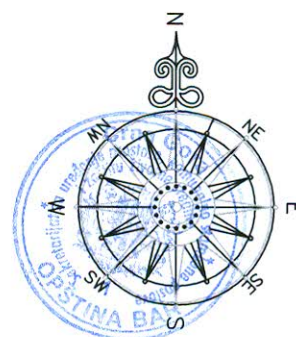
10 kV KABAL PLANIRAN



10 kV KABAL IZMJESTEN



GRANICE ZONA NAPAJANJA



DUP ILINO



13

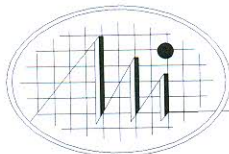
PLAN
TELEKOMUNIKACIJA



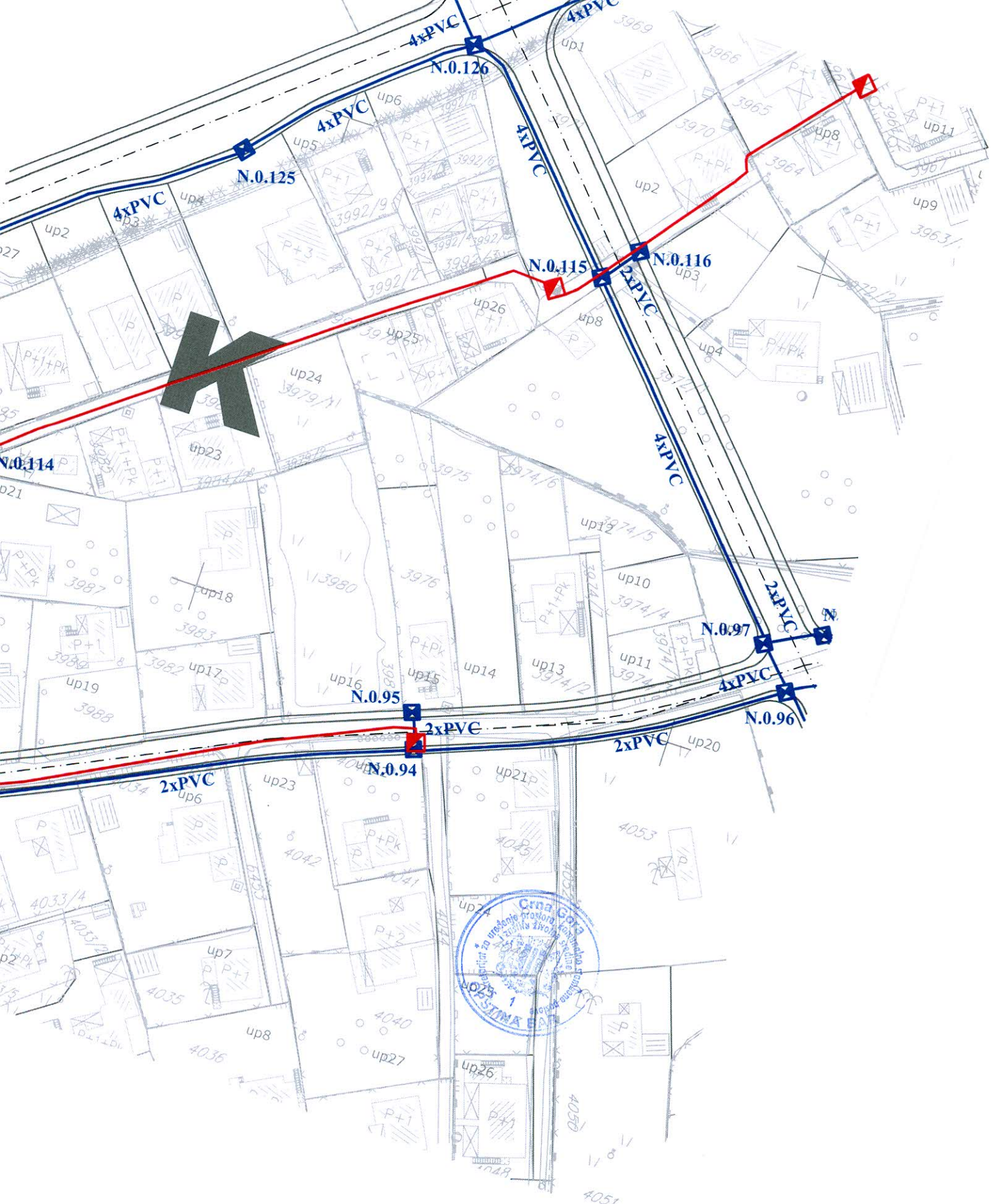
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

















obrađivač:

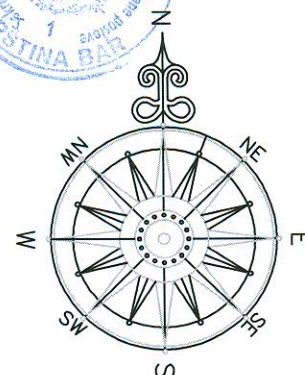


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

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



DUP ILINO



14

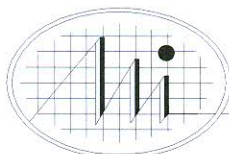
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



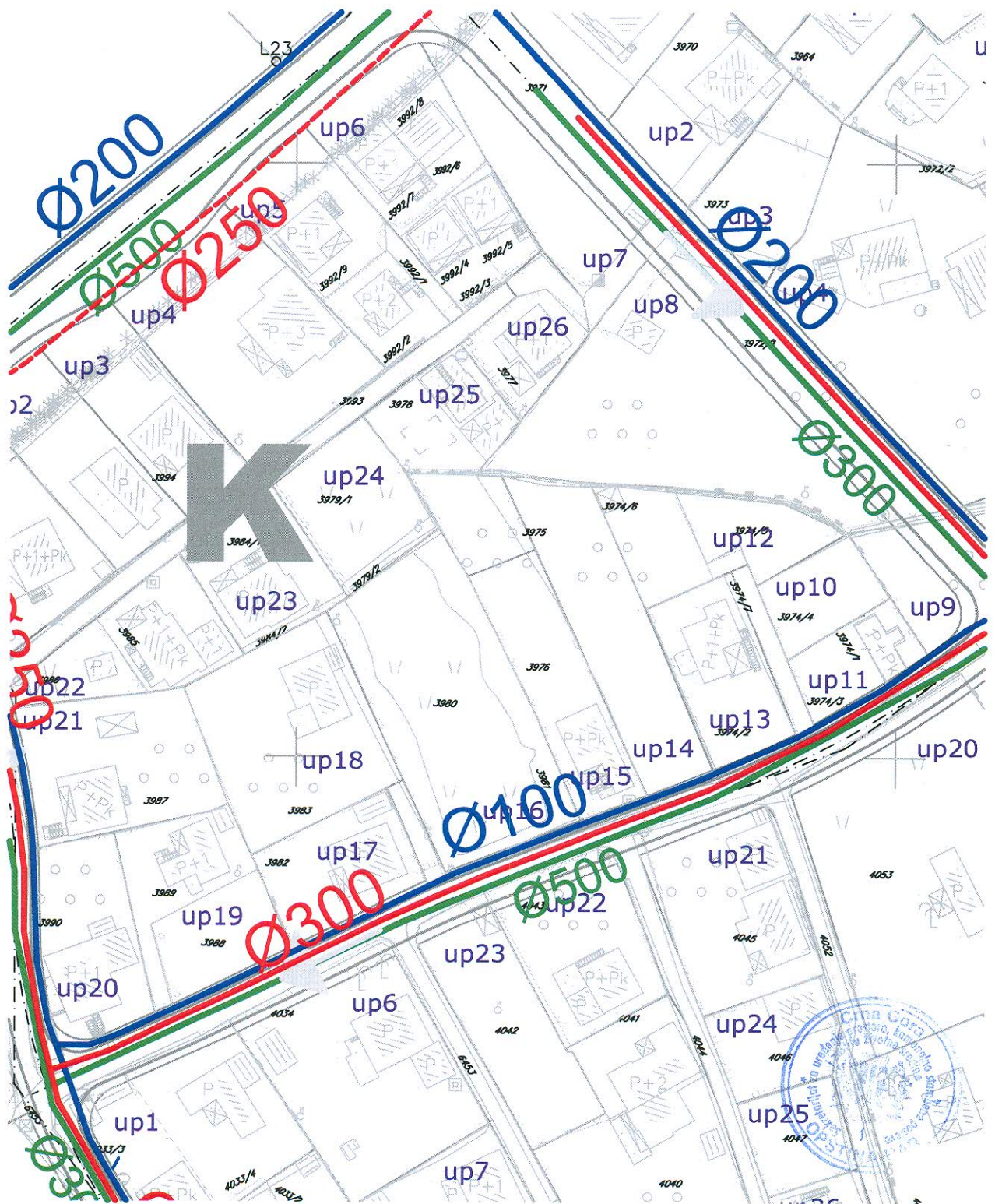
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar










obrađivač:










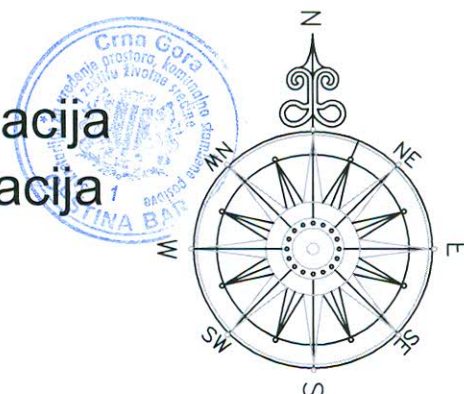
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

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

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



Br. 74/24

Datum:

Na osnovu Statuta privrednog društva "Arch & Construction" d.o.o. Ulcinj, a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list. CG", br. 64/17, 044/18, 063/18 i 082/20) i Pravilnikom o načinu i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. List CG" br. 044/18, 043/19), donosim sljedeće:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera za izradu investiciono-tehničke dokumentacije

Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem na dijelu UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Ilino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar_

1. Za **glavnog i odgovornog inženjera** imenuje se **BESNIK DERVIŠI**, dipl. inž. arh., za izradu investiciono-tehničke dokumentacije

Imenovani ispunjava uslove u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list. CG", br. 64/17, 044/18, 063/18 i 082/20) za izradu predmetne tehničke dokumentacije.



"Arch & Construction" d.o.o. Ulcinj

Direktor



Mr. Kenan Derviši dipl.inž.građ.

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

OBJEKAT¹ Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem

LOKACIJA² dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Ilino“, koju čine
KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar

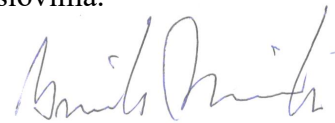
VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER⁴ Msc Besnik Derviši, dipl. inž. arh – br. UPI 107/7-3113/2

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

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis glavnog inženjera)

Ulcinj, jul 2024

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Ulica Maslina, zgrada Old bakery, Budva

U skladu sa Stručnim uputstvom br. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a u vezi sa stavom 1.7. gdje se traži izjava licencirane geodetske organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih dijelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbjeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste dajemo sljedeću

IZJAVA- službena konstatacija

Opština: Bar

Investitor: „BM development“ doo Budva

Tip objekta: objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem

Preklapanjem granica urbanističke parcele broj 16, DUP „Ilino“ Bar sa digitalnim katastarskim planom za K.O. Novi Bar možemo konstatovati da urbanističku parcelu broj 16, DUP „Ilino“ Bar čine katastarske parcele broj 3980, 3981/1, 6453/5, 3979/3, 3984/3 K.O. Novi Bar.

Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio projektant) i preklapom geodetsko katastarske podloge sa projektovanim objektom, konstatujemo da se projektovani objekat planira izgraditi na katastarskoj parceli 3980, 3981/1, 6453/5 K.O. Novi Bar, opština Bar. Parcela 3980 i 3981/1 je vlasništvo „BM development“ doo Budva sa udjelom od 1/1. Površina predmetne parcele 3980 iznosi 794m², a po načinu korišćenja je livada 1. klase; površina predmetne parcele 3981/1 iznosi 453m², a po načinu korišćenja je voćnjak 1. Klase. Parcela 6453/5 je vlasništvo Crne Gore, raspolaganje Opštine Bar sa udjelom od 1/1. Površina predmetne parcele 6453/5 iznosi 3m², a po načinu korišćenja je nekategorisani put.

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je preko katastarske parcele 6453/1 koja predstavlja lokalni put u vlasništvu Crne Gore, raspolaganje Opštine Bar sa udjelom od 1/1 i preko parcele 3981/3 u vlasništvu investitora.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

Dana: 17.09.2024. god.



Za „Geomišo“ d.o.o.

Direktor:
Miliyoje Davidović, geod.tehn.

Miliyoje Davidović

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Ulica Maslina, zgrada Old bakery, Budva

IZJAVA- službena konstatacija

U elaboratu geodetskih radova Parcelacije po DUP-u za k.p. 3980, 3981/1, 3979/2, 3984/2, 6453/1 K.O. Novi Bar izrađenog od strane geodetske organizacije „Geomišo“ doo Budva broj 25/24 došlo je do greške u pogledu oznake urbanističke parcele gdje umjesto navedene urbanističke R68 trebala biti navedena urbanistička parcela broj 16 DUP „Ilino“.

Dana: 09.12.2024. god.



Za „Geomišo“ d.o.o.

Direktor:
Milivoje Davidović, geod.tehn.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Milivoje Davidović".



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Bar

Broj: 919-2566/2024
Bar, 27. jun 2024. 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 „GEOMIŠO“ doo Budva i ovjerava se elaborat parcelacije po planskom dokumentu DUP-u „Ilino“ za UP16, zone K, na katastrskim parcelama broj 3980, 3981/1, 3979/2, 3984/2 i 6453/1 K.O. Novi Bar, koji je izradila geodetska organizacija „GEOMIŠO“ doo Budva, sa licencom br. 02-7226/5-18/1 od 11.11.2019.god.

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

O b r a z l o ž e n j e

„Geomišo“ doo Budva dostavila je ovom organu elaborat parcelacije po planskom dokumentu DUP-u „Ilino“ za UP16, zone K, na katastrskim parcelama broj 3980, 3981/1, 3979/2, 3984/2 i 6453/1 K.O. Novi Bar, provjerom istog od strane ovlašćenog službenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnicki ispravan.

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



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „GEOMIŠO“-u doo Budva x 2
- arhiv



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Bar

Broj: 919-2566/2024
Bar, 27. jun 2024. godine

N A L A Z

**Elaborat parcelacije po planskom dokumentu DUP-u „Ilino“ za UP16, zone K, na katastrskim parcelama broj 3980, 3981/1, 3979/2, 3984/2 i 6453/1 K.O. Novi Bar, evidentiran pod brojem 919-2566/2024 od. 15.05.2024.god. koji je izradila geodetska organizacija „GEOMIŠO“ doo BUDVA, sa licencom br. 02-7226/5-18/1 od 11.11.2019.god.
TEHNIČKI JE ISPRAVAN.**



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović, dipl.geod.ing

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Zgrada Old bakery (stara pekara), Bijeli Do, Budva

Telefon: 068/623-334, 069/500-806

Mail: geomiso@hotmail.com

Predmet br: 25/24

Datum: 08.05.2024.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Bar

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA po DUP-u

Dup „Ilino“, UP ~~R68~~

Stranka: BM DEVELOPMENT

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 3980, 3981/1, 3979/2, 3984/2, 6453/1

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3339, 2830, 1867, 1154

KATASTARSKA OPŠTINA: *Novi Bar*

OPŠTINA : *Bar*

Naziv geodetske organizacije: Geomišo d.o.o. Budva

Odgovorno lice: Miliwoje Davidović

Miliwoje Davidović

(potpis)

Broj predmeta:

Spisk prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere: *27.06.2024*

KONSTATACIJA OGRANIČENOG LICA



Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava o prihvatanju poslova
2	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
3	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica održavanja katastra nepokretnosti
6	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti (staro i novo stanje)

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Broj predmeta: 25/24

Datum: 08.05.2024.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu BM DEVELOPMENT

Sa PIB/JMB 03645002

Iz Budve

Za potrebe izvođenja geodetskih radova Parcelacija do DUP-u

Za nepokretnosti

KO Novi Bar

LN/PL: 3339, 2830, 1867, 1154 Katastarska parcela: 3980, 3981/1, 3979/2, 3984/2, 6453/1

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO DUP-U

Naručilac radova:

BM DEVELOPMENT

JMB/PIB 03645002

Iz Budve



(potpis)

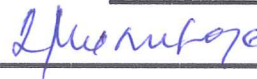


Geodetska organizacija: „Geomišo“ doo Budva

M.P.

DIREKTOR:

Milivoje Davidović



(potpis)

Broj predmeta: 25/24

Datum: 08.05.2024.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI broj 3339, 2830, 1867, 1154 katastarska parcela broj
3980, 3981/1, 3979/2, 3984/2, 6453/1 K.O. Novi Bar
Po zahtjevu BM DEVELOPMENT

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- ✓ Licenca broj: 02-7226/5-18 od 11.11.2019. godine oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju državnog premjera, katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke: Milivoje Davidović, geod. tehničar
Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:


- ✓ Ovlaštenje broj: 02-9997/2 od 20.01.2014. godine oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju državnog premjera, katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Geomišo" d.o.o, sa sjedištem u Budvi,
za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- ✓ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 033/23/01 od 23.06.2023.,
Izdato od "Vekom Geo" doo;



Geodetska organizacija:
„Gemišo“ doo Budva
Odgovorno lice:
Milivoje Davidović, direktor


(POTPIS)

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Broj predmeta: 25/24

Datum: 08.05.2024.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **BM DEVELOPMENTS IZ BUDVE** od **15.03.2024.**

Podnijetom geodetskoj organizaciji **„Geomišo“ doo Budva**

Geodetska organizacija **„Geomišo“ doo** sa sjedištem u **Budvi**

Izvršila je geodetske radove:

Parcelacija po DUP-u

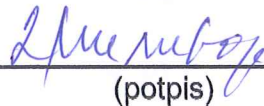
(vrsta geodetskih radova)

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.

Geodetska organizacija: „Geomišo“ doo Budva



Ovlašćeno lice geodetske struke:
Milivoje Davidović, geodet. tehničar



(potpis)

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Budvi od strane geodetske organizacije „Geomišo“ doo Budva
na dan 08.05.2024. godine po predmetu broj 25/24
za obavljene geodetske radove: Parcelacija po DUP-u
čiji je podnosilac prijave: BM DEVELOPMENT

Geodetska
organizacija: „Geomišo“ doo Budva
Stranke: BM DEVELOPMENT

Postupajući po zahtjevu gore navedenih stranaka, na osnovu podataka o parcelama koje smo pribavili iz Uprave za nekretnine – područna jedinica Bar, izvršili smo, u skladu sa zakonom o Državnom premjeru i katastru nekretnina, parcelaciju po DUP-u, na katastarskoj parceli 3980, 3981/1, 3979/2, 3984/2, 6453/1 KO Novi Bar. Urbanistička parcela R68, DUP „Ilino“ sastavljena je od:

- k.p. 3980 u površini od 794m²,
- k.p. 3981/1 u površini od 453m²,
- k.p. 3979/3 u površini od 2m²,
- k.p. 3984/3 u površini od 1m²,
- k.p. 6453/5 u površini od 3m².

Do razlike u površini urbanističke parcele u katastarskom operatu i digitalne površine urbanističke parcele došlo je uslijed različitih metoda računanja površina. Površine prikazane u katastarskom operatu su površine računane na analognim katastarskim planovima, dok su projektovane površine urbanističkih parcela digitalne površine izračunate matematičkim putem iz koordinata lomnih tačaka granica parcela, a sve kako je prikazano u „Elaboratu geodetskih radova,“. Stranka je saglasna da se površine parcela nakon cijepanja utvrde po stanju iz katastarskog operata (lista nepokretnosti).

Stranka saglasnasa gore navedenim:

Geodetska
organizacija

1. _____
2. _____
3. _____



Za"Geomišo"d.o.o.Budva,
Milivoje Davidović, direktor

(Ovlašćenje broj 02-9997/2 od 22.01.2014.god.)



Potpis

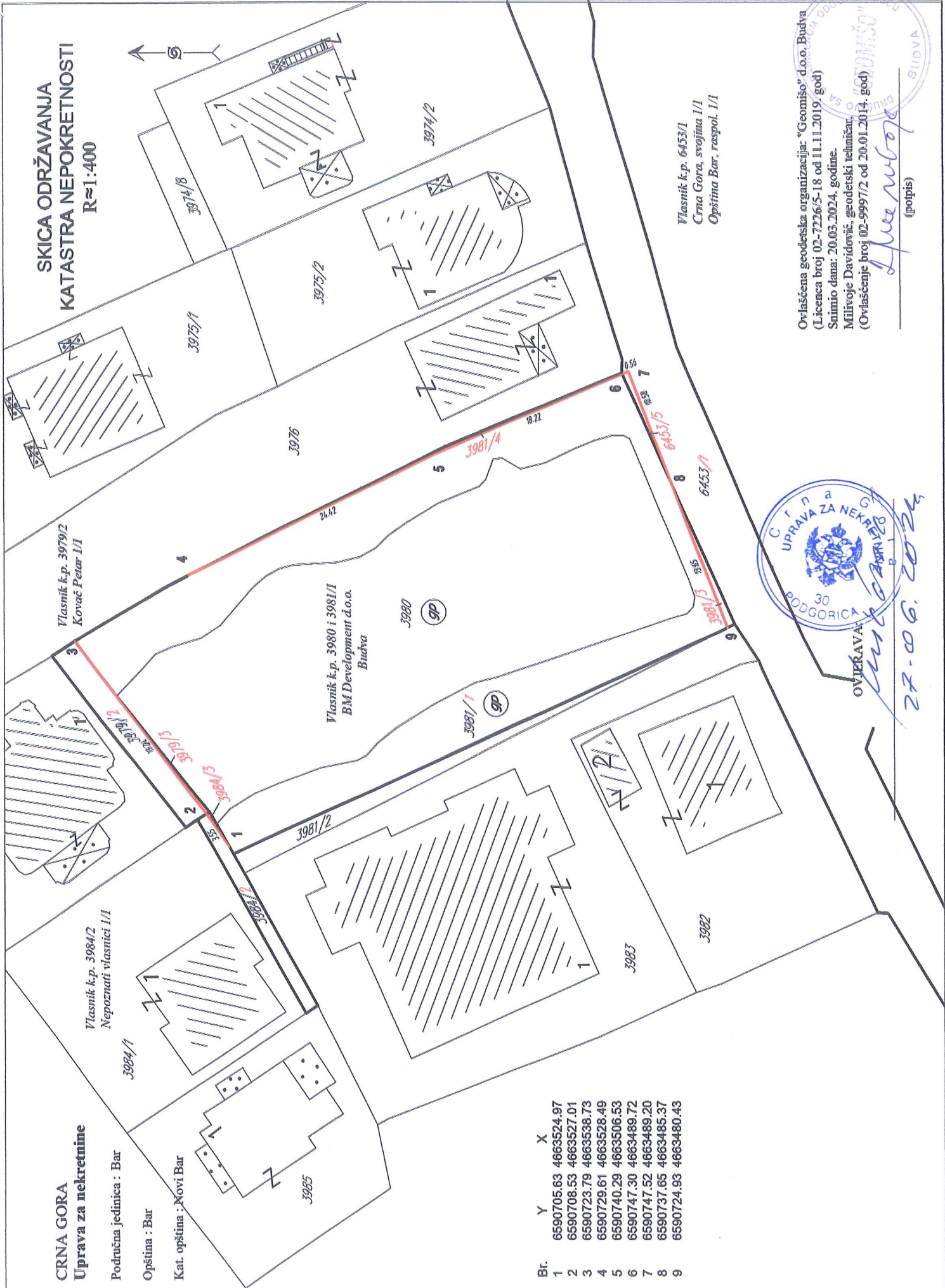
**CRNA GORA
Uprava za nekretnine**

Područna jedinica : Bar

Opština : Bar

Kat. opština : Novi Bar

**SKICA ODRŽAVANJA
KATASTRA NEPOKRETNOSTI
R≈1:400**



Br.	Y	X
1	6590705.63	4663524.97
2	6590708.53	4663527.01
3	6590723.79	4663538.73
4	6590729.61	4663528.49
5	6590740.29	4663506.53
6	6590747.30	4663489.72
7	6590747.52	4663489.20
8	6590737.65	4663485.37
9	6590724.93	4663480.43

Vlasnik k.p. 6453/1
Crna Gora, svojina 1/1
Opština Bar, raspol. 1/1

Vlasnik k.p. 3979/2
Kovač Petar 1/1

Vlasnik k.p. 3980 i 3981/1
BM Development d.o.o.
Budva

Vlasnik k.p. 3984/2
Nepoznati vlasnici 1/1

Ovlašćena geodetska organizacija: "Geomiso" d.o.o. Budva
(Licenca broj 02-7226/5-18 od 11.11.2019. god)
Snimio dana: 20.03.2024. godine.
Milivoje Davidović, geodetski tehničar,
(Ovlašćenje broj 02-9997/2 od 20.01.2014. god)

UPRAVA ZA NEKRETNINE
30 BODGORICA
OVJERAVANJE
27.06.2024.



(potpis)



Preduzeće za geodeziju

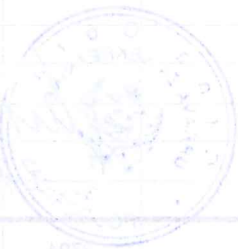
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BAR
Katastarska opština: Novi Bar

A LIST (podaci o parcelama)

broj katastra	broj katastra	broj katastra	broj katastra	broj katastra	broj katastra	broj katastra	broj katastra
---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

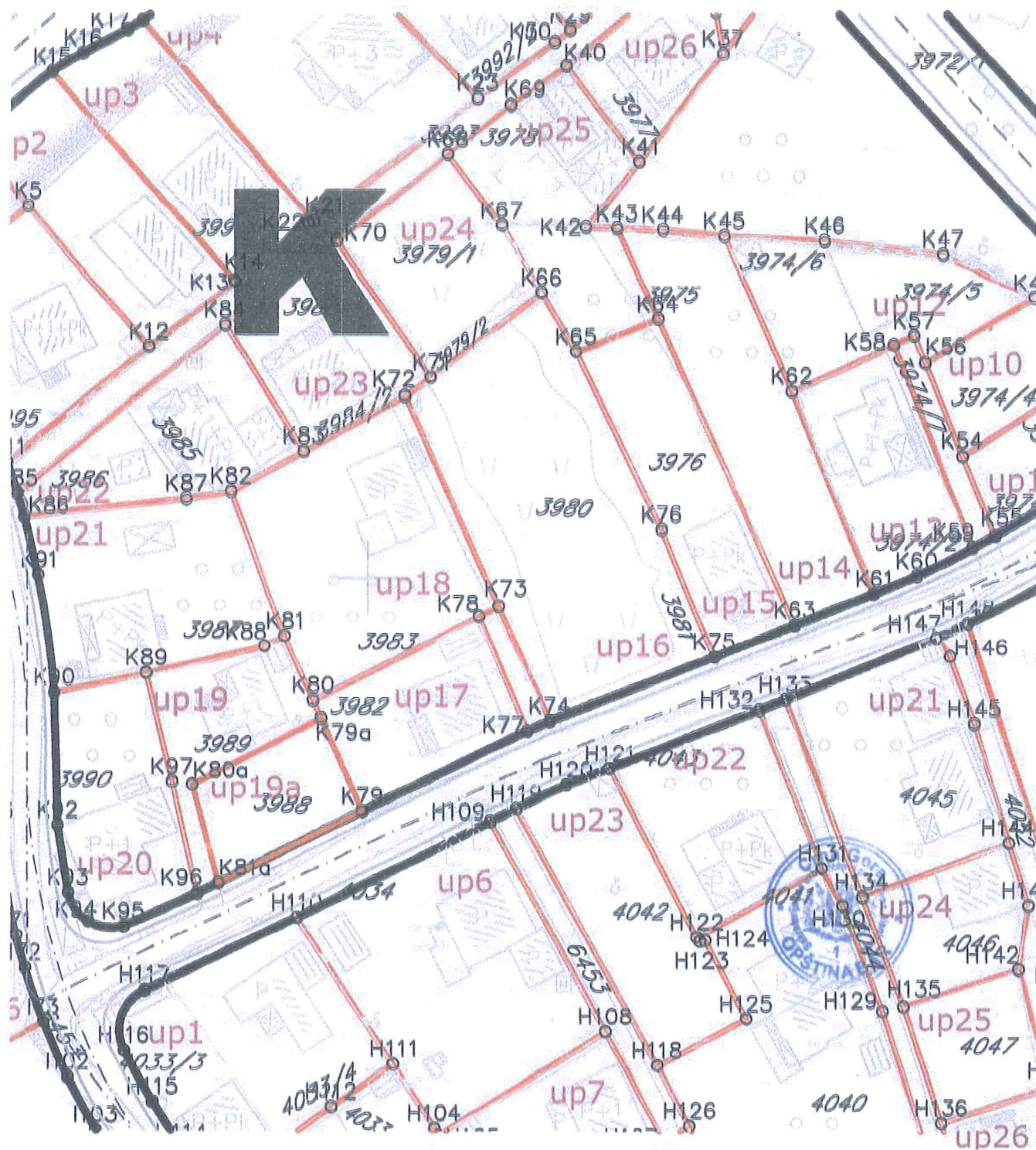
za 2024. godinu



UKUPNO: 5184 5284

K60	6590775.61	4663500.36
K61	6590769.58	4663497.89
K62	6590758.30	4663525.15
K63	6590758.62	4663493.57
K64	6590739.88	4663535.12
K65	6590728.59	4663530.59
K66	6590723.80	4663538.74
K67	6590718.36	4663547.99
K68	6590710.94	4663557.78
K69	6590719.59	4663564.48
K70	6590695.86	4663545.89
K71	6590708.53	4663527.01
K72	6590705.02	4663524.54
K73	6590717.82	4663496.09
K74	6590724.91	4663480.42
K75	6590747.52	4663489.20
K76	6590740.29	4663506.53
K77	6590721.76	4663479.00
K78	6590715.16	4663494.74
K79	6590699.27	4663467.85
K80	6590692.60	4663483.19
K81	6590688.63	4663491.98
K82	6590681.25	4663511.69
K83	6590691.33	4663517.13
K84	6590680.50	4663534.29
K85	6590651.92	4663511.33
K86	6590652.88	4663508.17
K87	6590675.12	4663510.68
K88	6590685.87	4663490.60





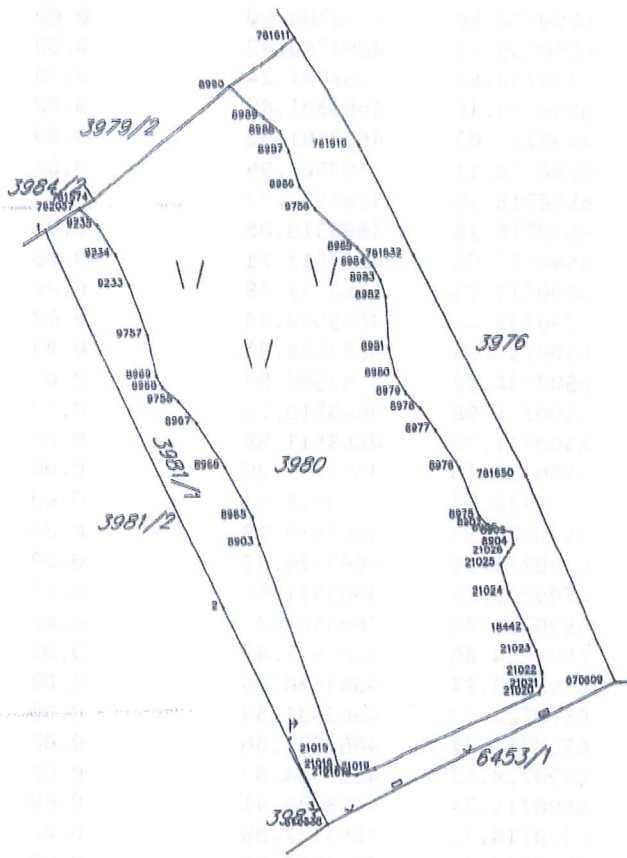
CRNA GORA
 UPRAVA ZA NEKRETNINE
 PODRUČNA JEDINICA: BAR
 Broj: 460-dj-519/2024
 Datum: 18.03.2024.



Katastarska opština: NOVI BAR
 Broj lista nepokretnosti:
 Broj plana:
 Parcele: 3980, 3981/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio: *[Signature]*

Ovjerava
 Službeno lice: *[Signature]*

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 460-dj-519/2024, od: 18.03.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
 ocitane graficki sa digitalnog plana
 Katbase v2024.1.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 18.03.2024 11:49

1	6590704.99	4663524.60	0.00	Odrzavanje
2	6590717.82	4663496.09	0.00	Odrzavanje
3	6590724.69	4663480.90	0.00	Odrzavanje
8903	6590720.59	4663500.90	0.00	
8904	6590739.92	4663500.42	0.00	
8905	6590739.82	4663501.24	0.00	
8906	6590739.16	4663501.48	0.00	
8907	6590738.02	4663501.92	0.00	
8965	6590720.11	4663502.95	0.00	
8966	6590718.16	4663506.72	0.00	
8967	6590716.10	4663510.05	0.00	
8968	6590713.66	4663512.71	0.00	
8969	6590713.23	4663513.58	0.00	
8975	6590737.43	4663502.54	0.00	
8976	6590735.96	4663506.21	0.00	
8977	6590734.22	4663509.08	0.00	
8978	6590733.08	4663510.73	0.00	
8979	6590731.99	4663511.88	0.00	
8980	6590731.18	4663513.29	0.00	
8981	6590730.74	4663515.31	0.00	
8982	6590730.53	4663519.13	0.00	
8983	6590730.15	4663520.43	0.00	
8984	6590729.50	4663521.64	0.00	
8985	6590728.46	4663522.84	0.00	
8986	6590724.06	4663527.43	0.00	
8987	6590723.27	4663530.05	0.00	
8988	6590722.62	4663531.54	0.00	
8989	6590721.37	4663532.66	0.00	
8990	6590718.93	4663534.97	0.00	
9233	6590711.24	4663520.41	0.00	
9234	6590710.32	4663522.68	0.00	
9235	6590708.96	4663524.90	0.00	
9756	6590725.20	4663525.74	0.00	
9757	6590712.60	4663516.69	0.00	
9758	6590714.80	4663511.69	0.00	
18442	6590740.80	4663493.91	0.00	
21015	6590725.85	4663485.16	0.00	
21016	6590726.15	4663484.04	0.00	
21017	6590726.74	4663483.46	0.00	
21018	6590727.61	4663483.32	0.00	

21018-21017 0.88
21017-21016 0.83
21016-21015 1.16
21015-8903 16.60
8903-8965 2.11
8965-8966 4.24
8966-8967 3.92
8967-9758 2.09
9758-8968 1.53
8968-8969 0.97
8969-9757 3.17
9757-9233 3.96
9233-9234 2.45
9234-9235 2.60
9235-762057 1.81
762057-761574 1.27

Parcela: 3981/1 (P=464 DOZVOLJENO Odstupanje površine:15 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

8968-9758 1.53
9758-8967 2.09
8967-8966 3.92
8966-8965 4.24
8965-8903 2.11
8903-21015 16.60
21015-21016 1.16
21016-21017 0.83
21017-21018 0.88
21018-21019 1.43
21019-21020 13.74
21020-21021 0.59
21021-21022 0.97
21022-21023 1.70
21023-18442 1.76
18442-21024 3.05
21024-21025 2.19
21025-21026 1.13
21026-8904 0.78
8904-8905 0.83
8905-8906 0.70
8906-8907 1.22
8907-8975 0.86
8975-8976 3.95
8976-8977 3.36
8977-8978 2.01
8978-8979 1.58
8979-8980 1.63
8980-8981 2.07
8981-8982 3.83

21019	6590728.97	4663483.75	0.00	
21020	6590741.61	4663489.13	0.00	
21021	6590741.88	4663489.66	0.00	
21022	6590741.88	4663490.63	0.00	
21023	6590741.45	4663492.27	0.00	
21024	6590739.49	4663496.66	0.00	
21025	6590738.95	4663498.78	0.00	
21026	6590739.54	4663499.74	0.00	
670538	6590725.25	4663479.78	0.00	Ostalo
670609	6590747.40	4663489.76	0.00	Ostalo
761574	6590708.71	4663526.75	0.00	Ostalo
761610	6590728.66	4663530.39	0.00	Ostalo
761611	6590723.80	4663538.72	0.00	Ostalo
761632	6590732.75	4663522.22	0.00	Ostalo
761650	6590740.97	4663505.54	0.00	Ostalo
762057	6590707.61	4663526.11	0.00	Ostalo

Parcela: 3980 (P=795 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:20 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

761574-8990 13.12

8990-8989 3.36

8989-8988 1.68

8988-8987 1.63

8987-8986 2.74

8986-9756 2.04

9756-8985 4.36

8985-8984 1.59

8984-8983 1.37

8983-8982 1.35

8982-8981 3.83

8981-8980 2.07

8980-8979 1.63

8979-8978 1.58

8978-8977 2.01

8977-8976 3.36

8976-8975 3.95

8975-8907 0.86

8907-8906 1.22

8906-8905 0.70

8905-8904 0.83

8904-21026 0.78

21026-21025 1.13

21025-21024 2.19

21024-18442 3.05

18442-21023 1.76

21023-21022 1.70

21022-21021 0.97

21021-21020 0.59

21020-21019 13.74

21019-21018 1.43

8982-8983 1.35
8983-8984 1.37
8984-8985 1.59
8985-9756 4.36
9756-8986 2.04
8986-8987 2.74
8987-8988 1.63
8988-8989 1.68
8989-8990 3.36
8990-761611 6.15
761611-761610 9.64
761610-761632 9.14
761632-761650 18.60
761650-670609 17.04
670609-670538 24.29
670538-3 1.25
3-2 16.67
2-1 31.26
1-762057 3.02
762057-9235 1.81
9235-9234 2.60
9234-9233 2.45
9233-9757 3.96
9757-8969 3.17
8969-8968 0.97

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

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

Razlika u površine parcele 3980 iznosi 1 mkv
Razlika u površine parcele 3981/1 iznosi / mkv

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

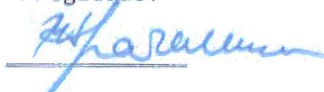
*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

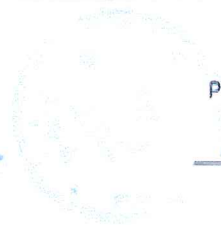
OBRAZLOŽENJE:

Obradio:



Pregledao:





II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK ZA IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT OBJEKTA TURISTIČKOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM

LOKACIJA IZGRADNJE: dio UP16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Ilino“ koju čine KP 3980 i 3981/1 KO Novi Bar
INVESTITOR: „BM DEVELOPMENT“ d.o.o.

Idejno rješenje i glavni projekat izraditi u svemu prema projektnom zadatku investitora, urbanističko-tehničkim uslovima i važećoj zakonskoj regulativi (zakonima, propisima, pravilnicima, standardima).

Na datoj lokaciji projektovati objekat turističkog stanovanja koji u dijelu prizemlja ima poslovanje.

Objekat treba da bude spratnosti P+5 i ako je moguće 2 podzemne etaže za garažiranje vozila.

U arhitektonskom smislu objekat predstaviti kao modernu interpretaciju lokalne i mediteranske arhitekture.

Funkcionalno rješenje sprovesti u potpunosti prema važećim propisima i normama za ovu vrstu objekata i svim planiranim sadržajima u njima (prilazne, protiv-požarne komunikacije, i sl.).

U najvećem procentu treba projektovati jednosobne apartmane, koji trebaju imati sve potrebne sadržaje za život i boravak u njima. Pored jednosobnih apartmana treba predvidjeti dvosobne apartmane kao i manji broj studio apartmana.

Do apartmana se dolazi vertikalnim i horizontalnim komunikacijama kroz ulazni lobi na prizemlju. Predvidjeti 1 lift, kapaciteta koji je potreban za vlasnike apartmana i dimenzija za osobe sa invaliditetom. Pristup liftovima obezbeđuje se kroz ulazni lobi sa platoa i iz garaze.

U podzemnom dijelu ispod uređenih platoa i u dijelu suterena objekata treba predvidjeti izgradnju podzemnih ili poluotvorenih parking garaža za koje je potrebno obezijediti pješački pristup stepeništima i liftovskim vertikalama u stambenom dijelu objekata. U podzemnim etažama objekata predvidjeti potrebne ostave i tehničke prostorije.

Svi apartmani treba da budu projektovani na najvišem nivou, uz maksimalni komfor a sve prostorije prostrane i osunčane. Uz svaki apartman predvidjeti i terasu.

U prizemlju objekta projektovati 2 lokalau sivoj fazi sa priključkom za mokri čvor. Orijentacija lokala treba da bude ka ulici.

Izraditi konstrukciju objekta od armiranog betona u skladu sa važećim propisima i priznatim standardima. Sistem konstrukcije izraditi od AB stubova, zidova, greda i ploča dimenzija definisanih projektom konstrukcije.

Fasada objekta treba da bude obrađena u svemu u skladu sa lokalnom arhitekturom. Zbog specifične klime projektovati kontaktnu fasadu debljine 10cm od mineralne vune ili stiropora. Primijeniti sledeće materijale: prirodni kamenna nižim spratovima, imitacija kamena (liste) na višim, dekorativni fasadni malter.

Krovove predvideti kao ravne neprohodne, sa eventualnim smeštajem termotehničke opreme.

Materijalizaciju unutrašnjih prostora planirati od kvalitetnih materijala u skladu sa standardima za ovu vrstu objekata.



TEHNIČKI OPIS

Idejno rješenje Objekta turističkog stanovanja
na dijelu UP 16, u zoni „K“ u zahvatu DUP „Ilino“ Opština Bar

Idejno rješenje Objekta turističkog stanovanja na većem dijelu UP 16, u zoni „K“ u zahvatu DUP „Ilino“ Opština Bar, čiji je investitor BM DEVELOPMENT DOO, uradjeno je na osnovu Urbanističko – tehničkih uslova broj 032–07-dj–352-45 izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove u Baru , Opština Bar 07.03.2014. godine i Projektnog zadatka investitora.

LOKACIJA

Objekat se nalazi na najvećem dijelu urbanističke parcele UP 16, u zoni „K“ u zahvatu DUP „Ilino“ Opština Bar. Predmetnu urbanističku parcelu prema Urbanističko-tehničkim uslovima i izvršenoj preparcelaciji čine u najvećem dijelu katastarske parcele broj 3980 i 3981/1 KO Novi Bar koje su i tretirane projektom, pored njih tretirana je i parcela 6453/5 koja je dobijena preparcelacijom i koja će biti dokupljena od opštine Bar. Za kompletnu urbanisticku parcelu su potrebne i parcele 3984/3 i 3979/3 koje su takodje dobijene parcelacijom u skladu sa DUP-om i koje pripadaju susjedima, ali nisu tretirane projektom, jer nisu u vlasnistvu investitora.

Uradjen je Elaborat parcelacije u cilju utvrđivanja tačnih podataka o katastarskim parcelama, tako da sada pored katastarskih 3980 i 3981/1 imamo jos 3 katastarske parcele u okviru UP16 i to – 6453/5, 3984/3 i 3979/3.

Priključak UP na javnu saobraćajnicu je projektovan u skladu sa planskim dokumentom.

Trenutno stanje lokacije je prikazano na fotografijama snimljenim u junu 2024. godine:





NAMJENA

Namjena predmetne parcele definisana je kao namjena turističkog stanovanja sa poslovanjem, što izmedju ostalog podrazumijeva i zgrade apartmanskog tipa kao što je slučaj sa objektom obrađenim ovim idejnim rješenjem.

U skladu sa tim, idejnim rješenjem planirana namjena je turisticko stanovanje, objekat je objekat turističkog stanovanja. U objektu su organizovane smještajne jedinice – apartmani koji se izdaju turistima na određeno vrijeme.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je projektovan u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije.

Objekat je spratnosti 2Po+P+5. Kota prizemlja podignuta je za 130cm od najnize kote ulice, mjereno od tačke ulice gdje se vozila ukljucuju u planiranu garazu objekta. DUP Ilino dopusta ovakva rjesenja do 140cm visine u odnosu na ulicu.

Na prizemlju su organizovane smještajne jedinice i 2 poslovna prostora koja su orjentisana ka ulici. Ukupan broj smještajnih jedinica – apartmana je 49. Ukupan broj poslovnih prostora je 2.

Predviđene su dvije podzemne etaže sa namjenom parkiranja vozila. U garažama su obezbijedena sva parking mjesta. Krov podzemne etaže je ozelenjen i na taj način ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

S obzirom na to da se radi o objektu turističkog stanovanja, u skladu sa Pravilnikom o kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Prilog 3 – Ček lista – Standardi za kategorizaciju za sobe

za iznajmljivanje turistima, turističke apartmane, turističke apartmanske blokove i kuće za iznajmljivanje turistima) broj parking mjesta je ostvaren za više od polovine smještajnih jedinica. Takodje, projektom smo ispoštovali i uslov iz UT uslova 1 parking mjesto 1 apartman.

Turistički apartmani su potpuno opremljeni, sa odvojenim kupatilom i kuhinjom. Apartmani su projektovani kao studio, jednosobni i jednoiposobni apartmani. Ukupan broj studio apartmana je 24, ukupan broj jednosobnih apartmana je 18 a jednoiposobnih 7.

Ulaz u objekat je predviđen sa istočne strane objekta, iz dvorišta se direktno ulazi kroz vjetrobran u hodnik na prizemlju sa kojeg vertikalne komunikacije – stepenište i lift vode na spratove. Iz zajedničkog hodnika na svim spratovima je omogućen ulaz u apartmane. Takodje stepeniste i lift vode i do oba nivoa podzemnih etaža.

PREGLED POVRŠINA I URBANISTIČKIH PARAMETARA

Bilans urbanističkih parametara je predstavljen tabelarno:

	UTU - maksimalni parametri	UTU - maksimalni parametri za dio UP	IR - ostvareni parametri
Površina lokacije	1254 m ²	1250,00 m ²	
Stepen iskorišćenosti	75 %	75 %	36 %
Indeks izgrađenosti	2,5	2,5	2,48
Max zauzetost	940,50 m ²	938,90 m ²	446 m ²
Max BRGP	3135 m ²	3129,75 m ²	3101 m ²
Spratnost	6 etaža	6 etaža	2 Po + P + 5
Broj PM	50 pm	50 pm	51 pm
Procenat zelenih površina	min 35 %	35 %	

Bilans površina je takodje predstavljen tabelarno:

Etaža:	Neto površina:	Bruto površina:
Osnova garaže -2	837,30 m ²	1027 m ²
Osnova garaže -1	838,10 m ²	1027 m ²
Osnova prizemlja	371,61 m ²	446 m ²
Osnova 1. sprata	442,10 m ²	531 m ²
Osnova 2. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 3. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 4. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 5. sprata	441,75 m ²	531 m ²
Objekat sa podzemnim etažama:	4257,01 m ²	5155 m ²
Objekat bez podzemnih etaža:	2581,61 m ²	3101 m ²

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Objekat je zamišljen kao interpretacija objekata mediteranske arhitekture. Volumen objekta je kompaktan sa terasama koje izlaze iz gabarita i doprinose utisku razgranosti.

SPOLJAŠNJA MATERIJALIZACIJA

Spoljašnja materijalizacija objekta je predviđena kao kombinacija demit fasade i kamena. Kamen na fasadi doprinosi očuvanju ambijentalnih svojstava područja, odnosno usklađivanju sa tradicionalnom slikom datog naselja.

Bravarija je predviđena kao aluminijska sa zastakljenjem termoizolacionih karakteristikama -niski koeficijent prelaza toplote.

Krov je projektovan kao ravni.

UNUTRAŠNJA MATERIJALIZACIJA

Podovi u zajedničkim hodnicima, kao i podovi na pristupnom stepeništu se oblažu protivkliznom granitnom keramikom.

Svi podovi u apartmanima su od granitne keramike, koja je na terasama protivklizna. Pod u suterenu je predviđen sa epoksidnim premazom.

Obrada unutrašnjih zidova je projektovana u skladu sa potrebama prostorije: glet masa i završni enterijerski premaz osim u kupatilima gdje će zidovi biti obloženi pločicama.

Plafoni su malterisani, gletovani i bojeni.

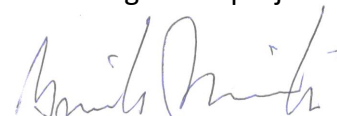
KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem se sastoji od armirano-betonskih platana, stubova, greda i medjuspratne tavanice, odgovarajuće debljine i nosivosti. Temeljenje je predviđeno u vidu temeljne ploče sa temeljnim gredama na odgovarajućoj dubini zbog 2 podzemna nivoa garaza. Noseći zidovi su predviđeni betonskih platana 20 cm, a unutrašnji pregradni u stanovima od pregradnih blokova i gips-kartonskih ploča, što će biti detaljno razrađeno i opisano glavnim projektom.

INSTALACIJE U OBJEKTU

U objektu će biti izvedene instalacije jake i slabe struje, instalacije vodovoda i kanalizacije, kao i termotehničke instalacije. U garažama će se izvesti stabilni sistem za gašenje požara – sprinkler. Ove instalacije će biti predmet posebnih projekata.

Odgovorni projektant



Investitor: D.O.O. BM DEVELOPMENT

Projekat: IDEJNO REŠENJE

Objekat: OBJEKAT TURISTI KOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM

Lokacija: UP 16 u zoni K, DUP "Iliino", koju ine KP 3980, 3981/1 i 6453/5

Projektant: "ARCH & CONSTRUCTION" D.O.O. ULCINJ

IZJAVA

Izjavljujem da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjericama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova br. 032-07-dj-352-45 od 07.03.2014 godine, 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).

URBANISTIČKE PARCELE 41A i 41B		
	ZADATI PARAMETRI ZA UP	OSTVARENI PARAMETRI
P UP 16 (m ²)	1.1254 m ²	1250,00 m ²
BRGP (m ²)	3135m ²	3101 m ²
P (m ²) POD OBJEKTOM m ²	940,50 m2	446m2
stepen iskoriscenosti	75%	36%
Indeks izgrđenosti	2,5	2,48
br. parking mjesta	50pm	51pm
SPRATNOST	P+5	P+5

Ulcinj, 23. jul 2024.



(potpis odgovornog inženjera)

III GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEOMIŠO d.o.o. Budva



Ulica Maslina, zgrada Old bakery

GEODETSKI SNIMAK
DUP "Ilino"
R=1:400
-urb.parc.br. 16 -

Legenda:

	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke parcele
	gradjevinska linija

- visine prikazane na geodetskom snimku su GPS visine

Bar,
10.05.2024. god

Ovlaštena geodetska organizacija: "Geomišo", d.o.o. Budva
 (Licenca broj 02-7226/5-18 od 11.11.2019. god)
 Milivoje Davidović, geodetski tehničar.
 (Ovlaštenje broj 02-9997/2 od 20.01.2014. god)
Milivoje Davidović
 (potpis)



Projektant: "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.
Objekat: Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. <i>Besnik Derviši</i> Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. <i>Besnik Derviši</i> Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.	Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Ilino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Prilog: Geodetska podloga
Datum izrade i M.P.: Jun, 2024. god.	Razmjera: 1:250 Br. priloga: 0.1 Br. strane:



CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Područna jedinica : Bar

Opština : Bar

Kat. opština : Novi Bar

Vlasnik k.p. 3984/2
Nepoznati vlasnici 1/1

Vlasnik k.p. 3979/2
Kovač Petar 1/1

Vlasnik k.p. 6453/1
Crna Gora, svojina 1/1
Opština Bar, raspol. 1/1

gradjevinska linija
urbanistička linija

Ovlašćena geodetska organizacija: "Geomiso" d.o.o. Budva
(Licenca broj 02-7226/S-18 od 11.11.2019. god)
Snimio dana: 20.03.2024. godine.
Milivoje Davidović, geodetski tehničar
(Ovlašćenje broj 02-9997/2 od 20.01.2014. god)

(potpis)

OVJERAVA:

	UTU - maksimalni parametri	UTU - maksimalni parametri za dio UP	IR - ostvareni parametri
Površina lokacije	1254 m ²		1251,90 m ²
Stepen iskorišćenosti	75 %	75 %	36 %
Indeks izgrađenosti	2,5	2,5	2,48
Max zauzetost	940,50 m ²	938,90 m ²	446 m ²
Max BRGP	3135 m ²	3129,75 m ²	3101 m ²
Spratnost	6 etaža	6 etaža	2 Po + P + 5
Broj PM	50 pm	50 pm	51 pm

Legenda površina i materijala

- zelene površine
- pješačke površine- beton sa završnom obradom kamen/ granitna keramika
- saobraćajnica-asfalt

- visoko rastlinje: masline, čempresi
- nisko rastlinje: lavanda, ružmarin

- krovni pokrivač- šljunak

Legenda simbola i oznaka

- granica lokacije za građenje
- gradjevinska linija 1/4 visine objekta
- gradjevinska linija prema dup-u
- visinske kote
- kolski pristup parceli - ulaz u garazu
- pješački prilaz/pristup za lica smanjenje pokretljivosti i lica sa invaliditetom
- ulaz u objekat

Projektant:

"Arch & construction" d.o.o. Ulcinj
Studio za projektovanje, inženjering i konsalting
Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb
E-mail: studio-4d@hotmail.com
Mob: +382 69 733 123

Investitor:

"BM DEVELOPMENT" d.o.o.

Objekat:

Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem

Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Iliro“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar

Glavni inženjer:

Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Saradnici:

Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.

Priloga uz -

prizemlje

Br. priloga: 0.2

Br. strane:

Datum izrade i M.P.:

Jun, 2024. god.



CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Područna jedinica : Bar
Opština : Bar
Kat. opština : Novi Bar



	UTU - maksimalni parametri	UTU - maksimalni parametri za dio UP	IR - ostvareni parametri
Površina lokacije	1254 m ²		1251,90 m ²
Stepen iskorišćenosti	75 %	75 %	36 %
Indeks izgrađenosti	2,5	2,5	2,48
Max zauzetost	940,50 m ²	938,90 m ²	446 m ²
Max BRGP	3135 m ²	3129,75 m ²	3101 m ²
Spratnost	6 etaža	6 etaža	2 Po + P + 5
Broj PM	50 pm	50 pm	51 pm

Legenda površina i materijala

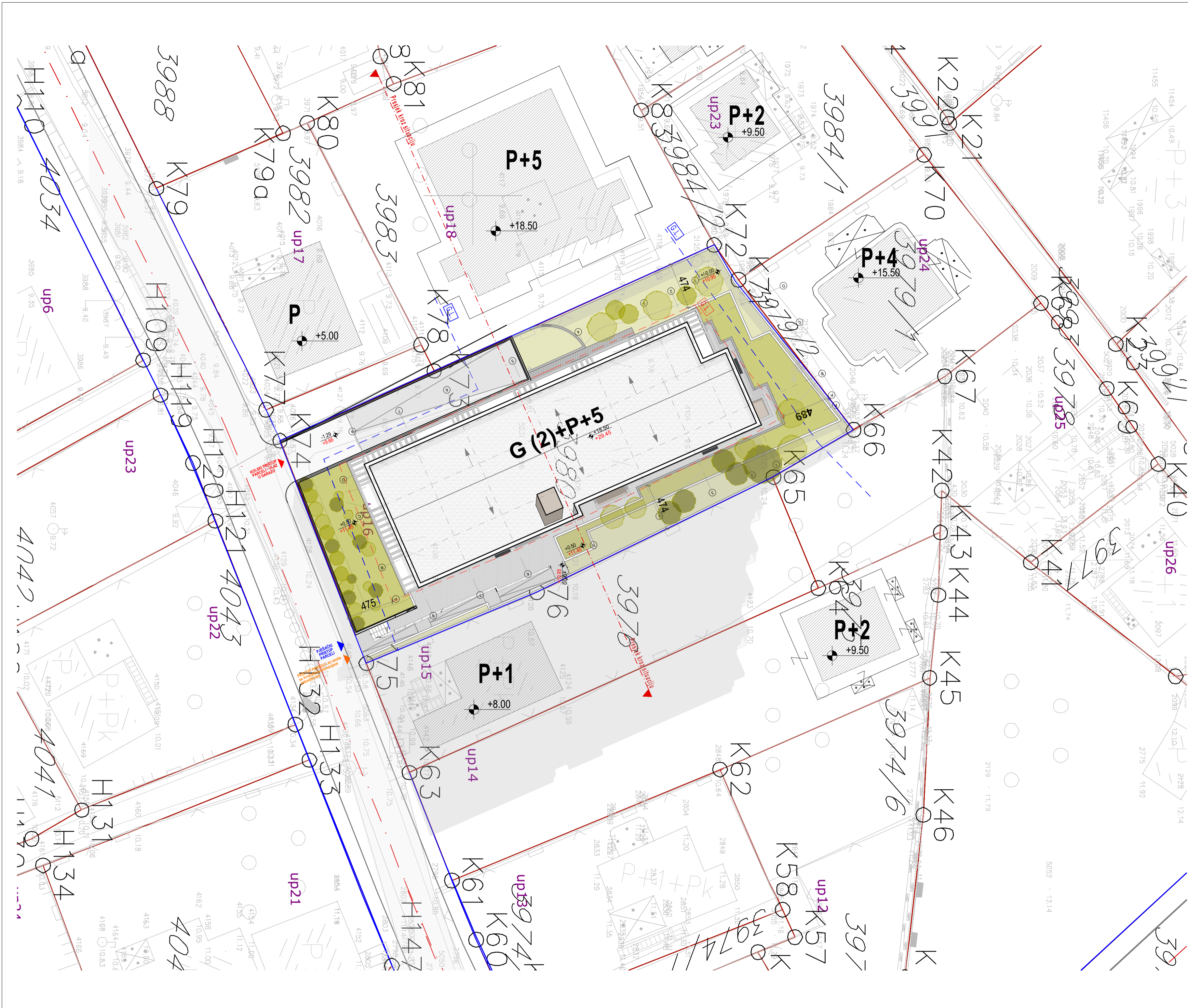
- zelene površine
- pješačke površine- beton sa završnom obradom kamen/ granitna keramika
- saobraćajnica-asfalt

- visoko rastinje: masline, čempresini
- nisko rastinje: lavanda, ružmarin
- krovni pokrivač- šljunak

Legenda simbola i oznaka



- granica lokacije za građenje
- građevinska linija 1/4 visine objekta
- građevinska linija prema dup-u
- visinske kote
- koloski pristup parceli - ulaz u garazu
- pješački prilaz/pristup za lica smanjenje pokretljivosti i lica sa invaliditetom
- ulaz u objekat

Projektant: "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.
Objekat: Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem	Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Iliino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.	Prilog: Situacija uza - krov
Datum izrade i M.P.:	Br. priloga: 0.3 Br. strane:
Jun, 2024. god.	

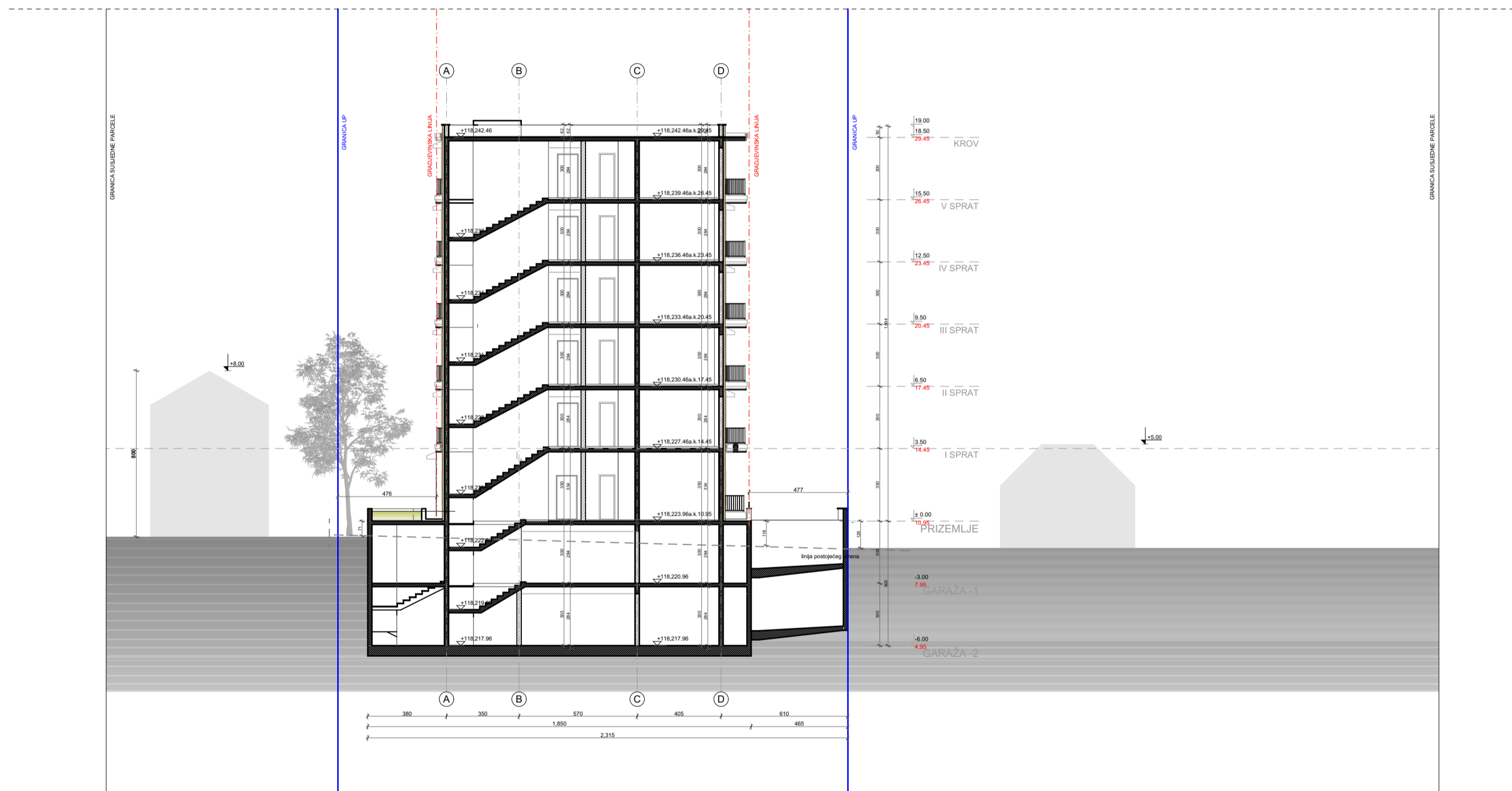


	UTU - maksimalni parametri	UTU - maksimalni parametri za dio UP	IR - ostvoreni parametri
Površina lokacije	1254 m ²		1251,90 m ²
Stepen iskorišćenosti	75 %	75 %	36 %
Indeks izgrađenosti	2,5	2,5	2,48
Max zauzetost	940,50 m ²	938,90 m ²	446 m ²
Max BRGP	3135 m ²	3129,75 m ²	3101 m ²
Spratnost	6 etaža	6 etaža	2 Po + P + 5
Broj PM	50 pm	50 pm	51 pm

- Legenda površina i materijala**
- zelene površine
 - pješačke površine- beton sa završnom obradom kamen/ granitna keramika
 - saobraćajnica-asfalt
 - visoko rastlinje: masline, čempresi
 - nisko rastlinje: lavanda, ružmarin
 - krovni pokrivač- šijunak
- Legenda simbola i oznaka**
- granica lokacije za građenje
 - građevinska linija 1/4 visine objekta
 - građevinska linija prema dup-u
 - visinske kote
 - kolski pristup parceli - ulaz u garazu
 - pješački prilaz/pristup za lica smanjenje pokretljivosti i lica sa invaliditetom
 - ulaz u objekat

Projektant:  "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.
Objekat: Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Ilino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.	Prilog: Situacija sira
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
Jun, 2024. god.	
	
Razmjera: 1:236,09, 1 Br. priloga: 0,4 Br. strane:	

PRESJEK KROZ SITUACIJU



	UTU - maksimalni parametri	UTU - maksimalni parametri za dio UP	IR - ostvareni parametri
Površina lokacije	1254 m ²		1251,90 m ²
Stepen iskorišćenosti	75 %	75 %	36 %
Indeks izgrađenosti	2,5	2,5	2,48
Max zauzetost	940,50 m ²	938,90 m ²	446 m ²
Max BRGP	3135 m ²	3129,75 m ²	3101 m ²
Spratnost	6 etaža	6 etaža	2 Po + P + 5
Broj PM	50 pm	50 pm	51 pm

Legenda površina i materijala

- zelene površine
- pješačke površine- beton sa završnom obradom kamen/ granitna keramika
- saobraćajnica-asfalt
- visoko rastinje: masline, čempresi
- nisko rastinje: lavanda, ruzmarin
- krovni pokrivač- šijunak

Legenda simbola i oznaka

- granica lokacije za građenje
- građevinska linija 1/4 visine objekta
- građevinska linija prema dup-u
- visinske kote
- koljski pristup parceli - ulaz u garazu
- pješački prilaz/pristup za lica smanjenje pokretljivosti i lica sa invaliditetom
- ulaz u objekat

Projektant: "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.
Objekat: Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Ilino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.	Prilog: Presjek kroz situaciju
Datum izrade i M.P.: Jun, 2024. god.	Br. priloga: 0,5 Br. strane: 1:236.09, 1





Garaza -2			
Stan	Broj	Naziv prostorije	Površina (m2)
Zajednicki prostori -2			
1		Tampon prostor	6.51
2		Stepeniste	14.41
3		Predprostor	5.84
4		Lift	2.85
5		Ostava	5.90
6		Tehnička prostorija	12.95
7		Tehnička prostorija	16.75
8		Garaža	772.09
			837.30 m²

Etaža:	Neto površina:	Bruto površina:
Osnova garaže -2	837.30 m ²	1027 m ²
Osnova garaže -1	838.10 m ²	1027 m ²
Osnova prizemlja	371.61 m ²	446 m ²
Osnova 1. sprata	442.10 m ²	531 m ²
Osnova 2. sprata	442.05 m ²	531 m ²
Osnova 3. sprata	442.05 m ²	531 m ²
Osnova 4. sprata	442.05 m ²	531 m ²
Osnova 5. sprata	441.75 m ²	531 m ²
Objekat sa podzemnim etažama:	4257.01 m ²	5155 m ²
Objekat bez podzemnih etaža:	2581.61 m ²	3101 m ²

LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- UREĐENA ZELENA POVRŠINA - KROV
- UREĐENA ZELENA POVRŠINA
- KAMENI POPLOČANJE
- ASFALT - RAMPA, ULICA
- ZELENILO

Projektant: "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj
 Studio za projektovanje, inženjering i konsalting
 Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb
 E-mail: studio-4d@hotmail.com
 Mob: +382 69 733 123

Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.

Objekat: Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem

Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Iliino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar

Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

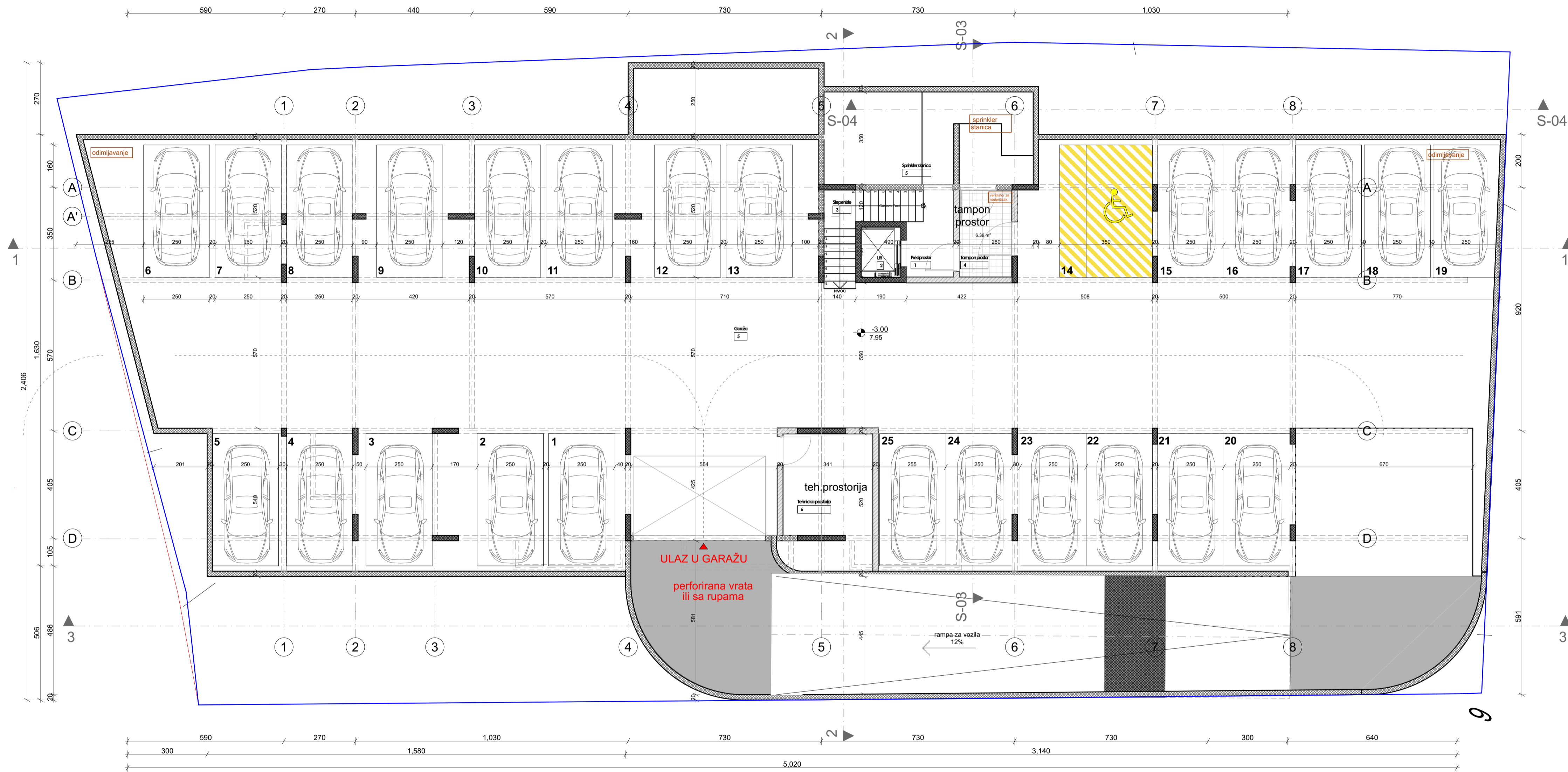
Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.

Prilog: Osnova garaže -2

Br. priloga: 0/066

Br. strane:

Datum izrade i M.P.: Jun, 2024. god.



Garaza -1			
Stan	Broj	Naziv prostorije	Površina (m2)
Zajednicki prostori -1			
	1	Predprostor	5.07
	2	Lift	2.85
	3	Stepeniste	7.42
	4	Tampon prostor	6.43
	5	Garaža	772.09
	5	Sprinkler stanica	27.17
	6	Tehnicka prostorija	17.07
			838.10 m²

Etaža:	Neto površina:	Bruto površina:
Osnova garaže -2	837,30 m ²	1027 m ²
Osnova garaže -1	838,10 m ²	1027 m ²
Osnova prizemlja	371,61 m ²	446 m ²
Osnova 1. sprata	442,10 m ²	531 m ²
Osnova 2. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 3. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 4. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 5. sprata	441,75 m ²	531 m ²
Objekat sa podzemnim etažama:	4257,01 m ²	5155 m ²
Objekat bez podzemnih etaža:	2581,61 m ²	3101 m ²

LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- UREĐENA ZELENA POVRŠINA - KROV
- UREĐENA ZELENA POVRŠINA
- KAMENO POPLOČANJE
- ASFALT - RAMPA, ULICA
- ZELENILO

Projektant: "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj
 Studio za projektovanje, inženjering i konsalting
 Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb
 E-mail: studio-4d@hotmail.com
 Mob: +382 69 733 123

Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.

Objekat: Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem

Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Iliino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar

Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

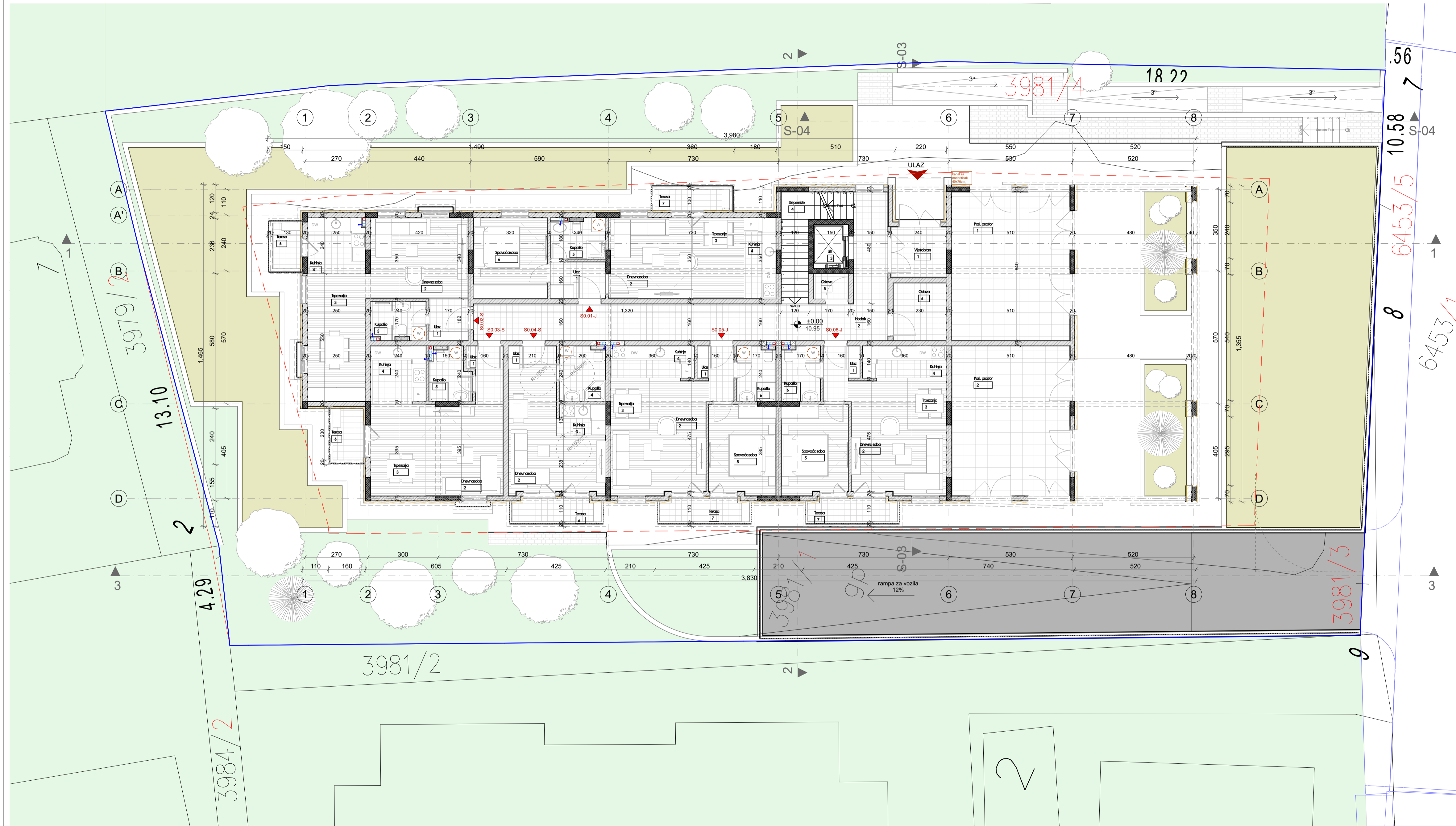
Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.

Prilog: Osnova garaže -1

Br. priloga: 0027

Br. strane:

Datum izrade i M.P.: Jun, 2024. god.



Prizemlje			
Stan	Broj	Naziv prostorije	Površina (m ²)
Poslovni prostori			
	1	Posl. prostor	32.23
	2	Posl. prostor	32.23
			64.46 m²
S0.01-J			
	1	Ulaz	3.68
	2	Dnevna soba	16.42
	3	Trpezarija	3.65
	4	Kuhinja	4.71
	5	Kupatilo	4.01
	6	Spavaća soba	10.93
	7	Terasa	2.88
			46.28 m²
S0.02-S			
	1	Ulaz	2.99
	2	Dnevna soba	14.65
	3	Trpezarija	13.43
	4	Kuhinja	5.90
	5	Kupatilo	3.82
	6	Terasa	2.36
			43.15 m²
S0.03-S			
	1	Ulaz	3.28
	2	Dnevna soba	12.99
	3	Trpezarija	9.14
	4	Kuhinja	5.82
	5	Kupatilo	3.83
	6	Terasa	2.85
			37.91 m²

S0.04-S			
	1	Ulaz	1.61
	2	Dnevna soba	16.28
	3	Kuhinja	2.75
	4	Kupatilo	4.61
	6	Terasa	3.65
			28.90 m²
S0.05-J			
	1	Ulaz	3.18
	2	Dnevna soba	16.46
	3	Trpezarija	3.65
	4	Kuhinja	4.84
	5	Spavaća soba	10.79
	6	Kupatilo	3.88
	7	Terasa	3.77
			46.57 m²
S0.06-J			
	1	Ulaz	3.18
	2	Dnevna soba	16.46
	3	Trpezarija	3.65
	4	Kuhinja	4.84
	5	Spavaća soba	10.84
	6	Kupatilo	3.88
	7	Terasa	3.65
			46.50 m²
Zajednički prostori 0			
	1	Vjetrobran	5.10
	2	Hodnik	34.71
	3	Lift	2.85
	4	Stepeniste	7.97
	5	Ostava	1.65
	6	Ostava	5.56
			57.84 m²
			371.61 m²

Etaža:	Neto površina:	Bruto površina:
Osnova garaže -2	837.30 m ²	1027 m ²
Osnova garaže -1	838.10 m ²	1027 m ²
Osnova prizemlja	371.61 m ²	446 m ²
Osnova 1. sprata	442.10 m ²	531 m ²
Osnova 2. sprata	442.05 m ²	531 m ²
Osnova 3. sprata	442.05 m ²	531 m ²
Osnova 4. sprata	442.05 m ²	531 m ²
Osnova 5. sprata	441.75 m ²	531 m ²
Objekat sa podzemnim etažama:	4257.01 m ²	5155 m ²
Objekat bez podzemnih etaža:	2581.61 m ²	3101 m ²

LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- UREĐENA ZELENA POVRŠINA - KROV GARAJE
- UREĐENA ZELENA POVRŠINA
- KAMENO POPLOČANJE
- ASFALT - RAMPA, ULICA
- ZELENILO

Projektant: "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj
 Studio za projektovanje, inženjering i konsalting
 Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb
 E-mail: studio-4d@hotmail.com
 Mob: +382 69 733 123

Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.

Objekat: Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem

Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Iliino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar

Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.

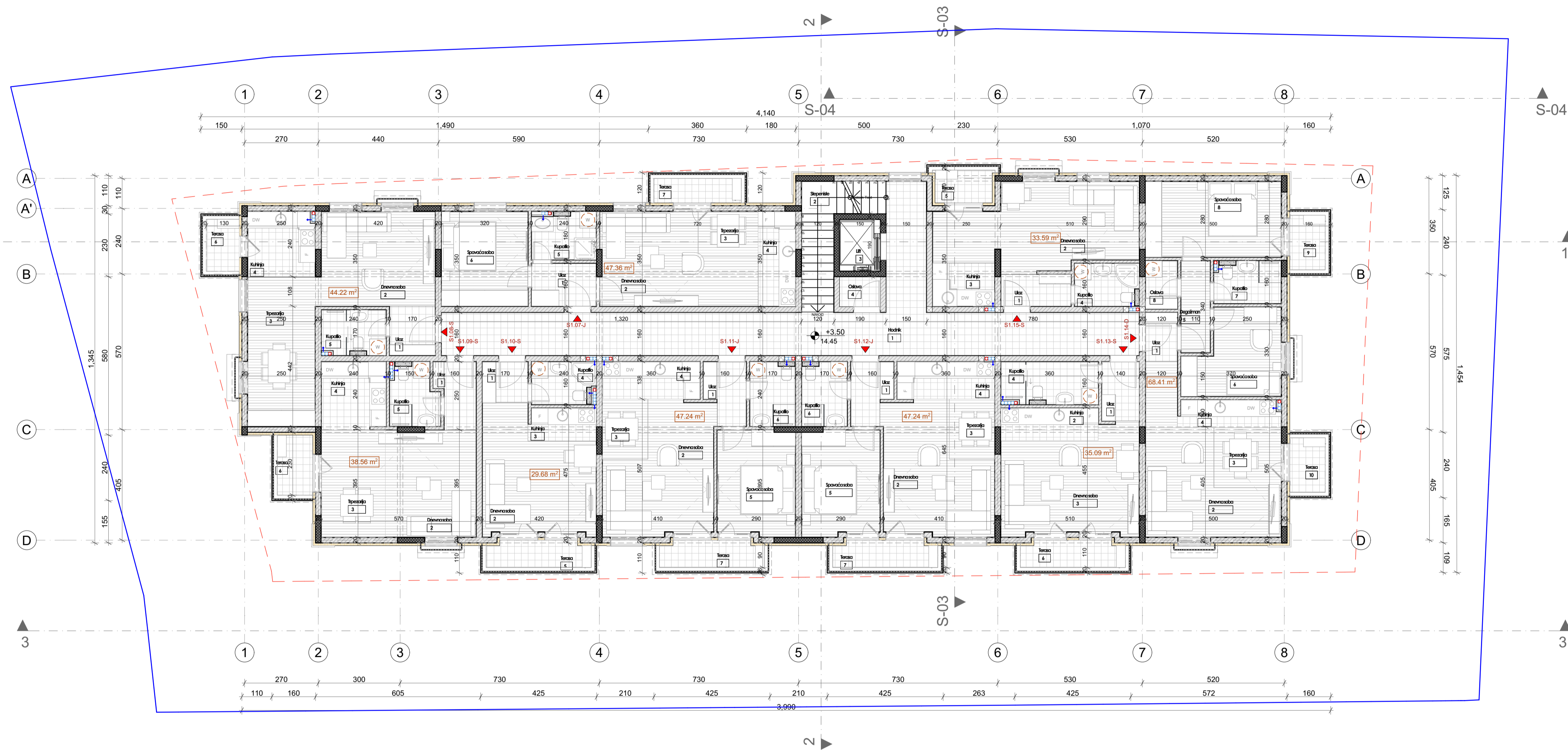
Prilog: Osnova prizemlja

Br. priloga: 0/08

Br. strane:

Datum izrade i M.P.: Jun, 2024. god.





1. sprat			
Stan	Broj	Naziv prostorije	Površina (m ²)
S1.07 - J			
	1	Ulaz	3.68
	2	Dnevna soba	16.42
	3	Trpezarija	3.65
	4	Kuhinja	4.71
	5	Kupatilo	4.01
	6	Spavaća soba	10.93
	7	Terasa	2.89
		46.29 m²	
S1.08 - S			
	1	Ulaz	2.99
	2	Dnevna soba	14.65
	3	Trpezarija	13.43
	4	Kuhinja	5.90
	5	Kupatilo	3.82
	6	Terasa	2.29
		43.08 m²	
S1.09 - S			
	1	Ulaz	3.28
	2	Dnevna soba	12.99
	3	Trpezarija	9.14
	4	Kuhinja	5.82
	5	Kupatilo	3.83
	6	Terasa	2.86
		37.92 m²	
S1.10 - S			
	1	Ulaz	2.46
	2	Dnevna soba	16.26
	3	Kuhinja	2.92
	4	Kupatilo	3.67
	5	Terasa	3.65
		28.96 m²	
S1.11 - J			
	1	Ulaz	3.18
	2	Dnevna soba	16.46
	3	Trpezarija	3.65
	4	Kuhinja	4.84
	5	Spavaća soba	10.79
	6	Kupatilo	3.88
	7	Terasa	3.65
		46.45 m²	

S1.12 - J			
	1	Ulaz	3.18
	2	Dnevna soba	16.46
	3	Trpezarija	3.65
	4	Kuhinja	4.84
	5	Spavaća soba	10.84
	6	Kupatilo	3.88
	7	Terasa	3.65
		46.50 m²	
S1.13 - S			
	1	Ulaz	2.94
	2	Kuhinja	4.20
	3	Dnevna soba	18.04
	4	Kupatilo	5.32
	6	Terasa	3.65
		34.15 m²	
S1.14 - D			
	1	Ulaz	2.06
	2	Dnevna soba	17.27
	3	Trpezarija	5.41
	4	Kuhinja	3.73
	5	Degažman	3.56
	6	Spavaća soba	9.77
	7	Kupatilo	3.81
	8	Ostava	2.04
	8	Spavaća soba	13.69
	9	Terasa	2.60
	10	Terasa	2.60
		66.54 m²	
S1.15 - S			
	1	Ulaz	2.97
	2	Dnevna soba	20.09
	3	Kuhinja	3.57
	4	Kupatilo	3.68
	5	Terasa	2.57
		32.88 m²	
Zajednički prostori 1			
	1	Hodnik	46.87
	2	Stepeniste	7.97
	3	Lift	2.85
	4	Ostava	1.65
		59.34 m²	
		442.11 m²	

LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- UREĐENA ZELENA POVRŠINA - KROV GARAJE
- UREĐENA ZELENA POVRŠINA
- KAMENO POPLOČANJE
- ASFALT - RAMPA, ULICA
- ZELENILO

Etaža:	Neto površina:	Bruto površina:
Osnova garaže -2	837,30 m ²	1027 m ²
Osnova garaže -1	838,10 m ²	1027 m ²
Osnova prizemlja	371,61 m ²	446 m ²
Osnova 1. sprata	442,10 m ²	531 m ²
Osnova 2. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 3. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 4. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 5. sprata	441,75 m ²	531 m ²
Objekat sa podzemnim etažama:	4257,01 m ²	5155 m ²
Objekat bez podzemnih etaža:	2581,61 m ²	3101 m ²

Projektant: "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj
 Studio za projektovanje, inženjering i konsalting
 Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb
 E-mail: studio-4d@hotmail.com
 Mob: +382 69 733 123

Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.

Objekat: Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem

Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Ilino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar

Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

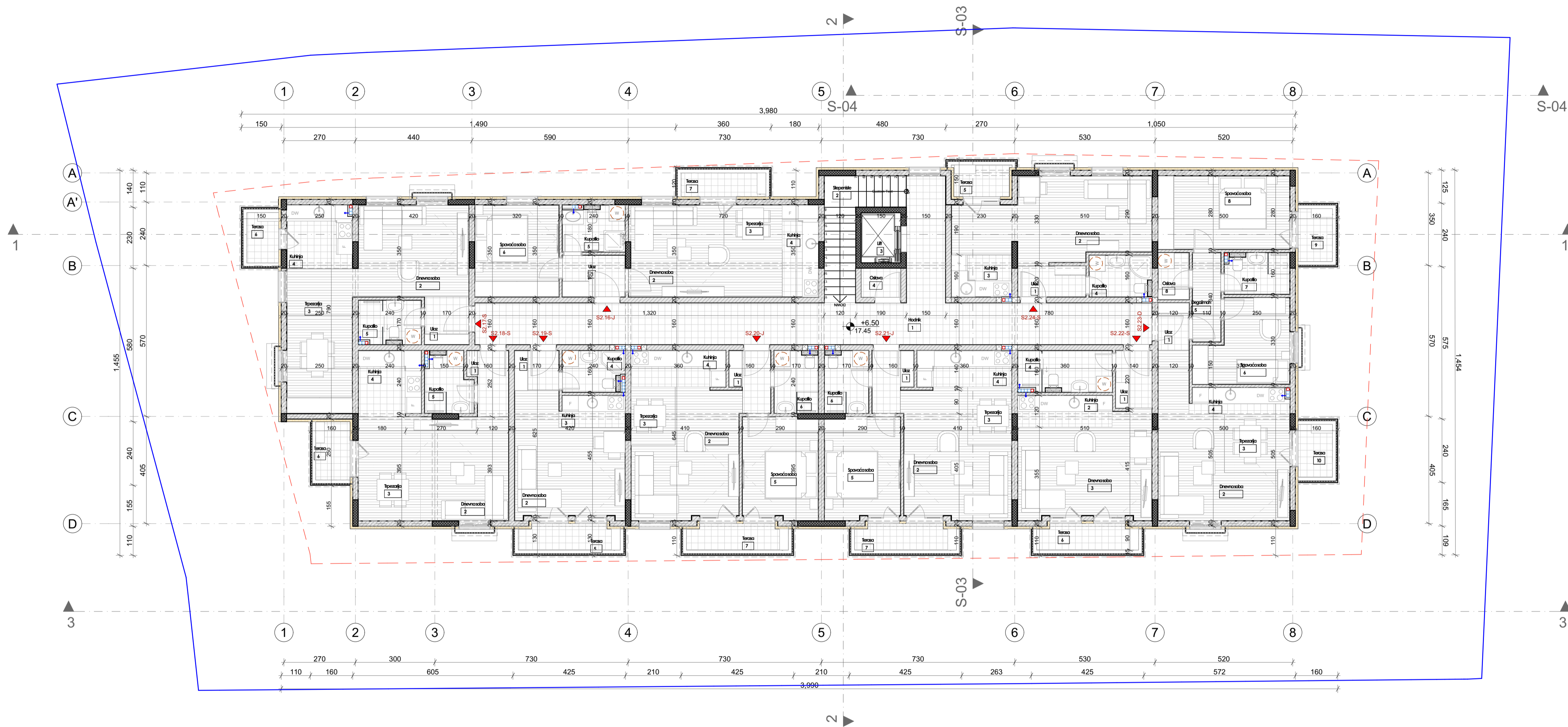
Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.

Prilog: Osnova 1. sprata

Br. priloga: 0/09

Br. strane:

Datum izrade i M.P.: Jun, 2024. god.



2.sprat			
Stan	Broj	Naziv prostorije	Površina (m ²)
S2.16 - J			
	1	Ulaz	3.68
	2	Dnevna soba	16.41
	3	Trpezarija	3.65
	4	Kuhinja	4.71
	5	Kupatilo	4.01
	6	Spavaća soba	10.93
	7	Terasa	2.88
			46.27 m²
S2.17 - S			
	1	Ulaz	2.99
	2	Dnevna soba	14.65
	3	Trpezarija	13.43
	4	Kuhinja	5.90
	5	Kupatilo	3.82
	6	Terasa	2.29
			43.08 m²
S2.18 - S			
	1	Ulaz	3.28
	2	Dnevna soba	12.99
	3	Trpezarija	9.14
	4	Kuhinja	5.82
	5	Kupatilo	3.83
	6	Terasa	2.86
			37.92 m²
S2.19 - S			
	1	Ulaz	2.46
	2	Dnevna soba	16.26
	3	Kuhinja	2.92
	4	Kupatilo	3.67
	5	Terasa	3.65
			28.96 m²
S2.20 - J			
	1	Ulaz	3.18
	2	Dnevna soba	16.46
	3	Trpezarija	3.65
	4	Kuhinja	4.84
	5	Spavaća soba	10.79
	6	Kupatilo	3.88
	7	Terasa	3.65
			46.45 m²

S2.21 - J			
	1	Ulaz	3.18
	2	Dnevna soba	16.46
	3	Trpezarija	3.65
	4	Kuhinja	4.84
	5	Spavaća soba	10.84
	6	Kupatilo	3.88
	7	Terasa	3.65
			46.50 m²
S2.22 - S			
	1	Ulaz	2.94
	2	Kuhinja	4.20
	3	Dnevna soba	18.04
	4	Kupatilo	5.32
	6	Terasa	3.65
			34.15 m²
S2.23 - D			
	1	Ulaz	2.06
	2	Dnevna soba	17.27
	3	Trpezarija	5.41
	4	Kuhinja	3.73
	5	Degažman	3.56
	6	Spavaća soba	9.77
	7	Kupatilo	3.81
	8	Ostava	2.04
	9	Spavaća soba	13.69
	10	Terasa	2.60
	10	Terasa	2.60
			66.54 m²
S2.24 - S			
	1	Ulaz	2.97
	2	Dnevna soba	20.09
	3	Kuhinja	3.57
	4	Kupatilo	3.68
	5	Terasa	2.56
			32.87 m²
Zajednički prostori 2			
	1	Hodnik	46.87
	2	Stepeniste	7.97
	3	Lift	2.85
	4	Ostava	1.65
			59.34 m²
			442.08 m²

LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- UREĐENA ZELENA POVRŠINA - KROV GARAJE
- UREĐENA ZELENA POVRŠINA
- KAMENO POPLOČANJE
- ASFALT - RAMPA, ULICA
- ZELENILO

Etaža:	Neto površina:	Bruto površina:
Osnova garaže -2	837,30 m ²	1027 m ²
Osnova garaže -1	838,10 m ²	1027 m ²
Osnova prizemlja	371,61 m ²	446 m ²
Osnova 1. sprata	442,10 m ²	531 m ²
Osnova 2. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 3. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 4. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 5. sprata	441,75 m ²	531 m ²
Objekat sa podzemnim etažama:	4257,01 m ²	5155 m ²
Objekat bez podzemnih etaža:	2581,61 m ²	3101 m ²

Projektant: "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj
 Studio za projektovanje, inženjering i konsalting
 Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb
 E-mail: studio-4d@hotmail.com
 Mob: +382 69 733 123

Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.

Objekat: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Iliino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar

Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Iliino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar

Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Razmjera: 1:100, 1:1, Arhitektura

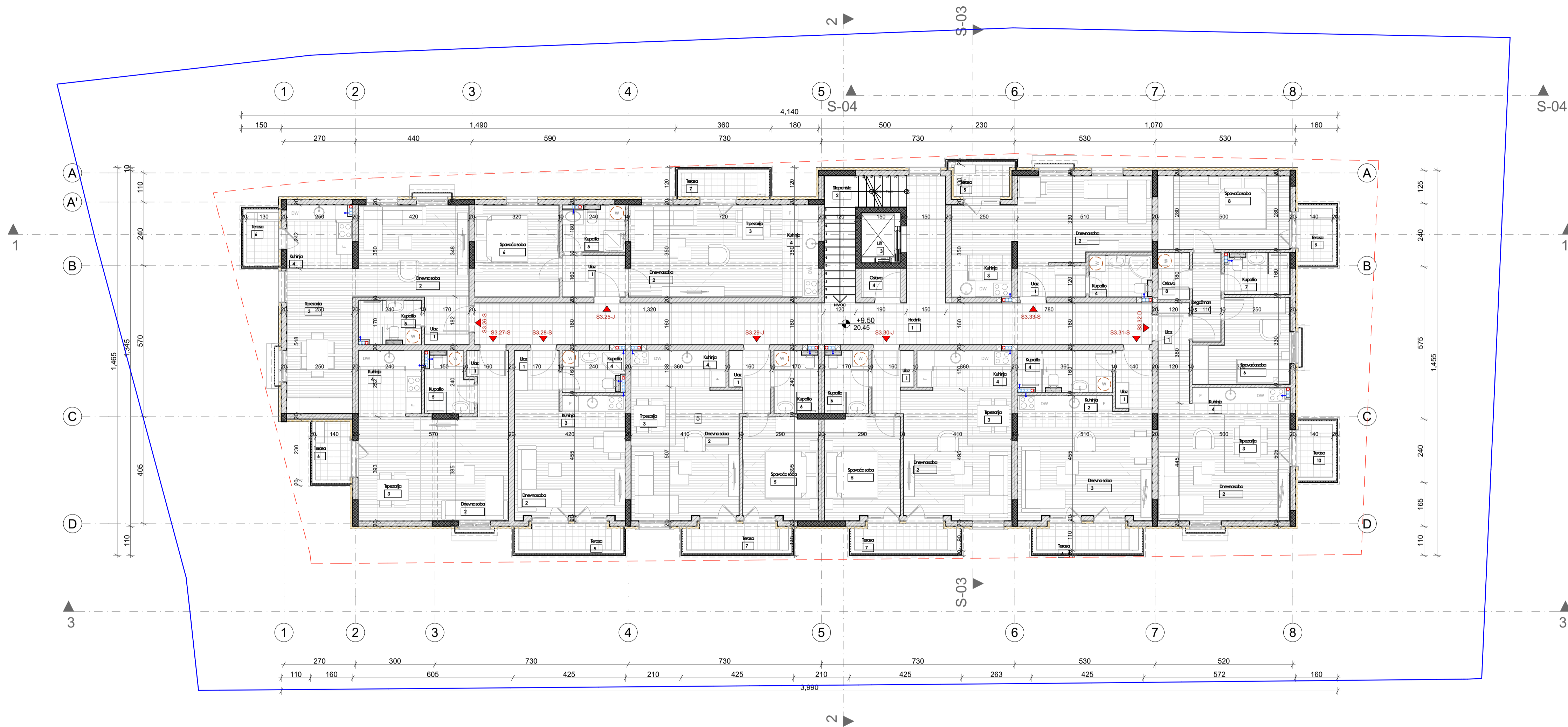
Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.

Prilog: Osnova 2. sprata

Br. priloga: 00/00

Br. strane:

Datum izrade i M.P.: Jun, 2024. god.



3. sprat			
Stan	Broj	Naziv prostorije	Površina (m ²)
S3.25 - J			
1	Ulaz	3.68	
2	Dnevna soba	16.42	
3	Trpezarija	3.65	
4	Kuhinja	4.71	
5	Kupatilo	4.01	
6	Spavaća soba	10.93	
7	Terasa	2.88	
			46.28 m²
S3.26 - S			
1	Ulaz	2.99	
2	Dnevna soba	14.65	
3	Trpezarija	13.43	
4	Kuhinja	5.90	
5	Kupatilo	3.82	
6	Terasa	2.29	
			43.08 m²
S3.27 - S			
1	Ulaz	3.28	
2	Dnevna soba	12.99	
3	Trpezarija	9.14	
4	Kuhinja	5.82	
5	Kupatilo	3.83	
6	Terasa	2.86	
			37.92 m²
S3.28 - S			
1	Ulaz	2.46	
2	Dnevna soba	16.26	
3	Kuhinja	2.92	
4	Kupatilo	3.67	
5	Terasa	3.65	
			28.96 m²
S3.29 - J			
1	Ulaz	3.18	
2	Dnevna soba	16.46	
3	Trpezarija	3.65	
4	Kuhinja	4.84	
5	Spavaća soba	10.79	
6	Kupatilo	3.88	
7	Terasa	3.65	
			46.45 m²
S3.30 - J			
1	Ulaz	3.18	
2	Dnevna soba	16.46	
3	Trpezarija	3.65	
4	Kuhinja	4.84	
5	Spavaća soba	10.84	
6	Kupatilo	3.88	
7	Terasa	3.65	
			46.50 m²
S3.31 - S			
1	Ulaz	2.94	
2	Kuhinja	4.20	
3	Dnevna soba	18.04	
4	Kupatilo	5.32	
6	Terasa	3.65	
			34.15 m²
S3.32 - D			
1	Ulaz	2.06	
2	Dnevna soba	17.27	
3	Trpezarija	5.41	
4	Kuhinja	3.73	
5	Degažman	3.56	
6	Spavaća soba	9.77	
7	Kupatilo	3.81	
8	Ostava	2.04	
8	Spavaća soba	13.69	
9	Terasa	2.60	
10	Terasa	2.60	
			66.54 m²
S3.33 - S			
1	Ulaz	2.97	
2	Dnevna soba	20.09	
3	Kuhinja	3.57	
4	Kupatilo	3.68	
5	Terasa	2.54	
			32.85 m²
Zajednički prostori 3			
1	Hodnik	46.87	
2	Stepeniste	7.97	
3	Lift	2.85	
4	Ostava	1.65	
			59.34 m²
			442.07 m²

LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- UREĐENA ZELENA POVRŠINA - KROV GARAJE
- UREĐENA ZELENA POVRŠINA
- KAMENO POPLOČANJE
- ASFALT - RAMPA, ULICA
- ZELENILO

Etaža:	Neto površina:	Bruto površina:
Osnova garaže -2	837,30 m ²	1027 m ²
Osnova garaže -1	838,10 m ²	1027 m ²
Osnova prizemlja	371,61 m ²	446 m ²
Osnova 1. sprata	442,10 m ²	531 m ²
Osnova 2. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 3. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 4. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 5. sprata	441,75 m ²	531 m ²
Objekat sa podzemnim etažama:	4257,01 m ²	5155 m ²
Objekat bez podzemnih etaža:	2581,61 m ²	3101 m ²

Projektant: "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj
 Studio za projektovanje, inženjering i konsalting
 Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb
 E-mail: studio-4d@hotmail.com
 Mob: +382 69 733 123

Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.

Objekat: Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem

Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Ilino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar

Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

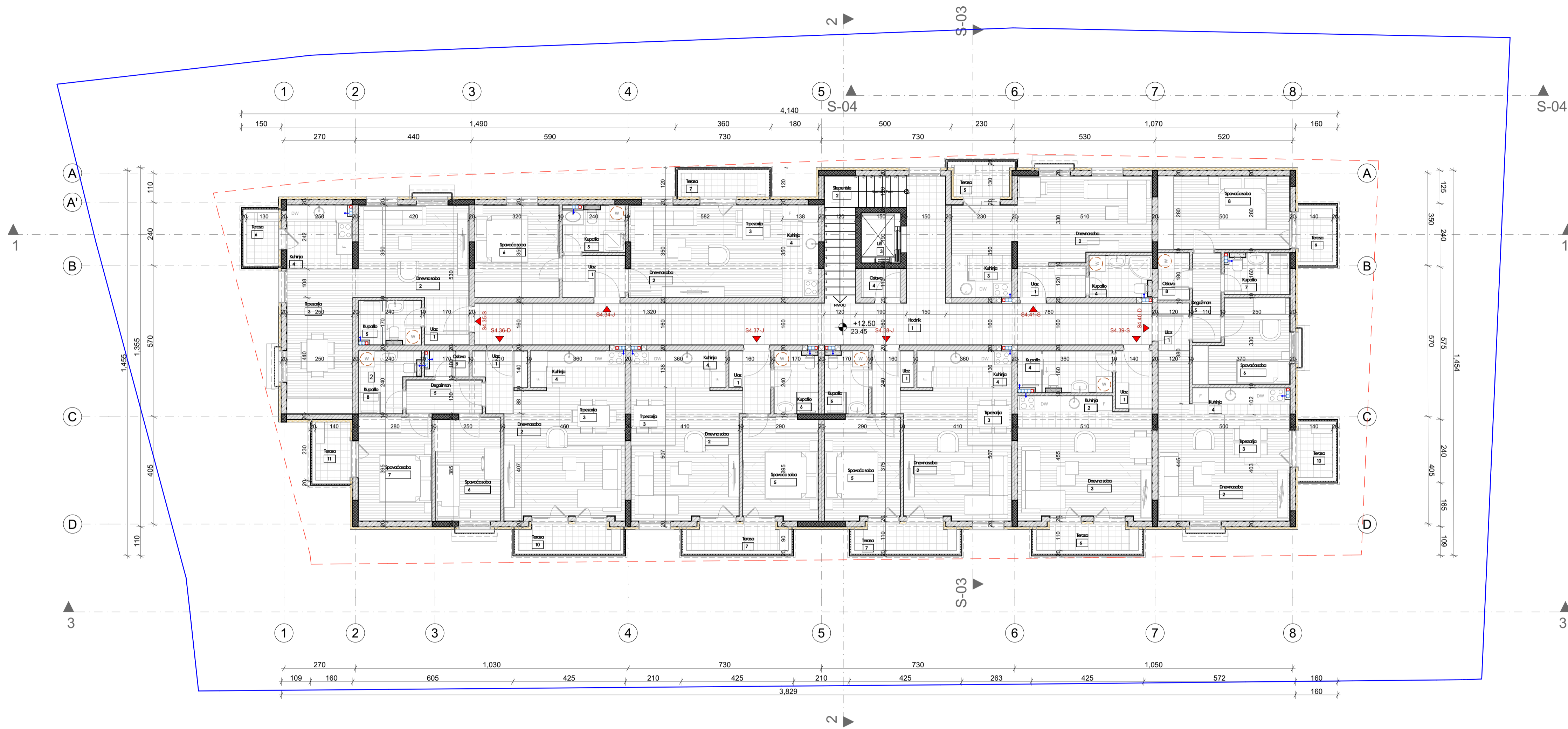
Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.

Prilog: Osnova 3. sprata

Br. priloga: 0/111

Br. strane:

Datum izrade i M.P.: Jun, 2024. god.



4. sprat			
Stan	Broj	Naziv prostorije	Površina (m2)
S4.34 - J			
1	Ulaz	3.68	
2	Dnevna soba	16.42	
3	Trpezarija	3.65	
4	Kuhinja	4.71	
5	Kupatilo	4.01	
6	Spavaća soba	10.93	
7	Terasa	2.88	
			46.28 m²
S4.35 - S			
1	Ulaz	2.99	
2	Dnevna soba	14.65	
3	Trpezarija	13.43	
4	Kuhinja	5.90	
5	Kupatilo	3.82	
6	Terasa	2.29	
			43.08 m²
S4.36 - D			
1	Ulaz	3.66	
2	Dnevna soba	16.39	
3	Trpezarija	5.41	
4	Kuhinja	4.84	
5	Degažman	3.60	
6	Spavaća soba	9.55	
7	Spavaća soba	10.79	
8	Kupatilo	4.59	
9	Ostava	1.47	
10	Terasa	3.65	
11	Terasa	2.86	
			66.81 m²
S4.37 - J			
1	Ulaz	3.18	
2	Dnevna soba	16.46	
3	Trpezarija	3.65	
4	Kuhinja	4.84	
5	Spavaća soba	10.79	
6	Kupatilo	3.88	
7	Terasa	3.68	
			46.48 m²
S4.38 - J			
1	Ulaz	3.18	
2	Dnevna soba	16.46	
3	Trpezarija	3.65	
4	Kuhinja	4.84	
5	Spavaća soba	10.84	
6	Kupatilo	3.88	
7	Terasa	3.65	
			46.50 m²
S4.39 - S			
1	Ulaz	2.94	
2	Kuhinja	4.20	
3	Dnevna soba	18.04	
4	Kupatilo	5.32	
6	Terasa	3.65	
			34.15 m²
S4.40 - D			
1	Ulaz	2.06	
2	Dnevna soba	17.27	
3	Trpezarija	5.41	
4	Kuhinja	3.73	
5	Degažman	3.56	
6	Spavaća soba	9.77	
7	Kupatilo	3.81	
8	Ostava	2.04	
8	Spavaća soba	13.69	
9	Terasa	2.61	
10	Terasa	2.60	
			66.55 m²
S4.41 - S			
1	Ulaz	2.97	
2	Dnevna soba	20.09	
3	Kuhinja	3.57	
4	Kupatilo	3.68	
5	Terasa	2.55	
			32.86 m²
Zajednički prostori 4			
1	Hodnik	46.87	
2	Stepeniste	7.97	
3	Lift	2.85	
4	Ostava	1.65	
			59.34 m²
			442.05 m²

LEGENDA MATERIJALIZACIJE			
	UREDENA ZELENA POVRŠINA - KROV GARAZE		ASFALT - RAMPA, ULICA
	UREDENA ZELENA POVRŠINA		ZELENILO
	KAMENO POPLOČANJE		

Etaža:	Neto površina:	Bruto površina:
Osnova garaže -2	837,30 m ²	1027 m ²
Osnova garaže -1	838,10 m ²	1027 m ²
Osnova prizemlja	371,61 m ²	446 m ²
Osnova 1. sprata	442,10 m ²	531 m ²
Osnova 2. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 3. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 4. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 5. sprata	441,75 m ²	531 m ²
Objekat sa podzemnim etažama:	4257,01 m ²	5155 m ²
Objekat bez podzemnih etaža:	2581,61 m ²	3101 m ²

Projektant: "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj
 Studio za projektovanje, inženjering i konsalting
 Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb
 E-mail: studio-4d@hotmail.com
 Mob: +382 69 733 123

Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.

Objekat: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Ilino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar

Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Ilino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar

Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.

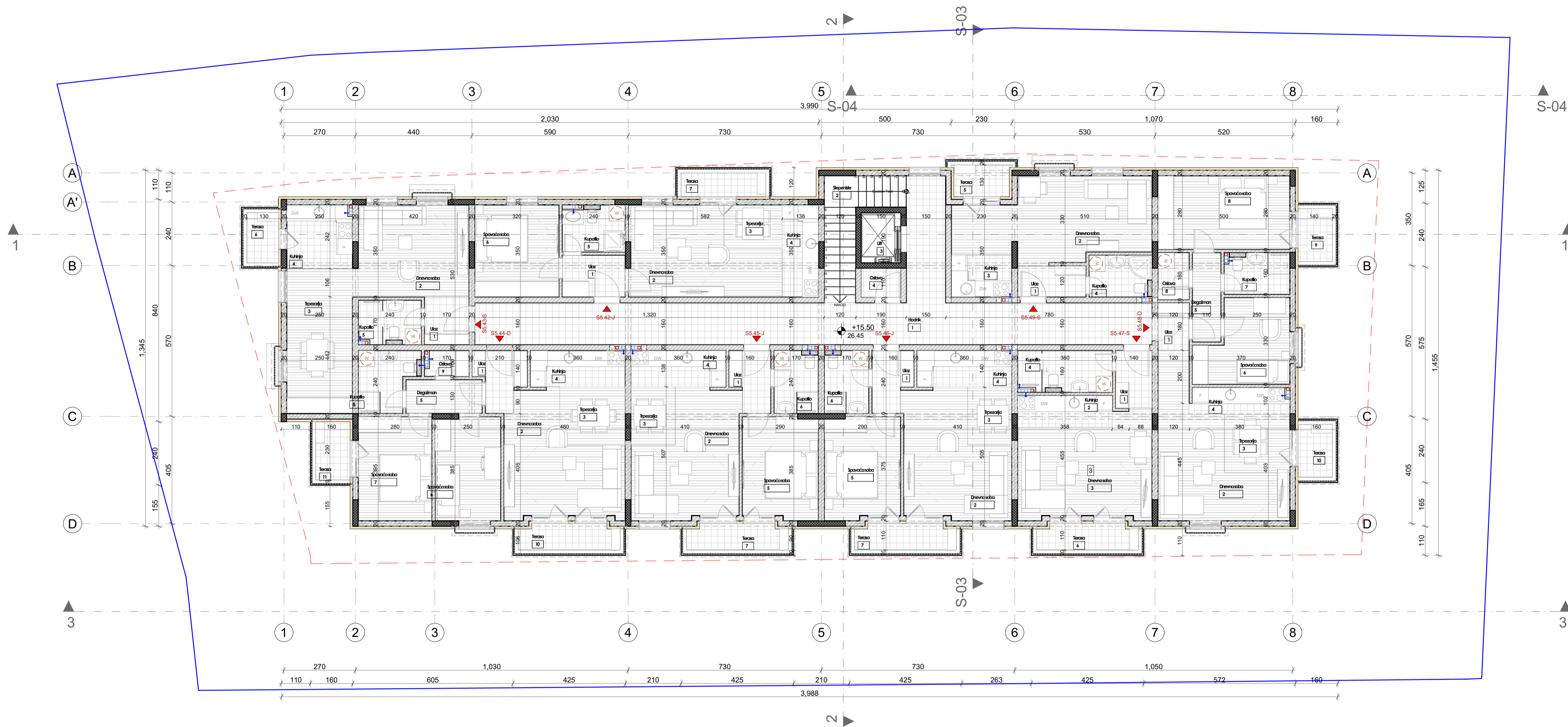
Prilog: Osnova 4. sprata

Br. priloga: 00122

Datum izrade i M.P.: Jun, 2024. god.

Br. strane:

Razmjera: 1:100, 1:1.



5. sprat			
Stan	Broj	Naziv prostorije	Površina (m ²)
S5.42 - J			
1		Ulaz	3.68
2		Dnevna soba	16.14
3		Trpezarija	3.65
4		Kuhinja	4.71
5		Kupatilo	4.01
6		Spavaća soba	10.93
7		Terasa	2.88
			46.00 m²
S5.43 - S			
1		Ulaz	2.99
2		Dnevna soba	14.65
3		Trpezarija	13.43
4		Kuhinja	5.90
5		Kupatilo	3.82
6		Terasa	2.29
			43.08 m²
S5.44 - D			
1		Ulaz	3.66
2		Dnevna soba	16.39
3		Trpezarija	5.41
4		Kuhinja	4.84
5		Degažman	3.60
6		Spavaća soba	9.57
7		Spavaća soba	10.79
8		Kupatilo	4.59
9		Ostava	1.47
10		Terasa	3.64
11		Terasa	2.86
			66.82 m²
S5.45 - J			
1		Ulaz	3.18
2		Dnevna soba	16.46
3		Trpezarija	3.65
4		Kuhinja	4.84
5		Spavaća soba	10.79
6		Kupatilo	3.88
7		Terasa	3.65
			46.45 m²

S5.46 - J			
1		Ulaz	3.18
2		Dnevna soba	16.46
3		Trpezarija	3.65
4		Kuhinja	4.84
5		Spavaća soba	10.84
6		Kupatilo	3.88
7		Terasa	3.65
			46.50 m²
S5.47 - S			
1		Ulaz	2.94
2		Kuhinja	4.20
3		Dnevna soba	18.04
4		Kupatilo	5.32
6		Terasa	3.64
			34.14 m²
S5.48 - D			
1		Ulaz	2.06
2		Dnevna soba	17.27
3		Trpezarija	5.41
4		Kuhinja	3.73
5		Degažman	3.56
6		Spavaća soba	9.77
7		Kupatilo	3.81
8		Ostava	2.04
9		Spavaća soba	13.69
10		Terasa	2.61
			66.55 m²
S5.49 - S			
1		Ulaz	2.97
2		Dnevna soba	20.09
3		Kuhinja	3.57
4		Kupatilo	3.68
5		Terasa	2.56
			32.87 m²
Zajednički prostori 5			
1		Hodnik	46.87
2		Stepeniste	7.97
3		Lift	2.85
4		Ostava	1.65
			59.34 m²
			441.75 m²

LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- UREĐENA ZELENA POVRŠINA - KROV GARAJE
- UREĐENA ZELENA POVRŠINA
- KAMENO POPLOČANJE
- ASFALT - RAMPA, ULICA
- ZELENILO

Etaža:	Neto površina:	Bruto površina:
Osnova garaže -2	837,30 m ²	1027 m ²
Osnova garaže -1	838,10 m ²	1027 m ²
Osnova prizemlja	371,61 m ²	446 m ²
Osnova 1. sprata	442,10 m ²	531 m ²
Osnova 2. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 3. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 4. sprata	442,05 m ²	531 m ²
Osnova 5. sprata	441,75 m ²	531 m ²

Objekat sa podzemnim etažama:	4257,01 m ²	5155 m ²
Objekat bez podzemnih etaža:	2581,61 m ²	3101 m ²

Projektant: "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj
 Studio za projektovanje, inženjering i konsalting
 Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb
 E-mail: studio-4d@hotmail.com
 Mob: +382 69 733 123

Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.

Objekat: Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem

Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Iliino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar

Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

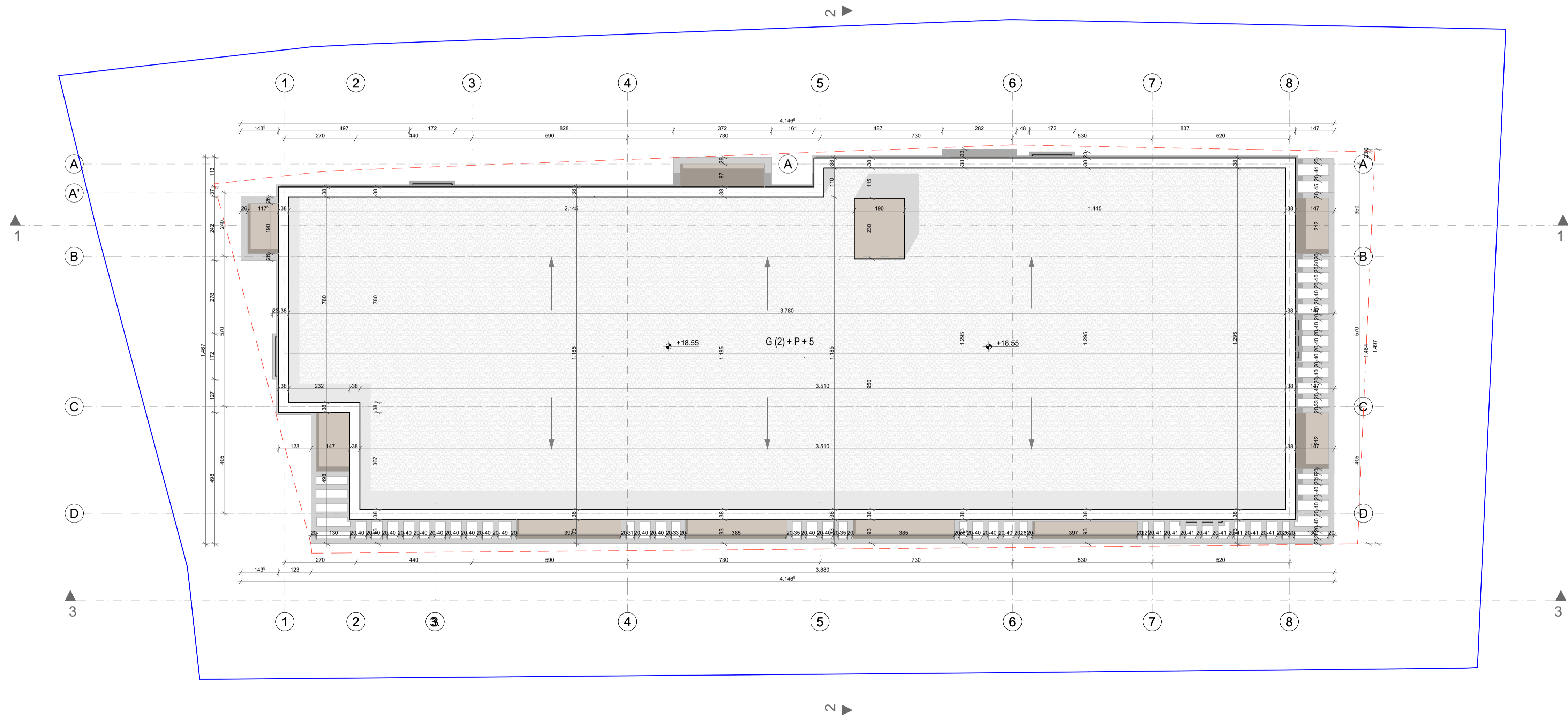
Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.


Prilog: Osnova 5. sprata

Br. priloga: 00133

Datum izrade i M.P.: Jun, 2024. god.



Datum revizije i M.P.:



Projektant:  "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb E-mail: studio-4@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.
Objekat: Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. <i>Besnik Derviši</i> Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. <i>Besnik Derviši</i> Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh. Datum izrade i M.P.:	Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Iliino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Prilog: Osnova krova Datum revizije i M.P.: Jun, 2024. god.
Razmjera: 1:100 Br. priloga: 0.14 Br. strane:	







Projektant:  "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.
Objekat: Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem	Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Iliino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.	Prilog: Presjek 1-1
Datum izrade i M.P.: Jun, 2024. god.	Br. priloga: 00155
	Br. strane: 1:100




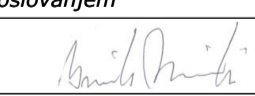
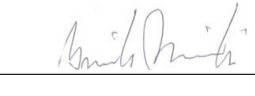

Projektant: "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb E-mail: studio-40@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.
Objekat: Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem	Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Iliino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.	Prilog: Presjek 2-2
Datum izrade i M.P.:	Br. priloga: 0.16
	Br. strane:
	Datum revizije i M.P.:
	Jun, 2024. god.





Projektant:  "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.
Objekat: Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem	Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Ilino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. <i>Msc Besnik Derviši</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. <i>Msc Besnik Derviši</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.	Prilog: Presjek 3-3
Datum izrade i M.P.: Jun, 2024. god.	Br. priloga: 00177
	Br. strane: Br. strane:




Projektant:  "Arch & construction" d.o.o. Ucinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ucinj, Nova Mahala bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.
Objekat: Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem	Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Ilino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.	Prilog: Istočna fasada
Datum izrade i M.P.:	Br. priloga: 01/88 Br. strane:
	Datum revizije i M.P.: Jun, 2024. god.



JUŽNA FASADA



SJEVERNA FASADA

Projektant:  "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.
Objekat: Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem	Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Iliino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.	Prijem i sjeverna fasada
Datum izrade i M.P.:	Br. priloga: 0.19 Br. strane:
 Jun, 2024. god.	Datum revizije i M.P.:




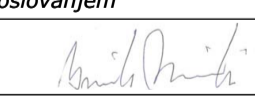
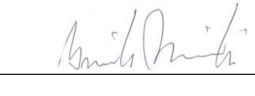

Projektant:  "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.
Objekat: Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem	Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Iliino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.	Prilog: Zapadna fasada
Datum izrade i M.P.: Jun, 2024. god.	Br. priloga: 0.20 Br. strane:




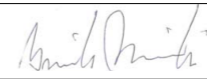
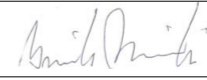



Projekatant:  "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.
Objekat: Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem	Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Ilino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.	Prilog: 3d prikazi
Datum izrade i M.P.:  Jun, 2024. god.	Br. priloga: 0.21 Br. strane: Datum revizije i M.P.:



Projektant:  "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.
Objekat: Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem	Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Ilino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.	Prilog: 3D prikazi
Datum izrade i M.P.:	Br. priloga: 0.22 Br. strane:
Datum revizije i M.P.: Jun, 2024. god.	
	



Projektant:  "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123		Investitor: "BM DEVELOPMENT" d.o.o.	
Objekat: Objekat turističkog stanovanja sa poslovanjem		Lokacija: dio UP 16 u zoni K u zahvatu DUP-a „Ilino“, koju čine KP 3980, 3981/1 i 6453/5 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici: Ilija Djakonović, dipl.inž.arh.		Prilog: Fotomontaža	Br. priloga: 0.23
Datum izrade i M.P.:  Jun, 2024. god.		Datum revizije i M.P.:	