

elektronski potpis projektanta  Fatmir Mahmutović 2024.04.15 09:01:00 +02'00'	elektronski potpis revidenta
--	-------------------------------------

INVESTITOR¹

MILOŠ STOJANOVIĆ

OBJEKAT²

REKONSTRUKCIJA HOTELA 4*

LOKACIJA³

Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" Izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJEPROJEKTANT⁵

D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁶FATMIR MAHMUTOVIĆGLAVNI INŽENJER⁷

SABINA INAJETOVIĆ, dipl.ing.arh. br.
lic. UPI 14-332/23-682/5

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.

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

INVESTITOR¹

MILOŠ STOJANOVIĆ

OBJEKAT²

REKONSTRUKCIJA HOTELA 4*

LOKACIJA³

Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" Izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ARHITEKTURAPROJEKTANT⁵

D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁶FATMIR MAHMUTOVIĆGLAVNI INŽENJER⁷

SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing .arh. br.
lic. *UPI 14-332/23-682/5*

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing .arh.
br. lic. *UPI 14-332/23-682/5*

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.

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1. S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
4. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
5. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
6. LICENCE FIRME
7. LICENCE FIZIČKOG LICA
8. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
9. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
10. UGOVOR O ZAKUPU
11. PROJEKTNİ ZADATAK

2. S A D R Ž A J IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

Tekstulna dokumentacija

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
 - izjava projektanta
 - izjava geodetske organizacije
 - GEODETSKI ELABORAT

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- SITUACIONI PLAN	1 : 250
- SITUACIONO RJEŠENJE	1 : 150
- OSNOVA PODRUMA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA 1. SPRATA	1 : 50
- OSNOVA 2. SPRATA	1 : 50
- OSNOVA 3. SPRATA	1 : 50
- OSNOVA 4. SPRATA	1 : 50
- OSNOVA 5. SPRATA	1 : 50
- OSNOVA 6. SPRATA	1 : 50
- OSNOVA 7. SPRATA	1 : 50
- OSNOVA 8. SPRATA	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK 1-1	1 : 50

- PRESJEK 2-2	1 : 50
- PREDNJA FASADA	1 : 50
- BOČNA (DESNA) FASADA	1 : 50
- ZADNJA FASADA	1 : 50
- BOČNA (LIJEVA) FASADA	1 : 50
- 3D PRIKAZ	1 : 50

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	MILOŠ STOJANOVIĆ
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA HOTELA 4*
MJESTO :	BAR
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a “Sutomore-centar” Izmjene i dopune, u zoni “A”, podzona “A2”. Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, April, 2024. god

M.P.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	MILOŠ STOJANOVIĆ
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA HOTELA 4*
MJESTO :	BAR
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a “Sutomore-centar” Izmjene i dopune, u zoni “A”, podzona “A2”. Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

BIJELO POLJE, April, 2024. god

M.P. _____

U G O V O R O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG PROJEKTA

Zaključen između:

MILOŠ STOJANOVIĆ - u daljem tekstu **Investitor** i
DOO "INTESA GROUP" Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant**.

PREDMET UGOVORA : Izrada idejnog rješenja rekonstrukcije postojećeg hotela 4*.

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja rekonstrukcije hotela 4* čija se izgradnja planira na urbanističkoj parceli UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" Izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele, Opština Bar.

Čl.2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora.

Čl.3.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu idejnog rješenja u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji projektne dokumentacije.

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema **UTU-ma** kao i važećim zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br.064/17 od 06.10.2017. godine i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

Projektant se obavezuje da **Investitoru** dostavi idejno rješenje u svemu prema projektnom zadatku koji je **Investitor** potpisao.

Čl.7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Čl.8.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je sud u Podgorici.

Čl.9.

Ovaj Ugovor je sacinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po 2(dva).

U Bijelom Polju, April, 2024. god.

ZA INVESTITORA,

Miloš Stojanović



ZA PROJEKTANTA,

Milica Rancu

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	MILOŠ STOJANOVIĆ
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA HOTELA 4*
MJESTO :	BAR
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a “Sutomore-centar” Izmjene i dopune, u zoni “A”, podzona “A2”. Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

BIJELO POLJE, April, 2024. god

M.P. _____



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0487443 / 009
PIB: 02729644

Datum registracije: 12.08.2008.
Datum promjene podataka: 24.03.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: INTESA GROUP
Telefon: +3826998884
eMail: intesa.mne@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 31.07.2008.
Datum donošenja Statuta: 31.07.2008. Datum promjene Statuta: 16.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽIVKA ŽIŽICA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: ŽIVKA ŽIŽICA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: ŽIVKA ŽIŽICA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

FATMIR MAHMUTOVIĆ 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 02.11.2023 godine u 11:41h



Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Centralni registar privrednih subjekata
CRPS- br.2260
Podgorica 25.10.2012.godine
DF

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

U vezi Vašeg zahtjeva od 25.10.2012.godine, obavještavamo Vas da smo uvidom u poslednji statut od 27.12.2011.g. utvrdili da je „INTESA GROUP“ D.O.O. Bijelo Polje, registarski broj 5-0487443, pored pretežne djelatnosti pod šifrom 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, registrovan za obavljanje i sljedećih djelatnosti:

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
- 42.13 Izgradnja mostova i tunela
- 42.21 Izgradnja cjevovoda
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
- 42.91 Izgradnja hidro objekata
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
- 43.11 Rušenje objekata
- 43.12 Pripremna gradilišta
- 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
- 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 Malterisanje
- 43.32 Ugradnja stolarije
- 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 Bojenje i zastakljivanje
- 43.39 Ostali završni radovi
- 43.91 Krovni radovi
- 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bijelo Polje
BROJ: 70/31-01049-1
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**

BIJELO POLJE

PIB **02729644**

701

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **70/31-01049-1.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **24.09.2008. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA

Područna jedinica Bijelo Polje

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP"**
BIJELO POLJE

Adresa **BIJELO POLJE**
BIJELO POLJE
TRŠOVA LAMELA E BR.35

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

0 2 7 2 9 6 4 4

(Matični broj)

7 0 1

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **24.09.2008.** godine.

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



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč



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 14-332/23-682/5
Podgorica, 19.02.2024.godine

„INTESA GROUP“ D.O.O.

BIJELO POLJE
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)

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



MINISTAR

Janko Odović



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 14-332/23-682/5

Podgorica, 19.02.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, broj UPI 14-332/23-682/4 od 14.02.2023. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 14-332/23-682/2** od 05.06.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-682/4 od 14.02.2024. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 14-332/23-682/4 od 28.09.02.2023.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1940/2 od 04.04.2018. godine, kojim je **Aleksandri Veljković, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Aleksandrom Veljković, broj 123/1/23, od 30.11.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 14-332/23-1738/2 od 12.02.2024. godine, kojim je **Sabini Inajetović, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za

- obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Sabinom Inajetović, broj 16/3/23, od 22.02.2023.godine;
 - 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0487443 / 009.

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 ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

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

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta 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 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 14-332/23-1738/2

Podgorica, 12.02.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu, Sabine Inajetović broj UPI 14-332/23-1738/1 od 20.12.2023. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, 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 4/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) 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

Sabine Inajetović, diplomirani inženjer arhitekture iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekta**

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1738/1 od 20.12.2023. godine, ovom Ministarstvu, obratila se Sabina Inajetović, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija dozvole za privremeni boravak i rad u Crnoj Gori izdata od strane PJ Bijelo Polje; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome o stečenoj akademskoj tituli i zvanju magistar arhitekture – diplomirani inženjer arhitekture broj 526/2016 od 02.12.2017. godine od strane Univerziteta u Sarajevu – Arhitektonski fakultet Bosna i Hercegovina; rješenje Ministarstva prosvjete broj UP I br.1060212-608/20-2516/2 od 11.11.2020. godine kojim se priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stečenom akademskom zvanju magistar arhitekture-diplomirani inženjer arhitekture; ovjerena kopija rješenja Inženjerske komore Crne Gore broj. 05-UP-I-786/2 od 15.01.2023. godine koji se Sabina Inajetović upisuje u registar članova Inženjerske komore Crne Gore; ovjerena kopija uvjerenja o položenom stručnom ispitu broj A 260688 035 izdata 03.06.2021.godine, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane D.O.O. "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, potvrda o radnom iskustvu i referenc lista,

izdata od strane AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "TIM STUDIO"
PRIJEPOLJE.

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 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 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, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

 **MINISTAR**
Janko Odović




INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-212

Podgorica, 15.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr SABINA R. INAJETOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PRIJEPOLJE, Srbija,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4899

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vučić, dipl. pravnik



POLISA - RAČUN POL-00214951

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.05.2023 (24:00) - 09.05.2024 (24:00)	Period obračuna	09.05.2023 - 09.05.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 107/7-3032/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Građevinsko

Planirani godišnji prihod: 60.000,00 (3324168) (3336086)

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

Osiguranik

Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

POLISA: POL-00214951

Datum štampe: 08.05.2023 08:47

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

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

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

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

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

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

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

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

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

M.P.  

Osiguravač:

M.P. _____
Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Bijelo Polje, BIJELO POLJE_GRAD, 08.05.2023

POLISA: POL-00214951

Datum štampe: 08.05.2023 08:47

Strana 2 od 2

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

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

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

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



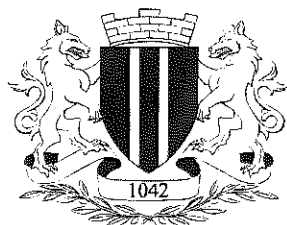
PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	MILOŠ STOJANOVIĆ
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA HOTELA 4*
MJESTO :	BAR
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a “Sutomore-centar” Izmjene i dopune, u zoni “A”, podzona “A2”. Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora Broj: 07-352/19-258 Bar, 07.06.2019. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Miloša Stojanovića iz Bara za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. List CG« br. 87/18), i DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune (»Sl.list CG« br. 52/18) izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli UP 43, u zahvatu DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune, u zoni »A«, podzona »A2«. Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele. Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Miloš Stojanović
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije – u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune- grafički prilog Analiza postojećeg stanja.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena na urbanističkoj parceli je T1 Podzona A2 obuhvata djelimično izgrađeni prostor u nastavku Sutomorske plaže. Namjena objekata u okviru ove podzone je turizam, i to T1 – hotel i T2 - turističko naselje. Planom je predviđeno uklanjanje svih privremenih i montažnih objekata komercijalne i uslužne namjene, i uspostavljanje regulacije u cilju podizanja urbanističkog nivoa prostora.	

Važan doprinos podizanju urbanističkog nivoa će biti sanacija niza nelegalno podignutih objekata turističke namjene sa pješačkom ulicom, organizovani kao UP36. Objekti su organizovani na 9 lokacija u okviru urbanističke parcele, sa pješačkom komunikacijom. Dalje intervencije na predmetnoj parceli je potrebno sagledati na nivou jedinstvenog idejnog rješenja, kojim će se definisati smjernice za oblikovanje i materijalizaciju objekata, a koje će biti sastavni dio UTU za realizaciju na pojedinim lokacijama. Jedinstveno idejno rješenje će se obezbijediti putem javnog arhitektonskog konkursa.

S obzirom na centralnu poziciju i značaj lokacije za uspostavljanje slike priobalnog prostora zone zahvata, idejno rješenje novog hotelskog objekta na UP33 će se obezbijediti putem javnog arhitektonskog konkursa.

Parkiranje vozila korisnika prostora i posjetilaca je predviđeno na parkinzima i garažama u objektima na urbanističkim parcelama, osim za vozila korisnika na UP36, za koje je parkiranje predviđeno u javnim garažama u kontaktnoj zoni.

Površine za turizam su namijenjene prvenstveno za razvoj turizma i za druge kompatibilne namjene.

Turizam obuhvata objekte primarnog turističkog smještaja i objekte za pružanje usluga hrane i pića.

Na površinama za turizam planirani su :

- T1 – Hotel, motel, pansion;
- T2 - Turističko naselje;
- T3 – Odmaralište;
- TU – Restoran, bar, picerija, konoba, objekti brze hrane, poslastičarnica, pečenjara, pekara;

Druge namjene u okviru površina za turizam mogu biti:

- Objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih djelatnosti, lične usluge i servisi;
- Dječija igrališta;
- Objekti sporta i rekreacije;
- Bazeni;
- Wellness i spa sadržaji;
- Objekti i mreže infrastrukture.

Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila korisnika prostora i posjetilaca.

Pravila uređenja površina i građenja objekta na parceli sa namjenom hotel (T1)

Hotel je primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

- Hotel može biti – hotel, mali hotel, boutique hotel, garni hotel, hostel ili pansion;
- Kategorija hotela - 4* - 5*;
- Bruto razvijena površina po turističkom ležaju za hotel kategorije 4* iznosi 80m², a za hotel 5* iznosi 100m²;
- Max indeks zauzatosti urbanističke parcele iznosi 0.5;
- Max indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi 1.6;
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- U hotelima (T1) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u "vilama" ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za depadanse ili "vile" je najviše 30%.

- Objekt može biti projektovan kao jedan, dominantan gabarit, ili kao kompozicija više volumena;
- U hotelu projektovati min 7 smještajnih jedinica;
- Usluge smještaja će se pružati u smještajnim jedinicama koje mogu biti sobe i hotelski apartmani. Hotel može imati depadans kao samostalnu građevinsku cjelinu.
- Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža;
- Predviđena spratnost objekata na urbanističkoj parceli je do 7 nadzemnih etaža za osnovne objekte, i 3 nadzemne etaže za vile i depadanse;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2m iznad nulte kote;
- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteran-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu;
- Ukoliko to uslovi konfiguracije terena zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se primjenjuju zadati urbanistički parametri;
- Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.;
- Oblikovanje objekta uskladiti sa pejzažom i slikom naselja;
- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 63/11 i 47/12), pri tom poštujući obavezne i kvalitativne standarde za kategoriju 4* ili 5*;
- Objekti parternog uređenja oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg - zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet;
- Na urbanističkoj parceli se mogu planirati sportski tereni i drugi sadržaji radi sportskih i drugih vrsta rekreacije, u skladu sa specifičnim uslovima lokacije na kojoj se hotel nalazi;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta
- **Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;**

Broj objekata na parceli:

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.

Konstrukcija novih objekta:

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

7.2. Pravila parcelacije

Planskim rješenjem su definisane granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije. U svemu prema grafičkom prilogu „Plan parcelacije ” koji je sastavni dio ovih uslova.

Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz, i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama.

Urbanističke parcele mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:

- parcele se mogu ograđivati ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,6m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena), ostali dio do visine max 1.6m raditi od metalnih elemenata
- kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj primorskoj izgradnji,
- ograda se postavlja duž granice urbanističke parcele,
- vrata i kapije na ogradi se mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje,
- preporuka plana je da se u što većem obimu primjenjuju zelene ograde; efekat ograđivanja postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

Ukoliko prilikom implementacije Plana na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastrske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Uređenje parcele:

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno nasljeđe. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Objekti parternog uređenja, kao i bilo koji drugi arhitektonski elementi uređenja terena (pergole, nadkrivene pasarele, terase na terenu, prolazi i stepenista) oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije;

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge

namjene, i poklapa se sa granicom urbanističkih parcela.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Planskim dokumentom građevinska linija se definiše u odnosu na granicu urbanističke parcele, kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.

U slučaju kada građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda.

Prednje navedeni uslov ne odnosi se na objekte energetske infrastrukture koji uz ispunjenje tehničkih uslova mogu se graditi na ivici parcele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

8 **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).

Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

9 **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:

- ograničavanje kretanja motornih vozila unutar pojedinih podzona zahvata samo na korisnike prostora;
- dogradnja sistema za prikupljanje atmosferskih voda, uz obaveznu ugradnju separatora ulja i lakih naftnih derivata;
- propisna regulacija vodotoka, kojom će se obezbijediti uslovi za prihvatanje i odvođenje voda sa predmetnog područja, i područja u zaleđu;
- izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;

10 **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Zelenilo objekata turizma – hotel (ZTH)

Minimalan procenat ozelenjenosti je 40% .

Navedene površine se odnose isključivo na površine pod zelenilom i ne uključuju slobodne površine tipa staza , platoa, manipulativnih površina i slično. . Kod izgrađenih objekata koji se zadržavaju u postojećim gabaritima, kada nije moguće zadovoljiti planom zadate parametre i normative ozelenjenosti, neophodno je predvidjeti neke alternativne oblike ozelenjavanja kao što su krovno i vertikalno ozelenjavanje.

Tu spadaju zelene površine hotelskih objekata čiji oblik i kvalitet bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.

Za dobijanje kategorija turistički objekti, moraju da se ispune uslovi koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina.

Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana.

Kvalitet ovog prostora posebno ističe neposredna blizina obale, uticaj morskog vazduha, najatraktivnija smjena pejzaža, što sve mora doći do izražaja u pejzažnom uređenju ovog prostora.

Za planiranje turističkih kompleksa, pored smještajnih kapaciteta uzimaju se u obzir i prateći rekreativni sadržaji, zelenilo i interne komunikacije.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- slobodne, rekreativne i zelene površine urediti adekvatno namjeni objekata.
- ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.
- obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intenzivnu njegu.
- sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi
- površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom
- ulaze u objekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td.
- voditi računa o vizurama,
- planiranje vodenih površina takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila.
- oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice itd.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu.
- posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i pješačkih komunikacija, vodenih elemenata (fontane, česme, i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoji, kante za otpatke, osvjetljenje).
- osvetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.
- na pojedinim objektima ako je planirano **krovno ozelenjavanje** posebnu pažnju

treba posvetiti pripremi same podloge koja će se ozelenjavati (debljini i rasporedu slojeva), a zatim i vrstama koje će u takvim uslovima moći biti korišćene.

- Kod **ozelenjavanja na krovu podzemnih garaža** neophodno je obezbijediti formiranje intezivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i žbunja. Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1m-1,2m)
- planirati **vertikalno zelenilo** radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina
- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- Otvorene zelene površine i sportsko rekreativne trebale bi biti prilagođene okruženju i potrebama hotela visoke kategorije.

Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena.

Naročito je značajno kroz razradu projektne dokumentacije valorizovati zelene površine i očuvati svako zdravo i dekorativno stablo na području DUP-a metodom pejzažne taksacije.

Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.;

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Službeni list RCG«, br. 49/10).

Posebno je ukazano na obavezu poštovanja procedure koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, kako bi se na osnovu rezultata istraživanja mogli propisati konzervatorski uslovi;

Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističkoo-tehničke uslove

Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističkoo-tehničke uslove

12

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

13

USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

Intervencije na postojećim objektima

U zonama izgrađenih objekata Planom se predviđa rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja određenog broja postojećih stambenih objekata. Većina do sada izgrađenih objekata se zadržavaju. Objekti koji su djelimično izgrađeni, do nivoa temeljne konstrukcije ili više, takođe se dijelom prihvataju kao postojeći. Planom je predviđena sanacija i rekonstrukcija postojećih objekata, njihova revalorizacija u smislu estetskog usaglašavanja sa ambijentom, kao i infrastrukturno i urbano opremanje šireg prostora.

Dograditi i nadograditi se shodno planskim parametrima mogu:

- a. Postojeći objekti koji zadovoljavaju uslov propisan Planom, a odnosi se na minimalnu veličinu urbanističke parcele;
- b. Postojeći objekti koji imaju niže indekse zauzetosti, izgrađenosti i spratnost od onih koji su propisani Planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, koji nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, niti regulacionu liniju prema javnoj površini;
- c. Postojeći objekti koji imaju niže indekse zauzetosti, izgrađenosti i spratnosti od onih koji su propisani Planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji su uz saglasnost susjeda prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, i nisu prešli regulacionu liniju prema javnoj površini;

Planirane intervencije na postojećim objektima usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja.

Planirane intervencije radiće se saglasno parametrima definisanim u Planu.

Prilikom planiranja intervencija na postojećim objektima, obezbijediti udaljenost dograđenog dijela od granice urbanističke parcele min 2.0m, tj. od objekta na susjednoj parceli min 4m.

Dograđeni dio objekta će se postavljati u okviru građevinske linije definisane planom ali se može postaviti i na samoj granici parcele uz pismenu saglasnost susjeda;

Krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekata voditi računa o orijentaciji otvora, nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.

Rekonstruisati u postojećim gabaritima se mogu:

- a. Postojeći objekti koji su premašili indekse propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i maksimalnu spratnost), a ispunjavaju uslov koji se odnosi na minimalnu veličinu urbanističke parcele;
- b. Postojeći objekti koji nijesu premašili indekse propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenost i maksimalnu spratnost) i ne ispunjavaju uslov koji se odnosi na minimalnu veličinu urbanističke parcele;

14

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

/

15

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

/

16

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

	Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore-centar« Izmjene i dopune, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i TK infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija« i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> 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; - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore-centar«, grafički prilog »Saobraćaj«. Nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u saobraćaju (posebno u zoni raskrsnica).
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje

elektronske

komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

18

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena;

Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena;

19

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

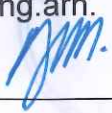
Oznaka urbanističke parcele	UP 43, zona A, podzona A4
Površina urbanističke parcele	1632 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.50 (816.00m ²)
Postojeća površina prizemlja	429.76 m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti	max. 2.5
Postojeća BGP	3438.00 m ² = 642
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	P= 4080.00 m ² U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog

		korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteran-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
	Postojeća spratnost	<u>P+7</u>
	Maksimalna spratnost objekata	<u>9 etaža</u> Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža; Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji horizontalni gabarit ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta. Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m. Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uredjenog terena, tj. prva etaža iznad suterana. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uredjenog i nivelisnog terena oko objekta.

	Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta). Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu. Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.
Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a » Sutomore - centar«Izmjene i dopune. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3m - za stambene etaže do 3.5m - za poslovne etaže do 4.5m - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena. Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2m iznad nulte kote;

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe stanovnika, gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru predmetne urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Izuzetak čini dio urbanističkih parcela u podzoni A1 i A2, za koje parking prostor planiran na javnom parkingu i garažama u kontaktnoj podzoni A3. Parkiranje vozila stanovnika i korisnika objekata je predviđeno u javnim garažama u kontaktnoj podzoni A2, kao i dijelom na UP11 – UP16, koje imaju obezbijeđen kolski prilaz sa interne saobraćajnice koja se priključuje na Magistralni put. Planom je predviđeno da se u okviru UP 11 obezbijedi javni kolski prolaz prema obali mora i objektu na susjednoj UP. Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa koji su dati u Programskom zadatku. Normativi su sledeći: <table border="1"> <thead> <tr> <th><u>Namjena</u></th><th><u>Potreban broj parking mesta</u></th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stanovanje</td><td>1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica</td></tr> <tr> <td>Poslovanje</td><td>10 PM /1000 m²</td></tr> <tr> <td>Obrazovanje</td><td>0,25-0,35 PM/1 zaposlenom</td></tr> <tr> <td>Trgovina</td><td>20-40 PM/ 1000 m² korisne površine</td></tr> <tr> <td>Uprava, pošta, banka i sl.</td><td>20-30 PM/ 1000 m² kor. površ.</td></tr> <tr> <td>Hoteli</td><td>50 PM/ 100 soba</td></tr> <tr> <td>Ugostiteljstvo</td><td>25-30 PM/ 1000 m² kor. Povr.</td></tr> <tr> <td>Sportski objekti</td><td>0,30 PM/gledaocu</td></tr> <tr> <td>Bolnica, dom zdravlja</td><td>25 PM /1000 m² kor. Povr.</td></tr> </tbody> </table> Od ukupnog broja parking mjesta, najmanje 5% mora biti za osobe sa posebnim potrebama.	<u>Namjena</u>	<u>Potreban broj parking mesta</u>	Stanovanje	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica	Poslovanje	10 PM /1000 m ²	Obrazovanje	0,25-0,35 PM/1 zaposlenom	Trgovina	20-40 PM/ 1000 m ² korisne površine	Uprava, pošta, banka i sl.	20-30 PM/ 1000 m ² kor. površ.	Hoteli	50 PM/ 100 soba	Ugostiteljstvo	25-30 PM/ 1000 m ² kor. Povr.	Sportski objekti	0,30 PM/gledaocu	Bolnica, dom zdravlja	25 PM /1000 m ² kor. Povr.
<u>Namjena</u>	<u>Potreban broj parking mesta</u>																				
Stanovanje	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica																				
Poslovanje	10 PM /1000 m ²																				
Obrazovanje	0,25-0,35 PM/1 zaposlenom																				
Trgovina	20-40 PM/ 1000 m ² korisne površine																				
Uprava, pošta, banka i sl.	20-30 PM/ 1000 m ² kor. površ.																				
Hoteli	50 PM/ 100 soba																				
Ugostiteljstvo	25-30 PM/ 1000 m ² kor. Povr.																				
Sportski objekti	0,30 PM/gledaocu																				
Bolnica, dom zdravlja	25 PM /1000 m ² kor. Povr.																				
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja																				

	homogene slike naselja i grada. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Krovovi mogu biti kosi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°), a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području plana pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno - za grijanje i osvetljenje prostora; 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode; 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	VD pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević dipl.ing.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	VD pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević dipl.ing.arh.
24	M.P.  Sekretar, Nikoleta Pavićević dipl.ing.arh. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

MT 103 Single Customer Credit Transfer

Correspondent Output Reference

:200207KOBMEP2AXXX

Receiver :

DEUTDEFF

Date:07.02.2020

DEUTSCHE BANK AG
TAUNUSANLAGE 12
FRANKFURT AM MAIN GERMANY

121: UETR:
787ad006-7b11-41bc-808d-1a86a67c462e

:20: Sender's Reference:
1450031061880

:23B: Bank Operation Code:
CRED

:32A: Value Date/Currency/Interbank Settled Amount
Date : 200207
Currency : EUR
Amount : 19000,

:50K: Ordering Customer:
/ME25525007010038915948
MASS EFFECT DOO BAR
V. ROLOVICA 2
85000 BAR
MONTENEGRO

:57A: Account With Institution:
HASEHKHH
-HANG SENG BANK LIMITED
-HONG KONG
-HONG KONG

:59: Beneficiary Customer:
/783-043862-883
FORTUNE GARDEN LIMITED
HANG SENG BANG LIMITED 228-238
QUEENS ROAD CENTRAL
HONG KONG

:70: Remittance Information:
PROFORMA INVOICE 30-MF

:71A: Details of Charges:
OUR

1450031061880

Radnik štampao: Mirjana Radonjic

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	MILOŠ STOJANOVIĆ
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA HOTELA 4*
MJESTO :	BAR
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a “Sutomore-centar” Izmjene i dopune, u zoni “A”, podzona “A2”. Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

PROJEKTNII ZADATAK

BIJELO POLJE, April, 2024. god

M.P. _____

PROJEKTNII ZADATAK

1. UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi idejno rjesenje:

-Idejno rjesenje arhitekture , unutrašnje arhitekture,

Za potrebe objekta: *REKONSTRUKCIJA HOTELA 4* (Po+P+8)*

Na lokaciji: : Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar"
Izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO
Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele. .

Investitor: **MILOŠ STOJANOVIĆ**

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade idejnog rješenja je radi dobijanja saglasnosti glavnog Gradskog arhitekta.

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

- REKONSTRUKCIJA HOTELA 4* spratnosti Po+P+8
- Namjenu objekta planirati za turizam - HOTEL 4*.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu pravilima struke.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupiće se projektovanju objekta. Nakon izrade idejnog rješenja kojim će se definisati sam izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi svih faza glavnog projekta.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Na objektu planirati velike otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobila sto veće prirodno osvjjetljenje unutar prostorije. Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetska zaštitu samog objekta.

6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA

INVESTITOR:

Miloš Stojanović

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	MILOŠ STOJANOVIĆ
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA HOTELA 4*
MJESTO :	BAR
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a “Sutomore-centar” Izmjene i dopune, u zoni “A”, podzona “A2”. Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, April, 2024. god

M.P. _____

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	MILOŠ STOJANOVIĆ
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA HOTELA 4*
MJESTO :	BAR
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a “Sutomore-centar” Izmjene i dopune, u zoni “A”, podzona “A2”. Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

TEHNIČKI OPIS

BIJELO POLJE, April, 2024. god

M.P. _____

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: REKONSTRUKCIJA HOTELA 4*

Lokacija: Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" Izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Investitor: MILOŠ STOJANOVIĆ

Idejno rješenje za rekonstrukciju HOTELA 4 urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih br.07-352/19-258 od 07.06.2019. godine i projektnog zadatka.*

Dati urbanistički parametri:

Oznaka urbanističke parcele:	UP 43, zona A, podzona A4
Površina urbanističke parcele:	1632m ²
Indeks zauzetosti:	0.50 (816 m ²)
Indeks izgrađenosti:	2.5
Max BGP:	4080 m ²
Max spratnost:	9 etaža
Parkiranje:	50 PM/ 100 soba (HOTEL)

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Objekat je u funkciji turizma-HOTEL 4*, ukupne spratnosti Po+P+8.

Postojeći objekat je spratnosti Po+P+6. Rekonstrukcijom, odnosno nadgradnjom, se planiraju još dvije etaže pa ukupna spratnost novoprojektovanog objekta iznosi **Po+P+8**.

Prizemlje je u funkciji poslovanja i sastoji od recepcije, kuhinje, restorana i poslovnih prostora.

Etaže Sprata 1, 2, 3 i 4 su u funkciji turističkog stanovanja i sastoji se od 8 identičnih apartmana.

Etaža Sprata 5 je takođe u funkciji turističkog stanovanja i na njoj se nalazi 7 apartmana.

Etaža Sprata 6 je u funkciji turističkog stanovanja i na njoj su smještene 3 apartmana.

Etaža Sprata 7 je takođe planiran za turističko stanovanje i na njoj se nalazi 7 apartmana.

Etaža Sprata 8 je u funkciji turističkog stanovanja i na njoj se nalazi 8 apartmana.

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima, računati su u odnosu na površinu predmetne parcele (1632m²).

Bruto površina postojećeg objekta u osnovi PRIZEMLJA iznosi **P=411,80 m²**

Bruto površina postojećeg objekta u osnovi 1. SPRATA iznosi **P=472,39 m²**.

Bruto površina postojećeg objekta u osnovi 2. SPRATA iznosi **P=466,81 m²**.

Bruto površina postojećeg objekta u osnovi 3. SPRATA iznosi **P=460,40 m²**.

Bruto površina postojećeg objekta u osnovi 4. SPRATA iznosi **P=460,40m²**.

Bruto površina postojećeg objekta u osnovi 5. SPRATA iznosi **P=460,40 m²**.

Bruto površina postojećeg objekta u osnovi 6. SPRATA iznosi **P=430,60 m²**.

Bruto površina projektovanog objekta u osnovi 7. SPRATA iznosi **P=468,36 m²**.

Bruto površina projektovanog objekta u osnovi 8. SPRATA iznosi **P=448,03 m²**.

Za obračun indeksa zauzetosti računata je osnova 1. sprata, što čini indeks zauzetosti od 0.28 što je manje od dozvoljenog indeksa zauzetosti od 0.50.

Novoprojektovani objekat je spratnosti Po+P+8, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekta je **4,079.19 m²**, što čini indeks izgrađenosti od 2,499 što je jednako dozvoljenom indeksu izgrađenosti od 2.50.

Bruto površina etaža koje se rade rekonstrukcijom (etaže 7. i 8. Sprata) iznosi **916.39m²**.

Neto površina (apartmani i komunikacija) objekta Po+P+8 iznosi **P=3 623.02 m²**.

Neto površina apartmana objekta Po+P+8 iznosi **P=2 907.83 m²**.

Neto površina etaža koje se rade rekonstrukcijom (etaže 7. i 8. Sprata) iznosi **812.77m²**.

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane i zadržane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

Ukupna visina projektovanog objekta od kote konačno zaravnatog terena do najvisočije tačke objekta je **31,25m**.

Parkiranje vozila obezbijeđeno je u okviru etaže podruma čija je namjena garažiranje, gdje je smješteno 15 parking mjesta, a takođe je planirano 13 parking mjesta u okviru predmetne parcele. Ukupan broj parking mjesta iznosi 28.

U smislu oblikovanja objekat je projektovan kao jedna konstruktivna cjelina koji svojom formom i funkcionalnošću daju specifičnu kompoziciju i funkcionalno rješenje samog objekta, a samim tim i naglašava arhitektonsko rješenje samog objekta. Rekonstrukcijom, odnosno nadgradnjom, arhitektonsko oblikovanje objekta je prilagođeno postojećem ambijentu. Objekat je oblikovan u skladu sa već postojećim objektom, njenom namjenom, bojama i materijalima, kao i sa cjelokupnom slikom naselja.

Objekat teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva.

Objekat je projektovan da zadovolji sve potrebe hotela 4*, kao i arhitektonsko oblikovanje, prostornu organizaciju kao i samo vizuelnu definiciju objekta.

Prilaz predmetnoj parceli je sa jugo-zapadne strane.

Prilaz objektu je sa jugo-istočne i sjevero-istočne strane.

Fasade su u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da je vizuelno jasno definisana sama funkcija objekta koja je namijenjena turističkom stanovanju tj. hotelu 4*.

Predviđeni materijali u obradi fasade su kombinacija potpuno savremenih: staklene površine u Al ramovima i jednostavnih malterisanih bojenih površina kao i površina obloženim kamenom kako je prikazano u grafičkom dijelu projekta.

FUNKCIJA

REKONSTRUKCIJA HOTELA 4* :

SUTEREN

	KOMUNIKACIJA	
1	PODEST STEPENIŠTA	4.68m ²
2	PROVJETRAVANI PREDPROSTOR	6.64m ²
3	LIFTOVSKO OKNO	5.59m ²
4	OSTAVA	8.57m ²
5	HODNIK	8.57m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA		25.48m ²

	GARAŽNI PROSTOR	
6	GARAŽA	657.38m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA		657.38m ²

Ukupna NETO površina podruma	<u>682.86m²</u>
Ukupna BRUTO površina podruma	<u>792.90m²</u>

PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	STEPENIŠTE	20.61m ²
	LIFT	5.45m ²
	RECEPCIJA	34.28m ²
	UKUPNO NETO:	60.34m ²

P.P.1		
1	POSLOVNI PROSTOR	50.06m ²
2	KUPATILO	2.30m ²
P.P.1	UKUPNO POSLOVNI PROSTOR 1:	52.36m ²

P.P.2		
1	POSLOVNI PROSTOR	50.14m ²
2	KUPATILO	2.39m ²
P.P.2	UKUPNO POSLOVNI PROSTOR 2:	52.53m ²

P.P.3		
1	POSLOVNI PROSTOR	95.53m ²
2	KUPATILO	2.35m ²
P.P.3	UKUPNO POSLOVNI PROSTOR 3:	97.88m ²

P.P.4		
1	POSLOVNI PROSTOR	65.28m ²
2	KUHINJA	21.96m ²
3	OSTAVA	9.60m ²
4	TOALET	6.50m ²
5	TOALET	3.32m ²
6	HODNIK	1.67m ²
7	TOALET	4.04m ²
P.P.4	UKUPNO POSLOVNI PROSTOR 4:	112.37m ²

Ukupna NETO površina poslovnih prostora	315.14m ²
Ukupna NETO površina prizemlja	375.48m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja	411.80m ²

SPRAT 1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	STEPENIŠTE	20.61 m ²
	HODNIK	16.02 m ²
	LIFT	5.45 m ²
	TEH. PROSTORIJE	2.38 m ²
	UKUPNO NETO:	44.46 m²

A.1.5		
1	DNEVNA SOBA	16.96 m ²
2	KUPATILO	5.11 m ²
A.1.5	UKUPNO NETO:	22.07 m²
3	TERASA	4.67 m ²
A.1.5	UKUPNO APARTMAN:	26.74 m²

A.1.1		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHNJA	35.25 m ²
2	SPAVAČA SOBA	13.75 m ²
3	KUPATILO	5.43 m ²
A.1.1	UKUPNO NETO:	54.43 m²
4	TERASA	6.18 m ²
A.1.1	UKUPNO APARTMAN:	60.61 m²

A.1.6		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHNJA	27.94 m ²
2	SPAVAČA SOBA	11.53 m ²
3	KUPATILO	6.54 m ²
A.1.6	UKUPNO NETO:	46.01 m²
4	TERASA	8.53 m ²
A.1.6	UKUPNO APARTMAN:	54.54 m²

A.1.2		
1	DNEVNA SOBA	24.58 m ²
2	KUPATILO	4.76 m ²
A.1.2	UKUPNO NETO:	29.34 m²
3	TERASA	6.00 m ²
A.1.2	UKUPNO APARTMAN:	35.34 m²

A.1.7		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHNJA	27.56 m ²
2	SPAVAČA SOBA	14.79 m ²
3	KUPATILO	6.16 m ²
4	HODNIK	7.44 m ²
A.1.7	UKUPNO NETO:	55.95 m²
5	TERASA	9.32 m ²
6	TERASA	5.67 m ²
A.1.7	UKUPNO APARTMAN:	70.94 m²

A.1.3		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHNJA	38.69 m ²
2	SPAVAČA SOBA	12.32 m ²
3	KUPATILO	4.44 m ²
A.1.3	UKUPNO NETO:	55.45 m²
4	TERASA	6.77 m ²
A.1.3	UKUPNO APARTMAN:	62.22 m²

A.1.8		
1	DNEVNA SOBA	14.32 m ²
2	SPAVAČA SOBA	12.00 m ²
3	KUPATILO	4.53 m ²
A.1.8	UKUPNO NETO:	30.85 m²
4	TERASA	3.00 m ²
A.1.8	UKUPNO APARTMAN:	33.85 m²

A.1.4		
1	DNEVNA SOBA	18.87 m ²
2	KUPATILO	5.75 m ²
A.1.4	UKUPNO NETO:	24.62 m²
3	TERASA	6.23 m ²
A.1.4	UKUPNO APARTMAN:	30.85 m²

Ukupna NETO površina prvog sprata apartmani	375.09 m²
Ukupna NETO površina prvog sprata	419.56 m²
Ukupna BRUTO površina prvog sprata	472.39 m²

SPRAT 2

ZAJEDNIČKE PROSTORJE		
	STEPENIŠTE	20.61 m ²
	HODNIK	16.02 m ²
	LIFT	5.45 m ²
	TEH. PROSTORJE	2.38 m ²
	UKUPNO NETO:	44.46 m²

A.21		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	35.25 m ²
2	SPAVAĆA SOBA	13.75 m ²
3	KUPATILO	5.43 m ²
A.21	UKUPNO NETO:	54.43 m²
4	TERASA	6.18 m ²
A.21	UKUPNO APARTMAN:	60.61 m²

A.22		
1	DNEVNA SOBA	24.58 m ²
2	KUPATILO	4.76 m ²
A.22	UKUPNO NETO:	29.34 m²
3	TERASA	6.00 m ²
A.22	UKUPNO APARTMAN:	35.34 m²

A.23		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	38.69 m ²
2	SPAVAĆA SOBA	12.32 m ²
3	KUPATILO	4.44 m ²
A.23	UKUPNO NETO:	55.45 m²
4	TERASA	6.77 m ²
A.23	UKUPNO APARTMAN:	62.22 m²

A.24		
1	DNEVNA SOBA	18.87 m ²
2	KUPATILO	5.75 m ²
A.24	UKUPNO NETO:	24.62 m²
3	TERASA	5.66 m ²
A.24	UKUPNO APARTMAN:	30.28 m²

Ukupna NETO površina drugog sprata apartmani	370.39 m²
Ukupna NETO površina drugog sprata	414.85 m²
Ukupna BRUTO površina drugog sprata	466.81 m²

A.25		
1	DNEVNA SOBA	16.96 m ²
2	KUPATILO	5.11 m ²
A.25	UKUPNO NETO:	22.07 m²
3	TERASA	5.79 m ²
A.25	UKUPNO APARTMAN:	27.86 m²

A.26		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	27.94 m ²
2	SPAVAĆA SOBA	11.53 m ²
3	KUPATILO	6.55 m ²
A.26	UKUPNO NETO:	46.02 m²
4	TERASA	10.92 m ²
A.26	UKUPNO APARTMAN:	56.94 m²

A.27		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	27.56 m ²
2	SPAVAĆA SOBA	14.79 m ²
3	KUPATILO	6.16 m ²
4	HODNIK	7.44 m ²
A.27	UKUPNO NETO:	55.95 m²
5	TERASA	7.34 m ²
A.27	UKUPNO APARTMAN:	63.29 m²

A.28		
1	DNEVNA SOBA	14.32 m ²
2	SPAVAĆA SOBA	12.00 m ²
3	KUPATILO	4.53 m ²
A.28	UKUPNO NETO:	30.85 m²
4	TERASA	3.00 m ²
A.28	UKUPNO APARTMAN:	33.85 m²

SPRAT 3

ZAJEDNIČKE PROSTORJE		
	STEPENŠTE	20.61 m2
	HODNIK	16.02 m2
	LIFT	5.45 m2
	TEH. PROSTORJE	2.38 m2
	UKUPNO NETO:	44.46 m2

A.3.1		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	35.25 m2
2	SPAVAĆA SOBA	13.75 m2
3	KUPATILO	5.43 m2
A.3.1	UKUPNO NETO:	54.43 m2
4	TERASA	6.18 m2
A.3.1	UKUPNO APARTMAN:	60.61 m2

A.3.2		
1	DNEVNA SOBA	24.58 m2
2	KUPATILO	4.76 m2
A.3.2	UKUPNO NETO:	29.34 m2
3	TERASA	6.00 m2
A.3.2	UKUPNO APARTMAN:	35.34 m2

A.3.3		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	38.69 m2
2	SPAVAĆA SOBA	12.32 m2
3	KUPATILO	4.44 m2
A.3.3	UKUPNO NETO:	55.45 m2
4	TERASA	4.25 m2
A.3.3	UKUPNO APARTMAN:	59.70 m2

A.3.4		
1	DNEVNA SOBA	18.87 m2
2	KUPATILO	5.75 m2
A.3.4	UKUPNO NETO:	24.62 m2
3	TERASA	3.11 m2
A.3.4	UKUPNO APARTMAN:	27.73 m2

Ukupna NETO površina trećeg sprata apartmani	365.29 m²
Ukupna NETO površina trećeg sprata	409.75 m²
Ukupna BRUTO površina trećeg sprata	460.40 m²

A.3.5		
1	DNEVNA SOBA	16.96 m2
2	KUPATILO	5.11 m2
A.3.5	UKUPNO NETO:	22.07 m2
3	TERASA	5.79 m2
A.3.5	UKUPNO APARTMAN:	27.86 m2

A.3.6		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	27.94 m2
2	SPAVAĆA SOBA	11.53 m2
3	KUPATILO	6.55 m2
A.3.6	UKUPNO NETO:	46.02 m2
4	TERASA	10.92 m2
A.3.6	UKUPNO APARTMAN:	56.94 m2

A.3.7		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	27.56 m2
2	SPAVAĆA SOBA	14.79 m2
3	KUPATILO	6.16 m2
4	HODNIK	7.44 m2
A.3.7	UKUPNO NETO:	55.95 m2
5	TERASA	7.34 m2
A.3.7	UKUPNO APARTMAN:	63.26 m2

A.3.8		
1	DNEVNA SOBA	14.32 m2
2	SPAVAĆA SOBA	12.00 m2
3	KUPATILO	4.53 m2
A.3.8	UKUPNO NETO:	30.85 m2
4	TERASA	3.00 m2
A.3.8	UKUPNO APARTMAN:	33.85 m2

SPRAT 4

ZAJEDNIČKE PROSTORJE		
	STEPENIŠTE	20.61 m ²
	HODNIK	16.02 m ²
	LIFT	5.45 m ²
	TEH. PROSTORJE	2.38 m ²
	UKUPNO NETO:	44.46 m²

A.4.1		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	35.25 m ²
2	SPAVAĆA SOBA	13.75 m ²
3	KUPATILO	5.43 m ²
A.4.1	UKUPNO NETO:	54.43 m²
4	TERASA	6.18 m ²
A.4.1	UKUPNO APARTMAN:	60.61 m²

A.4.2		
1	DNEVNA SOBA	24.58 m ²
2	KUPATILO	4.76 m ²
A.4.2	UKUPNO NETO:	29.34 m²
3	TERASA	6.00 m ²
A.4.2	UKUPNO APARTMAN:	35.34 m²

A.4.3		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	38.69 m ²
2	SPAVAĆA SOBA	12.32 m ²
3	KUPATILO	4.44 m ²
A.4.3	UKUPNO NETO:	55.45 m²
4	TERASA	4.25 m ²
A.4.3	UKUPNO APARTMAN:	59.70 m²

A.4.4		
1	DNEVNA SOBA	18.87 m ²
2	KUPATILO	5.75 m ²
A.4.4	UKUPNO NETO:	24.62 m²
3	TERASA	3.11 m ²
A.4.4	UKUPNO APARTMAN:	27.73 m²

Ukupna NETO površina četvrtog sprata apartmani	355.71 m²
Ukupna NETO površina četvrtog sprata	410.17 m²
Ukupna BRUTO površina četvrtog sprata	460.40 m²

A.4.5		
1	DNEVNA SOBA	16.96 m ²
2	KUPATILO	5.11 m ²
A.4.5	UKUPNO NETO:	22.07 m²
3	TERASA	5.79 m ²
A.4.5	UKUPNO APARTMAN:	27.86 m²

A.4.6		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	27.94 m ²
2	SPAVAĆA SOBA	11.53 m ²
3	KUPATILO	6.55 m ²
A.4.6	UKUPNO NETO:	46.02 m²
4	TERASA	10.92 m ²
A.4.6	UKUPNO APARTMAN:	56.94 m²

A.4.7		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	27.56 m ²
2	SPAVAĆA SOBA	14.79 m ²
3	KUPATILO	6.16 m ²
4	HODNIK	7.44 m ²
A.4.7	UKUPNO NETO:	55.95 m²
5	TERASA	7.34 m ²
A.4.7	UKUPNO APARTMAN:	63.26 m²

A.4.8		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	26.74 m ²
2	KUPATILO	4.53 m ²
A.4.8	UKUPNO NETO:	31.27 m²
3	TERASA	3.00 m ²
A.4.8	UKUPNO APARTMAN:	34.27 m²

SPRAT 5

ZAJEDNIČKE PROSTORJE		
	STEPENISTE	20.61 m ²
	HODNIK	18.24 m ²
	LIFT	5.45 m ²
	TEH. PROSTORJE	2.38 m ²
	UKUPNO NETO:	46.68 m²

A.5.1		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHNJA	35.25 m ²
2	SPAVAĆA SOBA	13.75 m ²
3	KUPATILO	5.43 m ²
A.5.1	UKUPNO NETO:	54.43 m²
4	TERASA	6.18 m ²
A.5.1	UKUPNO APARTMAN:	60.61 m²

A.5.2		
1	DNEVNA SOBA	24.58 m ²
2	KUPATILO	4.76 m ²
A.5.2	UKUPNO NETO:	29.34 m²
3	TERASA	6.00 m ²
A.5.2	UKUPNO APARTMAN:	35.34 m²

A.5.3		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHNJA	38.69 m ²
2	SPAVAĆA SOBA	12.32 m ²
3	KUPATILO	4.44 m ²
A.5.3	UKUPNO NETO:	55.45 m²
4	TERASA	4.25 m ²
A.5.3	UKUPNO APARTMAN:	59.70 m²

A.5.4		
1	DNEVNA SOBA	30.17 m ²
2	SOBA	12.68 m ²
3	KUPATILO	5.08 m ²
A.5.4	UKUPNO NETO:	47.93 m²
4	TERASA	5.59 m ²
5	TERASA	3.11 m ²
A.5.4	UKUPNO APARTMAN:	56.63 m²

Ukupna NETO površina petog sprata apartmani	383.25 m²
Ukupna NETO površina petog sprata	409.98 m²
Ukupna BRUTO površina petog sprata	460.40 m²

A.5.5		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHNJA	31.23 m ²
2	KUPATILO	5.28 m ²
A.5.5	UKUPNO NETO:	36.51 m²
3	TERASA	10.82 m ²
A.5.5	UKUPNO APARTMAN:	47.33 m²

A.5.6		
1	HODNIK	6.95 m ²
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHNJA	11.71 m ²
3	KUPATILO	5.50 m ²
4	SPAVAĆA SOBA	14.65 m ²
5	SPAVAĆA SOBA	9.12 m ²
6	SPAVAĆA SOBA	14.66 m ²
A.5.6	UKUPNO NETO:	62.59 m²
7	TERASA	7.20 m ²
A.5.6	UKUPNO APARTMAN:	69.79 m²

A.5.7		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHNJA	14.32 m ²
2	SPAVAĆA SOBA	12.00 m ²
3	KUPATILO	4.53 m ²
A.5.7	UKUPNO NETO:	30.85 m²
4	TERASA	3.00 m ²
A.5.7	UKUPNO APARTMAN:	33.85 m²

SPRAT 6

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	STEPENŠTE	20.61 m ²
	HODNIK	4.63 m ²
	LIFT	5.45 m ²
	TEH. PROSTORIJE	2.38 m ²
	UKUPNO NETO:	33.07 m²

A 6.1		
1	HODNIK	12.49 m ²
2	TRPEZARIJA, KUHNJA	22.45 m ²
3	DNEVNA SOBA	30.61 m ²
4	SPAVAĆA SOBA	23.99 m ²
5	SPAVAĆA SOBA	15.11 m ²
6	KUPATILO	12.67 m ²
A 6.1	UKUPNO NETO:	117.32 m²
7	TERASA	34.25 m ²
A 6.1	UKUPNO APARTMAN:	151.57 m²

A 6.2		
1	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	43.86 m ²
2	KUHNJA	15.79 m ²
3	SPAVAĆA SOBA	14.39 m ²
4	SPAVAĆA SOBA	19.82 m ²
5	WC	2.84 m ²
6	KUPATILO	14.36 m ²
A 6.2	UKUPNO NETO:	111.06 m²
7	TERASA	38.72 m ²
A 6.2	UKUPNO APARTMAN:	149.78 m²

A 6.3		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHNJA	31.57 m ²
2	KUHNJA	4.53 m ²
A 6.3	UKUPNO NETO:	36.10 m²
A 6.3	UKUPNO APARTMAN:	36.10 m²

Ukupna NETO površina šestog sprata apartmani	337.46 m²
Ukupna NETO površina šestog sprata	370.52 m²
Ukupna BRUTO površina šestog sprata	430.60 m²

SPRAT 7

ZAJEDNIČKE PROSTORJE		
	STEPENIŠTE	20.61m ²
	HODNIK	15.00m ²
	LIFT	5.45m ²
	UKUPNO NETO:	41.06m²

A.7.4		
1	DNEVNA SOBA	15.71m ²
2	KUPATILO	4.60m ²
A.7.4	UKUPNO NETO:	20.31m²
3	TERASA	5.59m ²
A.7.4	UKUPNO APARTMAN:	25.90m²

A.7.1		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	34.25m ²
2	KUPATILO	8.14m ²
3	SPAVAĆA SOBA	13.60m ²
4	SPAVAĆA SOBA	17.54m ²
A.7.1	UKUPNO NETO:	73.53m²
4	TERASA	27.59m ²
A.7.1	UKUPNO APARTMAN:	101.12m²

A.7.5		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	26.68m ²
2	KUPATILO	6.08m ²
3	SPAVAĆA SOBA	12.73m ²
A.7.5	UKUPNO NETO:	45.49m²
4	TERASA	10.59m ²
A.7.5	UKUPNO APARTMAN:	56.08m²

A.7.2		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	33.00m ²
2	KUPATILO	4.44m ²
3	SPAVAĆA SOBA	11.00m ²
A.7.2	UKUPNO NETO:	48.44m²
4	TERASA	22.33m ²
A.7.2	UKUPNO APARTMAN:	70.77m²

A.7.6		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	34.88m ²
2	KUPATILO	6.16m ²
3	SPAVAĆA SOBA	14.79m ²
A.7.6	UKUPNO NETO:	55.83m²
4	TERASA	5.30m ²
A.7.6	UKUPNO APARTMAN:	61.13m²

A.7.3		
1	DNEVNA SOBA	20.55m ²
2	KUPATILO	5.74m ²
A.7.3	UKUPNO NETO:	26.29m²
3	TERASA	4.73m ²
A.7.3	UKUPNO APARTMAN:	31.02m²

A.7.7		
1	DNEVNA SOBA	14.32m ²
2	SPAVAĆA SOBA	12.00m ²
3	KUPATILO	4.53m ²
A.7.7	UKUPNO NETO:	30.85m²
4	TERASA	3.00m ²
A.7.7	UKUPNO APARTMAN:	33.85m²

Ukupna NETO površina sedmog sprata apartmani	379.87m²
Ukupna NETO površina sedmog sprata	420.93m²
Ukupna BRUTO površina sedmog sprata	468.36m²

SPRAT 8

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	STEPENISTE	20.61m ²
	HODNIK	20.57m ²
	LIFT	5.45m ²
	UKUPNONETO:	41.06m²

A8.1		
1	HODNIK	3.26m ²
2	KUPATILO	7.89m ²
3	SPAVAĆA SOBA	13.60m ²
A8.1	UKUPNONETO:	24.75m²
4	TERASA	5.84m ²
A8.1	UKUPNO APARTMAN:	30.59m²

A8.2		
1	DNEVNA SOBA	21.52m ²
2	KUPATILO	3.64m ²
3	SPAVAĆA SOBA	17.54m ²
A8.2	UKUPNONETO:	42.70m²
4	TERASA	18.98m ²
A8.2	UKUPNO APARTMAN:	61.68m²

A8.3		
1	HODNIK	8.06m ²
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.85m ²
3	KUPATILO	4.44m ²
4	SPAVAĆA SOBA	11.00m ²
A8.3	UKUPNONETO:	48.35m²
4	TERASA	6.91m ²
A8.3	UKUPNO APARTMAN:	55.26m²

A8.4		
1	DNEVNA SOBA	20.55m ²
2	KUPATILO	5.74m ²
A8.4	UKUPNONETO:	26.29m²
A8.4	UKUPNO APARTMAN:	26.29m²

A8.5		
1	DNEVNA SOBA	15.71m ²
2	KUPATILO	4.60m ²
A8.5	UKUPNONETO:	20.31m²
3	TERASA	5.59m ²
A8.5	UKUPNO APARTMAN:	25.90m²

A8.5		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	26.68m ²
2	KUPATILO	6.08m ²
3	SPAVAĆA SOBA	12.73m ²
A8.5	UKUPNONETO:	45.49m²
4	TERASA	10.59m ²
A8.5	UKUPNO APARTMAN:	56.08m²

A8.6		
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	34.88m ²
2	KUPATILO	6.16m ²
3	SPAVAĆA SOBA	14.79m ²
A8.6	UKUPNONETO:	55.83m²
4	TERASA	5.30m ²
A8.6	UKUPNO APARTMAN:	61.13m²

A8.7		
1	DNEVNA SOBA	14.32m ²
2	SPAVAĆA SOBA	12.00m ²
3	KUPATILO	4.53m ²
A8.7	UKUPNONETO:	30.85m²
4	TERASA	3.00m ²
A8.7	UKUPNO APARTMAN:	33.85m²

Ukupna NETO površina osmog sprata apartmani	350.78m²
Ukupna NETO površina osmog sprata	391.84m²
Ukupna BRUTO površina osmog sprata	448.03m²

Ukupna NETO površina objekta iznosi **P=3 623.02 m²**

Ukupna BRUTO površina objekta iznosi **P=4,079.19 m²**

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armiranobetonskim stubovima oslonjenim na temeljnoj armirano betonskim temeljnim trakama kao sekundarnim konstruktivnim elementima. Svi spoljasnji zidovi su debljine 20cm zidani giter blokom, unutrašnji zidovi su rigips zidovi debljine 10cm. Planirane je adekvatno ojačanje u vidu armirano betonskih stubova zbog prihvatanja dodatnih opterećenja.

Materijalizacija zidova ispune u objektu je sledeća:

- Zidovi fasadne ispune su debljine 20 cm u nijansama svijetlo bijele boje kako je to naznaceno u grafickom prilogu.
- Popločavanje dvorišta behaton pločama.
- Spoljašnjim ivicama objekta je planiran trotoar.
- Unutrašnji pregradni rigips zidovi su debljine 10 cm u nijansama bijele boje.
- 3D vizuealizacija objekata je prilagodjena namjeni koja je u funkciji turizma tj. Hotela 4*.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukumponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji su prilagođeni postojećem ambijentu.

Osnovni projektovani krov je planiran kao ravni neprohodni krov.

Spoljna stolarija je od AL profila u crnoj boji, sa dvostrukim ili trostrukim ostakljenjem (smanjenje transmisaonih gubitaka) i međuprostorom od najmanje 16 mm ispunjen internim gasom (argonom) koji djeluje kao toplotni izolator. Kako bi se smanjio koeficijent (manje od $1,5\text{W/m}^2\text{K}$) prolaza toplote staklene površine na spoljašnjoj površini svakog stakla postavlja se tzv. Low-E premaz (premaz niske emisivnosti). Postavljanjem tog sloja samo sa spoljašnjih površina stakla dozvoljava se ulaz toplote ali ne i izlaz, tako da staklo djeluje poput toplotnog ventila. Low-E premaz je bezbojan i ne utiče na prolazak svjetlosti.

Unutrašnja stolarija je od AL profila u bijeloj boji.

Finalna obrada podova u objektu je sledeća:

- Podovi u objektu su od keramika I klase;

Finalna obrada zidova i plafona u objektu je sledeća:

- su malterisani bojeni poludisperzivnom bijelom bojom , sa svim potrebnim predradnjama.
- zidovi i plafoni su malterisani i bojeni poludisperzivnom bijelom bojom, sa svim potrebnim predradnjama.
- zidovi kupatila obloženi su keramičkim pločicama do plafona.
 - plafoni kupatila su malterisani i bojeni disperzivnom bijelom bojom, sa svim potrebnim radnjama

INSTALACIJE

Predviđeno je da objekat bude opskrbljen sa svim potrebnim instalacijama, kao što su vodovod, kanalizacija, električna.

KANALIZACIJA

Način priključka na odvodnju oborinske i fekalne vode definisan je uslovima koji su propisani od strane javnog preduzeca.

VODOVOD

Spoj na buduću vodovodnu mrežu definisan je uslovima koji su propisani od strane javnog preduzeca.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Priključak novih objekata na niskonaponsku mrežu potrebno je projektovati shodno uslovima tj. Tehničkim preporukama koje izdaje EPCG.

ODLAGANJE SMEĆA

Prostor za odlaganje smeća riješen je neposredno uz pojedine ulaze, te je omogućen nesmetan pristup specijalnom vozilu Čistoće.

UREĐENJE TERENA

Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru parcele. Sve pješačke površine, pristupi oko ulaza će se popločati; dok će slobodne površine uz ulazni put biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim). Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se horikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.

LIMARIJA

Vertikalni oluci su pravougaonog presjeka 14/14cm, izrađeni od pocinčanog lima $d=0,55\text{mm}$, kao i svi opšivi na objektu. Svi vertikalni oluci koji su projektovani na objektu su ugrađeni u termofasadu objekta kako nebi remetili vizuelnu koncepciju objekta

HIDROIZOLACIJA

Hidroizolacija podova u prizemlju i sanitarnim čvorovima na spratovima je sika i kondor 4mm.

Bijelo Polje, April, 2024.god.

Sastavila:

SABINA INAJETović dip.ing.arh.

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjernicama urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Člana 55 stav 2 tačka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanistički parametri (bruto razvijena građevinska površina svih nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rješenje za rekonstrukciju:

REKONSTRUKCIJA HOTELA 4*

na lokaciji Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" Izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Investitor: MILOŠ STOJANOVIĆ

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 07-352/19-258 od 07.06.2019. godine		Ostvareni parametri Idejnim rješenjem
Oznaka urbanističke parcele	UP 43, zona A, podzona A4	/
Površina urbanističke parcele	1632m ²	/
Zadati indeks zauzetosti	0.50	0,28
Zadati indeks izgrađenosti	2.50	2,50
Max spratnost	9 etaža	9 etaža
Postojeća površina prizemlja	429,76m ²	429,76m ²
BGP	4080,00m ²	4,079.19 m ²

Kolski pristup predmetnom objektu obezbijeđen je sa ulice Iva Novakovića.



Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.



Bulevar Revolucije br.66, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail:plan-net@t-com.me

IZJAVA

Dana, 10.10.2022.godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog planu „Sutomore centar“, za urbanističke parcelu broj UP43 u zoni „A“, podzona A2, za kat. parcele 1983/1, K.O.Sutomore, po angažovanju stranke:

1. *Stojanovic Milosa*

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bar za katastarske parcele 1983/1,1983/8,1983/9 i 2539/3 KO Sutomore i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Sutomore centar“ opština Bar od strane sekretarijata za uređenja prostora Opštine Bar za pomenute katastarske parcele pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u za urbanisticku parcelu UP43.

Urbanističku parcelu broj UP43 čine sledeće katastarske parcele:

- **1983/1** površine 1479m², susvojina Stojanovic Milos,Stojanovic Nemanja,Stojanovic Nenad,Stojanovic Svetlana upisana u LN 1420 KO Sutomore,
- **1983/8** površine 4m², svojina 1/1 Opstina Bar, upisana u LN 1583 KO Sutomore,
- **1983/9** površine 11m², svojina 1/1 Beo tehna , upisana u LN 225 KO Sutomore,
- **2539/3** površine 148m², susvojina 1/1 Crna Gora Opstina Bar, upisana u LN 195 KO Sutomore, (parcela 2539/3 po Elaboratu parcelacije na osnovu DUP-a „Topolica IV“).

Napomena: Površine manje vrijednost površina od 0,50m² se ne evidentiraju i ne prikazuju na elaboratima.

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

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



**„PLAN-NET“
DOO**

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

Sve navedene podatke koje smo iskazali u izjavi dobili smo na osnovu zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore P.J. Bar, za navedene katastarske parcele 1983/1,1983/8,1983/9 i 2539/3. KO Sutomore, izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Sutomore centar „ opština Bar od strane sekretarijata za uređenje prosotora opštine Bar za pomenute katastarske parcele i Elaborata parcelacije na osnovu DUP-a „Topolica IV“ za urbanisticke parcele broj UP43, koji je ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore P.J. Bar.



Doo „Plan-net Bar“

Rastoder Edis
Rastoder Edis geod. teh.

BAR kontakt tel: +382 67 280 010

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

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

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	MILOŠ STOJANOVIĆ
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA HOTELA 4*
MJESTO :	BAR
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a “Sutomore-centar” Izmjene i dopune, u zoni “A”, podzona “A2”. Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

ELABORAT PARCELACIJE

BIJELO POLJE, April, 2024. god

M.P. _____



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 956-3-807/2022

Bar, 25. novembar 2022.

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

O V J E R A V A

Elaborat parcelacije u okviru planskog dokumenta „Sutomore-centar“ za kompletiranje UP 43 i to katastarske parcele broj 1983/1 K.O. Sutomore, a koji je uradila licencirana geodetska organizacija „PLAN-NET“ doo Bar, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.god.

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



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „PLAN-NET“-u doo Bar
- arhiv



„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br.6, Bar

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

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

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

**-Parcelacija na osnovu planskog dokumenta detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar“
opština Bar na katastarskoj parceli br.1983/1 u K.O. Sutomore ,opština Bar**

Evidentirano u spisak prijava

-sveska br. ____/20 K.O. ____

-strana br. ____

-redni br. ____

Obradio: ____

Doo „Plan-net „ Bar

Kalač Alen dipl.ing.geod.
kontakt tel: +382 67 280 008



Dana, 27. 11. 2021. godine



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

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



OVLAŠĆENJE

KALAC Šefik ALLEN

Appl. Anal. 2016;99:1035-1046. <http://dx.doi.org/10.1080/00036817.2016.1188201>

11300052, GZC00678778 (DOI: [https://doi.org/10.1002/1522-2675\(200101\)23:1%3C1130::AID-GEA11300052%3E3.0.CO;2-1](https://doi.org/10.1002/1522-2675(200101)23:1%3C1130::AID-GEA11300052%3E3.0.CO;2-1))

1. OPŠTINI GEODETSKI KADASTAR, PREMIJER I ZRAČNA KATASTRA NEPOKRETNOSTI, VODNOVA
2. INŽINJERSKO-TEHNIČKIPOSREDOVANJE



Received 10/10/2004

DURELLO
 DURELLO & ASSOCIATES



LICENCA

Analysis of agreement on adjectives

"PLAN-NET" d.o.o. Bar

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

IZVODENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJE

DRŽAVNI PREMIER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VOJVOJA



Podgorica, 06.04.2016.godine

DEPARTMENT
DRAGAN NOVAKOVIĆ



Na osnovu člana 8 stava 1 Zakona o obveziljivosti registracije i sistemu (posredovanje o obveziljivosti) - posredovanje ("Službeni glasnik", br. 28/05, članak 27, stav 3 Zakona o izmjenama i dopunama ("Službeni glasnik", br. 88/11 i 86/06) i člana 207 Zakona o zaštiti ličnih podataka ("Službeni glasnik", br. 63/11) Posrednik upravlja, održava i:

RJEŠENJE O REGISTRACIJU

Copyright © 2004 by Pearson Education, Inc. All rights reserved.

Name: PLAN-NET 2.0 (3-548)

2548

Рассчитать значения по формулам:

1999

[illegible]

838

Datum usvajanja i registracije: 18.12.2014. godine.

Podatki objavljene su u skladu sa statističkim podacima izdanim u okviru projekata istraživanja podataka i regionalne ekonomije u okviru 11. Zakona o demografskoj statistici i roku od 15 dana od dana nastanka podataka.

CONCLUSIONS AND RECOMMENDATIONS

Teresa Turner

Uprava za nekretnine
Crne Gore
Područna jedinica: Bar
Kat. Opština: Sutomore
Opština: Bar
Razmjera 1:500

DOO „PLAN-NET“ Bar
Broj katastarskog plana:-----
Tahim.zapisnik:sveska -----

Vlasnick kat.parcele 1983/1 : Stojanović Miloš i dr.
Vlasnick kat.parcele 2539/1 : Crna Gora, opština Bar



No. Pril.	Y [m]	X [m]
1	6567111.890	4666769.390
2	6567115.132	4666769.680
3	6567125.010	4666751.570
4	6567118.510	4666745.230

Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
geodeta Milica Petrović
dana 10.10.2022.god.



Spisak prijava----- 2022.god.
Spisak promjena----- 2022.god.
Pregledao dana----- 2022.god.
Milica Petrović



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR

U DRŽAVNU IMOVINU



K.O. Sutomore

Opština Bar

STARO STANJE

[illegible]

NOVO STANJE

[illegible]



„PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

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

e-mail: plan-net@1-com.me

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana, 10.10.2022.godine sa zahtjevom za izradu elaborata parcelacije po detaljnom planu za katastrasku parcelue br. 1938/1 u K.O.Sutomore opština Bar obratio nam se je :

I. Stojanović Miloš i dr.

Katastarska parcela broj 1938/1 u KO Sutomore se nalazi u listu nepokretnosti broj 1420 KO Sutomore opština Bar suvlasnika Stojanović Miloš i dr. Parcela se nalazi na potezu Sutomore blizu magistralnog puta Bar – Budva. Pomenuta parcela se nalazi u zahvatu detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar“ opština Bar. Vlasnik nam je dostavio izvod tj. urbanističko tehničke uslove za katastarsku parcelu broj 1938/1 KO Sutomore . Katastarska parcela broj 1420 predstavlja urbanističku parcelu broj UP43 . Po dobijanju skice parcele sa koordinatama za katastarsku parcelu 1938/1 od strane Uprave za katastar i državnu imovinu pristupili smo izradi elaborata parcelacije po detaljnom planu.

Kartiranjem koordinata katastarske parcele i koordinata urbanističke parcele uočili smo da se koordinate prelomnih tačaka parcela poklapaju sa tri strane parcele.

Uz tehnički izvještaj prilažemo Vam i djelove urbanističko tehničkih uslova, i rješenje licence i ovlaštenja geodetske organizacije.

Doo „Plan-net“ Bar

Kalač Alen dipl.ing.geod.

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA BAR Sekretarijat za uređenje prostora Broj: 07-352/19-258 Bar, 07.06.2019. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Miloša Stojanovića iz Bara za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG« br. 87/18), i DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune (»Sl. list CG« br. 52/18) izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli <u>UP 43</u>, u zahvatu DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune, <u>u zoni »A«, podzona »A2«</u>. Katastarska parcela broj <u>1983/1 KO Sutomore</u> se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele. Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Miloš Stojanović
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije – u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune- grafički prilog Analiza postojećeg stanja.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Namjena na urbanističkoj parceli je T1 Podzona A2 obuhvata djelimično izgrađeni prostor u nastavku Sutomorske plaže. Namjena objekata u okviru ove podzone je turizam, i to T1 – hotel i T2 - turističko naselje. Planom je predviđeno uklanjanje svih privremenih i montažnih objekata komercijalne i uslužne namjene, i uspostavljanje regulacije u cilju podizanja urbanističkog nivoa prostora.	

Važan doprinos podizanju urbanističkog nivoa će biti sanacija niza nelegalno podignutih objekata turističke namjene sa pješačkom ulicom, organizovani kao UP36. Objekti su organizovani na 9 lokacija u okviru urbanističke parcele, sa pješačkom komunikacijom. Dalje intervencije na predmetnoj parceli je potrebno sagledati na nivou jedinstvenog idejnog rješenja, kojim će se definisati smjernice za oblikovanje i materijalizaciju objekata, a koje će biti sastavni dio UTU za realizaciju na pojedinim lokacijama. Jedinstveno idejno rješenje će se obezbijediti putem javnog arhitektonskog konkursa.

S obzirom na centralnu poziciju i značaj lokacije za uspostavljanje slike priobalnog prostora zone zahvata, idejno rješenje novog hotelskog objekta na UP33 će se obezbijediti putem javnog arhitektonskog konkursa.

Parkiranje vozila korisnika prostora i posjetilaca je predviđeno na parkinzima i garažama u objektima na urbanističkim parcelama, osim za vozila korisnika na UP36, za koje je parkiranje predviđeno u javnim garažama u kontaktnoj zoni.

Površine za turizam su namijenjene prvenstveno za razvoj turizma i za druge kompatibilne namjene.

Turizam obuhvata objekte primarnog turističkog smještaja i objekte za pružanje usluga hrane i pića.

Na površinama za turizam planirani su :

- T1 – Hotel, motel, pansion;
- T2 - Turističko naselje;
- T3 – Odmaralište;
- TU – Restoran, bar, picerija, konoba, objekti brze hrane, poslastičarnica, pečenjara, pekara;

Druge namjene u okviru površina za turizam mogu biti:

- Objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih djelatnosti, lične usluge i servisi;
- Dječija igrališta;
- Objekti sporta i rekreacije;
- Bazeni;
- Wellness i spa sadržaji;
- Objekti i mreže infrastrukture.

Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila korisnika prostora i posjetilaca.

Pravila uređenja površina i građenja objekta na parceli sa namjenom hotel (T1)

Hotel je primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

- Hotel može biti – hotel, mali hotel, boutique hotel, garni hotel, hostel ili pansion;
- Kategorija hotela - 4* - 5*;
- Bruto razvijena površina po turističkom ležaju za hotel kategorije 4* iznosi 80m², a za hotel 5* iznosi 100m²;
- Max indeks zauzatosti urbanističke parcele iznosi 0.5;
- Max indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi 1.6;
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- U hotelima (T1) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u "vilama" ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za depadanse ili "vile" je najviše 30%.

elektronske

komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;

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

18

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, »Sl. list CG«, br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena;

Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena;

19

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

20

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 43, zona A, podzona A4
Površina urbanističke parcele	1632 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.50 (816.00m ²)
Postojeća površina prizemlja	429.76 m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti	max. 2.5
Postojeća BGP	3438.00 m ²
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	P= 4080.00 m ²

U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	VD pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević dipl.ing.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	VD pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević dipl.ing.arh.
24	M.P.  Sekretar, Nikola Pavičević dipl.ing.arh. 	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



„PLAN-NET“ DOO

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

Na osnovu člana 6 stav 2, člana 16 i člana 64 stav 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (službeni list RCG, broj 29 2007 i posebnog rješenja broj 02-698 2 od 31.03.2009. god. izdatog od strane Vlade Crne Gore, Uprave za katastar i državnu imovinu.)

Na osnovu člana 84 tačka 2 zakona o državnom premjeru, katastru i upisima prava na nepokretnosti, kao i u skladu sa članom 159 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti:

SAGLASNOST

Zbog nastale promjene na nepokretnostima koje su u moje vlasništvo a vezi sa članom 83. Za snimanje promjena angažujem „PLAN-NET“ iz Bara da u moje ime i za moj račun izvrši sve potrebne radnje u vezi sa sprovođenjem promjena kod nadležnog organa to jeste Uprave za katastar i državnu imovinu Republike Crne Gore i do kraja okonča promjene koje se odnose na:

- kat. parcela broj 19831
- list nepokr.-prepis 1420
- Kat. Opština Šutomore
- Polit. Opština Bar

Sa ovako utvrđenom promjenom u potpunosti sam saglasan, i dozvoljavam da se ista sprovede u svim javnim knjigama, takođe dozvoljavam da se „PLAN-NET“ dostavlja sva rješenja po pitanju promjena, kao i da u moje ime može preduzeti sve druge radnje (izjaviti žalbu, tužbu, odreći se prava žalbe, podići rješenje, list nepokretnosti, kopiju plana i slično).

Sve što „PLAN-NET“ preduzme po pitanju promjene u moje ime smatraću svojom radnjom.

U Baru 08.08.2022.god.

Davaoc saglasnosti

1. JOTANOVIC Miroslav Neman

Prezime očevo ime i ime

Hotel GYMNESS Uvala Iva KRAKAK

Adresa

JMBG: 0901982710467



HEMANA C



„PLAN-NET“ DOO

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

Na osnovu člana 6 stav 2, člana 16 i člana 64 stav 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (službeni list RCG, broj 29 2007 i posebnog rješenja broj 02-698 2 od 31.03.2009 god izdatog od strane Vlade Crne Gore, Uprave za nekretnine.)

Na osnovu člana 84 tačka 2 zakona o državnom premjeru, katastru i upisima prava na nepokretnostima podnosi, kao i u skladu sa članom 159 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti:

SAGLASNOST

Zbog nastale promjene na nepokretnostima koje su u moje vlasništvo a vezi sa članom 83. Za snimanje promjena angažujem „PLAN-NET“ iz Bara da u moje ime i za moj račun izvrši sve potrebne radnje u vezi sa sprovođenjem promjena kod nadležnog organa to jeste Uprave za katastar i državnu imovinu Republike Crne Gore i do kraja okonča promjene koje se odnose na:

- kat. parcela broj 1983/1
- list nepokr.-prepis 1420
- Kat. Opština Sutomore
- Polit. Opština Bar

Sa ovako utvrđenom promjenom u potpunosti sam saglasan, i dozvoljavam da se ista sprovede u svim javnim knjigama, takođe dozvoljavam da se „PLAN-NET“ dostavlja sva rješenja po pitanju promjena, kao i da u moje ime može preduzeti sve druge radnje (izjaviti žalbu, nižbu, odreći se prava žalbe, podići rješenje, list nepokretnosti, kopiju plana i slično).

Sve što „PLAN-NET“ preduzme po pitanju promjene u moje ime smatraću svojom radnjom.

U Baru 08.08.2022.god.

Davaoc saglasnosti

Stojanović DRAGIC Svetlan

Prezime očevo ime i ime

DRAGE SPASIC 9 11132 BGI

Adresa

JMBG 0802958715292

S. Hrebec



ČITAČ ELEKTRONSKE LIČNE KARTE: ŠTAMPA PODATAKA



Podaci o građaninu

Prezime:	СТОЈАНОВИЋ
Ime:	СВЕТЛАНА
Ime jednog roditelja:	DRAGIĆ
Datum rođenja:	08.02.1958.
Mesto rođenja, opština i država:	ŽARKOVO, ČUKARICA, REPUBLIKA SRBIJA
Prebivalište i adresa stana:	BEOGRAD, ČUKARICA, DRAGE SPASIĆ 009
Datum promene adrese:	Nije dostupan
JMBG:	0802958715292
Pol:	Ž

Podaci o dokumentu

Dokument izdaje:	ПС ЗВЕЗДАРА
Broj dokumenta:	006551991
Datum izdavanja:	23.03.2015.
Važi do:	23.03.2025.

Datum štampe: 04.08.2022.

1. U čipu lične karte, podaci o imenu i prezimenu imaoца lične karte ispisani su na nacionalnom pismu onako kako su ispisani na samom obrascu lične karte, dok su ostali podaci ispisani latinčkim pismom.
2. Ako se ime lica sastoji od dve reči čija je ukupna dužina između 20 i 30 karaktera ili prezimena od dve reči čija je ukupna dužina između 30 i 36 karaktera, u čipu lične karte izdate pre 18.06.2014. godine, druga reč u imenu ili prezimenu skraćuje se na prva dva karaktera.





„PLAN-NET“ DOO

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

Na osnovu člana 6 stav 2, člana 16 i člana 64 stav 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (službeni list RCG, broj 29 2007 i posebnog rješenja broj 02-698/2 od 31.03.2009 god. izdatog od strane Vlade Crne Gore, Uprave za nekretnine.)

Na osnovu člana 84 tačka 2 zakona o državnom premjeru, katastru i upisima prava na nepokretnostima podnosim, kao i u skladu sa članom 159 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti:

SAGLASNOST

Zbog nastale promjene na nepokretnostima koje su u moje vlasništvo a vezi sa članom 83. Za snimanje promjena angažujem „PLAN-NET“ iz Bara da u moje ime i za moj račun izvrši sve potrebne radnje u vezi sa sprovođenjem promjena kod nadležnog organa to jeste Uprave za katastar i državnu imovinu Republike Crne Gore i da kraja okonča promjene koje se odnose na:

- kat. parcela broj 1983
- list nepokr.-prepis 1420
- Kat. Opština Sutomore
- Polit. Opština Bar

Sa ovako utvrđenom promjenom u potpunosti sam saglasan, i dozvoljavam da se ista sprovede u svim javnim knjigama, takođe dozvoljavam da se „PLAN-NET“ dostavlja sva rješenja po pitanju promjena, kao i da u moje ime može preduzeti sve druge radnje (izjaviti žalbu, tužbu, odreći se prava žalbe, podići rješenje, list nepokretnosti, kopiju plana i slično).

Sve što „PLAN-NET“ preduzme po pitanju promjene u moje ime smatraću svojom radnjom.

Davaoc saglasnosti

Stojanovic Miodrag Nenadić
Prezime očevo ime i ime

U Baru 08.08.2022.god.

Adresa

JMBG



BR PASOŠA 585075261
Stojan



„PLAN-NET“ DOO

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

Na osnovu člana 6 stav 2, člana 16 i člana 64 stav 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (službeni list RCG, broj 29 2007 i posebnog rješenja broj 02-698 2 od 31.03.2009 god. izdatog od strane Vlade Crne Gore, Uprave za nekretnine.)

Na osnovu člana 84 tačka 2 zakona o državnom premjeru, katastru i upisima prava na nepokretnostima podnosim, kao i u skladu sa članom 159 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti:

SAGLASNOST

Zbog nastale promjene na nepokretnostima koje su u moje vlasništvo a vezi sa članom 83. Za snimanje promjena angažujem „PLAN-NET“ iz Bara da u moje ime i za moj račun izvrši sve potrebne radnje u vezi sa sprovođenjem promjena kod nadležnog organa to jeste Uprave za katastar i državni imovinu Republike Crne Gore i do kraja okonča promjene koje se odnose na:

- kat. parcela broj 1983 I
- list nepokr.-prepis 1420
- Kat. Opština Sutomore
- Polit. Opština Bar

Sa ovako utvrđenom promjenom u potpunosti sam saglasan, i dozvoljavam da se ista sprovede u svim javnim knjigama, takođe dozvoljavam da se „PLAN-NET“ dostavlja sva rješenja po pitanju promjena, kao i da u moje ime može preduzeti sve druge radnje (izjaviti žalbu, tužbu, odrediti se prava žalbe, podići rješenje, list nepokretnosti, kopiju plana i slično).

Sve što „PLAN-NET“ preduzme po pitanju promjene u moje ime smatraću svojom radnjom.

Davaoc saglasnosti

1. Stojanović Miodrag Miodrag

Prezime i ime i ime

Dr. Stojanović J Bgd

Adresa

U Baru 08.08.2022.god.

JMBG 2209983710094

M. Stojanović



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

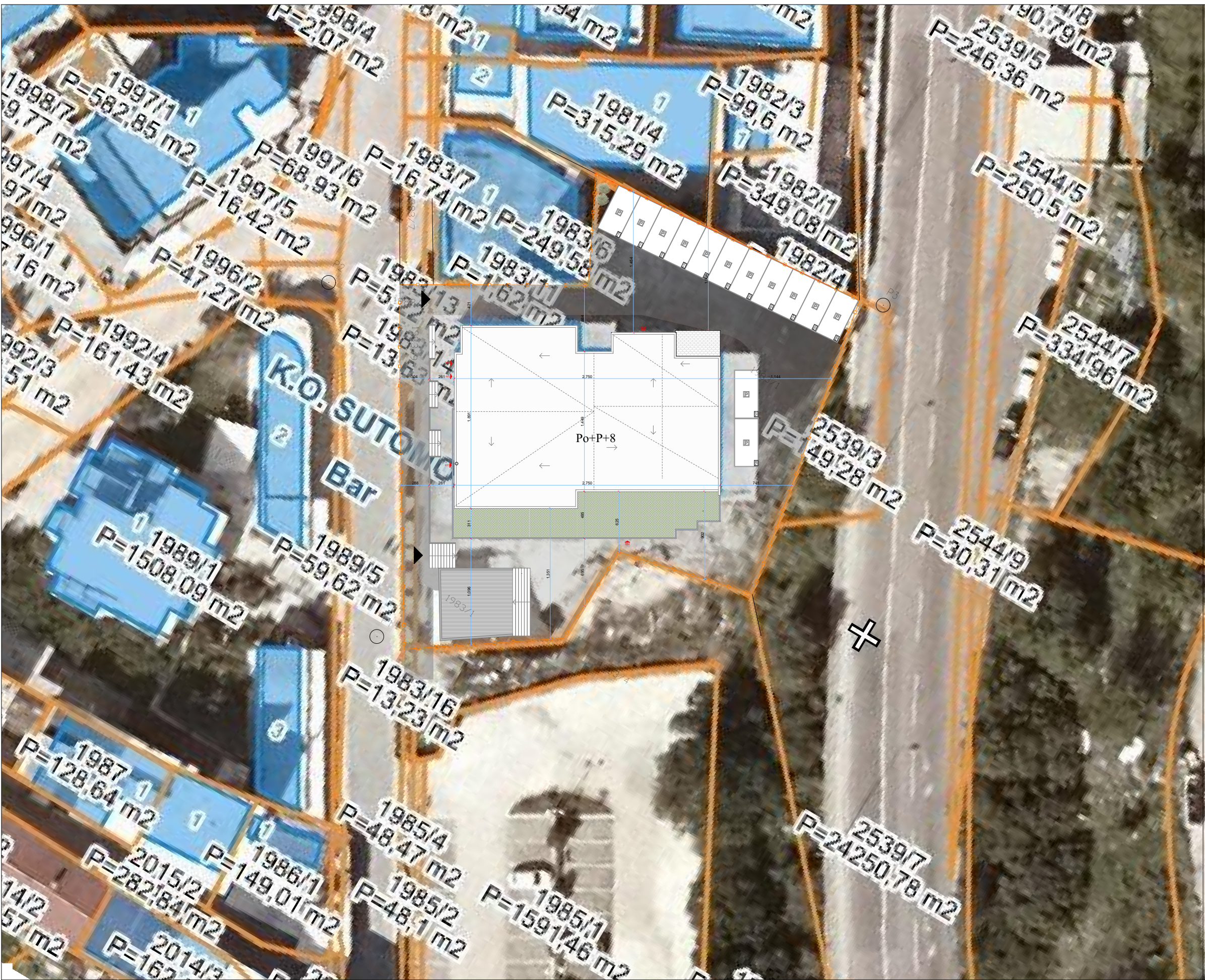
HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	MILOŠ STOJANOVIĆ
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA HOTELA 4*
MJESTO :	BAR
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a “Sutomore-centar” Izmjene i dopune, u zoni “A”, podzona “A2”. Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

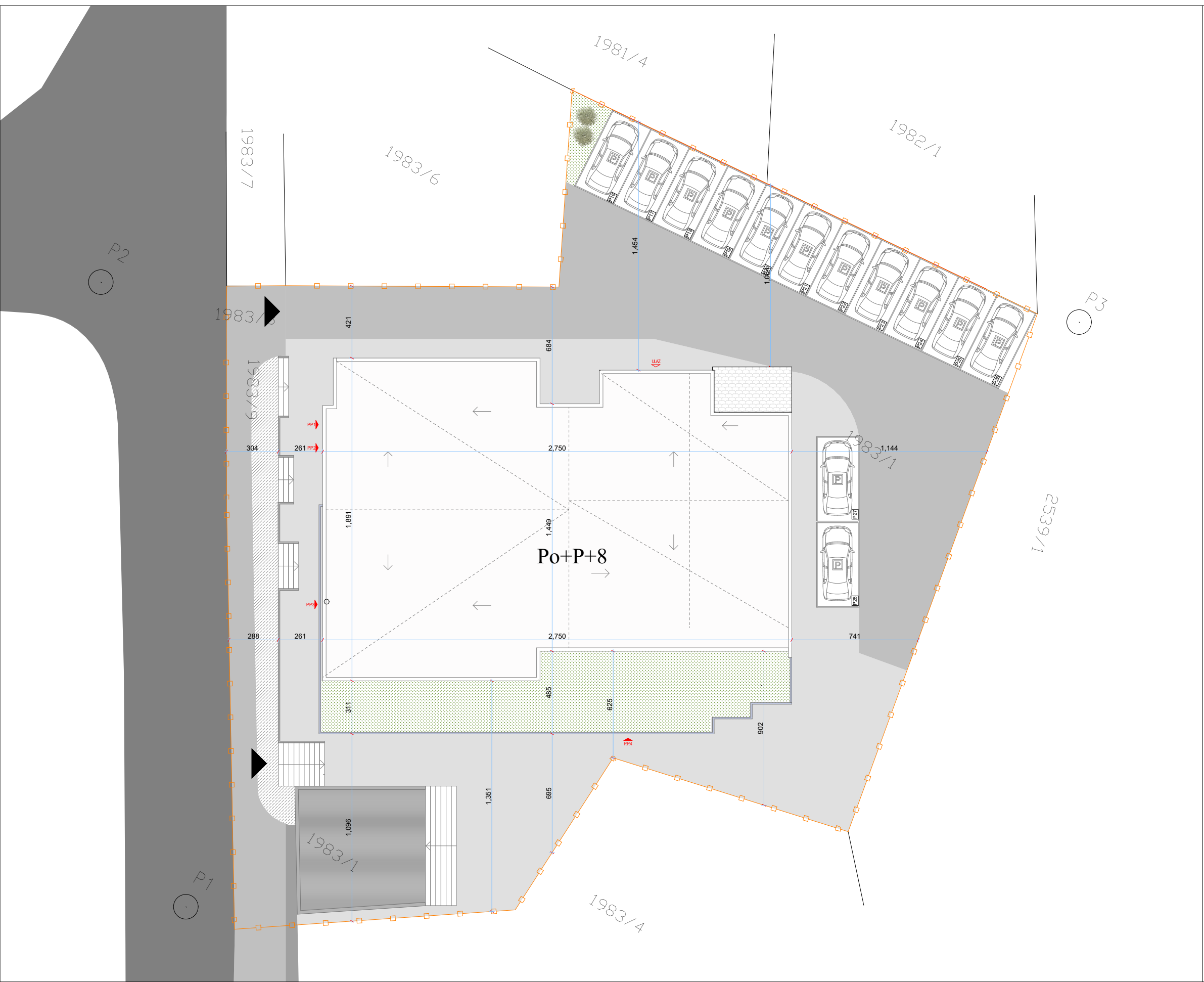
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, April, 2024. god

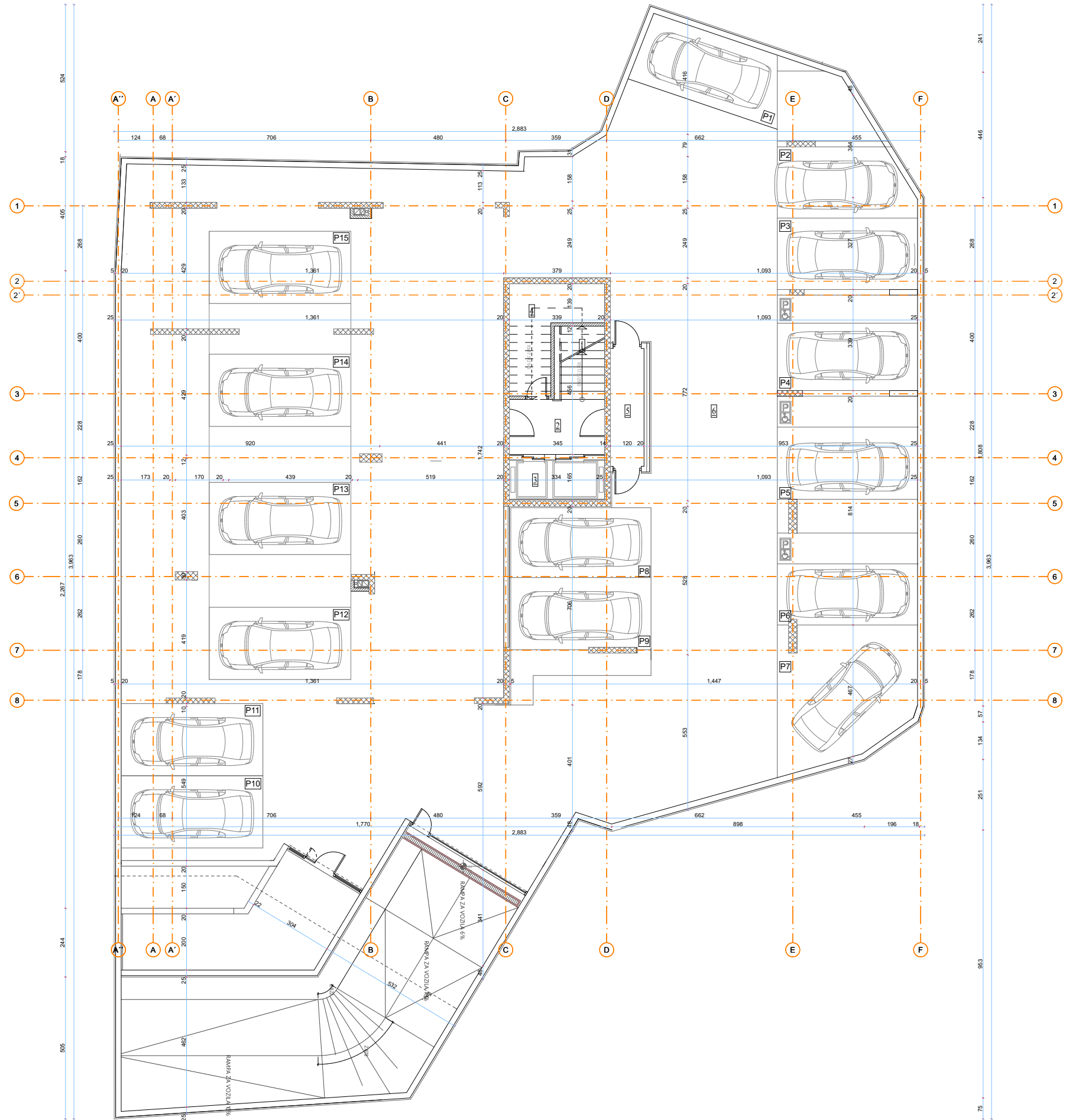
M.P. _____



SITUACIONI PLAN			
	OBJEKAT (Po+P+8)		
	ULAZ U OBJEKAT		
	ULAZ NA PARCELU		
	ZELENA POVRŠINA		
	PRISTUPNA STAZA		
	KOLSKI PRILAZ		
	BETONSKI ZID		
	PARKING		
	NISKO RASTINJE		
	KATASTARSKA LINIJA		
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: MILOŠ STOJANOVIĆ	
Objekat: HOTEL 4****		Lokacija: Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" Izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.	
Glavni inženjer:	SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:	MSc, Adela Trubljanin, ing.politecnh.	Prilog:	Br. priloga:
Datum izrade projekta i M.P. April, 2024. god.		SITUACIONI PLAN	
		Br. strane:	1



SITUACIONO RJEŠENJE				
OBJEKAT (Po+P+8) ULAZ U OBJEKAT ULAZ NA PARCELU ZELENA POVRŠINA PRISTUPNA STAZA KOLSKI PUT BETONSKI ZID PARKING NISKO RASTINJE KATASTARSKA LINIJA				
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:		
INTESA GROUP		MILOŠ STOJANOVIĆ		
Objekat:		Lokacija:		
HOTEL 4****		Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.		
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.		ARHITEKTURA		1 : 50
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.		SITUACIONO RJEŠENJE		2
Datum izrade projekta i M.P.		Datum izrade revizije i M.P.		
April, 2024. god.				



OSNOVA PODRUMA



KOMUNIKACIJA		
1	PODEST STEPENIŠTA	4.68m2
2	PROVJETRAVANI PREDPROSTOR	6.64m2
3	LIFTOVSKO OKNO	5.59m2
4	OŠTAVA	8.57m2
5	HODNIK	8.57m2
UKUPNA NETO POVRŠINA		25.48m2

GARAŽNI PROSTOR		
6	GARAŽA	657.38m2
UKUPNA NETO POVRŠINA		657.38m2

Ukupna NETO površina podruma	682.86m²
Ukupna BRUTO površina podruma	792.90m²

POSTOJEĆI OBJEKAT

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA
GROUP

INVESTITOR:

MILOŠ STOJANOVIĆ

Objekat:

HOTEL 4****

Lokacija: Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Šutomore-centar" Izmjene i dopune, u zoni "A", podzoni "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Šutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Glavni inženjer:

SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1 : 50

Saradnici:

MSc, Adela Trubljanin, ing.politecnh.

Prilog:

OSNOVA PODRUMA

Br. priloga:

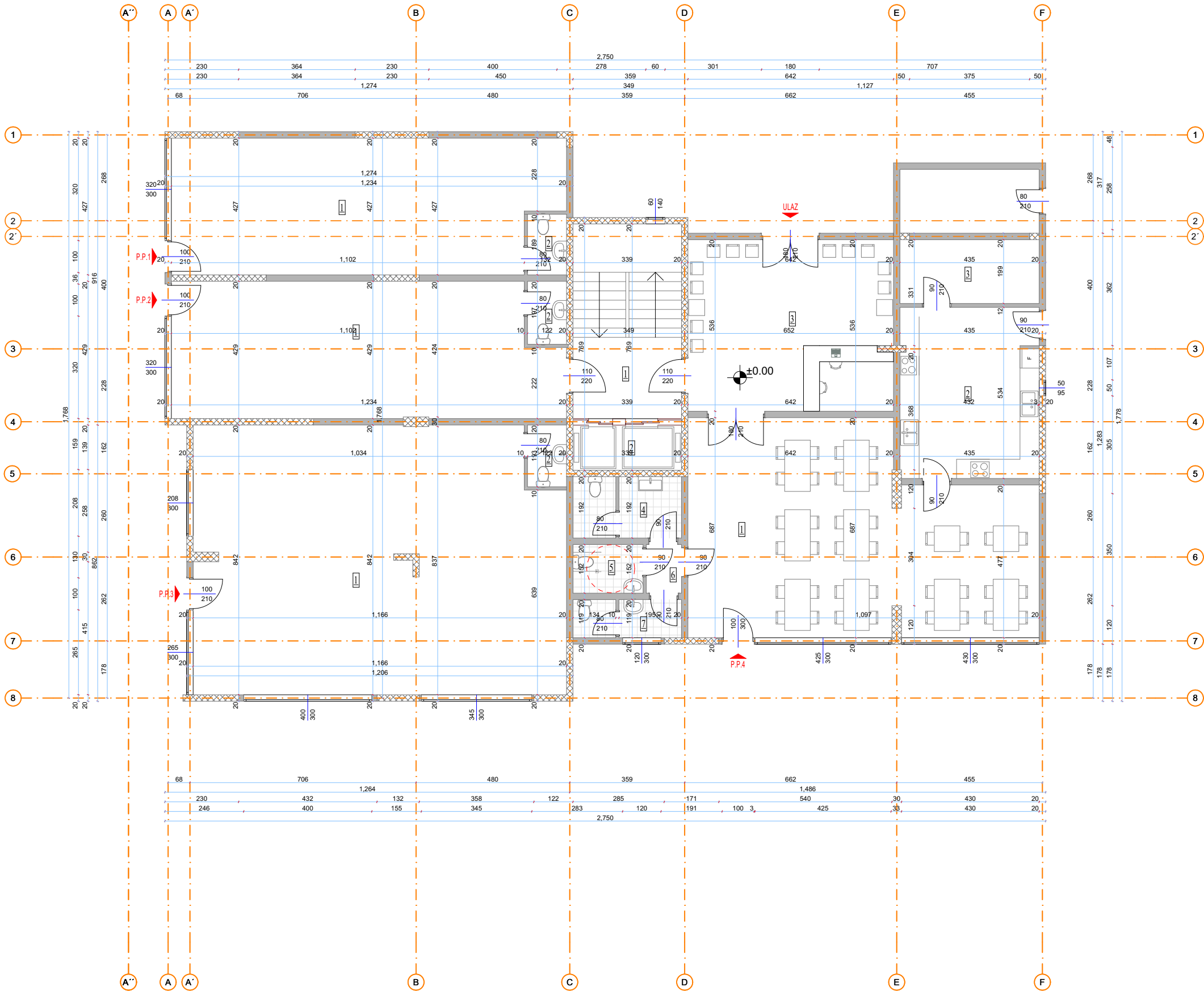
Br. strane:

3

Datum izrade projekta i M.P.

April, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.



OSNOVA PRIZEMLJA



ZAJEDNIČKE PROSTORJE	
1	STEPENIŠTE
2	LIFT
3	RECEPCIJA
UKUPNO NETO :	

P.P.3	
1	POSLOVNI PROSTOR
2	KUPATILO
P.P.3 UKUPNO POSLOVNI PROSTOR 3 :	

P.P.1	
1	POSLOVNI PROSTOR
2	KUPATILO
P.P.1 UKUPNO POSLOVNI PROSTOR 1 :	

P.P.4	
1	POSLOVNI PROSTOR
2	KUHINJA
3	OSTAVA
4	TOALET
5	TOALET
6	HODNIK
7	TOALET
P.P.4 UKUPNO POSLOVNI PROSTOR 4 :	

P.P.2	
1	POSLOVNI PROSTOR
2	KUPATILO
P.P.2 UKUPNO POSLOVNI PROSTOR 2 :	

Ukupna NETO površina poslovnih prostora	315.14m ²
Ukupna NETO površina prizemlja	375.48m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja	411.80m ²

POSTOJEĆI OBJEKT

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:
INTESA GROUP

INVESTITOR:
MILOŠ STOJANOVIĆ

Objekat:
HOTEL 4****

Lokacija:
Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Glavni inženjer:
SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

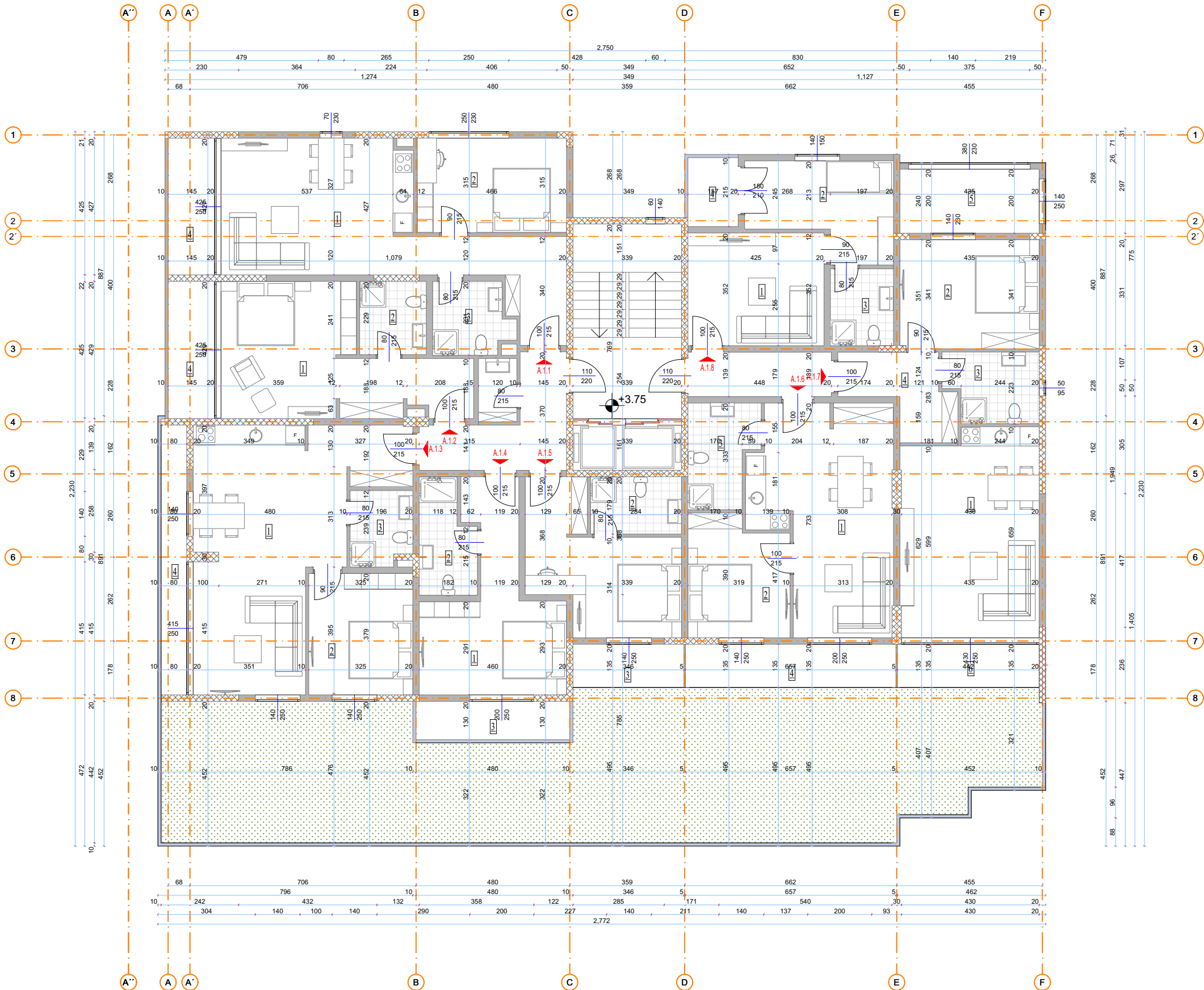
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Saradnici:
MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.

Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

Datum izrade projekta i M.P.
April, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.



OSNOVA 1. SPRATA



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
1	STEPENIŠTE 20.61m2
2	HODNIK 16.02m2
3	LIFT 5.45m2
4	TEH. PROSTORIJE 2.38m2
UKUPNO NETO : 44.46m2	

A.1.5	
1	DNEVNA SOBA 16.96m2
2	KUPATILO 5.11m2
A.1.5 UKUPNO NETO : 22.07m2	
A.1.5 UKUPNO APARTMAN : 26.74m2	

A.1.1	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA 35.25m2
2	SPAVAČA SOBA 13.75m2
3	KUPATILO 5.43m2
A.1.1 UKUPNO NETO : 54.43m2	
4	TERASA 6.18m2
A.1.1 UKUPNO APARTMAN : 60.61m2	

A.1.6	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA 27.94m2
2	SPAVAČA SOBA 11.53m2
3	KUPATILO 6.54m2
A.1.6 UKUPNO NETO : 46.01m2	
4	TERASA 8.53m2
A.1.6 UKUPNO APARTMAN : 54.54m2	

A.1.2	
1	DNEVNA SOBA 24.58m2
2	KUPATILO 4.76m2
A.1.2 UKUPNO NETO : 29.34m2	
3	TERASA 6.00m2
A.1.2 UKUPNO APARTMAN : 35.34m2	

A.1.7	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA 27.56m2
2	SPAVAČA SOBA 14.79m2
3	KUPATILO 6.16m2
4	HODNIK 7.44m2
A.1.7 UKUPNO NETO : 55.95m2	
5	TERASA 9.32m2
6	TERASA 5.67m2
A.1.7 UKUPNO APARTMAN : 70.94m2	

A.1.3	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA 38.69m2
2	SPAVAČA SOBA 12.32m2
3	KUPATILO 4.44m2
A.1.3 UKUPNO NETO : 55.45m2	
4	TERASA 6.77m2
A.1.3 UKUPNO APARTMAN : 62.22m2	

A.1.8	
1	DNEVNA SOBA 14.32m2
2	SPAVAČA SOBA 12.00m2
3	KUPATILO 4.53m2
A.1.8 UKUPNO NETO : 30.85m2	
4	TERASA 3.00m2
A.1.8 UKUPNO APARTMAN : 33.85m2	

A.1.4	
1	DNEVNA SOBA 18.87m2
2	KUPATILO 5.75m2
A.1.4 UKUPNO NETO : 24.62m2	
3	TERASA 6.23m2
A.1.4 UKUPNO APARTMAN : 30.85m2	

Ukupna NETO površina prvog sprata apartmani	375.09m2
Ukupna NETO površina prvog sprata	419.55m2
Ukupna BRUTO površina prvog sprata	472.39m2

POSTOJEĆI OBJEKT

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:
INTESA GROUP

INVESTITOR:
MILOŠ STOJANOVIĆ

Objekat:
HOTEL 4****

Lokacija: Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Glavni inženjer: SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Odgovorni inženjer: SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.politecn.

RAZMJERA: 1 : 50

Prilog: OSNOVA 1. SPRATA

Br. priloga: 5

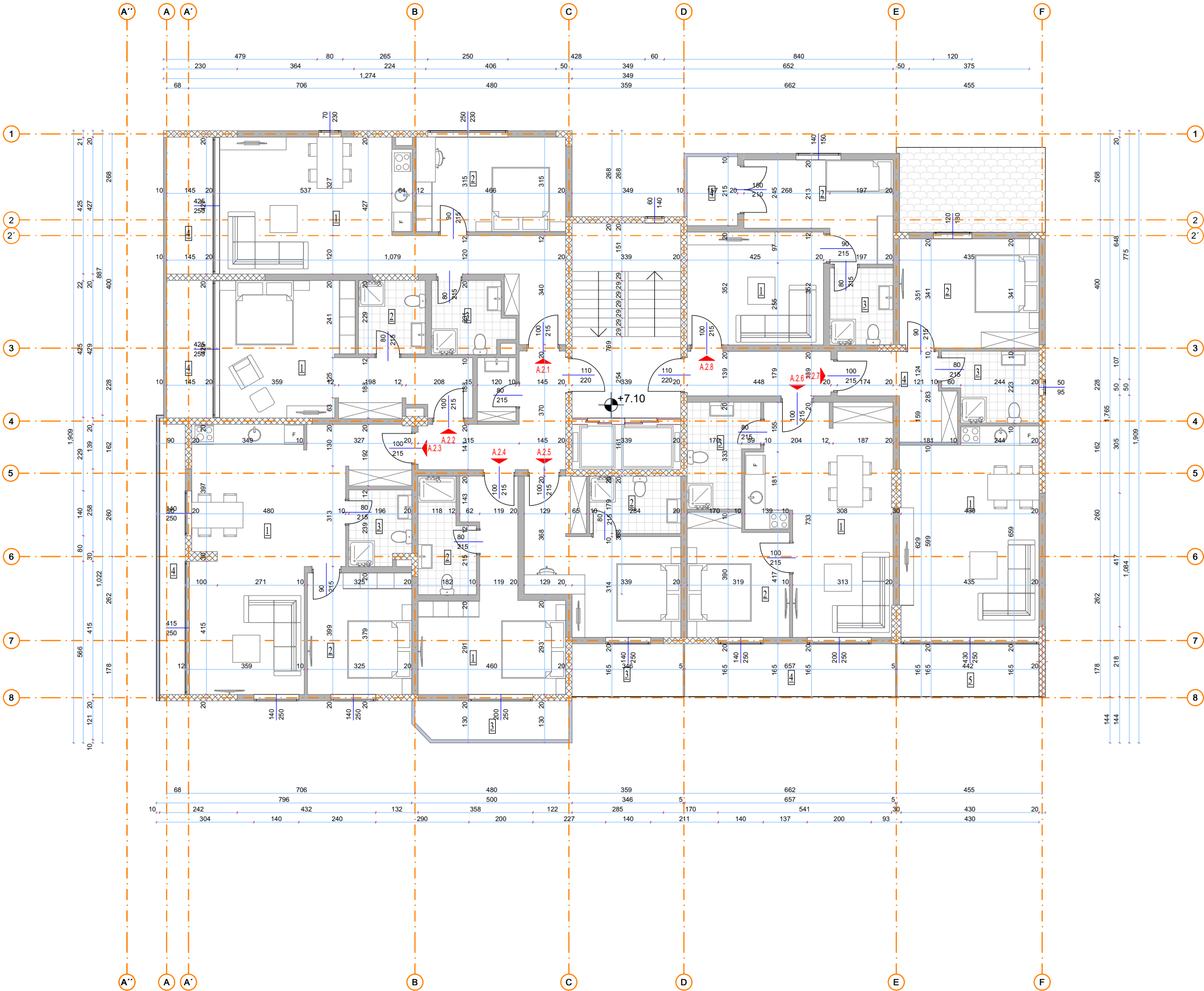
Datum izrade projekta i M.P.

Datum izrade revizije i M.P.

April, 2024. god.

5

OSNOVA 2. SPRATA



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
1 STEPENIŠTE	20.61m2
2 HODNIK	16.02m2
3 LIFT	5.45m2
4 TEH. PROSTORIJE	2.38m2
UKUPNO NETO : 44.46m2	

A.2.5	
1 DNEVNA SOBA	16.96m2
2 KUPATILO	5.11m2
A.2.5 UKUPNO NETO : 22.07m2	
A.2.5 UKUPNO APARTMAN : 27.86m2	

A.2.1	
1 DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	35.25m2
2 SPAVAČA SOBA	13.75m2
3 KUPATILO	5.43m2
A.2.1 UKUPNO NETO : 54.43m2	
4 TERASA	6.18m2
A.2.1 UKUPNO APARTMAN : 60.61m2	

A.2.6	
1 DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	27.94m2
2 SPAVAČA SOBA	11.53m2
3 KUPATILO	6.55m2
A.2.6 UKUPNO NETO : 46.02m2	
4 TERASA	10.92m2
A.2.6 UKUPNO APARTMAN : 56.94m2	

A.2.2	
1 DNEVNA SOBA	24.58m2
2 KUPATILO	4.76m2
A.2.2 UKUPNO NETO : 29.34m2	
3 TERASA	6.00m2
A.2.2 UKUPNO APARTMAN : 35.34m2	

A.2.7	
1 DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	27.56m2
2 SPAVAČA SOBA	14.79m2
3 KUPATILO	6.16m2
4 HODNIK	7.44m2
A.2.7 UKUPNO NETO : 55.95m2	
5 TERASA	7.34m2
A.2.7 UKUPNO APARTMAN : 63.29m2	

A.2.3	
1 DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	38.69m2
2 SPAVAČA SOBA	12.32m2
3 KUPATILO	4.44m2
A.2.3 UKUPNO NETO : 55.45m2	
4 TERASA	6.77m2
A.2.3 UKUPNO APARTMAN : 62.22m2	

A.2.8	
1 DNEVNA SOBA	14.32m2
2 SPAVAČA SOBA	12.00m2
3 KUPATILO	4.53m2
A.2.8 UKUPNO NETO : 30.85m2	
4 TERASA	3.00m2
A.2.8 UKUPNO APARTMAN : 33.85m2	

A.2.4	
1 DNEVNA SOBA	18.87m2
2 KUPATILO	5.75m2
A.2.4 UKUPNO NETO : 24.62m2	
3 TERASA	5.66m2
A.2.4 UKUPNO APARTMAN : 30.28m2	

Ukupna NETO površina drugog sprata apartman:	370.39m ²
Ukupna NETO površina drugog sprata	414.85m ²
Ukupna BRUTO površina drugog sprata	466.81m ²

POSTOJEĆI OBJEKT

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

MILOŠ STOJANOVIĆ

Objekat:

HOTEL 4****

Lokacija: Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Glavni inženjer: SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

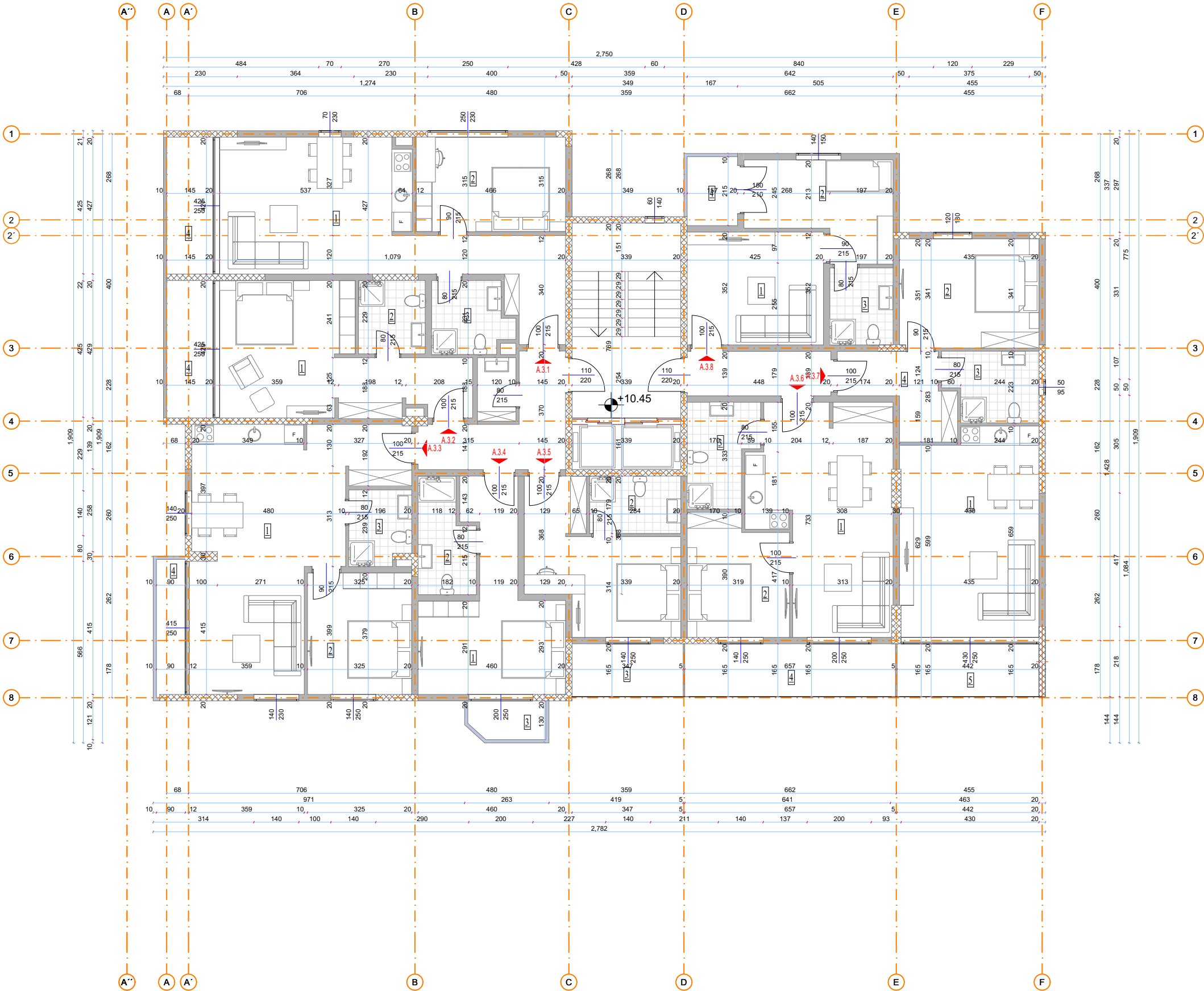
Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.politecn.

Prilog: OSNOVA 2. SPRATA

Datum izrade projekta i M.P.
April, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.

OSNOVA 3. SPRATA



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
1	STEPENIŠTE
	20.61m ²
	HODNIK
	16.02m ²
	LIFT
	5.45m ²
	TEH. PROSTORIJE
	2.38m ²
UKUPNO NETO :	
44.46m ²	

A.3.5	
1	DNEVNA SOBA
	16.96m ²
2	KUPATILO
	5.11m ²
A.3.5 UKUPNO NETO :	
22.07m ²	
A.3.5 UKUPNO APARTMAN :	
27.86m ²	

A.3.1	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA
	35.25m ²
2	SPAVAČA SOBA
	13.75m ²
3	KUPATILO
	5.43m ²
A.3.1 UKUPNO NETO :	
54.43m ²	
A.3.1 UKUPNO APARTMAN :	
60.61m ²	

A.3.6	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA
	27.94m ²
2	SPAVAČA SOBA
	11.53m ²
3	KUPATILO
	6.55m ²
A.3.6 UKUPNO NETO :	
46.02m ²	
A.3.6 UKUPNO APARTMAN :	
56.94m ²	

A.3.2	
1	DNEVNA SOBA
	24.58m ²
2	KUPATILO
	4.76m ²
A.3.2 UKUPNO NETO :	
29.34m ²	
A.3.2 UKUPNO APARTMAN :	
35.34m ²	

A.3.7	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA
	27.56m ²
2	SPAVAČA SOBA
	14.79m ²
3	KUPATILO
	6.16m ²
4	HODNIK
	7.44m ²
A.3.7 UKUPNO NETO :	
55.95m ²	
A.3.7 UKUPNO APARTMAN :	
63.26m ²	

A.3.3	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA
	38.69m ²
2	SPAVAČA SOBA
	12.32m ²
3	KUPATILO
	4.44m ²
A.3.3 UKUPNO NETO :	
55.45m ²	
A.3.3 UKUPNO APARTMAN :	
59.70m ²	

A.3.8	
1	DNEVNA SOBA
	14.32m ²
2	SPAVAČA SOBA
	12.00m ²
3	KUPATILO
	4.53m ²
A.3.8 UKUPNO NETO :	
30.85m ²	
A.3.8 UKUPNO APARTMAN :	
33.85m ²	

A.3.4	
1	DNEVNA SOBA
	18.87m ²
2	KUPATILO
	5.75m ²
A.3.4 UKUPNO NETO :	
24.62m ²	
A.3.4 UKUPNO APARTMAN :	
27.73m ²	

Ukupna NETO površina trećeg sprata apartmani	365.29m ²
Ukupna NETO površina trećeg sprata	409.75m ²
Ukupna BRUTO površina trećeg sprata	460.40m ²

POSTOJEĆI OBJEKT

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

MILOŠ STOJANOVIĆ

Objekat:

HOTEL 4****

Lokacija:

Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Glavni inženjer:

SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Saradnici:

MSc, Adela Trubljanin, ing.politecn.

Prilog:

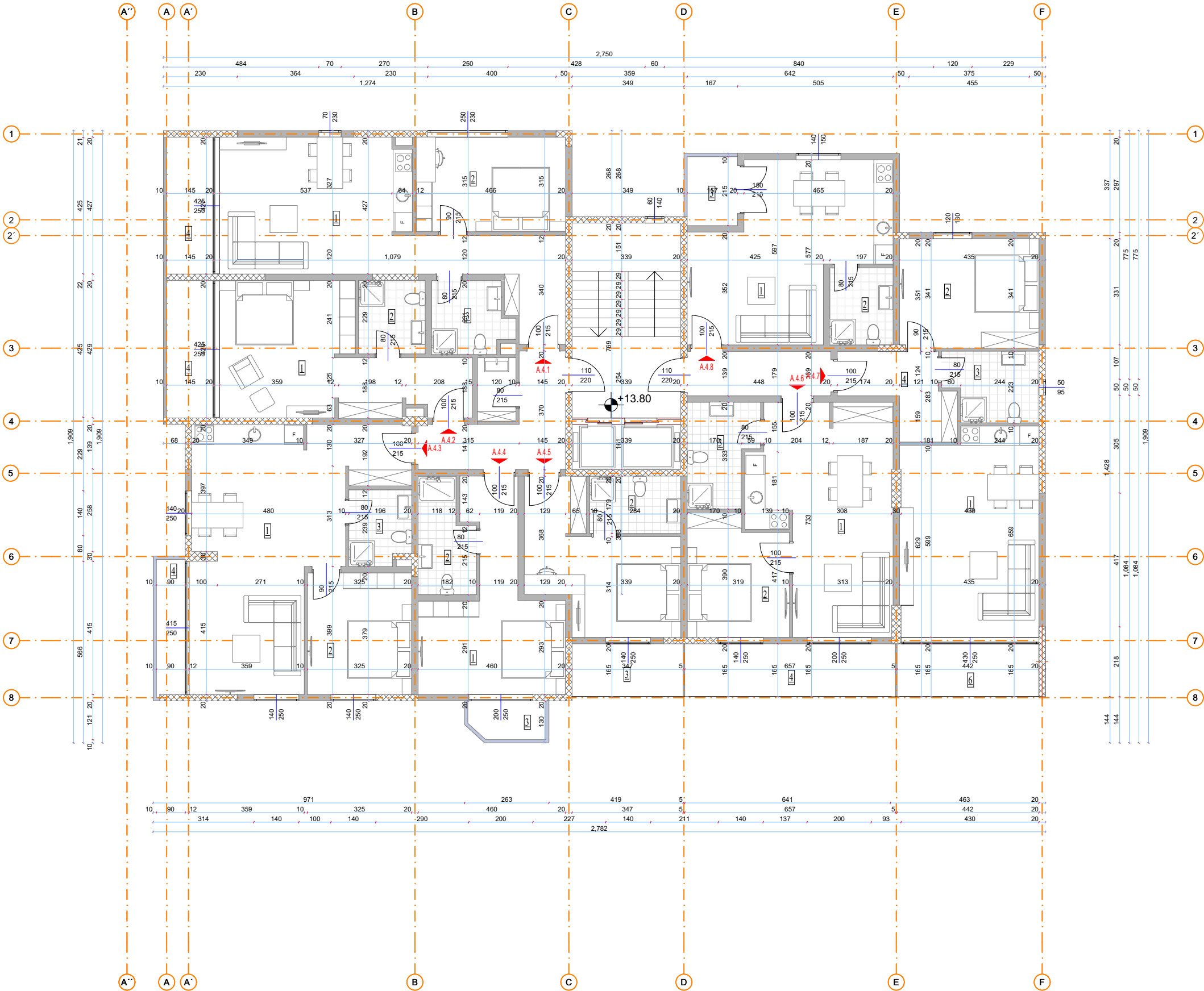
OSNOVA 3. SPRATA

Datum izrade projekta i M.P.

April, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.

OSNOVA 4. SPRATA



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
1	STEPENIŠTE
	20.61m ²
	HODNIK
	16.02m ²
	LIFT
	5.45m ²
	TEH. PROSTORIJE
	2.38m ²
UKUPNO NETO :	
44.46m ²	

A.4.5	
1	DNEVNA SOBA
	16.96m ²
2	KUPATILO
	5.11m ²
A.4.5 UKUPNO NETO :	
22.07m ²	
A.4.5 UKUPNO APARTMAN :	
27.86m ²	

A.4.1	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA
	35.25m ²
2	SPAVAČA SOBA
	13.75m ²
3	KUPATILO
	5.43m ²
A.4.1 UKUPNO NETO :	
54.43m ²	
4	TERASA
	6.18m ²
A.4.1 UKUPNO APARTMAN :	
60.61m ²	

A.4.6	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA
	27.94m ²
2	SPAVAČA SOBA
	11.53m ²
3	KUPATILO
	6.55m ²
A.4.6 UKUPNO NETO :	
46.02m ²	
4	TERASA
	10.92m ²
A.4.6 UKUPNO APARTMAN :	
56.94m ²	

A.4.2	
1	DNEVNA SOBA
	24.58m ²
2	KUPATILO
	4.76m ²
A.4.2 UKUPNO NETO :	
29.34m ²	
3	TERASA
	6.00m ²
A.4.2 UKUPNO APARTMAN :	
35.34m ²	

A.4.7	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA
	27.56m ²
2	SPAVAČA SOBA
	14.79m ²
3	KUPATILO
	6.16m ²
4	HODNIK
	7.44m ²
A.4.7 UKUPNO NETO :	
55.95m ²	
5	TERASA
	7.34m ²
A.4.7 UKUPNO APARTMAN :	
63.26m ²	

A.4.3	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA
	38.69m ²
2	SPAVAČA SOBA
	12.32m ²
3	KUPATILO
	4.44m ²
A.4.3 UKUPNO NETO :	
55.45m ²	
4	TERASA
	4.25m ²
A.4.3 UKUPNO APARTMAN :	
59.70m ²	

A.4.8	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA
	26.74m ²
2	KUPATILO
	4.53m ²
A.4.8 UKUPNO NETO :	
31.27m ²	
3	TERASA
	3.00m ²
A.4.8 UKUPNO APARTMAN :	
34.27m ²	

A.4.4	
1	DNEVNA SOBA
	18.87m ²
2	KUPATILO
	5.75m ²
A.4.4 UKUPNO NETO :	
24.62m ²	
3	TERASA
	3.11m ²
A.4.4 UKUPNO APARTMAN :	
27.73m ²	

Ukupna NETO površina četvrtog sprata apartmani	365.71m ²
Ukupna NETO površina četvrtog sprata	410.17m ²
Ukupna BRUTO površina četvrtog sprata	460.40m ²

POSTOJEĆI OBJEKT

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

MILOŠ STOJANOVIĆ

Objekat:

HOTEL 4****

Lokacija: Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Glavni inženjer:

SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Saradnici:

MSc, Adela Trubljanin, ing.politecn.

Prilog:

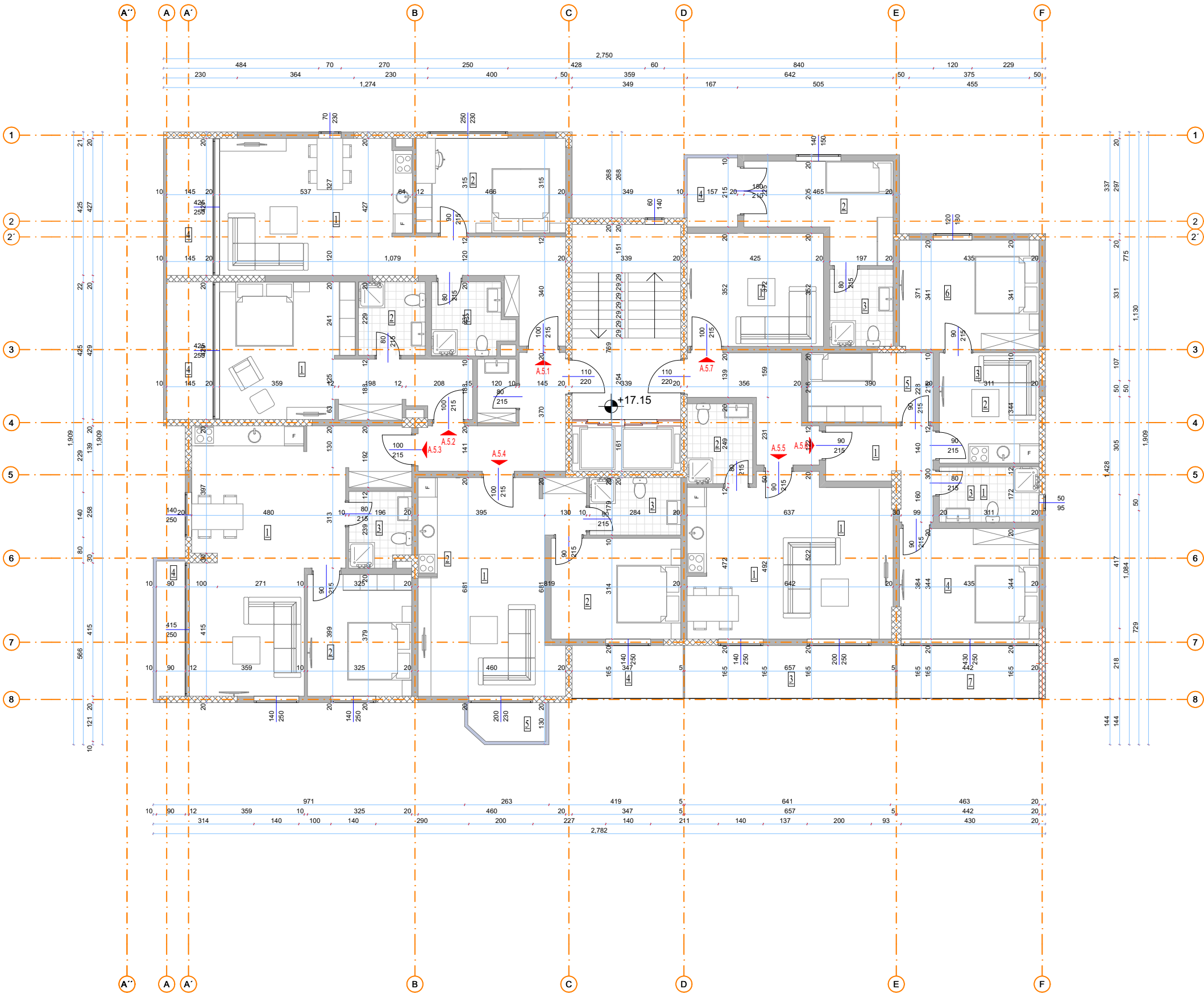
OSNOVA 4. SPRATA

Datum izrade projekta i M.P.

April, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.

OSNOVA 5. SPRATA



ZAJEDNIČKE PROSTORJE	
1	STEPENIŠTE
	20.61m ²
	HODNIK
	18.24m ²
	LIFT
	5.45m ²
	TEH. PROSTORIJE
	2.38m ²
UKUPNO NETO :	
46.68m ²	

A.5.5	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA
	31.23m ²
2	KUPATILO
	5.28m ²
A.5.5 UKUPNO NETO :	
36.51m ²	
A.5.5 UKUPNO APARTMAN :	
47.33m ²	

A.5.1	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA
	35.25m ²
2	SPAVAČA SOBA
	13.75m ²
3	KUPATILO
	5.43m ²
A.5.1 UKUPNO NETO :	
54.43m ²	
A.5.1 UKUPNO APARTMAN :	
60.61m ²	

A.5.6	
1	HODNIK
	6.95m ²
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA
	11.71m ²
3	KUPATILO
	5.50m ²
4	SPAVAČA SOBA
	14.65m ²
5	SPAVAČA SOBA
	9.12m ²
6	SPAVAČA SOBA
	14.66m ²
A.5.6 UKUPNO NETO :	
62.59m ²	
A.5.6 UKUPNO APARTMAN :	
69.79m ²	

A.5.2	
1	DNEVNA SOBA
	24.58m ²
2	KUPATILO
	4.76m ²
A.5.2 UKUPNO NETO :	
29.34m ²	
3	TERASA
	6.00m ²
A.5.2 UKUPNO APARTMAN :	
35.34m ²	

A.5.7	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA
	14.32m ²
2	SPAVAČA SOBA
	12.00m ²
3	KUPATILO
	4.53m ²
A.5.7 UKUPNO NETO :	
30.85m ²	
4	TERASA
	3.00m ²
A.5.7 UKUPNO APARTMAN :	
33.85m ²	

A.5.3	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA
	38.69m ²
2	SPAVAČA SOBA
	12.32m ²
3	KUPATILO
	4.44m ²
A.5.3 UKUPNO NETO :	
55.45m ²	
4	TERASA
	4.25m ²
A.5.3 UKUPNO APARTMAN :	
59.70m ²	

A.5.4	
1	DNEVNA SOBA
	30.17m ²
2	SOBA
	12.68m ²
3	KUPATILO
	5.08m ²
A.5.4 UKUPNO NETO :	
47.93m ²	
4	TERASA
	5.59m ²
5	TERASA
	3.11m ²
A.5.4 UKUPNO APARTMAN :	
56.63m ²	

Ukupna NETO površina petog sprata apartmani	363.25m ²
Ukupna NETO površina petog sprata	409.93m ²
Ukupna BRUTO površina petog sprata	460.40m ²

POSTOJEĆI OBJEKT



INVESTITOR:
MILOŠ STOJANOVIĆ

Objekat:
HOTEL 4****

Lokacija: Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Glavni inženjer: SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

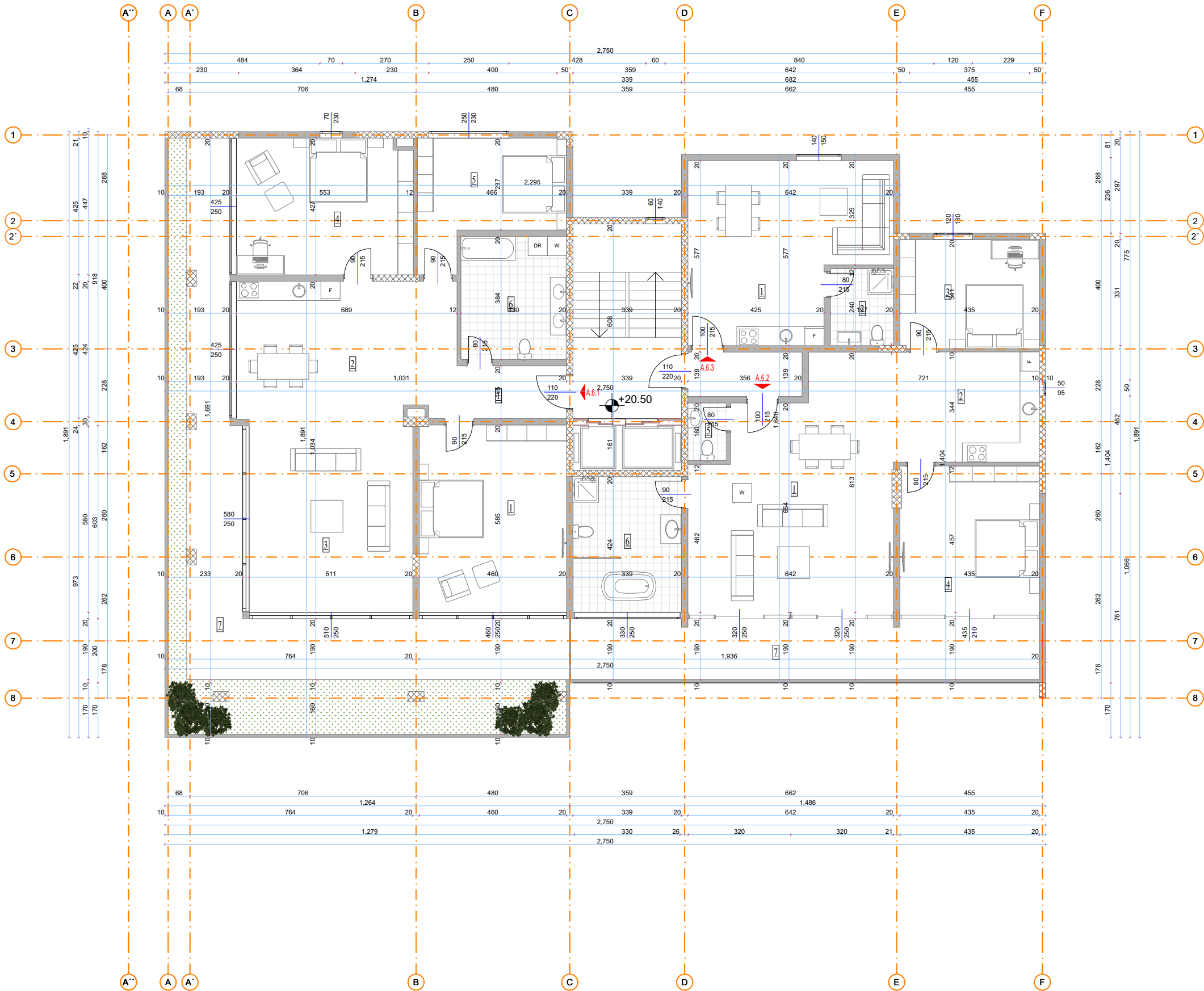
Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.

Prilog: OSNOVA 5. SPRATA
Br. priloga: Br. strane:
9

Datum izrade projekta i M.P.
April, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.

OSNOVA 6. SPRATA



ZAJEDNIČKE PROSTORJE	
STEPENIŠTE	20.61m2
HODNIK	4.63m2
LIFT	5.45m2
TEH. PROSTORIJE	2.38m2
UKUPNO NETO :	33.07m2

A.6.1	
1	HODNIK 12.49m2
2	TRPEZARIJA, KUHINJA 22.45m2
3	DNEVNA SOBA 30.61m2
4	SPAVAČA SOBA 23.99m2
5	SPAVAČA SOBA 15.11m2
6	KUPATILO 12.67m2
A.6.1 UKUPNO NETO :	117.32m2
7	TERASA 34.25m2
A.6.1 UKUPNO APARTMAN :	151.57m2

A.6.2	
1	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA 43.86m2
2	KUHINJA 15.79m2
3	SPAVAČA SOBA 14.39m2
4	SPAVAČA SOBA 19.82m2
5	WC 2.84m2
6	KUPATILO 14.36m2
A.6.2 UKUPNO NETO :	111.06m2
7	TERASA 38.72m2
A.6.2 UKUPNO APARTMAN :	149.78m2

A.6.3	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA 31.57m2
2	KUHINJA 4.53m2
A.6.3 UKUPNO NETO :	36.10m2
A.6.3 UKUPNO APARTMAN :	36.10m2

Ukupna NETO površina šestog sprata apartmani	337.45m ²
Ukupna NETO površina šestog sprata	370.52m ²
Ukupna BRUTO površina šestog sprata	430.60m ²

POSTOJEĆI OBJEKT

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

MILOŠ STOJANOVIĆ

Objekat:

HOTEL 4****

Lokacija: Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Glavni inženjer:

SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1 : 50

Saradnici:

MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.

Prilog:

OSNOVA

6. SPRATA

Br. priloga:

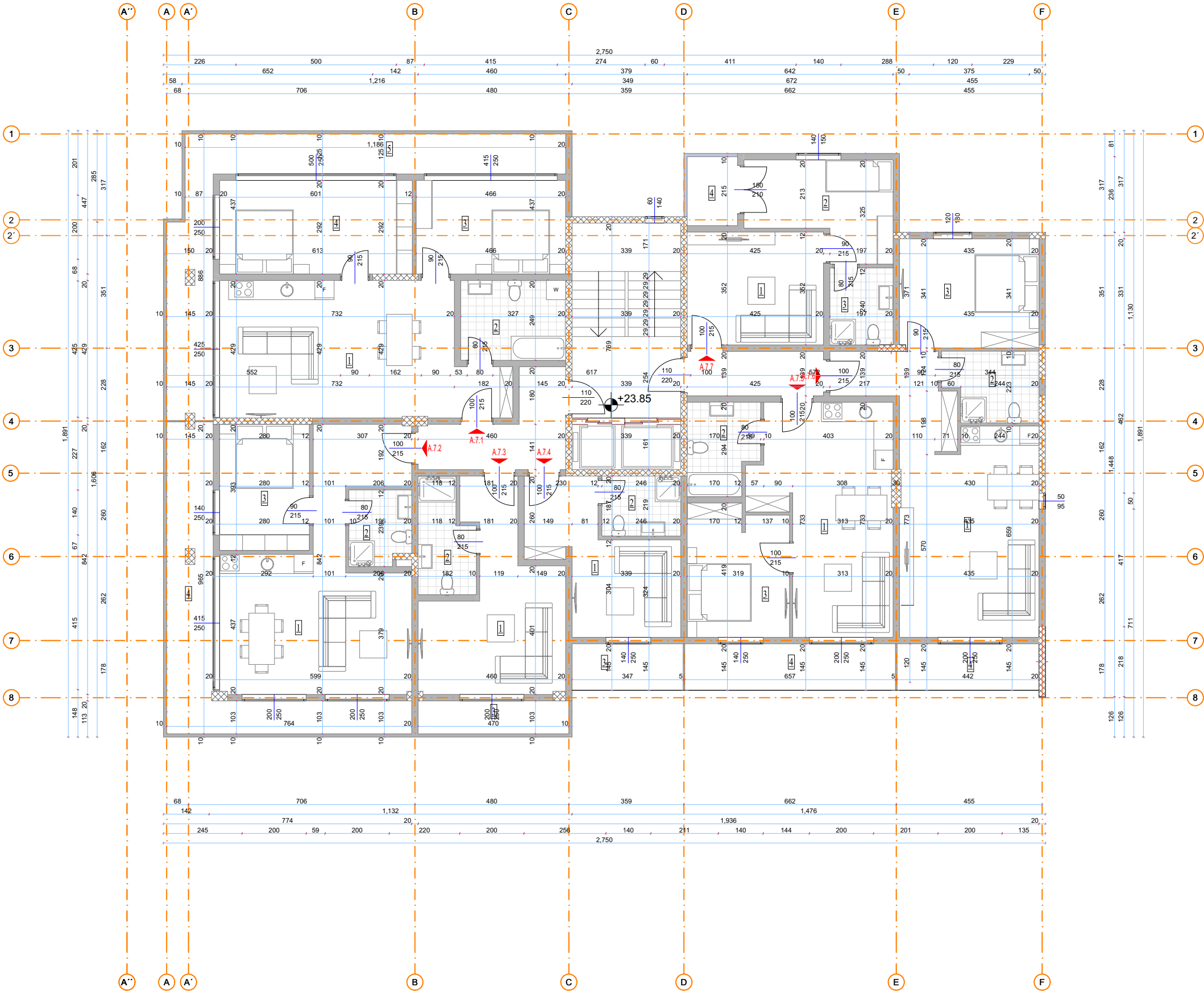
Br. strane:

10

Datum izrade projekta i M.P.
April, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.

OSNOVA 7. SPRATA



ZAJEDNIČKE PROSTORJE	
1	STEPENIŠTE
2	HODNIK
3	LIFT
4	UKUPNO NETO :

A.7.4	
1	DNEVNA SOBA
2	KUPATILO
3	TERASA
4	UKUPNO NETO :
5	UKUPNO APARTMAN :

A.7.1	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA
2	KUPATILO
3	SPAVAČA SOBA
4	TERASA
5	UKUPNO NETO :
6	UKUPNO APARTMAN :

A.7.5	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA
2	KUPATILO
3	SPAVAČA SOBA
4	TERASA
5	UKUPNO NETO :
6	UKUPNO APARTMAN :

A.7.2	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA
2	KUPATILO
3	SPAVAČA SOBA
4	TERASA
5	UKUPNO NETO :
6	UKUPNO APARTMAN :

A.7.6	
1	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA
2	KUPATILO
3	SPAVAČA SOBA
4	TERASA
5	UKUPNO NETO :
6	UKUPNO APARTMAN :

A.7.3	
1	DNEVNA SOBA
2	KUPATILO
3	TERASA
4	UKUPNO NETO :
5	UKUPNO APARTMAN :

A.7.7	
1	DNEVNA SOBA
2	SPAVAČA SOBA
3	KUPATILO
4	TERASA
5	UKUPNO NETO :
6	UKUPNO APARTMAN :

Ukupna NETO površina sedmog sprata apartmani	379.87m ²
Ukupna NETO površina sedmog sprata	420.93m ²
Ukupna BRUTO površina sedmog sprata	468.36m ²

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTAT

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:
INTESA GROUP

INVESTITOR:
MILOŠ STOJANOVIĆ

Objekat:
HOTEL 4****

Lokacija:
Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" izmjenjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Glavni inženjer:
SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Saradnici:
MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.

Prilog:
OSNOVA 7. SPRATA

Datum izrade projekta i M.P.
April, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.



OSNOVA 8. SPRATA



ZAJEDNIČKE PROSTORJE	
1 STEPENIŠTE	20.61m ²
2 HODNIK	20.57m ²
3 LIFT	5.45m ²
UKUPNO NETO :	41.06m²

A.8.5	
1 DNEVNA SOBA	15.71m ²
2 KUPATILO	4.60m ²
A.8.5 UKUPNO NETO :	20.31m²
A.8.5 UKUPNO APARTMAN :	25.90m²

A.8.1	
1 HODNIK	3.26m ²
2 KUPATILO	7.89m ²
3 SPAVAČA SOBA	13.60m ²
A.8.1 UKUPNO NETO :	24.75m²
A.8.1 UKUPNO APARTMAN :	30.59m²

A.8.5	
1 DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	26.68m ²
2 KUPATILO	6.08m ²
3 SPAVAČA SOBA	12.73m ²
A.8.5 UKUPNO NETO :	45.49m²
A.8.5 UKUPNO APARTMAN :	56.08m²

A.8.2	
1 DNEVNA SOBA	21.52m ²
2 KUPATILO	3.64m ²
3 SPAVAČA SOBA	17.54m ²
A.8.2 UKUPNO NETO :	42.70m²
A.8.2 UKUPNO APARTMAN :	61.68m²

A.8.6	
1 DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	34.88m ²
2 KUPATILO	6.16m ²
3 SPAVAČA SOBA	14.79m ²
A.8.6 UKUPNO NETO :	55.83m²
A.8.6 UKUPNO APARTMAN :	61.13m²

A.8.3	
1 HODNIK	8.06m ²
2 DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.85m ²
3 KUPATILO	4.44m ²
4 SPAVAČA SOBA	11.00m ²
A.8.3 UKUPNO NETO :	48.35m²
A.8.3 UKUPNO APARTMAN :	55.26m²

A.8.7	
1 DNEVNA SOBA	14.32m ²
2 SPAVAČA SOBA	12.00m ²
3 KUPATILO	4.53m ²
A.8.7 UKUPNO NETO :	30.85m²
A.8.7 UKUPNO APARTMAN :	33.85m²

A.8.4	
1 DNEVNA SOBA	20.55m ²
2 KUPATILO	5.74m ²
A.8.4 UKUPNO NETO :	26.29m²
A.8.4 UKUPNO APARTMAN :	26.29m²

Ukupna NETO površina osmog sprata apartmani	350.78m²
Ukupna NETO površina osmog sprata	391.84m²
Ukupna BRUTO površina osmog sprata	448.03m²

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

MILOŠ STOJANOVIĆ

Objekat:

HOTEL 4****

Glavni inženjer:

SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:

SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Saradnici:

MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.

Lokacija:

Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

OSNOVA

8. SPRATA

RAZMJERA:

1 : 50

Br. priloga:

Br. strane:

12

Datum izrade projekta i M.P.

April, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



Objekat:

Glavni inženjer:

SABINA INAJETOVIĆ dipl.inq.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Odgovorni inženjer

	SABINA INAJETOVIC dipl.ing.arh.
--	---------------------------------

Dio tehničke dokumentacije:

RAZMJERA:

1 : 50

Rs. 10000

100

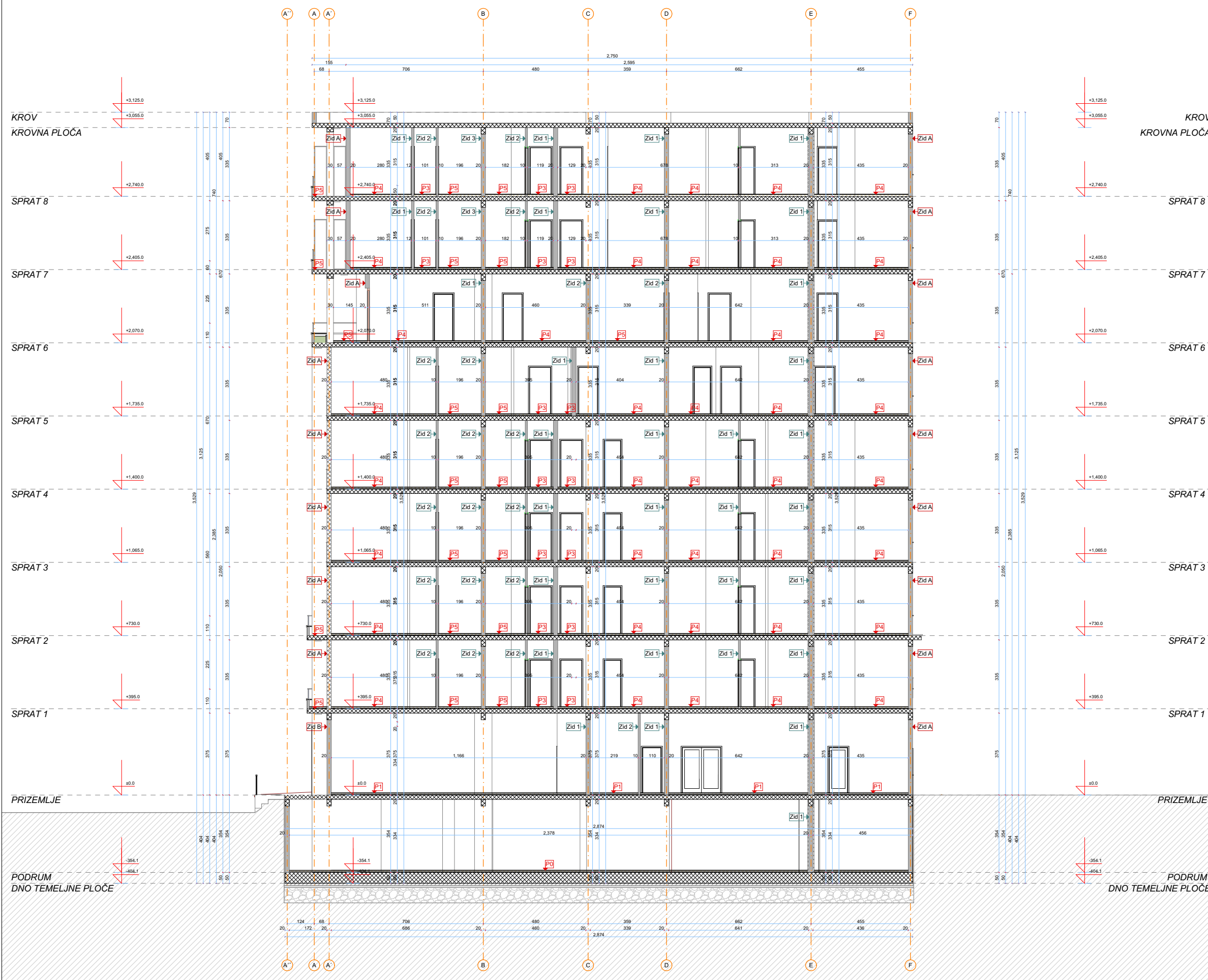
13

Datum izrade projekta i M.P.

April, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.

11. *Journal of the American Medical Association*, 273, 1995, 1031-1035.



PRESJEK 1-1

POD U PODRUMSKOJ ETAŽI

granitna keram. lijkpu 1,5cm
cementni estrih 8,5cm
mehtaizolacije 1,0cm
hidroizolacija premaz 50,0cm
zaštita od AB 4,0cm
hidroizolacija 1,0cm
libani sloj 5,0cm

membrana
drenani sloj 5,0cm
geotekstil
nabijeno tlo 5,0cm

UL. HODNIK , KUHINJA

granitna keram. lijkpu 1,0cm
cementni estrih 3,0cm
cementni estrih 3,5cm
PVC folija
zvučna izolacija 0,5cm
AB ploča 180cm
prodani malter 2,5cm

APARTMANSKE ETAŽE (hol, javne komunikacije)

granitna keram. lijkpu 1,0cm
cementni estrih 5,0cm
AB ploča 180cm
prodani malter 2,5cm

DNEVNA S ., SPAVAĆA SOBA

hrastov parket na lijkpu 2,5cm
cementni estrih 5,0cm
PVC folija
zvučna izolacija 180cm
AB ploča 180cm
prodani malter 2,5cm

STEPENIŠTE (javne komunikacije)

gazište mermer 34cm x 130cm
cementni malter 3,0cm
AB stepenište 140cm
prodani malter 2,5cm
prodani malter 14cm x 130cm
cementni malter 2,0cm

KUPATILO , TOALET , TERASE

keramika na lijkpu 1,5cm
cementni estrih 6,5cm
mehtaizolacija Ner hartija
hidroizolacija 1,0cm
premaz hidroizolacije
AB ploča 180cm
prodani malter 2,5cm

malterisanje završna obrada-jupol	ZID 1
malterisanje završna obrada-jupol/keramika	ZID 2
malterisanje završna obrada-keramika	ZID 3
unutrašnje malterisanje-završna obrada-jupol demit fasada-završna obrada bavalit	ZID A
unutrašnje malterisanje-završna obrada-jupol demit fasada-završna obrada kamen	ZID B

VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU

ARMIRANI BETON konstrukcija

BLOK OPEKA 20 cm

BLOK OPEKA 10 i 12 cm

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

MILOŠ STOJANOVIĆ

Objekat: HOTEL 4****

Lokacija: Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" Izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Glavni inženjer: SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.politecnh.

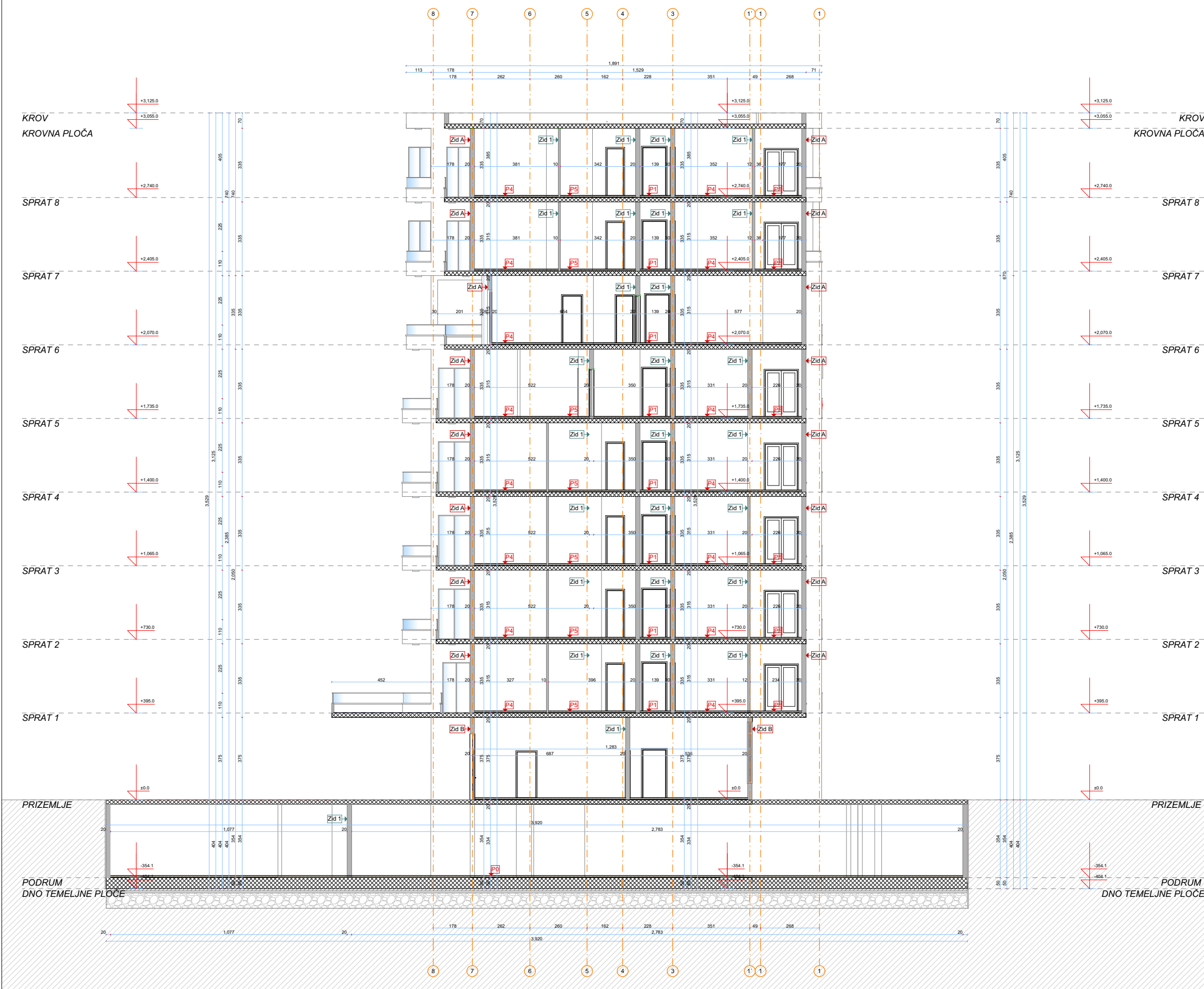
Prilog: PRESJEK 1-1

Datum izrade projekta i M.P. April, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.

RAZMJERA: 1 : 50

Br. strane: 14



PRESJEK 2-2

POD U PODRUMSKOJ ETAŽI

granitna keram. lijepku 1,5cm

cementni estrih/biciran 8,5cm

meh. zaštita izolacije

hidroizolacija 1,0cm

hidroizolacija premaz

AB temeljna ploča 50,0cm

zaštita od vlagi 4,0cm

hidroizolacija 1,0cm

lištani sloj 5,0cm

membrana

drenani sloj 5,0cm

geotekstil

nabijeno tlo 5,0cm

APARTMANSKE ETAŽE (hol javne komunikacije)

granitna keram. lijepku 1,0cm

cementni estrih/biciran 5,0cm

AB ploča 180cm

prodani malter 2,5cm

STEPENIŠTE (javne komunikacije)

gazište mermer 34cm x 130cm

cementni malter 3,0cm

AB stepenište 140cm

prodani malter 2,5cm

prodani malter 14cm x 130cm

cementni malter 2,0cm

UL. HODNIK , KUHINJA

granitna keram. lijepku 1,0cm

cementni malter 3,0cm

cementni estrih/biciran 3,5cm

PVC folija

zvučna izolacija 0,5cm

AB ploča 180cm

prodani malter 2,5cm

DNEVNA Soba, SPAVAĆA SOBA

hrastov parket na lijepku 2,5cm

cementni estrih/biciran 5,0cm

PVC folija

zvučna izolacija 180cm

AB ploča 180cm

prodani malter 2,5cm

KUPATILO , TOALET , TERASE

keramika na lijepku 1,5cm

cementni estrih/biciran 6,5cm

meh. zaštita Ner hartija

hidroizolacija 1,0cm

premaz hidroizolacije

AB ploča 180cm

prodani malter 2,5cm

malterisanje završna obrada-jupol

malterisanje završna obrada-jupol/keramika

malterisanje završna obrada-keramika

unutrašnje malterisanje-završna obrada-jupol

demit fasada-završna obrada bavalit

unutrašnje malterisanje-završna obrada-jupol

demit fasada-završna obrada kamen

ZID 1

ZID 2

ZID 3

ZID A

ZID B

VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU

ARMIRANI BETON konstrukcija

BLOK OPEKA 20 cm

BLOK OPEKA 10 i 12 cm

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

MILOŠ STOJANOVIĆ

Objekat:

HOTEL 4****

Glavni inženjer:

SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:

SABINA INAJETOVIĆ dipl.ing.arh.

Saradnici:

MSc, Adela Trubljanin, ing.politecnh.

Lokacija:

Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" Izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1 : 50

Prilog:

PRESJEK 2-2

Br. priloga:

Br. strane:

15

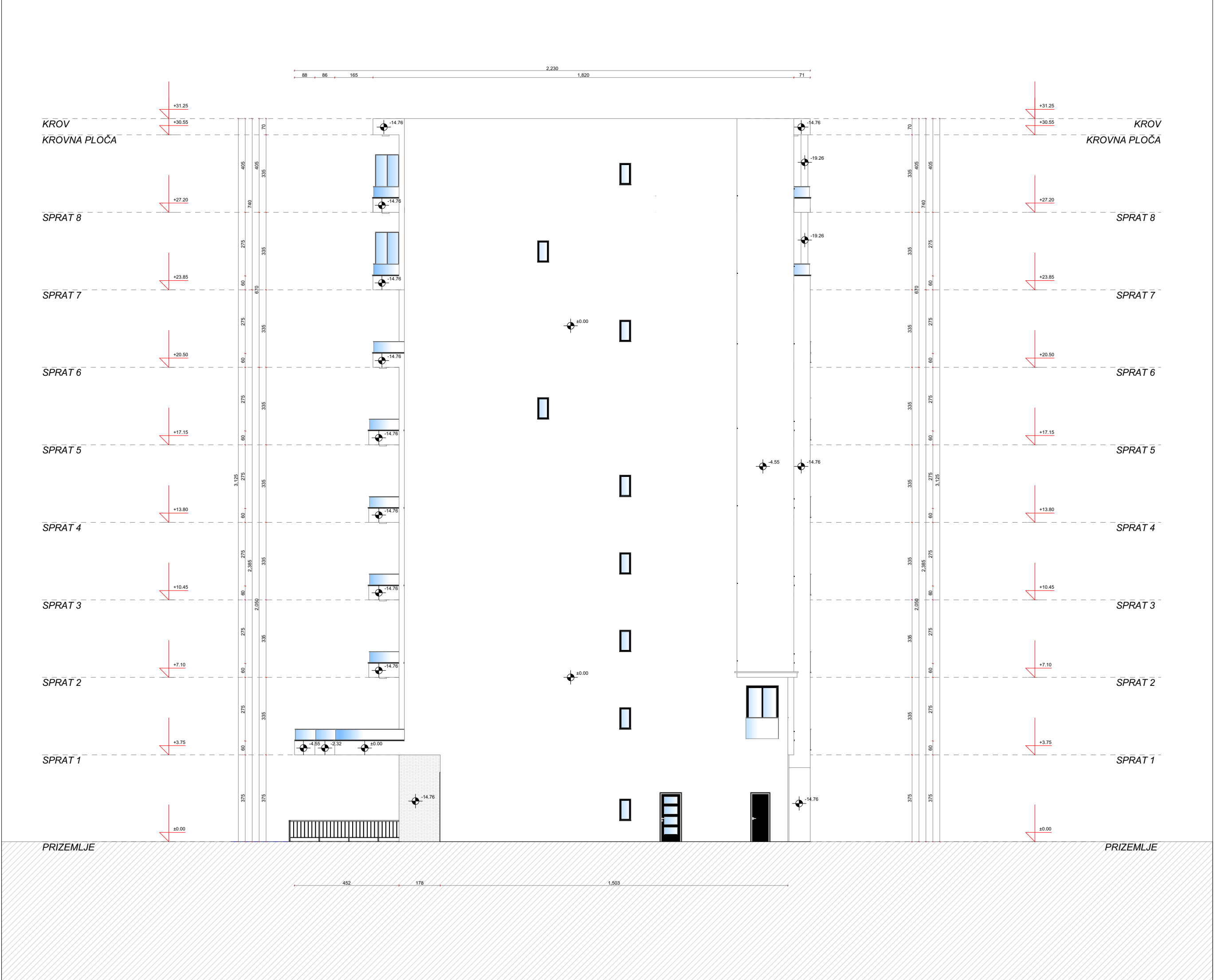
Datum izrade projekta i M.P.

April, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.



JUGO-ISTOČNA FASADA				
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:		
		MILOŠ STOJANOVIĆ		
Objekat:		HOTEL 4****		
Glavni inženjer:		Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Lokacija: Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Šutomore-center" Izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Šutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.
Odgovorni inženjer:		Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:
Saradnici:		MSc, Adela Trubljanin, ing.politecnh.		IDEJNO RJEŠENJE
				Dio tehničke dokumentacije:
				ARHITEKTURA
				RAZMJERA:
				1 : 50
				Br. strane:
				16
Datum izrade projekta i M.P.		Datum izrade revizije i M.P.		
April, 2024. god.				



SJEVERO-ISTOČNA FASADA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

MILOŠ STOJANOVIĆ

Objekat:

HOTEL 4****

Lokacija: Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" Izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Glavni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1 : 50

Saradnici:

MSc, Adela Trubljanin, ing.politecnh.

Prilog:

SJEVERO-ISTOČNA FASADA

Br. priloga:

Br. strane:

17

Datum izrade projekta i M.P.

April, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



Objekat: **HOTEL 4******

Glavni inženjer:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
------------------	---------------------------------

Odgovorni inženier:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.
---------------------	---------------------------------

<u>Saradnici:</u>	MSc, Adela Hrabijanih, ing.pontecih.
-------------------	--------------------------------------

Datum izrade projekta i M.P.
April, 2024. god.

Lokacija: Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" Izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

SJEVERO-ZAPADNA FASADA

Datum izrade revizije i M.P.

RAZMJERA:

1 : 50

Br. strane:

18



PRIZEMLJE



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: MILOŠ STOJANOVIĆ	
Objekat: HOTEL 4****		Lokacija: Urbanistička parcela UP 43, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" Izmjene i dopune, u zoni "A", podzona "A2". Katastarska parcela broj 1983/1 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:	MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga: Br. strane: 19
Datum izrade projekta i M.P. April, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



























