

# OBRAZAC 1

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

INVESTITOR <sup>1</sup>	<u>TRIO MARE D.O.O.</u>
OBJEKAT <sup>2</sup>	<u>CD- INDIVIDUALNO STANOVANJE P+1 IZGRADNJA</u>
LOKACIJA <sup>3</sup>	<u>UP 1507/3,1508 I 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTARSKE PARCELE 1507/3,1508 I 1509/2, U OKVIRU URBANISTIČKE CJELINE-BLOKA BROJ 10 U ZONI &gt;&gt;CD&lt;&lt;, U ZAHVATU DUP-a POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<u><b>IDEJNO RJEŠENJE - IZGRADNJA OBJEKTA</b></u>
PROJEKTANT <sup>5</sup>	<u>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar</u>
ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	<u>MARIJANA PAJKOVIĆ, izvršni direktor</u>
GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup>	<u>arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci. Licenca br: UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018.</u>

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

# OBRAZAC 1A

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

INVESTITOR <sup>1</sup>	<u>TRIO MARE D.O.O.</u>
OBJEKAT <sup>2</sup>	<u>CD- INDIVIDUALNO STANOVANJE P+1</u>
LOKACIJA <sup>3</sup>	<u>UP 1507/3,1508 I 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTARSKE PARCELE 1507/3,1508 I 1509/2, U OKVIRU URBANISTIČKE CJELINE-BLOKA BROJ 10 U ZONI &gt;&gt;CD&lt;&lt;, U ZAHVATU DUP-a POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR</u>
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<u><b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b></u>
PROJEKTANT <sup>5</sup>	<u>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar</u>
ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	<u>MARIJANA PAJKOVIĆ, izvršni direktor</u>
GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup>	<u>arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci. Licenca br: UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018.</u>
SARADNICI NA PROJEKTU <sup>8</sup>	<u>arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folić M.I.A.</u>

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

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

4 Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

5 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

7 Ime i prezime glavnog inženjera

8 Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije



# SADRŽAJ

## DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### I OPŠTA DOKUMENTACIJA

---

- NASLOVNA STRANA – OBRAZAC 1 I 1A
- SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEH. DOKUMENTACIJE
- IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA
- LICENCE I POTVRDE DRUŠTVA I PROJEKTANATA
- LIST NEPOKRETNOSTI
- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA (OBRAZAC 3)

### II ARHITEKTURA

---

#### PROJEKTNI ZADATAK

- SAGLASNOST INVESTITORA SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

#### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS

#### GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga
2. Situacioni prikaz/ preklop sa ortofoto snimkom 1:500
3. Situacioni prikaz objekta sa okolnim parcelama 1:100
4. Osnova prizemlja 1:50
5. Osnova prvog sprata 1:50
6. Osnova krova 1:50
7. Presjek A-A 1:50
8. Presjek B-B 1:50
9. Izgled – Sjeveroistok 1:50
10. Izgled – Jugoizapad 1:50
11. Izgled – Jugoistok 1:50
12. Izgled – Sjeverozapad 1:50
13. Perspektivni prikazi – 3D montaža

**U G O V O R**  
**ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

**PREDMET UGOVORA:**

Izrada **IDEJNOG RJEŠENJA** i **GLAVNOG PROJEKTA**, za objekat stanovanja, na lokaciji UP 1507/3, 1508 i 1509/2, zona CD, blok, 10, u zahvatu DUP-a "POLJE-ZALJEVO", KOJU ČINI KP BROJ 1507/3, 1508 i 1509/2 KO TOMBA, OPŠTINA BAR.

**UGOVORNE STRANE :**

1. **MILUN ANĐIĆ**, (u daljem tekstu: **Naručilac**)
2. **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar** (u daljem tekstu: **Izvršilac**) koga zastupa – **MARIJANA PAJKOVIĆ**, izvršni direktor

**Član 1.**

Predmet ovog Ugovora je izrada **IDEJNOG RJEŠENJA** i **GLAVNOG PROJEKTA**, za **STANOVANJE – P+1**, na lokaciji UP 1507/3, 1508 i 1509/2, zona CD, blok, 10, u zahvatu DUP-a "POLJE-ZALJEVO", KOJU ČINI KP BROJ 1507/3, 1508 i 1509/2 KO TOMBA, OPŠTINA BAR.

**Član 2.**

Cijena za izradu tehničke dokumentacije biće definisana Aneksom ovog ugovora.

**Član 3.**

Izvršilac usluga se obavezuje da **IDEJNO RJEŠENJE** i **GLAVNI PROJEKAT** izradi odgovorno i stručno i u svemu prema projektnom zadatku i odgovarajućim tehničkim propisima i standardima Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13, 33/14)

**Član 4.**

Rok za izradu **PROJEKTA** je 35 radnih dana od dana sklapanja ugovora i uplate avansa 50%. U slučaju produženja rokova koji nastanu uslijed uzroka na koje ne utiče izvršilac, rok će biti produžen za odgovarajući vremenski period.

Ukoliko dođe do neopravdanog kašnjenja sa izradom predmetne dokumentacije od strane izvršioca, isti će biti dužan da plati nadoknadu u iznosu od 0,03% dnevno od ugovorene cijene, naručiocu usled kašnjenja po ovom ugovoru, s tim što ugovorna kazna ne može biti veća od 5% ukupne cijene.

## Član 5.

Sve eventualne sporove u okviru izvršenja ovog ugovora, ugovorne strane rješavaće sporazumno. U slučaju da dođe do eventualnog spora, koji se ne može riješiti sporazumno, nastali spor će riješiti stvarno i mjesno nadležan sud Naručioca.

## Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlaštenih predstavnika ugovornih strana.

## Član 7.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka od kojih za svaku ugovornu stranu po 2 (dva) primjerka.

U Baru, Maj 2022.godine

**Naručilac**



MILUN ANĐIĆ

**Izvršilac**

**"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o.**



MARIJANA PAJKOVIĆ, izvršni  
direktor

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA ZA  
PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZRADU  
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

REPUBLICA CRNA GORA  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA  
**Filijala Bar**  
BROJ: 80-01-00559-7  
BAR, 14.05.2003. godine

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, **donosi**

## Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **D.O.O. "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR**

Adresa **BAR  
85000 BAR  
V. ROLOVIĆA 15**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

**PIB**

**02002779**

(Matični broj)

**309**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **14.05.2003. 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.**



DIREKTOR

*M. Mandić*



REPUBLIKA CRNA GORA  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA

**Filijala Bar**  
BROJ: 80/31-00561-3  
BAR, 14.05.2003. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 21/03) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, **donosi**

### Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **D.O.O. "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR**

Adresa **BAR**  
**85000 BAR**  
**V. ROLOVIĆA 15**

PIB **02002779** **809**  
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **80/31-00561-3.**

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **14.05.2003. godine.**

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



DIREKTOR  
*[Handwritten signature]*

Po  
Pi  
ot  
...  
PE  
yd  
/



CRNA GORA  
UPRAVA PRIHODA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0169182 / 019

U Podgorici, dana 05.04.2021.godine

Uprava prihoda - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR, broj 316777 podnijetoj dana 02.04.2021. u 11:46:40, preko

Ime i prezime: DEJAN TERZIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0108973213003 CRNA GORA

Adresa: HERCEGOVAČKA BR. 90/3 PODGORICA CRNA GORA

donosi

## RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR - registarski broj **5 - 0169182**, PIB **02002779** , i to:

**Izvršni direktor:**

Briše se:

GAVRILO VUKOVIĆ

JMBG/BR.PASOŠA: 2205991213005 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se:

MARIJANA PAJKOVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 2907994298006

Adresa: 4 CRNOGORSKE BRIGADE 18 BAR CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - Shodno Statutu društva i

Zakonom o privrednim društvima

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

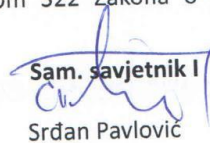
## Obrazloženje

Podnositelj je dana 02.04.2021 u 11:46:40 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću URBANIZAM I PROJEKTOVANJE.

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

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



  
Sam. savjetnik I  
Srđan Pavlović

**Pravna pouka:**

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





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA

Registarski broj 5 - 0169182 / 019  
PIB: 02002779

Datum registracije: 15.04.2003.  
Datum promjene podataka: 05.04.2021.

### "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR

Broj važeće registracije: /019

Skraćeni naziv: URBANIZAM I PROJEKTOVANJE  
Telefon: +38230346341  
eMail:  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora:  
Datum donošenja Statuta: Datum promjene Statuta: 20.01.2018.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: VLADIMIRA ROLOVIĆA 15 BAR  
Adresa sjedišta: VLADIMIRA ROLOVIĆA 15 BAR  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 490.394,00Euro (Novčani 490.394,00Euro, nenovčani Euro )  
Stari registarski broj: 1-489-00

#### **OSNIVAČI:**

---

**NEBOJŠA MILOŠEVIĆ** 2212957220023 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 0,28% Adresa: BJELIŠI 171 BAR CRNA GORA

---

**"YU LOVČEN" D.O.O. ZA TRGOVINU ,TRANSPORT,UGOSTITELJSTVO,TURIZAM I USLUGE U PROMETU SUTOMORE 02061392**

Uloga: Osnivač

Udio: 99,72% Adresa: POBRĐE BB. BAR

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**GORAN PAJKOVIĆ** 0101958220066 CRNA GORA

Adresa: SUTOMORE,POBRĐE B.B. BAR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**MARIJANA PAJKOVIĆ** 2907994298006

Adresa: 4 CRNOGORSKE BRIGADE 18 BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( Shodno Statutu društva i Zakonom o privrednim društvima )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**DARIJE PAJKOVIĆ** 1107988220089

Adresa: SUTOMORE , POBRĐE BB

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

---

**SNEŽANA PAJKOVIĆ**

Adresa:

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 07.04.2021 godine u 10:49h



Načelnik

Sonja Cikić

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA  
IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-3133/2  
Podgorica, 14.06.2018. godine

»URBANIZAM I PROJEKTOVANJE« D.O.O. Bar

Vladimira Rolovića 15  
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petravić



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-3133/2  
Podgorica, 14.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »URBANIZAM I PROJEKTOVANJE« D.O.O. Bar, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

#### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »URBANIZAM I PROJEKTOVANJE« D.O.O. Bar, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3133/1 od 11.06.2018.godine, »URBANIZAM I PROJEKTOVANJE« D.O.O. Bar, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2576/2 od 10.05.2018.godine, kojim je Pajković Andrei, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »URBANIZAM I PROJEKTOVANJE« D.O.O. Bar i Pajković Andreje; br. 01/06-1 od 01.06.2018.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0169182/017 od 15.04.2003.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 10717-2576/2

Podgorica, 10.05.2018. godine

ANDREA PAJKOVIĆ

Obala Iva Novakovića br.1  
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2576/2

Podgorica, 10.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ANDREI PAJKOVIĆ, Spec.Sci.arhitekture, iz Bara, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2576/1 od 19.04.2018.godine, Andrea Pajković, Spec.Sci.arhitekture, iz Bara, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, br.237 od 26.08.2015. godine (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje o završenom stručnom osposobljavanju izdato od strane »Art Build« d.o.o. Bijelo Polje br.206 od 23.10.2015. godine;
- Liste referenci izdate od strane »Centar za projektovanje« d.o.o. Bar od aprila 2018. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



**POLISA ZA OSIGURANJE OD  
ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA**





# lovćen

Filijala/O.J.: 3701  
 Šifra zastupnika: 539  
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG003329  
 Novo/Obnova: ODG002257  
 Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BROJ POLISE ODG003329**Ugovarač: **URBANIZAM I PROJEKTOVANJE DOO BAR, JNA 4, BAR, JMBG/PIB: 02002779**Osiguravnik: **URBANIZAM I PROJEKTOVANJE DOO BAR, JNA 4, BAR, JMBG/PIB: 02002779**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **01.07.2022 u 00:00** do **30.06.2023. 23:59**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi ispostavljeni osiguravniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguravnik. Pod objektima se smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora. Isključeno je pokrivenje za greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokrivenje tokom garancije, od jedne godine. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 20.000,00 €. Prilog: Uputnik je sastavni dio polise. Učešće u šteti 10%, min 300 €..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguravnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednokratni (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		
G Komercijalni popust (10%)		-23,41€

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

BRUTO PREMIJA: 210.67€  
 POREZ NA PREMIJU: 18.96€  
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 229.63€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG003329**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 47/08))  
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima (br) Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivače ili za povećanu opasnost, osiguravnik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u skladu sa uslovima osiguranja i premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. (br) U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravniku da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznata osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

PLAMENAC PETAR



U null,27.06.2022



Ugovarač osiguranja

Marijana P.

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

URBANISTIČKO-  
TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-108  
Bar, 02.04.2019.godine

---

**IZVOD IZ DUP-a »POLJE ZALJEVO«**

ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ »1508 1509«, Blok»10«



Ovjerava:  
V.D. Pomoćnik sekretara,

---

Arh. **Darinka Martinović Milošević**, Spec.Sci.

# OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: 07-352/19-108</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>Datum: 02.04.2019. godine</p>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b><u>doo Trio Mare iz Bara</u></b>, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18) i DUP-a »Polje Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12) izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za izradu tehničke dokumentacije za gradjenje novih objekata na urbanističkim parcelama (lokacijama) br. <b>1508</b> i br <b>1509</b>, koju formiraju katastarske parcele br. <b>1508</b> i <b>1509 KO Tomba</b>, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj <b>10</b>, u zoni »CD«, u zahvatu <b><u>DUP-a »Polje Zaljevo«</u></b>.</p> <p><b><u>Napomena:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</li> <li>- Urbanističke parcele prikazane u ovom planu odgovaraju katastarskim parcelama. Na svim grafičkim priložima su prikazane postojeće granice katastarskih parcela koje se zadržavaju i u skladu sa Planom mogu biti definisane kao urbanističke parcele. Prikazane su takođe i granice katastarskih parcela i inicijative građana (date u posebnom grafičkom prilogu), na osnovu dostavljenih katastarsko geodetskih podloga - kopija plana pojedinih parcela (inicijative građana i primjedbe u toku Javne rasprave), a koje se mogu tretirati kao urbanističke, u skladu sa uslovima iz ovog plana.</li> </ul>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	<b><u>Doo »Trio Mare« Bar</u></b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE:</b>	
	<p>Opis lokacije – u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Polje Zaljevo« Izmjene i dopune- grafički prilog Postojeće stanje.</p>	







- urbanističku parcelu,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,
- planirati energetske efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja.

### **Površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti**

U okviru zona centralnih djelatnosti planirani su oni sportski sadržaji koji mogu da se usklade sa urbanističkim parametrima za ovu zonu, koji uslovljavaju veće gustine izgradnje, pa sve sadržaje treba planirati u objektima koji mogu biti manje sale za različite sportske aktivnosti, teretane, fitnes centri, kuglane, sa svačionicama, mokrim čvorom, ostavama i manjim ugostiteljskim sadržajima, isključivo u funkciji sportskih sadržaja. Kod planiranja sadržaja sporta i rekreacije predvidjeti urbanističke parametre i pravila gradnje u skladu sa zonom u kojoj se nalaze.

Ukoliko se u okviru ove zone, na pojedinim urbanističkim parcelama/lokacijama planira uređenje površina i izgradnja objekata namjenjenih malim sportovima, parametre uskladiti sa sljedećim uslovima:

- indeks izgrađenosti na parceli: maks. 1,0
- indeks zauzetosti parcele: maks. 0,5,
- spratnost objekata do P+2,
- najmanja širina fronta građevinske parcele – 15,0m,
- najmanji procenat ozelenjenih površina na parceli bez parkinga 20%,
- visina objekta 12,0m,
- najmanja udaljenost građevinske od regulacione linije 5,0m,
- najmanja udaljenost objekta od granice parcele – 1/2 visine objekta, (važi i za montažne objekte – balone), ,
- objekat se može graditi na granici parcele uz obaveznu saglasnost susjeda (vlasnika parcele na čijoj granici se gradi),
- parkiranje isključivo u okviru parcele – 1PM/10 sedišta (posetilaca) i za zaposlene 1PM/50,0m<sup>2</sup> poslovnog prostora,
- otvoreni tereni se ne uzimaju u obzir pri obračunu zauzetosti urbanističke parcele,
- materijalizacija: obradu fasada objekata predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena, stakla i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, ograda, mobilijara, škura na prozorima uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,
- planirati energetske efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

### **7.2. Pravila parcelacije:**

- Urbanistička parcela je dio prostora koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, ili njihovih dijelova i koju zadovoljava uslove za izgradnju propisane ovim planom.
- Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za predmetnu zonu, odnosno namjenu.



- Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m<sup>2</sup>.
- Katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma mogu biti urbanističke parcele i mogu se koristiti za izgradnju pod posebno definisanim parametrima za svaku pojedinačnu namjenu, uz preporuku da se objedine sa susjednim parcelama.
- Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.
- Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dve ili više parcela, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele.
- Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.
- Podjelom postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela, pod uslovom da površina urbanističke parcele ne bude manja od Planom dozvoljenog minimuma za svaku pojedinačnu namjenu.
- Urbanistička parcela (lokacija) za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz Plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400m<sup>2</sup>, nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- Svaka urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- U okviru urbanističkih blokova gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa urbanističkim parcelama (lokacijama), parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.

### 7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:

#### Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

#### Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele). Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

#### Nivelacija

Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrsnicama ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.

- Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno



jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine; dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

- Dvojni traktovi ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od druge bočne granice parcele najmanje 2.5m.
- Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od granice parcele najmanje  $\frac{1}{4}$  visine stambenog objekta, odnosno  $\frac{1}{2}$  visine objekta druge namjene (poslovanje, proizvodnja, sport).
- U stambenim zonama, kod objekata drugih namjena koji imaju veće visine (proizvodni objekti, magacini, balon sale) udaljenost ovih objekata ne sme biti manja od  $\frac{1}{2}$  visine višeg objekta.
- Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.
- Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.
- Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze se na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:
  - transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
  - platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m
  - konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m
- Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;
- Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.
- Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.
- U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.
- Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku,.
- Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.
- Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke,
- Obavezno ozeleniti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore.
- Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.
- Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.

8

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



	<p>Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejoneizacije izdvojeno na području DUP-a više seizmičkih podzona u okviru IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti <math>k_s=0,10</math> do <math>k_s=0,14</math>.</p> <p>Na karti podobnosti terena za urbanizaciju u okviru područja DUP-a izdvojene su 3 osnovne kategorije (II, III i IV) i 5 podkategorija terena po podobnosti za urbanizaciju prema geološkim i seizmološkim kriterijumima. Legenda karte sadrži objašnjenja i kratak opis kategorija i podkategorija.</p> <p><u>Tereni svrstani u drugu kategoriju (II)</u> su tereni pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja i gde treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 0-5-10° stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i retkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m a u Polju i do 10m, koeficijent seizmičnosti pod 0,14.</p> <p><u>Tereni svrstani u treću kategoriju (III)</u> obuhvataju terene na kojima je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 10-30°, uslovno stabilni tereni sa češćim manjim i redjim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni tereni), nosivost 70-120 kPa i koeficijent seizmičnosti 0,14.</p> <p><u>Tereni svrstani u četvrtu kategoriju (IV)</u> obuhvataju terene nepovoljne za urbanizaciju. Ovo su tereni korita Rikavca (podkategorija IVc) u istočnom djelu područja (nagib padina preko 30°, nestabilnost terena - izrazito nestabilni, nestabilnost u seizmičkim uslovima, slaba nosivost - ispod 70 kPa i mala dubina do podzemne vode - u nivou terena i ispod 1,5 m.</p> <p>Ovo su izrazito nepogodni tereni za urbanizaciju gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.</p>
9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</b>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list RCG", br. 20/07) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</b>
	<p>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja. Obavezno ozeleneti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. Procenat ozelenjenih površina na parceli <b>do 20%</b>.</p> <p>Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.</p>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</b>
	<p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara («Sl.list CG», br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode</p>



	obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</b>
	Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE POMOĆNIH OBJEKATA OBJEKATA:</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b>
	/
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. <b>Elektroenergetska infrastruktura:</b> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, 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.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b>



	<p><b>Elektronska komunikacija:</b>  Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;</li> <li>- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i 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;</li> <li>- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul>								
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b></p>								
	<p>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), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona, odnosno objekata površine preko 1000 m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža. Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.</p>								
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p>								
	<p style="text-align: center;">/</p>								
20	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p>								
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Oznaka urbanističke parcele:</td> <td style="text-align: center;">1508 i 1509</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele:</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti:</td> <td style="text-align: center;">Parametri prikazani pod tačkom 7.1</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti:</td> <td style="text-align: center;">Parametri prikazani pod tačkom 7.1</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele:	1508 i 1509	Površina urbanističke parcele:	/	Maksimalni indeks zauzetosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1	Maksimalni indeks izgrađenosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Oznaka urbanističke parcele:	1508 i 1509								
Površina urbanističke parcele:	/								
Maksimalni indeks zauzetosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1								
Maksimalni indeks izgrađenosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1								

Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Maksimalna spratnost objekata:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Maksimalna visinska kota objekta:	Parametri i smjernice dat pod tačkom 7.3
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, opisanog u tački 7.3 ovih uslova.</p> <p>Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku.</p> <p>Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.</p> <p>Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 PM /1.000m<sup>2</sup> stambene površine – (lokalni uslovi 6-9PM)</li> <li>- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine poslovanja – (lokalni uslovi 5-20PM)</li> <li>- 30 PM/1.000m<sup>2</sup> površine trgovine – (lokalni uslovi 5-20PM)</li> <li>- 60 PM/1.000m<sup>2</sup> površine restorana – (lokalni uslovi 20-100PM),</li> </ul> <p>Potrebe za parkiranjem vozila rješavati u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli.</p> <p>Garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta, odnosno u posebnom objektu – garaži (u ovom slučaju garaža se uzima u obzir pri obračunu urbanističkih parametara na parceli).</p> <p>Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.</p> <p>Kolski pristup unutar blokova će se rješavati preko kolskih pristupa i/ili internim blokovskim saobraćajnicama, pri čemu je potreban dogovor vlasnika parcela i izrada projekta parcelacije. Minimalna širina kolskog prilaza mora iznositi 3,5m, imajući u vidu uslove protivpožarne zaštite.</p> <p>Priključenje urbanističkih parcela na postojeći i planirani javni put vrši se direktnim izlaskom parcele na javni put, uz formiranje kolskog prilaza minimalne širine 3,5 m.</p>



	<p>Priključenje urbanističkih lokacija na magistralni put i saobraćajnicu uz Rikavac definisano je preko mreže nižeg ranga imajući u vidu funkcionalni rang i značaj predmetnih saobraćajnica (prikazano na grafičkom prilogu). Izuzetak čine komercijalni objekti (benzinske pumpe i drugi poslovni objekti) koji treba da imaju prilaz sa magistralne saobraćajnice Bar-Ulcinj kao i stambeni objekti u toj zoni kojima nije obezbeđen pristup iz zaleđa. Definisani priključci na ove saobraćajnice se ostvaruju preko raskrsnica u nivou, uz primenu minimalnog radijusa krivina od 7,0 m. Priključni putevi moraju imati savremeni kolovozni zastor.</p> <p>Saobraćajnice koje su planirane GUP-om , imaju širinu vozne trake između 3,0 - 3,5m sa obostranim trotoarima čija širina varira od 1,5-3,0m. Samo pristupne ulice do pojedinih urbanističkih parcela imaju širinu trake od 2,75m po smeru sa jednostranim /dvostranim trotoarima širine 1,5m, dok su samo prilazi dati u širini od 3,5m. U funkcionalnom smislu, pored prikazanih planiranih internih kolskih saobraćajnica i pristupa, moguće je koristiti i postojeće prilaze prema katastarskom planu.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala savremenim arhitektonskim rješenjima. Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.</p> <p>Materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i slično, uz mogućnost upotrebe savremenih materijala, posebno na proizvodnim objektima.</p> <p>Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.</p> <p>Krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama.</p>



	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrivanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p> <p>U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ redukovanje energije (lokalni građevinski materijali);</li> <li>▪ energetski efikasan plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina;</li> <li>▪ korišćenje dnevne svjetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje</li> <li>▪ prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra;</li> <li>▪ efikasna zaštita od sunca;</li> <li>▪ inovativni sistemi niske energije, male buke;</li> <li>▪ fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.</li> </ul>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	VD pomoćnik sekretara : Darinka Martinović Milošević Spec.sci.arh
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	VD pomoćnik sekretara : Darinka Martinović Milošević Spec.sci.arh

24	<b>M.P.</b> VD Sekretar: Nikoleta Pavićević 	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	

## TEHNIČKI USLOVI

### Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

#### a) Opšti dio

##### Vodovod:

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



- je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog  $\varnothing 250\text{ mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{ mm}$  potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od  $50\text{m}^2$ .
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

**b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

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

**c) Posebni dio**

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

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

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

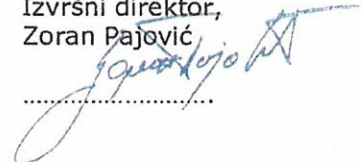
**II) Projekat uređenja**

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

321 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

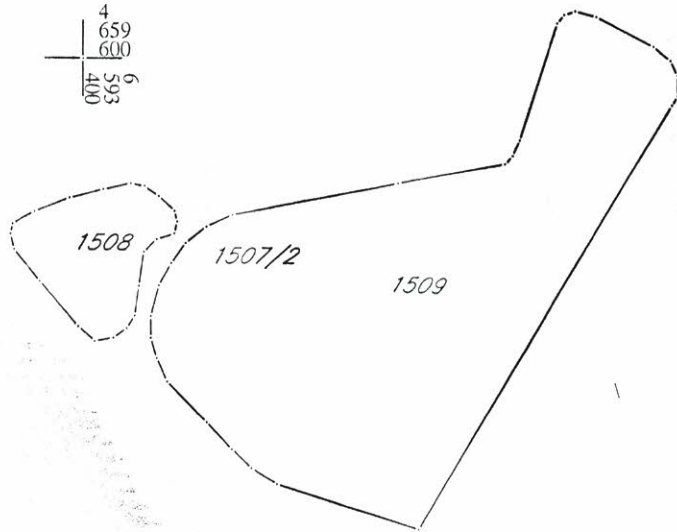






# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava -  
Službeno lice:

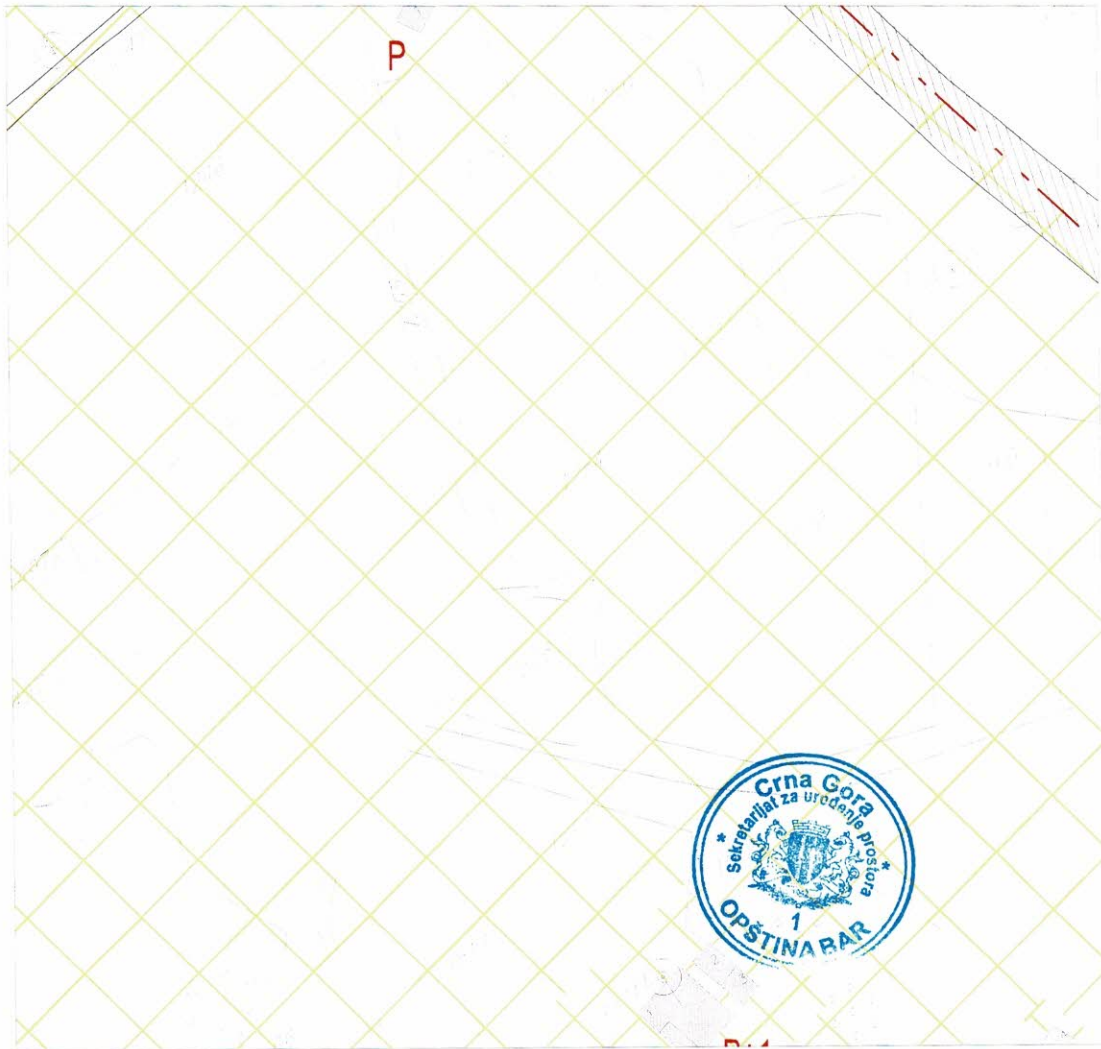




### LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	SAOBRAĆAJNICE
	VODOTOK
	SPRATNOST OBJEKATA
	MJEŠOVITE NAMJENE - STANOVANJE I PROIZVODNJA
	MJEŠOVITE NAMJENE - STANOVANJE I POLJOPRIVREDA
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO, DJEČIJU ZAŠTITU I ZDRAVSTVO
	POSLOVNE DJELATNOSTI
	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
	SLOBODNO ZEMLJIŠTE
	KOMUNALNE POVRŠINE

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac: Opština Bar	
Osnov: Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje - Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012. god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikčević	
Grafički prilog	
<b>1</b>	<b>POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer : Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milića Maksimović, dipl.inž.arh.	
Razmjera	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS MONT PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



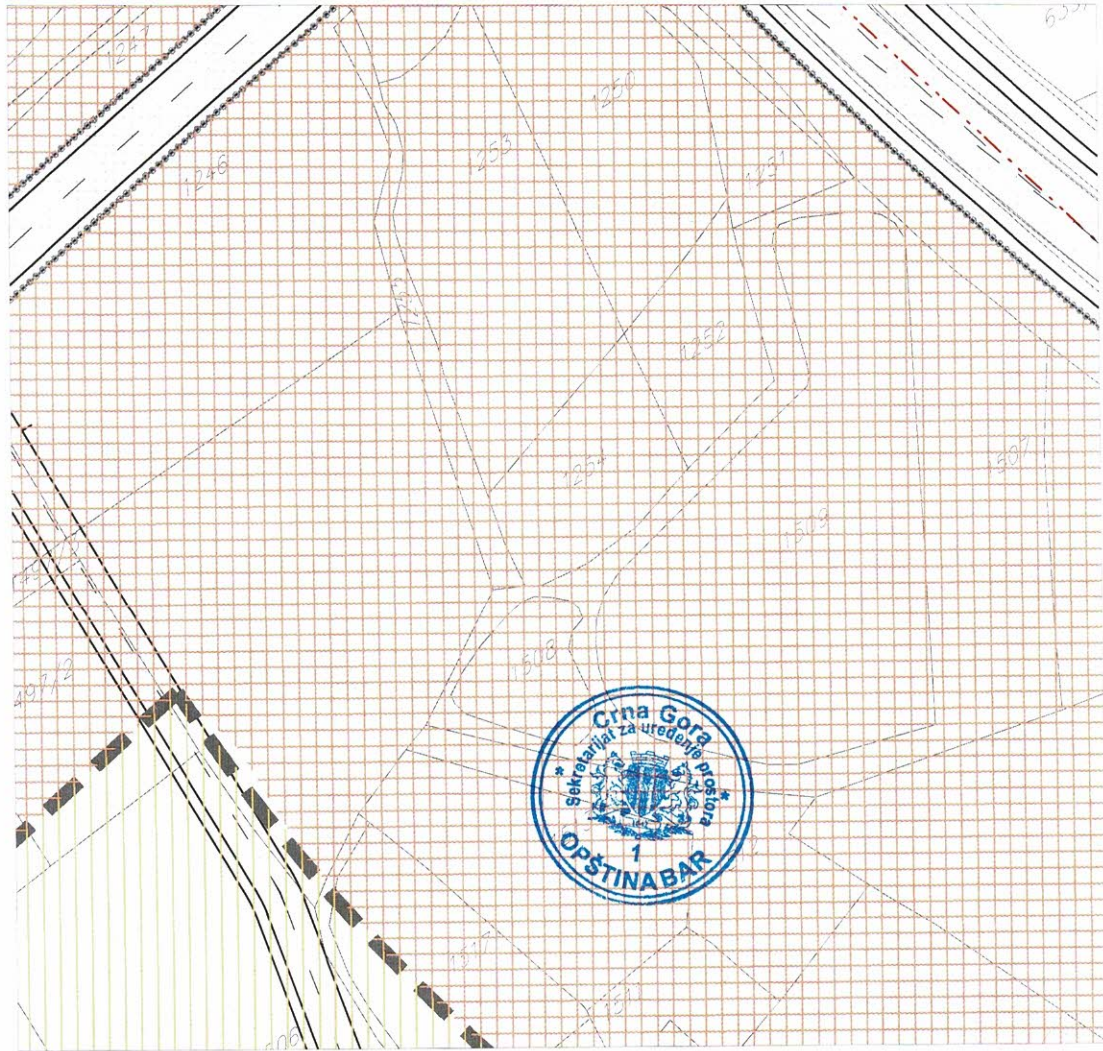


	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	GRANICA BLOKA
	OZNAKA BLOKA
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA SPORT
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.
	VODENE POVRŠINE

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac: Opština Bar	
Osnov: Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
<b>2B</b>	<b>PLAN NAMJENE POVRŠINA</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer: Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga: Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milica Maksimović, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslavanski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT







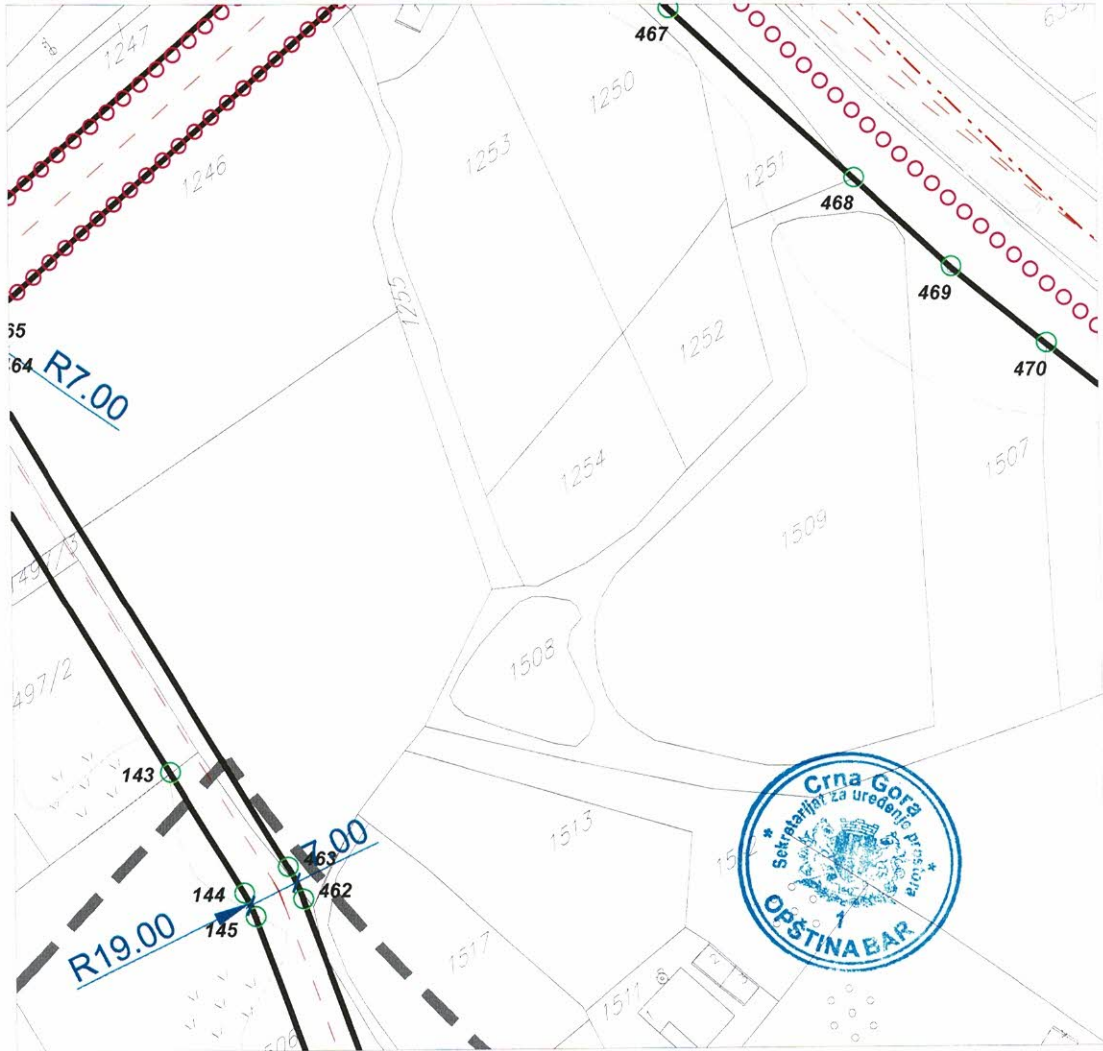


## LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OSOVINA KOLSKE SAOBRAĆAJNICE

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
<b>3B</b>	<b>PLAN PARCELACIJE javnih površina</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh.	
Autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milica Maksimović, dipl.inž.arh. Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DGO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





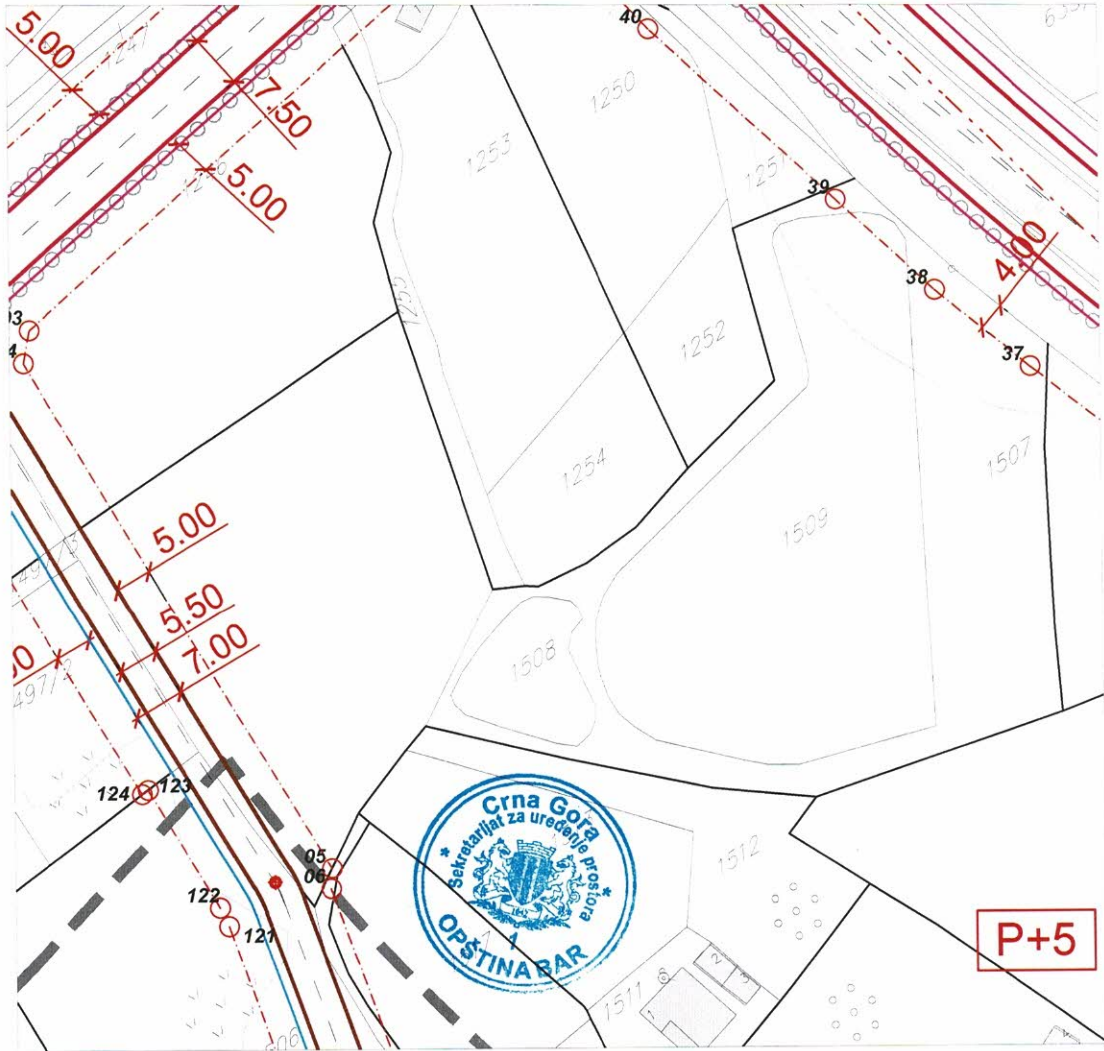




## LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA
	GRAĐEVINSKA LINIJA NOVOPLANIRANIH OBJEKATA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	Opština Bar
Osnov:	Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić
Grafički prilog:	
<b>4-2B</b>	<b>PLAN REGULACIJE SA KOORDINATAMA TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Autori priloga:	Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milića Maksimović, dipl.inž.arh. Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. god. ne.	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



## KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

tačka	X	Y
1	6593460.78	4659661.86
2	6593457.09	4659664.65
3	6593370.34	4659651.51
4	6593367.17	4659648.15
5	6593363.67	4659566.76
6	6593362.04	4659564.44
7	6593352.52	4659524.08
8	6593351.53	4659518.14
9	6593350.30	4659505.96

tačka	X	Y
35	6593516.24	4659473.87
36	6593497.13	4659529.04
37	6593482.81	4659571.58
38	6593477.64	4659587.65
39	6593473.17	4659605.52
40	6593464.65	4659639.32
41	6593350.16	4659648.45
42	6593283.25	4659638.31
43	6593242.56	4659645.65
44	6593188.61	4659675.65
45	6593186.30	4659674.83

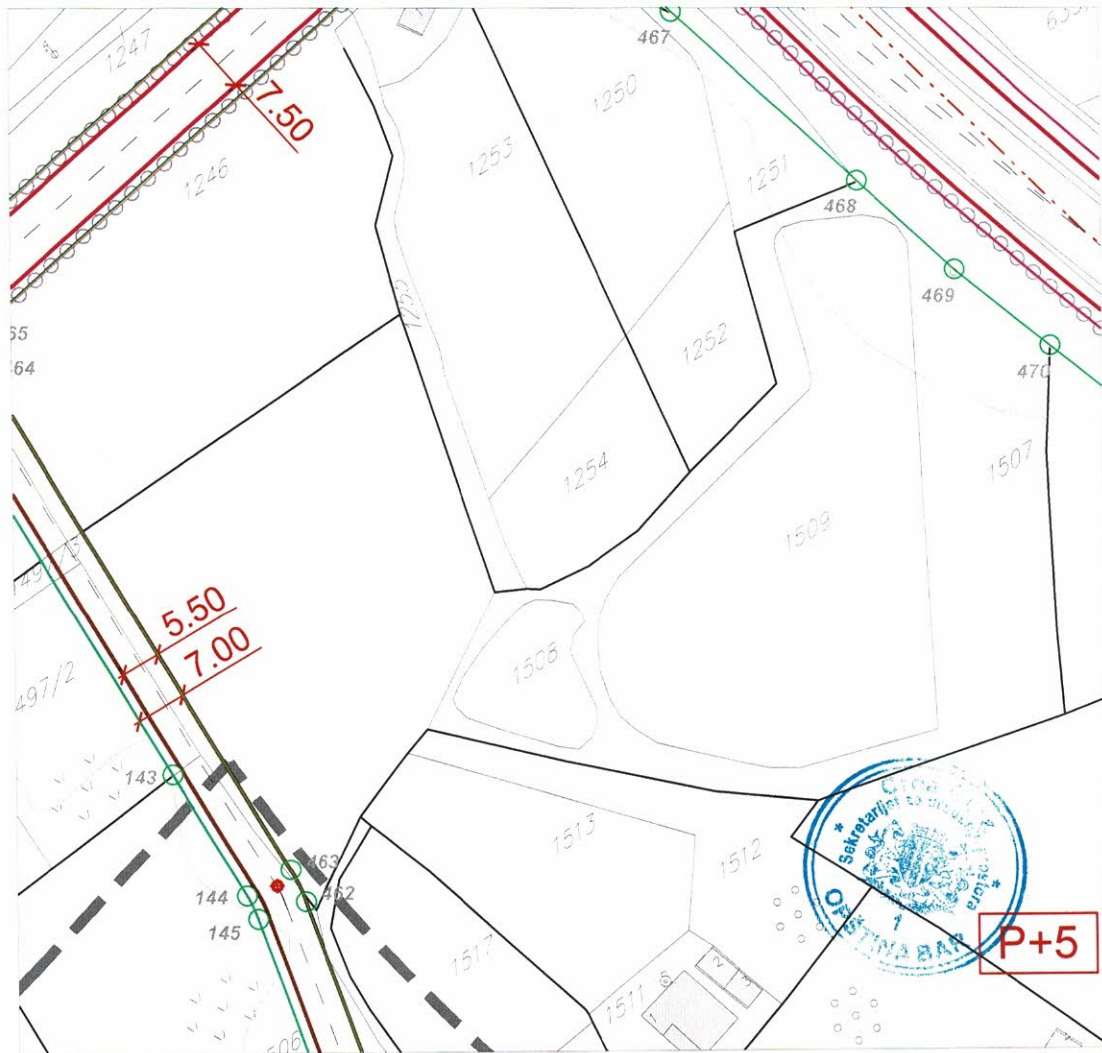


## LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA
	REGULACIONA LINIJA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	Opština Bar
Osnov:	Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić
Grafički prilog:	
<b>4-1B</b>	<b>PLAN REGULACIJE</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer: Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga: Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milica Maksimović, dipl.inž.arh. Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT







## KOORDINATE TAČKA REGULACIONIH LINIJA

tačka	X	Y
460	6593347.55	4659518.55
461	6593348.63	4659525.00
462	6593358.15	4659565.36
463	6593358.82	4659570.21
464	6593362.29	4659651.14
465	6593364.18	4659655.63
466	6593463.32	4659670.66
467	6593468.59	4659640.00
468	6593477.05	4659606.50
469	6593481.45	4659588.87
470	6593486.60	4659572.86
471	6593500.91	4659530.35
472	6593520.02	4659475.18
473	6593526.37	4659457.85
474	6593532.45	4659437.45
475	6593534.12	4659432.18
476	6593544.67	4659396.79

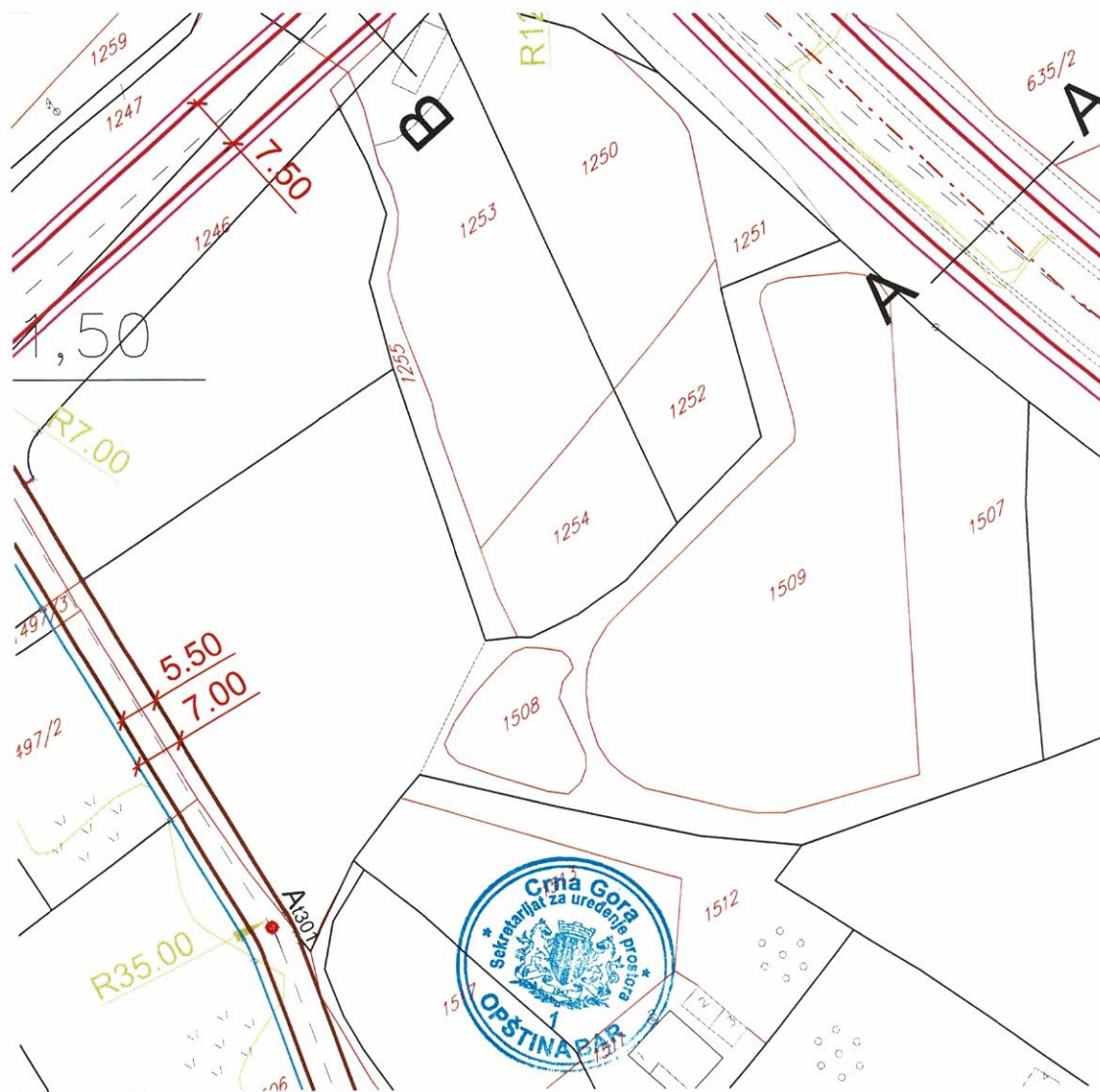




## LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE
	PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE PO GUP-u
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TEME SAOBRAĆAJNICE
	INTERNE SAOBRAĆAJNICE

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	Opština Bar
Osnov:	Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić
Grafički prilog:	
<b>5B</b>	<b>PLAN SAOBRAĆAJA</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer: Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga: Ivana Marković, dipl.inž.grad. Nikola Ristić, dipl.inž.saob. Mirjana Pantić, dipl.inž.saob.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslovenski inžinjert za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

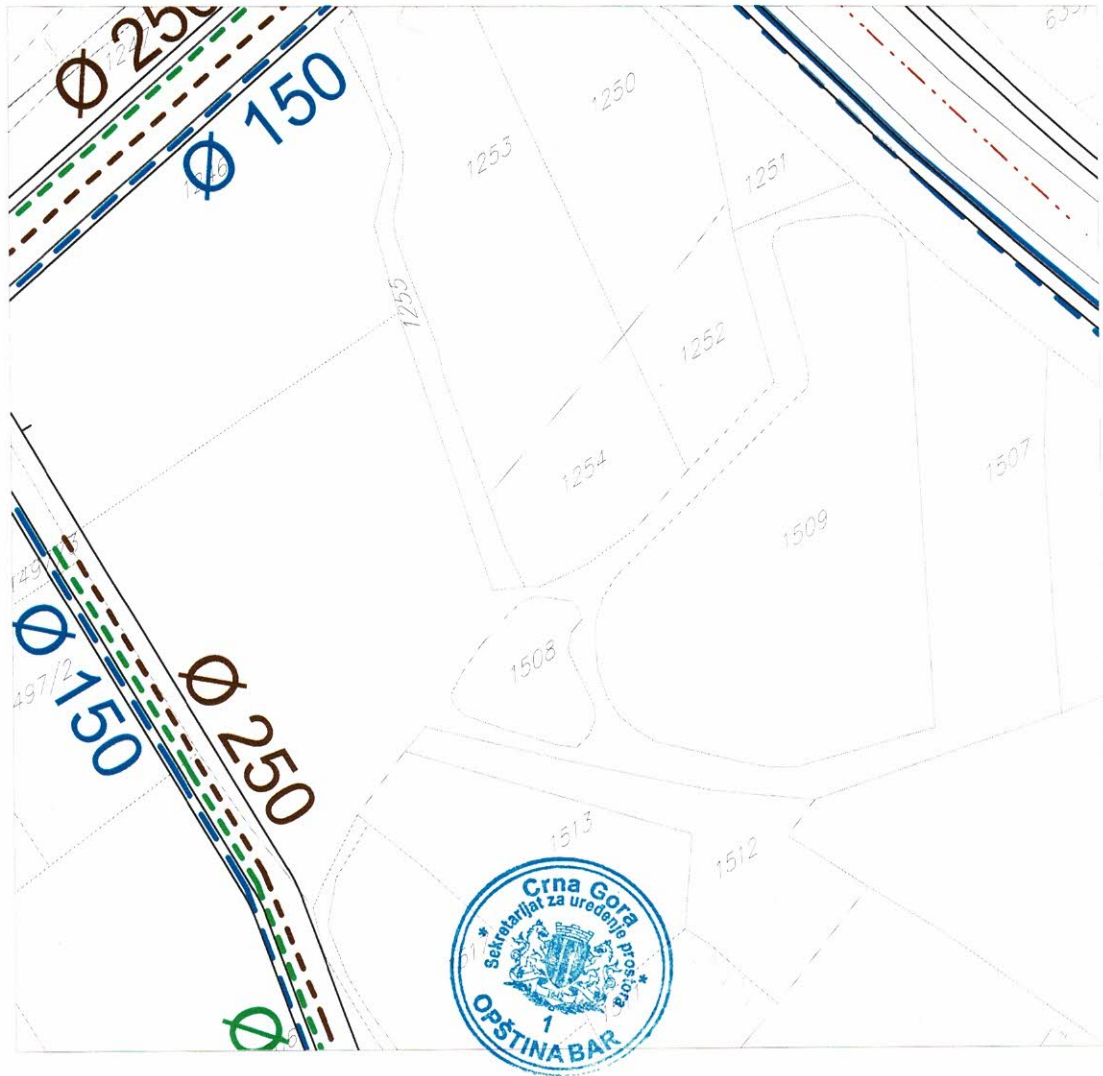






-  POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA - ZADRŽAVA SE :
-  REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE :
-  PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
-  POSTOJEĆI FEKALNI KOLEKTOR
-  PLANIRANA MREŽA FEKALNE KANALIZACIJE
-  PLANIRANA MREŽA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
  
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
 Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012. god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
<b>6B</b>	<b>PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Vojo Rajković, dipl. inž. građ.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
 JUGINUS MONT	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





Legenda

TS	TZ 25 10 Kij. 250 MHA, nova
TS	TZ 20 10 4 Kij. postojeće
TS	TZ 20 10 4 Kij. izmješena se
TS	TZ 20 10 4 Kij. 250 MHA, nova
	Urbanističke parцеле za TZ
	Adriaticki modernog voda 20 Kij.
	Modernog voda 20 Kij. postojeće
	Modernog voda 25 Kij. nova
	Modernog voda 20 Kij. nova
	Modernog voda 10 Kij. postojeće
	Modernog voda 20 Kij. izmješena

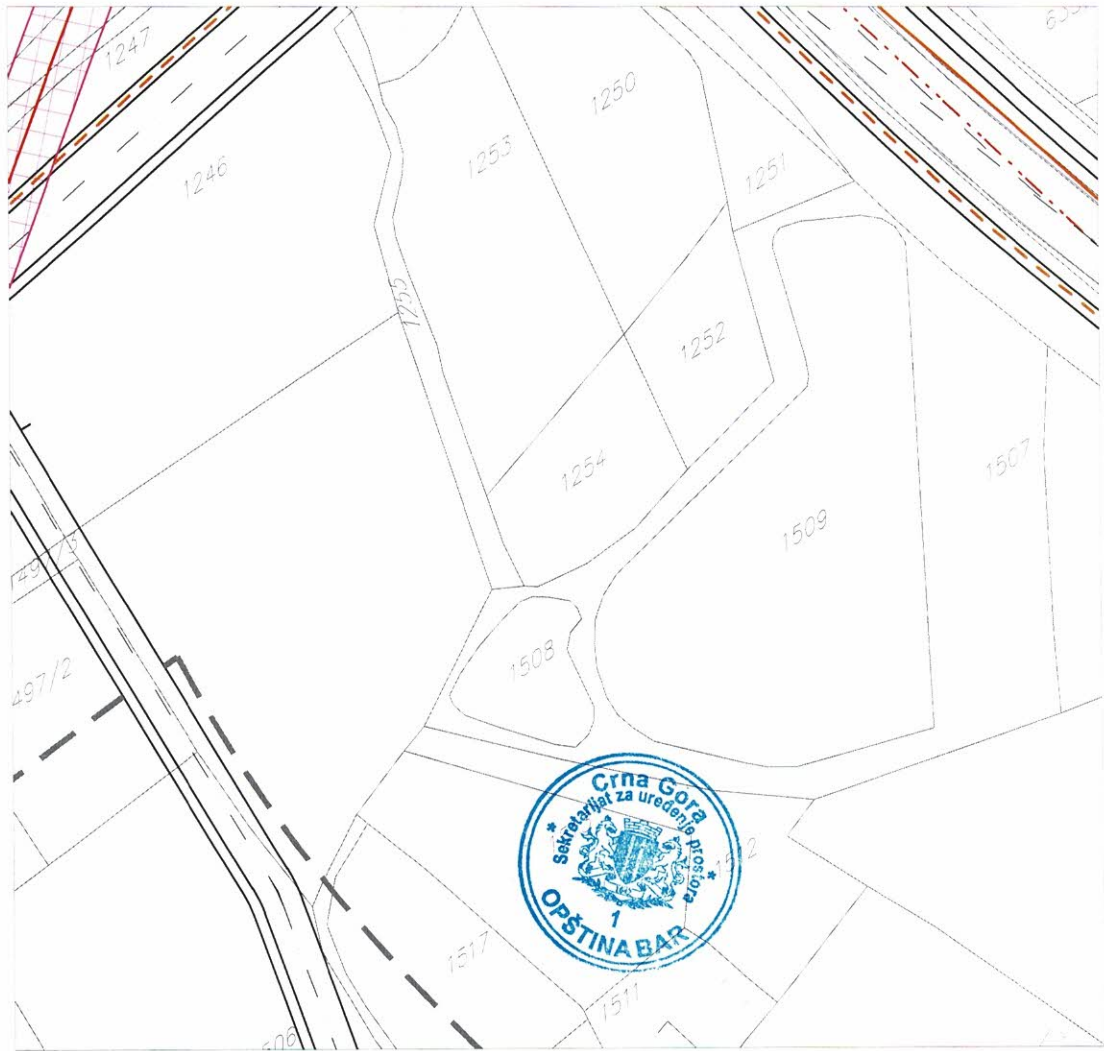
LEGENDA TABLICE

ZONA	Površina (ha)
	Broj domaćinstava 2012
	Broj domaćinstava 2015
	Broj domaćinstava 2020
	AN 2012
	AN 2015
AN 2020	

----- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012 god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Niketić	
Grafički prilog:	
<b>7B</b>	<b>PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Lumić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Blažo Orlandić, dipl. inž. el.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT







-  POSTOJEĆI TELEFONSKI KABL POLOŽEN U ZEMLJI U
-  POSTOJEĆA TT KANALIZACIJA (4x110) SA TT OKNOM broj 50
-  POSTOJEĆA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  POSTOJEĆI OPTIČKI KABL
-  PLANIRANA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (4x110)
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (2x 110)
-  PLANIRANI OPTIČKI KABL
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA BLOKA
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
-  POVRŠINE ZA DJEČIJU ZAŠTITU
-  POVRŠINE ZA SPORT
-  POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
-  POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMENE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI
-  PARKOVI
-  LINEARNO ZELENILO
-  SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
<b>8B</b>	<b>PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Radovan Jovanović, dipl. inž. telekom.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





**PODRUČNA JEDINICA  
BAR**

Broj: 102-956-5261/2019

Datum: 04.03.2019

KO: TOMBA

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 738 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1508			24/87	16/12/2010	Tomba	Njiva 2. klase NASLJEDE		279	3.63
1509			24/87	16/12/2010	Tomba	Njiva 1. klase NASLJEDE		2210	33.81
								2489	37.44

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
601000062138	JUNKOVIĆ IVICA TOMBA BAR Bar	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18 ).

2  
Načelnik:*Marko Spasić*

Predrag Spasić dipl.pravnik



**"A-MEDAŠ" DOO**

Bulevar Revolucije br.A3, Bar

Tel: +382 (0)30/309329

e-mail:amedjas.bar@gmail.com

## ELABORAT

**ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA  
NA TERENU**

*- Elaborat predloga parcelacije u skladu sa  
D U Pom- Polje - Zaljevo, na kat. parceli  
br. 1507/2, 1508 i 1509  
u K.O. Tomba  
- Opština Bar*

**Evidentireno u spisak prijava**

- sveska br. \_\_\_\_\_ /2019 K.O. \_\_\_\_\_

-strana br. \_\_\_\_\_

-redni br. \_\_\_\_\_

Obradio: \_\_\_\_\_

Dana, 23.07.2019.gpd  
(predaja elaborata)

*Tomica Stojanovic*



*09.09.2019.gpd  
Muntić-bard*





Bulevar Revolucije br.A3, Bar  
Tel: +382 (0)30/309329  
e-mail:amedjas.bar@gmail.com

## TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana, 05.07.2019.godine izvršili smo snimanje terena i uradili predlog za parcelaciju katastraskih parcela br.1508, 1509 i 1507/2 u K.O. Tomba, po angažovanju stranke:

### 1. Junković Ivica iz Bara

Dolaskom na licu mjesta izvršili smo identifikaciju katastarskih parcela 1508, 1509 i 1507/2 i uočili da su parcele u jednom komadu kao i da nema linija razgraničenja, parcele su u zahvatu Urbanističke cjeline blok 10 DUPa Polje – Zaljevo.

Kako Junković Ivica kao vlasnik želi parcelisati predmetne kat. parcele u skladu sa planskim dokumentom urađen je predlog parcelacije.

Formiranjem operativnog poligona pomoću GPS instrumentom marke Leica GS09 sa tačnošću od 0-5 mm i transformacionih parametara za pomenuto područje, otpočeli smo snimanje terena pomoću totalne stanice Laica TS 02.

Parcelacija je urađena uz saglasnost vlasnika za predmetne parcele.

Nakon prikupljanja podataka sa terena pristupilo se izradi elaborata.

U prilog ovog tehničkog izvještaja se nalazi izvod iz DUPa kao i dokumentacija o etaloniranju instrumenata koja potvrđuje da su instrumenti ispravni, licenca firme i odgovornog inženjera.



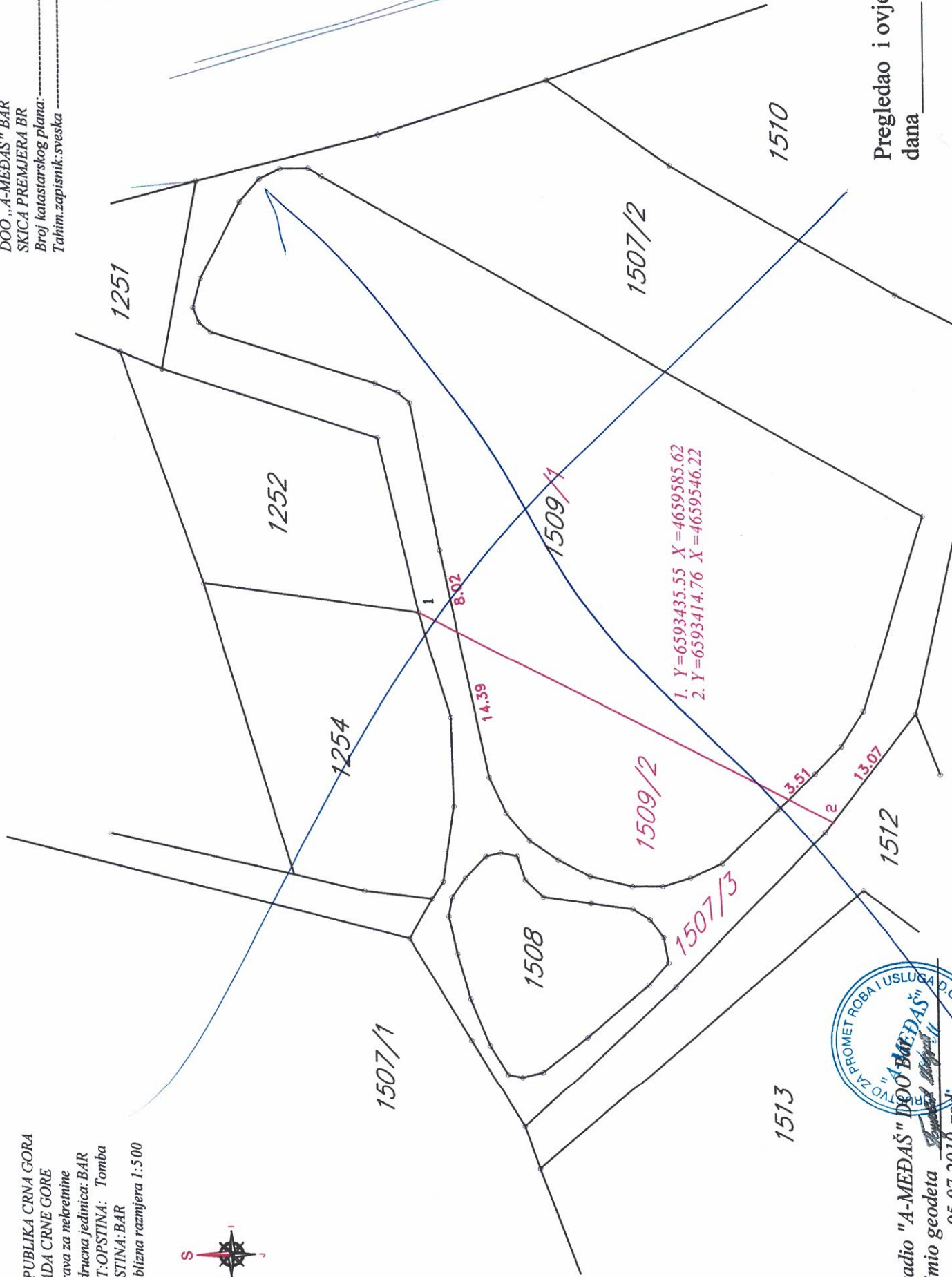
DOO „A-MEĐAŠ“ Bar

*Tomislav Mijović*



DOO „A-MEDAŠ“ BAR  
SKICA PREMJEBA BR  
Broj katastarskog plana: .....  
Tahim. zapisnik: sveska .....

REPUBLIKA CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica: BAR  
KAT: OPSTINA: Tomba  
OPSTINA: BAR  
Približna razmjera 1:500



Izradio "A-MEDAŠ" DOO "A-MEDAŠ"  
snimio geodeta .....  
dana 05.07.2019.god

Pregledao i ovjerio  
dana ..... 2019god



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE



K. O. TOMBA  
Opština BAR

**STARO STANJE**

Redni broj	Matični broj nepokretnos	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kucni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Titular	Broj promjene i datum		
										Zemlji	Zgradi		ha	a	m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	738	Junković Ivica	1507/2	1					Tomba	1	1	Pomoćna zgrada		12	63				
										1	1	Livada 1 klase		5	00				
			1508							1	1	Dvorište		2	79				
			1509							1	1	Njiva 2 klase		22	10				
														<b>42</b>	<b>86</b>				



09-09-2009. g.  
Junković Ivica

Izradio: *Janković Ivica*





NOVO STANJE

Red. Broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti							Plan	Šifra prava	Obim prava		Osnov sticania		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tertii i ograničenja	Titular	Br. spiska prijava			
				Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	God. Izgradnje			Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m <sup>2</sup>				ha	a	m <sup>2</sup>
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
	738	1406959220018	Junković Ivica	1507/2	1								1507/2	1	1	1	1	1	1	1	9	27	34			
				1507/2									1507/2	1	1	1	1	1	1	1	5	00	00			
				1507/3									1508	1	1	1	1	1	1	1	3	36	36			
				1509/1									1509/1	1	1	1	1	1	1	1	2	79	79			
				1509/2									1509/2	1	1	1	1	1	1	1	18	25	25			
																					3	85	85			
																					42	86	86			
			Parcelacija po DUPu																							



Doo "A-MEDAS" Bar  
Izradio: *Tamara Miodrag*

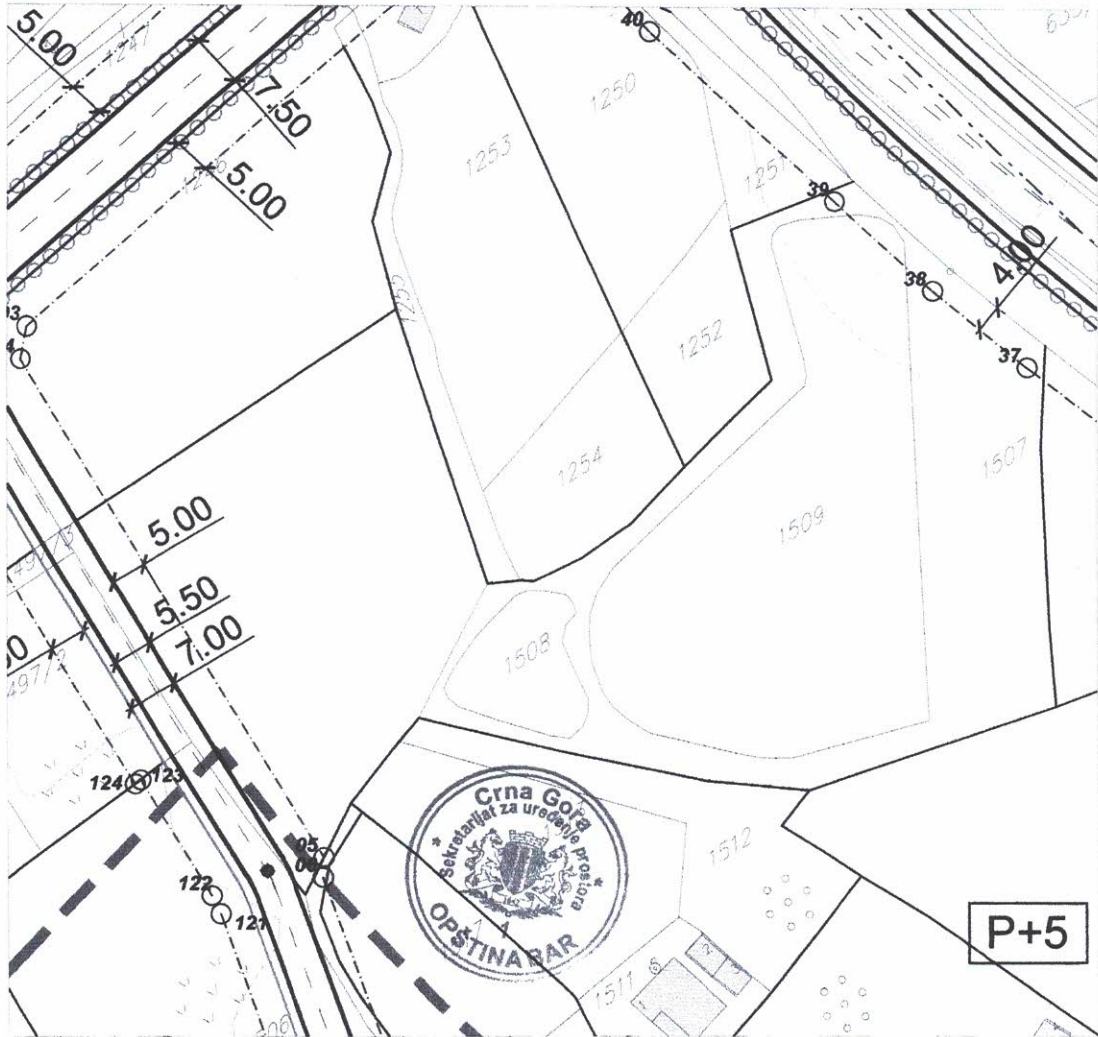
Ovjerava:



## LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA
	GRAĐEVINSKA LINIJA NOVOPLANIRANIH OBJEKATA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN</b> <b>"POLJE ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	Opština Bar
Osnov:	Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić
Grafički prilog.	
<b>4-2B</b>	<b>PLAN REGULACIJE</b> <b>SA KOORDINATAMA TAČAKA</b> <b>GRAĐEVINSKIH LINIJA</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	Vesna Limić, dipl. inž. arh.
Autori priloga:	Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milića Maksimović, dipl.inž.arh. Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





## KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

tačka	X	Y
1	6593460.78	4659661.86
2	6593457.09	4659664.65
3	6593370.34	4659651.51
4	6593367.17	4659648.15
5	6593363.67	4659566.76
6	6593362.04	4659564.44
7	6593352.52	4659524.08
8	6593351.53	4659518.14
9	6593350.30	4659505.96

tačka	X	Y
35	6593516.24	4659473.87
36	6593497.13	4659529.04
37	6593482.81	4659571.58
38	6593477.64	4659587.65
39	6593473.17	4659605.52
40	6593464.65	4659639.32
41	6593350.16	4659648.45
42	6593283.25	4659638.31
43	6593242.56	4659645.65
44	6593188.61	4659675.65
45	6593186.30	4659674.83

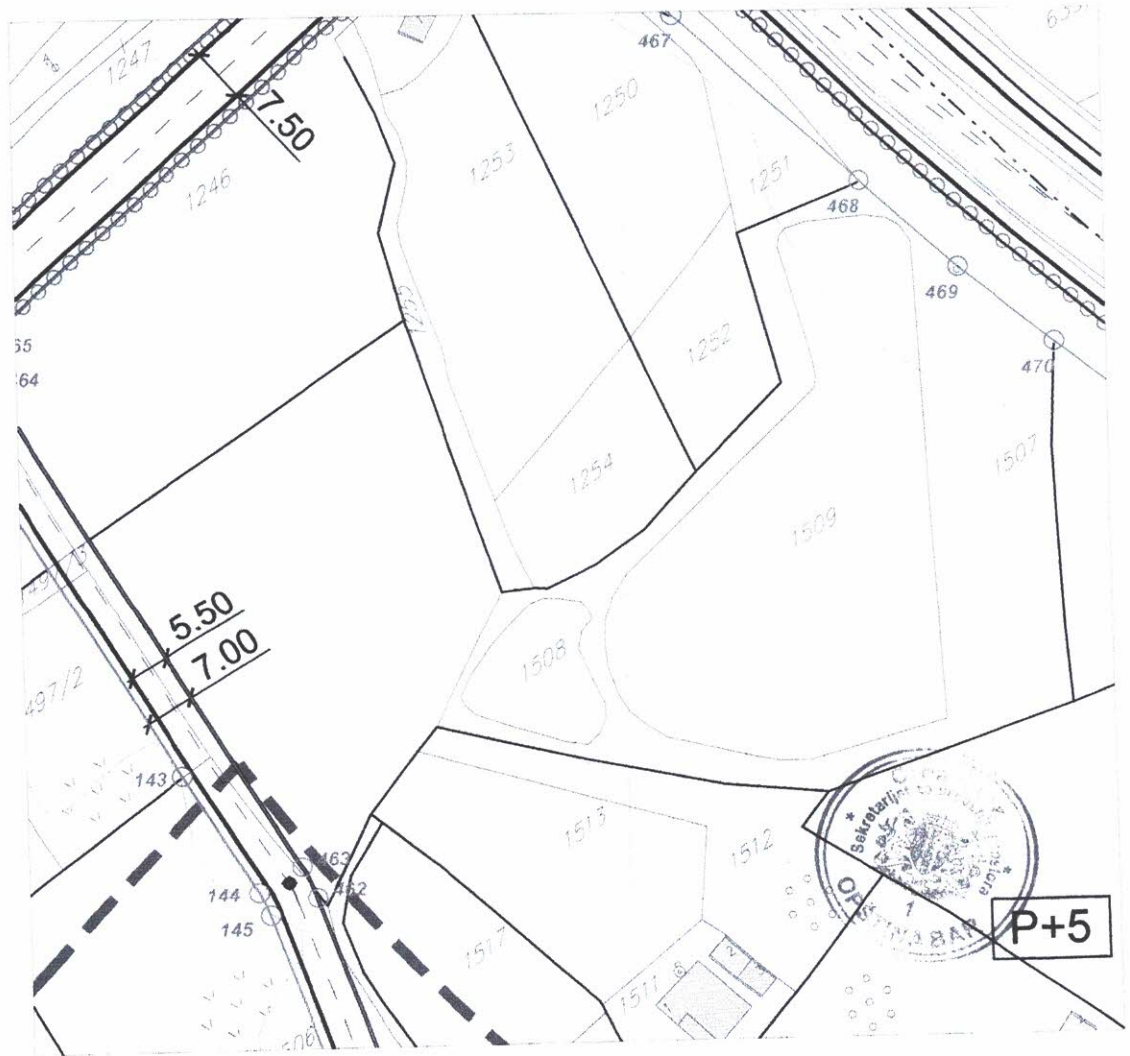


### LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA
	REGULACIONA LINIJA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	Opština Bar
Osnov:	Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić
Grafički prilog:	<b>4-1B</b> PLAN REGULACIJE
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Autori priloga:	Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milica Maksimović, dipl.inž.arh. Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.
Razmjera:	1 : 1000
avgust 2012. godine	
	Jugoslavenski Institut za Urbanizam i Stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT








## KOORDINATE TAČKA REGULACIONIH LINIJA

tačka	X	Y
460	6593347.55	4659518.55
461	6593348.63	4659525.00
462	6593358.15	4659565.36
463	6593358.82	4659570.21
464	6593362.29	4659651.14
465	6593364.18	4659655.63
466	6593463.32	4659670.66
467	6593468.59	4659640.00
468	6593477.05	4659606.50
469	6593481.45	4659588.87
470	6593486.60	4659572.86
471	6593500.91	4659530.35
472	6593520.02	4659475.18
473	6593526.37	4659457.85
474	6593532.45	4659437.45
475	6593534.12	4659432.18
476	6593544.67	4659396.79



# OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: 07-352/19-108</p> <p>Datum: 02.04.2019. godine</p>	 <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>doo Trio Mare iz Bara</b>, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18) i DUP-a »Polje Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12) izdaje:</p>	
3	<p align="center"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izradu tehničke dokumentacije za gradjenje novih objekata na urbanističkim parcelama (lokacijama) br. <b>1508</b> i br <b>1509</b>, koju formiraju katastarske parcele br. <b>1508</b> i <b>1509 KO Tomba</b>, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj <b>10</b>, u zoni »CD«, u zahvatu <b>DUP-a »Polje Zaljevo«</b>.</p> <p><b>Napomena:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</li> <li>- Urbanističke parcele prikazane u ovom planu odgovaraju katastarskim parcelama. Na svim grafičkim prilogima su prikazane postojeće granice katastarskih parcela koje se zadržavaju i u skladu sa Planom mogu biti definisane kao urbanističke parcele. Prikazane su takođe i granice katastarskih parcela i inicijative građana (date u posebnom grafičkom prilogu), na osnovu dostavljenih katastarsko geodetskih podloga - kopija plana pojedinih parcela (inicijative građana i primjedbe u toku Javne rasprave), a koje se mogu tretirati kao urbanističke, u skladu sa uslovima iz ovog plana.</li> </ul>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Doo »Trio Mare« Bar</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE:</b></p> <p>Opis lokacije – u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Polje Zaljevo« Izmjene i dopune- grafički prilog Postojeće stanje.</p>	



7	<b>PLANIRANO STANJE:</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije su:</b>
	<p><b>Centralne djelatnosti (CD) – komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje - dijelovi urbanističkih cjelina 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 i cijeli blok 11</b></p> <p>Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.</p> <p>Ove namjene su planirane uz glavne saobraćajnice, u pojasu približne širine 55,0 do 130,0m. Na ovom prostoru je planirano postepeno formiranje poslovno komercijalne zone u skladu sa urbanističkim parametrima za zone srednje i velike gustine. Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitnes dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostima i bez njih i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom). Urbanistički parametri za sadržaje centralnih djelatnosti su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ indeks izgrađenosti do 2,5,</li> <li>▪ indeks zauzetosti do 0,5%,</li> <li>▪ procjenat ozelenjenih površina na parceli do 20%,</li> <li>▪ najveća spratnost P+5 (šest nadzemnih etaža).</li> <li>▪ udaljenost objekata od bočnih granica parcele       <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m</li> <li>- 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m</li> </ul> </li> <li>▪ izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):       <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)</li> <li>- 30 PM/1.000m<sup>2</sup> površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)</li> <li>- 60 PM/1.000m<sup>2</sup> površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),</li> <li>- 8 PM /1.000m<sup>2</sup> stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),</li> <li>- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM),</li> <li>- 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane</li> </ul> </li> <li>▪ potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli,</li> <li>▪ garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta,</li> <li>▪ garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.</li> <li>▪ podrum se ne može koristiti kao koristan prostor, već samo za pomoćne prostorije, (ostave, podstanice za grejanje, radionice),</li> <li>▪ ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više),</li> <li>▪ ukoliko je površina parcele manja od zadate Planom (400,0m<sup>2</sup>), moguća je izgradnja objekata u skladu sa sljedećim parametrima:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- indeks izgrađenosti do 1,2,</li> <li>- indeks zauzetosti do 0,4,</li> <li>- najveća spratnost P+2+Pk.</li> </ul> </li> <li>▪ Planom je predviđena mogućnost objedinjavanja više katastarskih parcela u jednu</li> </ul>



- urbanističku parcelu,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,
- planirati energetske efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja.

### **Površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti**

U okviru zona centralnih djelatnosti planirani su oni sportski sadržaji koji mogu da se usklade sa urbanističkim parametrima za ovu zonu, koji uslovljavaju veće gustine izgradnje, pa sve sadržaje treba planirati u objektima koji mogu biti manje sale za različite sportske aktivnosti, teretane, fitnes centri, kuglane, sa svlačionicama, mokrim čvorom, ostavama i manjim ugostiteljskim sadržajima, isključivo u funkciji sportskih sadržaja. Kod planiranja sadržaja sporta i rekreacije predvidjeti urbanističke parametre i pravila gradnje u skladu sa zonom u kojoj se nalaze.

Ukoliko se u okviru ove zone, na pojedinim urbanističkim parcelama/lokacijama planira uređenje površina i izgradnja objekata namjenjenih malim sportovima, parametre uskladiti sa sljedećim uslovima:

- indeks izgrađenosti na parceli: maks. 1,0
- indeks zauzetosti parcele: maks. 0,5,
- spratnost objekata do P+2,
- najmanja širina fronta građevinske parcele – 15,0m,
- najmanji procenat ozelenjenih površina na parceli bez parkinga 20%,
- visina objekta 12,0m,
- najmanja udaljenost građevinske od regulacione linije 5,0m,
- najmanja udaljenost objekta od granice parcele – 1/2 visine objekta, (važi i za montažne objekte – balone),
- objekat se može graditi na granici parcele uz obaveznu saglasnost susjeda (vlasnika parcele na čijoj granici se gradi),
- parkiranje isključivo u okviru parcele – 1PM/10 sedišta (posetilaca) i za zaposlene 1PM/50,0m<sup>2</sup> poslovnog prostora,
- otvoreni tereni se ne uzimaju u obzir pri obračunu zauzetosti urbanističke parcele,
- materijalizacija: obradu fasada objekata predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena, stakla i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, ograda, mobilijara, škura na prozorima uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,
- planirati energetske efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

### **7.2. Pravila parcelacije:**

- Urbanistička parcela je dio prostora koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, ili njihovih dijelova i koju zadovoljava uslove za izgradnju propisane ovim planom.
- Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za predmetnu zonu, odnosno namjenu.



- Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m<sup>2</sup>.
- Katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma mogu biti urbanističke parcele i mogu se koristiti za izgradnju pod posebno definisanim parametrima za svaku pojedinačnu namjenu, uz preporuku da se objedine sa susjednim parcelama.
- Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.
- Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dve ili više parcela, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele.
- Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.
- Podjelom postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela, pod uslovom da površina urbanističke parcele ne bude manja od Planom dozvoljenog minimuma za svaku pojedinačnu namjenu.
- Urbanistička parcela (lokacija) za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz Plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400m<sup>2</sup>, nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- Svaka urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- U okviru urbanističkih blokova gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa urbanističkim parcelama (lokacijama), parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.

### 7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:

#### Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

#### Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele). Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

#### Nivelacija

Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrscima ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.

- Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno





**"A-MEĐAŠ" DOO**  
Bulevar Revolucije br.A3, Bar  
Tel: +382 (0)30/309329  
e-mail:amedjas.bar@gmail.com

Na osnovu člana 6 stav 2, člana 16 i člana 64 stav2 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

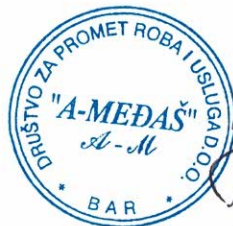
Zbog nastale promjene na nepokretnostima koje su u moje vlasništvo a vezi sa članom 83. Za snimanje promjena angažujem „A-MEĐAŠ“ iz Bara da u moje ime i za moj račun izvrši sve potrebne radnje u vezi sa sprovođenjem promjena kod nadležnog organa to jeste Uprave za Nekretnine Republike Crne Gore i do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

- kat. parcela broj 1507/2, 1508, 1509
- list nepokr.-prepis 738
- Kat. Opština Tomba
- 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 „A-MEĐAŠ“ dostavljaju 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 „A-MEĐAŠ“ preduzme po pitanju promjene u moje ime smatraću svojom radnjom.

U Baru 03.07. 2019.god.

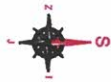


Davaoc saglasnosti

Janković Ivica  
Jmbg \_\_\_\_\_

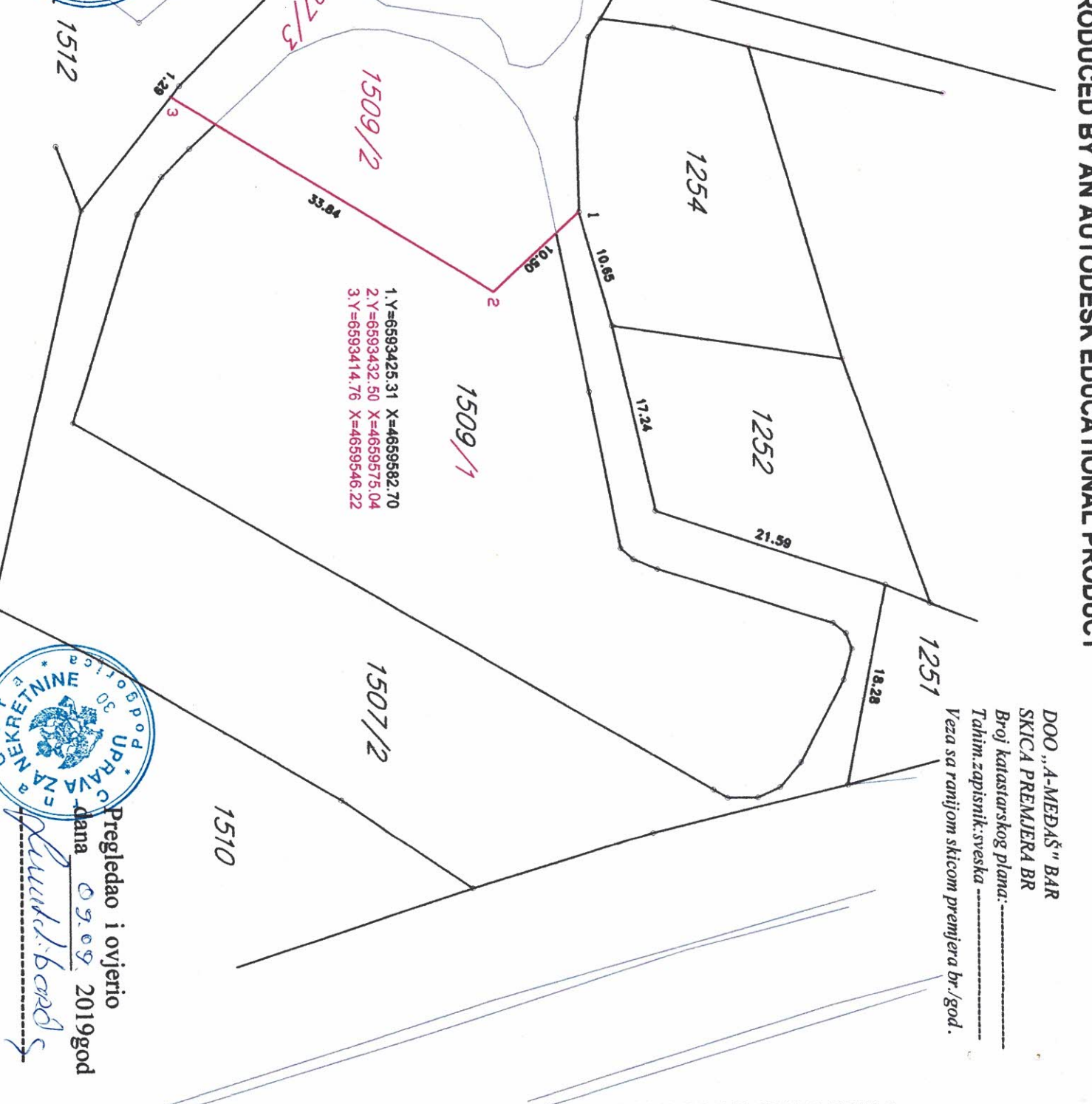


REPUBLIKA CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica: BAR  
KAT: OPSTINA: Polje  
OPSTINA: BAR  
Približna razmjera 1:500



01 Y=6593425.31 X=4659582.70  
02 Y=6593427.21 X=4659580.67  
03 Y=6593432.50 X=4659575.04  
04 Y=6593417.22 X=4659550.22  
05 Y=6593414.76 X=4659546.22  
06 Y=6593413.74 X=4659547.02  
07 Y=6593399.08 X=4659561.57  
08 Y=6593385.53 X=4659576.25  
09 Y=6593394.18 X=4659581.20  
10 Y=6593404.08 X=4659587.00  
11 Y=6593407.87 X=4659584.77  
12 Y=6593409.53 X=4659583.69  
13 Y=6593416.79 X=4659582.56

Izradio "A-MEDAŠ" DOO BAMEDAŠ  
snimio geodeta  
dana 05.07.2019. god.



1.Y=6593425.31 X=4659582.70  
2.Y=6593432.50 X=4659575.04  
3.Y=6593414.76 X=4659546.22

DOO „A-MEDAŠ“ BAR  
SKICA PREMIJERA BR  
Broj katastarskog plana: .....  
Tahim. zapisnik: sveska .....  
Veza sa ranijom skicom premijera br./god.

Pregledao i ovjerio  
dana 09.09.2019 god  
[Signature]





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Bar

Broj:956-3-957/2019  
Bar,09.09.2019.god.

Uprava za nekretnine 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

## OVJERAVA

Elaborat parceracije kat. parcela br. 1507/2, 1508 i 1509 KO Tomba, koji je uradila geodetska organizacija „A-MEĐAŠ“ doo iz Bara sa licencom br.02-216/1 od 24.04.2019.god.

Parcelacija odrađena u skladu sa DUP-om „Polje-Zaljevo“.

Troškovi postupka su određeni na osnovu uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, utvrđene na sjednici Vlade Crne Gore od 2014.god.



Obradila:

  
mr Marina Kilibarda, dipl.ing.geod.

Dostaviti:

- „A-MEĐAŠ“-u doo Bar
- arhiv

\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE \*\*\*

PODRUŽNA JEDINICA: BAR  
 KO: TOMBA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 460-dj-1217/2019, od: 05.08.2019. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela  
 očitane grafički sa digitalnog plana  
 Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 05.08.2019 08:48

7531	6593407.87	4659584.77	0.00
7561	6593464.92	4659606.81	0.00
7562	6593467.69	4659606.06	0.00
7563	6593475.09	4659602.21	0.00
7564	6593477.29	4659600.28	0.00
7565	6593478.23	4659598.29	0.00
7566	6593478.26	4659595.58	0.00
7567	6593477.49	4659594.31	0.00
7568	6593444.21	4659537.25	0.00
7569	6593425.37	4659543.16	0.00
7570	6593421.98	4659545.35	0.00
7571	6593419.39	4659547.89	0.00
7572	6593416.08	4659551.44	0.00
7573	6593410.91	4659556.92	0.00
7574	6593409.55	4659560.03	0.00
7575	6593408.76	4659562.68	0.00
7576	6593408.79	4659565.58	0.00
7577	6593409.84	4659569.63	0.00
7578	6593411.44	4659572.64	0.00
7579	6593413.35	4659575.36	0.00
7580	6593416.07	4659577.56	0.00
7581	6593419.49	4659579.15	0.00
7582	6593441.47	4659583.49	0.00
7583	6593455.69	4659586.19	0.00
7584	6593456.70	4659587.31	0.00
7585	6593457.61	4659589.45	0.00
7586	6593462.57	4659605.15	0.00
7587	6593463.51	4659606.30	0.00
7601	6593394.18	4659581.20	0.00
190490	6593385.53	4659576.25	0.00
190502	6593399.08	4659561.57	0.00
190508	6593409.53	4659583.69	0.00
190509	6593404.08	4659587.00	0.00
190513	6593413.74	4659547.02	0.00
190514	6593416.79	4659582.56	0.00
190524	6593425.03	4659538.14	0.00



1509-1507-2			
190525	6593425.31	4659582.70	0.00
190530	6593435.55	4659585.62	0.00
190550	6593452.38	4659589.34	0.00
190551	6593459.17	4659609.83	0.00
190560	6593460.65	4659529.94	0.00
190561	6593465.61	4659539.54	0.00
190572	6593478.28	4659560.99	0.00
190573	6593477.12	4659606.37	0.00
190581	6593486.46	4659572.68	0.00
190582	6593481.41	4659588.88	0.00

Parcela: 1509 (P=2220)

Frontovi:

od do dužina(m)

7561-7562 2.87  
7562-7563 8.34  
7563-7564 2.93  
7564-7565 2.20  
7565-7566 2.71  
7566-7567 1.49  
7567-7568 66.06  
7568-7569 19.75  
7569-7570 4.04  
7570-7571 3.63  
7571-7572 4.85  
7572-7573 7.53  
7573-7574 3.39  
7574-7575 2.77  
7575-7576 2.90  
7576-7577 4.18  
7577-7578 3.41  
7578-7579 3.32  
7579-7580 3.50  
7580-7581 3.77  
7581-7582 22.40  
7582-7583 14.47  
7583-7584 1.51  
7584-7585 2.33  
7585-7586 16.46  
7586-7587 1.49  
7587-7561 1.50

Parcela: 1507/2 (P=1794)

Frontovi:

od do dužina(m)

190490-7601 9.97  
7601-190509 11.47

1509-1507-2

190509-7531 4.40  
7531-190508 1.98  
190508-190514 7.35  
190514-190525 8.52  
190525-190530 10.65  
190530-190550 17.24  
190550-190551 21.59  
190551-190573 18.28  
190573-190582 18.01  
190582-190581 16.97  
190581-190572 14.27  
190572-190561 24.91  
190561-190560 10.81  
190560-190524 36.55  
190524-190513 14.36  
190513-190502 20.65  
190502-190490 19.98

Zgrada: LN:-1, Parcela: 1507/2, Porodična stambena zgrada, zgrada: 1, P= 34 m2

5	6593474.46	4659574.11	0.00
2	6593479.91	4659570.30	0.00
3	6593476.96	4659566.08	0.00
4	6593471.51	4659569.89	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

5-2 6.65  
2-3 5.15  
3-4 6.65  
4-5 5.15

Obradio:

*Mucicova*



Pregledao:

*Mucicova*

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

K.O. TOMBA

Opština BAR

## NOVO STANJE

Red. Broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti								Plan	Skica	Šifra prava		Obim prava		Osnov sticania		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Tereti i ograničenja	Titular	Br. spiska prijava	
				Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	God. Izgradnje	Na zemljištu			Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m <sup>2</sup>				Površ. zgrade ili dijela zgrade
21		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
738		1406959220018	Junković Ivica	1507/2	1											1				Pomoćna zgrada			34				
				1507/2											1					Livada 1 klase			9	41	144		
				1507/2											1					Dvorište			5	00			
				1507/3											1					Livada 1 klase			3	19			
				1508											1					Njiva 2 klase			2	79			
				1509/1											1					Njiva 2 klase			18	11			
				1509/2											1					Njiva 2 klase			4	02			
			Parcelacija po DUPu																			42	86				



Izdradio:

Bar  
 D.O.O. MEDAS  
 Prilaz  
 Janković Ivica  
 B.A.R.

09.09.2019.god.  
 Janković Ivica







NOVO STANJE

Red. Broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti							Plan	Skica	Šifra prava		Obim prava		Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Tereti i ograničenja	Titular	Br. spiska prijava	
				Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	God.Izgradnje			Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m <sup>2</sup>				Površ. zgrade ili dijela zgrade
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
738	1406959220018		Junković Ivica	1507/2	1										1							34				
				1507/2																		9	51			
				1507/2																		5	00			
				1507/3																		3	12			
				1508																		2	79			
				1509/1																		18	01			
				1509/2																		4	09			
			Parcelacija po DUPu																			42	86			



Doo "A-MEDAS" BAR  
Izdradio: *[Signature]*

Ovjerava:



CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA  
Broj: 5 - 0869893 / 001  
U Podgorici, dana 11.01.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br.6/02 i "Sl. list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO ZA PROMET ROBA I USLUGA "A-MEDAŠ" DOO BAR, broj 275334 podnijetoj dana 10.01.2019. u 12:33:55, preko

Ime i prezime: MIODRAG PAUNOVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 3004957210232 CRNA GORA  
Adresa: ĐURE JAKŠIĆA BR. 65 PODGORICA CRNA GORA  
donosi

#### RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO ZA PROMET ROBA I USLUGA "A-MEDAŠ" DOO BAR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	A-MEDAŠ
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50869893
PIB:	03236293
Datum statuta:	10.01.2019.
Datum ugovora:	10.01.2019.
Adresa uprave - sjedište:	BULEVAR REVOLUCIJE A3 BAR
Adresa za prijem službene pošte:	BULEVAR REVOLUCIJE A3 BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BULEVAR REVOLUCIJE A3 BAR
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269641244
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 4,00 Euro Novčani: 4,00 Euro Novčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaci
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

1/2



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

Kojom se potvrđuje da je  
Geodetska organizacija

## "A-MEDAŠ" DOO BAR

Ul. Bulevar Revolucije A3, Bar, dana 24.04.2019. godine,

ispunila uslove za

### IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMIJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence: 02-216/1  
Datum: 24.04.2019. g.



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je **PAUNOVIĆ Veselina MIODRAG**

Geodetski tehničar, rođen 30.04.1957.godine u Titogradu-Crna Gora,  
dana 20.12.2010.godine.

posjeduje stručni ispit i stekao ovlaštenje za

### IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

DRŽAVNI PREMIJER I KATASTAR NEPOKRETNOSTI



Broj: 02-9080/2  
Podgorica, 21.12.2010.godine



## UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 11.03.2019 Broj uvjerenja: 006/19/01 Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjermi uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	Prijemnik: Zeno 20 Antena: Zeno 20
Identifikacioni broj:	Prijemnik: 3166140 Antena: 3166140
Datum etaloniranja:	11.03.2019
Korisnik merila:	A-MEDAŠ DOO PODGORICA, Bulevar: revolucije A3

Merenje izvršio:  
Dražica Žuković,  
Tehnički saradnik



Ovlaštenje izdao:  
Sanja Plemić, dipl.geod.inž  
Zam. rukovodioca laboratorije

VEKIM 000 d.o.o. Laboratorija za etaloniranje optičke i gravitacione, gravitacione i vakuumske mjerne jedinice  
Tržnička 14, 11000 Beograd, Srbija. Tel: +381 (0) 11 2622000. Fax: +381 (0) 11 2622007  
www.vekim.com e-mail: of@vekim.com

Uvjereno se potvrđuje ispravnost svih mernih jedinica koje su predložene za etaloniranje u skladu sa međunarodnim konvencijama i standardima, uključujući i  
međunarodne jedinice koje su predložene za etaloniranje u skladu sa međunarodnim konvencijama i standardima, uključujući i  
VEKIM 000 d.o.o. Beograd - Dio stručnog osoblja posredstva VEKIM 000 - Podgorica,  
27. marta br. 46, 21000 Podgorica, Crna Gora. BR: A-302 (0) 03 2-40000

Bez odgovora na pitanja koja se odnose na ovlaštenje za etaloniranje, izdatu na osnovu ovog ovlaštenja, ne može biti odgovor na pitanja i pitanja koja se odnose na  
Beograd, dana 24.04.2019. godine. Broj: 02-9080/2



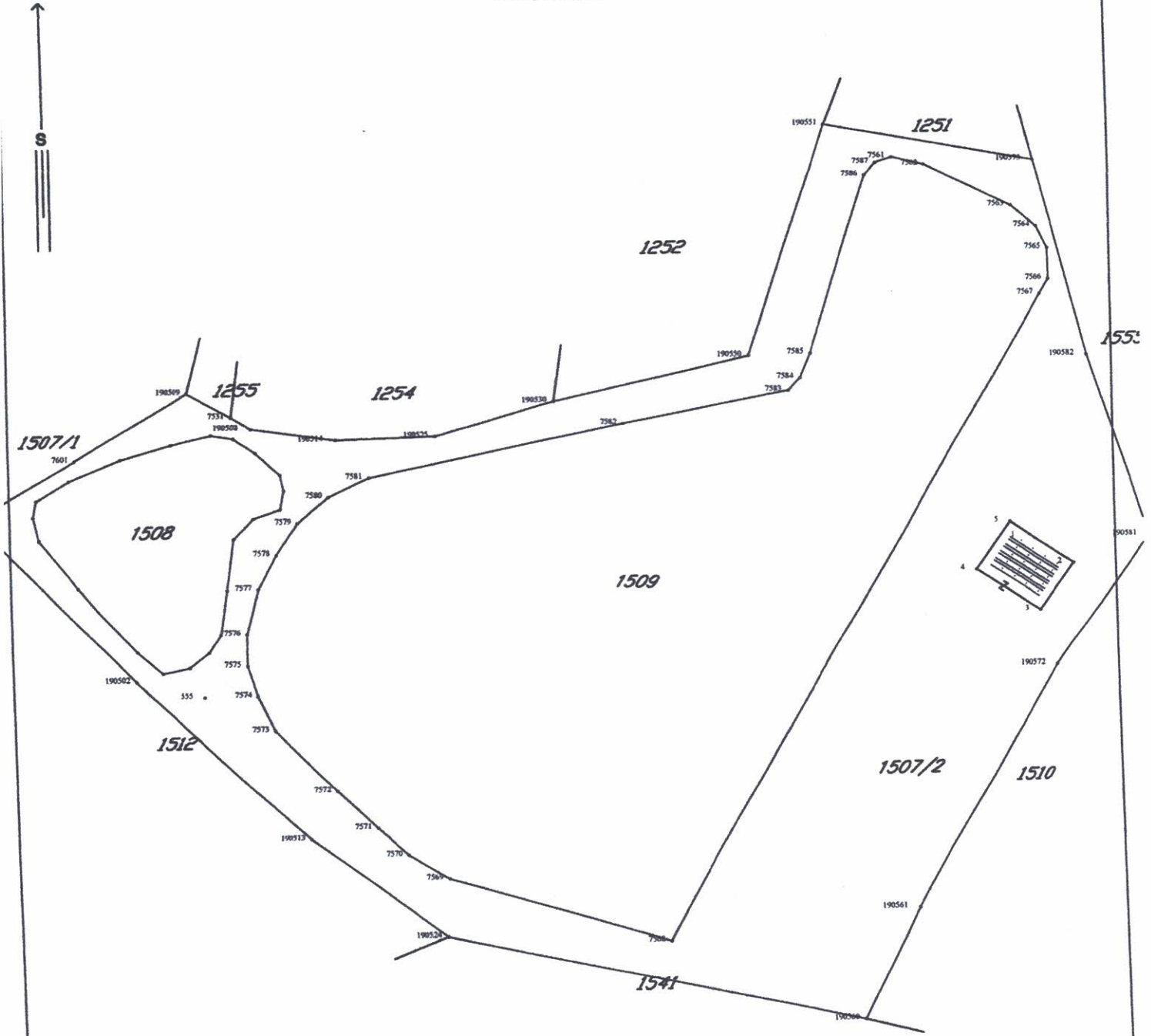






# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio: Micović

Ovjerava  
Službeno lice: Micović





VLADA CRNE GORE  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Bar

Broj: 954-2644/1-2019  
Bar, 11.07.2018 godine.

Uprava za nekretnine –PJ Bar, rješavajući po zahtjevu „Trio Mare „ doo Bar , po notaru Svetlani Pavlović iz Bara , a na osnovu čl.98 i 125 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list RCG“ br. 29/07), i čl. 18 i 106 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14,20/15,40/16 i 37/17 ) , donosi,

**RJEŠENJE**

1.VRŠI SE, zabilježba notarskog zapisa Predugovora o prodaji UZZ br 289/2019 od 05.07.2019 godine, sačinjen pred notarom Pavlović Svetlanom iz Bara,  
- pod red. br. 1 . u „G listu l.n.br. 738 KO Tomba ,na nepokretnostima označenim kao kat parcele br. 1508 i 1509 , upisane kao svojina Junković Ivica u dijelu 1/1, u korist „Trio Mare“ doo Bar, Marina Bar, gat 9, svetog Nikole, mb. 02654709.

2.Žalba ne zadržava izvršenje rješenja

**O b r a z l o ž e n j e**

„Trio Mare „ doo Bar, po notaru Svetlani Pavlović iz Bara , dostavio je dana 08.07.2019 godine notarski zapis Predugovor o prodaji UZZ br 289/2019 od 05.07.2019 godine, sačinjen pred notarom Pavlović Svetlanom iz Bara,radi zabilježbe istog u „G“ listu l.n.br. 738 KO Tomba .

Uvidom u priloženo kao i u l.n.br. 738 KO Tomba , utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za upis navedene zabilježbe u „G“ listu navedenog lista nepokretnosti u KO Tomba , na predmetnim nepokretnostima .

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA:Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG, u Podgorici u roku od 8 dana, od dana prijema ovog rješenja .Žalba se ulaže preko ove PJ i taksira sa 4,00 €, administrativne takse.U smislu čl.125 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti žalba ne zadržava izvršenje ovog rješenja .

**DOSTAVLJENO:**

- Notar Pavlović Svetlana , Bul. 24 novembra H23, Bar
- Junković Ivica , Tomba b.b. , Bar
- „Trio Mare“ doo Bar, Marina Bar, gat 9, svetog Nikole, ✓
- u dosije .



Samostalni savjetnik I

Radojka Vujović



## IZJAVA

Kojom se potvrđuje identifikacija / poređenje urbanističke parcele i katastarske parcele u njenom zahvatu, kao i identifikacija tačne lokacije objekta.

Projektovani objekat prema idejnom rješenju se nalazi **u bloku 10, DUP-a "POLJE ZALJEVO"**, a van pojasa planiranih saobraćajnica.

Lokaciju čine:

- **Kat. parcela 1507/3 KO TOMBA, svojina JUNKOVIĆ IVICE 1/1, upisana u list nepokretnosti 738 KO TOMBA**, po kulturi livada 1. klase površine 319 m<sup>2</sup>;

- **Kat. parcela 1508 KO TOMBA, svojina JUNKOVIĆ IVICE 1/1, upisana u list nepokretnosti 738 KO TOMBA**, po kulturi njiva 2. klase površine 279 m<sup>2</sup>;

- **Kat. parcela 1509/2 KO TOMBA, svojina JUNKOVIĆ IVICE 1/1, upisana u list nepokretnosti 738 KO TOMBA**, po kulturi njiva 2. klase površine 402 m<sup>2</sup>;

**Bar**  
**Oktobar, 2022 god.**  
(mjesto i datum)

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



1507/1

1254/1

1254/2

1507/2

1507/3  
JUNKOVIĆ IVICA 1/1

li1

319 m<sup>2</sup>

4  
659  
575

1508

JUNKOVIĆ IVICA 1/1

nj2

279 m<sup>2</sup>



1509/2  
JUNKOVIĆ IVICA 1/1

nj2

402 m<sup>2</sup>

1513

1509/1

4  
659  
550

6  
593  
400

6  
593  
425

1512

1507/2

LEGENDA:

- Granice kat. parcela KO TOMBA
- Lokacija planiranog objekta

KO TOMBA  
SKICA IDENTIFIKACIJE LOKACIJE  
R = 1:250  
OKTOBAR 2022. godine  
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Pavle Lekić spec.sci.geod.

PREDUGOVOR O  
PRODAJI  
NEPOKRETNOSTI





CRNA GORA  
NOTAR  
PAVLOVIĆ SVETLANA  
BAR  
Ul. Bulevar 24 Novembra H23

UZZ. br. 289 /2019

OTPRAVAK  
IZVORNIK

Dana 05.07.2019 godine /slovima: petog-jula-dvijehiljadedevetnaeste/ u 13:00 h /slovima:trinaestčasova/, predamnom dolje potpisanim notar Pavlović Svetlanom, sa službenim sjedištem u Baru, ul. Bulevar 24 Novembra – H 23 , sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Predugovora o prodaji nepokretnosti**, pristupila su sljedeća lica:-----

1. **Junković Ivica**, od oca Andrije, rođen dana 14.06.1959 godine /slovima:četnaestog-juna-hiljadudevetstotinašesdesetdevete/ sa adresom i prebivalištem Tomba bb. Stari Bar, jmbg: 1406959220018, državljanin Crne Gore, bračno stanje : neoženjen , koji je imalac lične karte broj 554840323 izdata od PJ BAR dana 08.12.2009 godine /slovima: osmog-decembra-dvijehiljadedevete/ sa rokom važenja 10 /deset/ godina, u daljem tekstu: **PRODAVAC**-----

2. „**TRIO MARE**“ **DOO BAR**, registarski broj 50368301, PIB 02654709, adresa sjedišta: Marina Bar, gat 9, Svetog Nikole, koje zastupa izvršni direktor **Milun Anđić**, od oca Milorada, rođen dana 22.01.1971. godine /slovima: dvadesetdrugog-januara-hiljadudevetstotinašesdesetprve / sa adresom i prebivalištem u Podgorici, ulica Nikšićka broj 81, državljanin Crne Gore, bračno stanje: neoženjen , čiji sam identitet utvrdila uvidom u putnu ispravu - pasoš, P MNE R84GS9883 izdat od PJ PODGORICA dana 17.08.2009. godine /slovima: sedamnaestog-avgusta-dvijehiljadedevete/ sa rokom važenja 10 /deset/ godina, u daljem tekstu : **KUPAC**-----

PRIPREMNI POSTUPAK :-----

Notar je u pripremnom postupku identifikovala stranke, kopirala njihova dokumenta i priložila notarskom zapisu ;-----

Izvršila uvid u list nepokretnosti 738 KO: TOMBA izdat dana 04.07.2019 godine pod brojem 102-956-15232/2019;-----

Izvršila sam uvid u skicu za kat.parcele opisane u listu nepokretnosti 738 KO: TOMBA;-----

Izvršila sam uvid u Izvod iz CRPS-a za „TRIO MARE“ DOO, sa sjedištem u Baru, a nakon toga izvršila sam uvid preko sajta Centralnog registra privrednog suda na današnji dan.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovila da se nepokretnost koja je predmet ovog Predugovora, nalazi na njenom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka i objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----**PREDUGOVOR O PRODAJI**-----

Stranke: <sup>1</sup> Junković Ivica

Anđić



**I PREDMET PREDUGOVORA**

Predmet prodaje su dio nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti broj 738 KO: TOMBA;

- broj parcele 1508, plan 2487, datum upisa 16.12.2010 godine, potes: TOMBA, nasljeđe, način korišćenja: njiva II klase, površina: 279m<sup>2</sup>.

- broj parcele 1509, podbroj 2, plan 24, njiva I klase, postes: TOMBA, nasljeđe, površina: 721m<sup>2</sup>;

-Notar napominje strankama da parcelacija parcele 1509 još uvijek nije izvršena kod Uprave za nekretnine PJ BAR, te da notar ne odgovara za vrijeme za koje će to biti urađeno, već geometar koji radi parcelaciju, saopštava im da je trebalo sačekati parcelaciju navedene parcele, dobiti list nepokretnosti, pa tek onda sačiniti Predugovor o prodaji. Stranke insistiraju na sačinjavanju ovog Predugovora o prodaji nepokretnosti, bez obzira na rizike na koje ih je notar upozorila, pa na ovaj način notar skida sa sebe, a i stranke sa notara, svu odgovornost koja bi u budućе mogla nastupiti a vezano za ovaj predmet.

Prodavac je u obavezi da obezbijedi pravo službenosti prolaza , od magistrale do parcele koja je predmet kupoprodaje u širini od 5 m , uz katastarske parcele 1251 i 1252 KO TOMBA -BAR .

U 'G' listu nepokretnosti naznačeno je da za posebni dio koji je predmet prodaje nijesu upisani tereti i ograničenja;

**II PRODAJA**

Prodavac i kupac se obavezuju da će najkasnije do 05.07.2020 godine/slovima: petog-juladviijehiljadvadesete/ ,zaključiti Ugovor o prodaji, kojim će prodavac prenijeti na kupca pravo svojine na nepokretnostima iz lista nepokretnosti 738 KO: TOMBA / navedene parcele/ ,a kupac se obavezuje da će zaključiti isti takav ugovor i prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.Ugovor o kupoprodaji može biti sačinjen i ranije ukoliko budu ispunjeni uslovi iz predugovora, odnosno geometar izvrši parcelaciju kod Uprave za nekretnine PJ BAR, a stranke dostave notaru validan list nepokretnosti.

**III CIJENA**

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog predugovora iznosi 50.000,00 € /slovima:pedesethiljadaeura/ .

Dio ugovorene cijene , iznos od 15.000,00 € /slovima:petnaesthiljadaeura / , kupac će uplatiti na račun prodavca dana 08 .07 . 2019 godine i o tome obavijestiti notara .

Ostatak kupoprodajne cijene biće realizovan do zaključenja Ugovora o prodaji , tačnije do 05.07.2020 godine .

Kupac i prodavac su se sporazumjeli da iznos od 5.000,00 €, predstavlja kaparu, odustanicu, tako da u slučaju odustanka od strane kupca od kupovine nepokretnosti opisane u tački I ovog predugovora, prodavac zadržava kaparu, odnosno iznos od 5.000,00€. U slučaju da Prodavac odustane od prodaje nepokretnosti, prodavac je dužan vratiti dvostruki iznos kapare kupcu, odnosno 10.000,00 € .

*Stalun* *Jumković Ivica*<sup>2</sup>

*Adić*



IV PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca na dan zaključenja i ovjere glavnog Ugovora o prodaji nepokretnosti, pa je prodavac zaključno sa tim danom odgovoran za plaćanja svih dažbina za navedenu nepokretnost koja je predmet prodaje;

V TROŠKOVI I POREZI

Troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom snosi kupac.

VI ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ZAHTEVI

Stranke saglasno i izričito izjavljuju da će se prenos prava na predmetnim nekretninama sa prodavca na kupca izvršiti po osnovu glavnog Ugovora o prodaji, koji će se zaključiti najkasnije do 05.07.2020 godine /slovima: petog-jula -dvijehiljadedvadesete/ te se prodavac obavezuje tada izjaviti saglasnost da se kupac može uknjižiti u katastarskoj evidenciji, kao vlasnik predmetne nepokretnosti sa dijelom 1/1. Notar takođe upoznaje stranke da će izvršiti zabilježbu postojanja ovoga Predugovora kod Uprave za nekretnine PJ BAR radi zaštite kupca i prodavca , pa će u „G,, listu nepokretnosti biti naznačeno „zabilježba postojanja notarskog zapisa UZZ 289/2019, u korist kupca kod uprave za nekretnine PJ Bar , u listu nepokretnosti broj 738 KO: TOMBA na navedenim parcelama.

VII ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je stranke upozorila i poučila o sljedećem:

- \* da kupac vlasništvo stiče tek sa upisom prenosa vlasništva u zemljišnu knjigu, te da je u tu svrhu potrebno zaključiti i notarski obraditi glavni ugovor o prodaji predmetne nekretnine i u njemu izdejstvovati saglasnost prodavaca za prenos vlasništva na kupce.
- \* da je prema ZOO-u, predugovor takav ugovor, kojim se preuzima obaveza da se kasnije zaključi drugi, glavni ugovor.
- \* da predugovor obavezuje ako sadrži bitne sastojke glavnog ugovora , osim u slučajevima kada su se okolnosti od njegovog zaključenja toliko izmjenile da ne bi bio ni zaključen da su takve okolnosti postojale u to vrijeme.
- \* da će na zahtjev zainteresovane strane sud naložiti drugoj strani koja odbija da pristupi zaključenju glavnog ugovora da to uradi u roku koji će joj odrediti .
- \* da se zaključenje glavnog ugovora može zahtjevati u roku od 6 mjeseci od isteka roka predviđenog za njegovo zaključenje.
- \* na zakonske odredbe o ugovaranju kapare i pravne posljedice u vezi sa tim.
- \* kapara se uračunava u cijenu ako dođe do valjanog ispunjenja predugovora.

*Barbara Janaković Kupac*

*Adić*



\* ako se predugovor ne može izvršiti, a za izvršenje nije odgovorna niti jedna strana, kapara se mora vratiti.

\* ako je za neizvršenje predugovora odgovorna strana koja je dala kaparu druga nevinna strana može tražiti ispunjenje ugovora, ako je to još moguće i naknadu štete zbog zakašnjenja u ispunjenu obaveze ili se zadovoljiti primljenom kaparom.

\* ako je za neizvršenje predugovora odgovorna strana koja je primila kaparu, tada druga nevinna strana može tražiti izvršenje ugovora ako je još moguće i naknadu štete zbog zakašnjenja ili odustati od predugovora i tražiti naknadu štete zbog neispunjenja predugovora ili odustati od predugovora i tražiti od druge strane kaparu u dvostrukom iznosu.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema NT, Tarifni broj 1. stav 9 u iznosu od 85,00€ , t.b. 19 NT iznos od 10,00€, što sa PDV (21%) od 19,95€, ukupno iznosi 114,95 € .

Od ove notarske isprave dobijaju:

**OTPRAVAK IZVORNIKA:**

Prodavac /1x/, na dan sačinjavanja zapisa;

Kupac /1x/, na dan sačinjavanja zapisa;

Notar je pročitala akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju, nakon čega je zapis potpisala i ovaj notar.

U Baru, dana 05.07. 2019 godine /slovima:petog-jula-dvijeiljadedevetnaeste/ godine u 14:00 /slovima:četnaestčasova/

**PRODAVAC:**

1. Junković Ivica  
Junković Ivica

**KUPAC:**

2. Andić  
„TRIO MARE“ DOO BAR  
zastupa izvršni direktor  
Andić Milun



Ja, notar Pavlović Svetlana, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Dinastije Petrovića, zgrada H23, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpravak je običan i sačinjen za: BANKA 1X

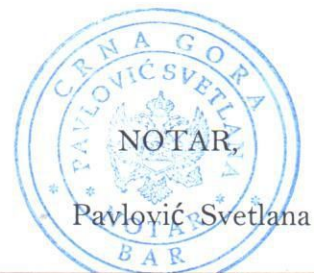
Prilozi koje sadrži izvornik:

1. Lična dokumenta stranaka;
2. List nepokretnosti 738 KO: TOMBA;
3. Izvod iz CRPS-a za "TRIO MARE" DOO BAR, registraski broj 5-0368301/007

Nagrada i naknada za rad notara obračunata je prema tarifnom broju 1 stav 9 NT u iznosu od 85,00 €, T.B 19 NT u iznosu od 10,00€, uvećano za PDV 21%, 19,95 €, što ukupno za naplatu iznosi 114,95€ .-----

UZZ 289/2019

U Baru, dana 05.07.2019. god.



# OBRAZAC 3

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

OBJEKAT <sup>1</sup>	<u>CD- INDIVIDUALNO STANOVANJE P+1</u>
LOKACIJA <sup>2</sup>	<u>UP 1507/3,1508 I 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTARŠKE PARCELE 1507/3,1508 I 1509/2, U OKVIRU URBANISTIČKE CJELINE-BLOKA BROJ 10 U ZONI &gt;&gt;CD&lt;&lt;, U ZAHVATU DUP-a POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup>	<u>IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTONSKI PROJEKAT</u>
ODGOVORNI INŽENJER <sup>4</sup>	<u>arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci. Licenca br: UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018.</u>

### IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:


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

  
(potpis glavnog inženjera)



Bar, Jul 2022. godine.

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

1 Naziv projektovanog objekta

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

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

4 Ime i prezime glavnog inženjera.



PROJEKTNI  
ZADATAK

---

# PROJEKTNI ZADATAK

---

## UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi idejno rješenje za izgradnju objekta stanovanja, na lokaciji UP 1507/3, 1508 i 1509/2, zona CD, blok, 10, u zahvatu DUP-a "POLJE-ZALJEVO", KOJU ČINI KP BROJ 1507/3, 1508 i 1509/2 KO TOMBA, OPŠTINA BAR.

(investitor **MILUN ANĐIĆ**)

## CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi radi dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta i za potrebe glavnog projekta.

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

- opšti podaci o objektu

Planirati:

**Objekat stanovanja** na lokaciji UP 1507/3, 1508 i 1509/2, zona CD, blok, 10, u zahvatu DUP-a "POLJE-ZALJEVO", KOJU ČINI KP BROJ 1507/3, 1508 i 1509/2 KO TOMBA, OPŠTINA BAR.

Objekat stanovanja treba biti u saglasnosti sa urbanističko-tehničkim uslovima broj **07-352/19-108 od 02.04.2019.godine**, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar.

Objekat projektovati tako da se sa planirane saobraćajnice pristupa objektu. Glavni ulaz u objekat planirati tako da ne ometa funkcionalnost.

Objekat planirati spratnosti P+1, funkcionalno zonirati objekat po etažama. Na nivou prizemlja planirati dnevnu zonu, kupatilo i dvije spavaće sobe sa zasebnim kupatilom. Na nivou prvog sprata planirati jednu spavaću jedinicu sakupatilom i garderoberom. Planirati zajedničke komunikacije za obje etaže.

Vertikalnu komunikaciju u objektu ostvariti posredstvom stepeništa. Spratnu visinu definisati iz UTU.

Objekat pozicionirati u skladu sa zadatim građevinskim linijama. Ulaz na parceli predvidjeti sa planiranih kolskih komunikacija.

Fasadne zidove termoizolovati izolacijom na bazi stiropora d=5cm, sa oblogom od plemenitog maltera ili fasadnog pikovanog kamena.

Krov predvidjeti kosi, prema smjernicama I UTU . Atmosferske vode odvoditi putem horizontalnih i vertikalnih oluka u sistem atmosferske kanalizacije.

Prilazi objektima i staze oko objekta popločati behaton pločama.

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

Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova.

Objekat opremiti svim savremenim tehničkim instalacijama (elektroinstalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije) koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije.

- Lokacija

UP 1507/3, 1508 i 1509/2, zona CD, blok, 10, u zahvatu DUP-a "POLJE-ZALJEVO", KOJU ČINI KP BROJ 1507/3, 1508 i 1509/2 KO TOMBA, OPŠTINA BAR.

- Namjena

CD - STANOVANJE

- Kapacitet

-maksimalna spratnost – P+5 (Sedam vidnih etaža)

-max index zauzetosti parcele je 0.5/50%

-max index izgrađenosti je 2,5

- faznost gradnje

Objekat će se raditi u jednoj fazi.

### **OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA**


Osnove za projektovanje su Urbanističko tehnički uslovi, projektni zadatak, geodetska podloga, DUP "Polje – Zaljevo ", Opština Bar,

Projektovati objekat za stanovanje.

### **SPECIFIČNI ZAHTJEVI**

Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova.

### **POTPIS I OVJERA INVESTITORA**

 Investitor:  
\_\_\_\_\_

MILUN ANĐIĆ



# IZJAVA INVESTITORA

---

## O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

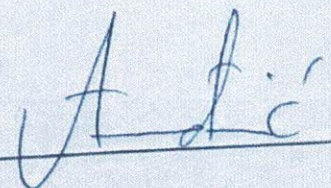
Izjavljujem da sam SAGLASAN sa projektovanim rješenjem, datom u Idejnom rješenju za izgradnju individualnog stanovanja – P+1, na UP 1507/3 1508 i 1509/2 koju formiraju katastarske parcele 1507/3 1508 i 1509/2, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj 10 u zoni CD, u zahvatu DUP-a Polje-Zaljevo, KO Tomba, Opština Bar.

Dostavljeno:

- Projektantu
- Arhivi

U Baru, Jul 2022. god.

Investitor:



---

Milun Andić



TEKSTUALNA  
DOKUMENTACIJA

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

**OBJEKAT:** CD- INDIVIDUALNO STANOVANJE

**LOKACIJA:** predmetni objekat je projektovan na na UP 1507/3 1508 i 1509/2 koju formiraju katastarske parcele 1507/3 1508 i 1509/2, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj 10 u zoni CD, u zahvatu DUP-a Polje-Zaljevo, KO Tomba, Opština Bar.

("Sl.list CG" - Opštinski propisi br.95/20)

**VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** **IDEJNO RJEŠENJE**

**PROJEKTANT:** "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o.  
Bar, Montenegro

**ODGOVORNI INŽENJER:** arh Andrea Pajković spec. sci.  
br. licence UPI 107/7-2576/2

**IZJAVLJUJEM**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte; pravilima struke i
- da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: indeksa izgrađenosti (2,5), indeksa zauzetosti (0,5), ukupne BRGP 150.08m<sup>2</sup>, spratnosti (P+1) i odnosa prema građevinskoj liniji.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, planom nivelacije i regulacije kao i odgovarajući broj parking mjesta.

**Zadati i ostvareni urbanistički parametri:**

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno prema projektu
Površina pod objektima Indeks zauzetosti 0,40	<b>500.3025m<sup>2</sup></b>	<b>117.37m<sup>2</sup></b>
BGP Indeks izgrađenosti 1,80	<b>2501,5125m<sup>2</sup></b>	<b>150.08m<sup>2</sup></b>
Spratnost	<b>P+5</b>	<b>P+1</b>

Bar, Jul 2022. godine  
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog inženjera)

Marijana P.  
(potpis odgovornog lica)



# TEHNIČKI OPIS

---

Objekat je projektovan shodno projektom zadatku, a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima br.: 07-352/19-108 od 02.04.2019. godine, izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo, direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

---

<b>INVESTITOR:</b>	<b>TRIO MARE D.O.O.</b>
<b>OBJEKAT:</b>	CD, INDIVIDUALNO STANOVANJE
<b>SPRATNOST:</b>	<b>P+1</b>
<b>LOKACIJA:</b>	UP 1507/3,1508 I 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTARSKE PARCELE 1507/3,1508 I 1509/2, U OKVIRU URBANISTIČKE CJELINE-BLOKA BROJ 10 U ZONI >>CD<<, U ZAHVATU DUP-α POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR

---

## LOKACIJA I URBANISTIČKA DISPOZICIJA

Predmetni objekat je projektovan na UP 1507/3,1508 I 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTARSKE PARCELE 1507/3,1508 I 1509/2, U OKVIRU URBANISTIČKE CJELINE-BLOKA BROJ 10 U ZONI >>CD<<, U ZAHVATU DUP-α POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR

Parcela je nepravilnog oblika, poligonalna, približnih dimenzija 34 x 32 m. Teren je u većem djelu parcele ravan sem u djelovima gdje pada prema kanalu i na tim pozicijama potrebno ga je adekvatno obezbijediti.

Urbanistička parcela (lokacija) broj 1507/3, 1508 i 1509/2, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 10, po DUP-u Polje - Zljevo, nije izgrađena i infrastrukturno obezbijedjena. Saobraćajni priključak lokacije je sa istočne strane, odnosno sa glavnog magistralnog put Bar – Ulcinj, pa preko lokalnog puta, koji prolazi preko katastarske parcele broj 1507/2 KO Tomba, preko koje investitor ima upisano pravo prvenstva prolaza do svojih parcela u listu nepokretnosti.

U skladu sa projektom zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima, objekat je lociran poštujući gabarite parcele, međusobne i udaljenosti od susjednih parcela, u okviru zadatah građevinskih linija po DUP-u.

Na osnovu navedenih parametara i urbanističko - tehničkih uslova, projektovan je objekat jednorodničkog stanovanja **spratnosti – P+1**.

## FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je po namjeni jednorodnički stambeni objekat. Na nivou prizemlja objekta sa prednje strane nalazi se glavni ulaz, odnosno ulazni hol sa dnevnom zonom u koju su uključene: kuhinja, dnevna soba, trpezarija, radna soba i stepenište koje vodi na sprat. Sa bočnih strana objekta nalaze se blokovi sa spavaćim sobama i kupatilima.

Fasada je najvećim djelom otvorena ka prednjoj strani kuće, ostale fasade su minimalno otvorene prema susjednim parcelama.

Na nivou 1 sprata, nalazi se master spavaća soba sa kupatilom, sa otvorima na prednjoj fasadi u dijelu sobe i na bočnoj u djelu kupatila. Spratna visina iznosi +3.0m.

Vertikalne komunikacije, predviđene su u vidu jednokrakog kružnog stepeništa.

Kako bi se savladala visinska razlika postojećeg terena koji je u padu prema kanalu, u uređenju terena takođe se nalazi i manji potporni zid obrađeni prirodnim pikovanim kamenom.

## GABARIT OBJEKTA

Objekat je postavljen u okviru građevinskih linija datim u UT uslovima.

Objekat je sa jugozapadne strane pozicioniran na preko 4 m od granice same parcele . Dok je sa jugoistočne strane udaljen u najužem dijelu cca 0.7m od susjedne parcele 1509/1 koja je u takođe u vlasništvu investitora.

Visinska regulacija definisana je spratnošću (P+1).

Objekat je ukupne neto površine **123.49m<sup>2</sup>**, odnosno bruto površine **150.08m<sup>2</sup>**.

**POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE JE: 1000.605 m<sup>2</sup>**

**Zelene površine zauzimaju 78% parcele.**

Rješenje individualnog stambenog objekta je usklađeno sa UT - uslovima. Ispoštovani su zadati parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO PREMA UTU	OSTVARENO
max. indeks zauzetosti	0.5	0.11
max. dozvoljena zauzetost parcele (m <sup>2</sup> )	500.3025	117.37
max. indeks izgrađenosti	2.5	0.15
max. dozvoljena BGP (m <sup>2</sup> )	2501,5125	150.08
max. spratnost	P+5	P+1

## USLOVI ZA PARKIRANJE VOZILA

Shodno parametrima iz UT uslova, neophodno je obezbjediti 1,0 PM po stambenoj jedinici .

Na osnovu navedenih parametara, neophodno je obezbjediti 1 parking mjesto. Ostvareni parametri za parking mjesta su 1 parking mjesto na parceli , na prilaznoj sjevernoj strani parcele.

Projektom su planirane AB temeljne trake debljine 40cm.

Konstruktivni zidovi planirani su dijelom kao AB platna i stubovi  $d=20\text{cm}$ , potom zidovi od giter blokova  $d=20\text{cm}$  i  $d=10\text{cm}$ , sa ukrućnim horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Grede su dimenzija  $40\times 20\text{cm}$ .

Međuspratna tavanica je puna AB ploča debljine 15cm.

## MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

### FASADA I KROV OBJEKTA

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Upotrebljeni su tradicionalni i savremeni materijali, pri čemu se vodilo računa da se postigne vizuelna ujednačenost ambijenta.

Svi spoljašnji zidovi su predviđeni sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani su izolacijom na bazi stiropora  $d=5\text{cm}$ , sa oblogom od bavalita kao završnog sloja ili fasadnog pikovanog kamena. Boja fasade sa oblogom od bavalita je RAL 7032 Pebble Grey a na djelovima vijenca je RAL 9003 signal white.

Unutrašnji zidovi između stambenih jedinica su od šupljeg opekarskog bloka debljine 20 cm, ostali pregradni zidovi zidani su od opeke debljine 10 cm, malterisani i bojeni.

Stepenišne ograde projektovane su u kombinaciji prohroma sa rukohvatom od hrastovog drveta u boji prema izboru projektanta.

Projektovan je kosi krov nagiba 20 stepena. Svi oluci su projektovani kao betonski obloženi limom.

Atmosferske vode se putem horizontalnih i vertikalnih oluka odводе u sistem atmosferske kanalizacije. Objekat je hidroizolovan u nivou ploče I krova, klasičnom višeslojnom hidroizolacijom.

### UNUTRAŠNJA OBRADA

Završna obrada prostorija usklađena je sa njihovom namjenom, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije, a predviđena sa svim neophodnim slojevima.

#### Zidovi

Projektom je predviđeno da se svi unutrašnji zidovi (opeka i giter blok), malterišu produžnim malterom sa završnim bojenjem poludisperzivnim i akrilnim bojama. U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu keramikom od poda do plafona, a u kuhinjama djelimično - do visine  $h=1,60\text{m}$ .

#### Plafoni

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.



## Podovi

U sobama, prostoru dnevnog boravka, predsobljima i u garderobi, predviđen je kvalitetan parket preko sloja cementne košuljice i materijala za akustičnu i toplotnu zaštitu.

U sanitarnim prostorijama predviđena je potrebna hidroizolacija (preko AB ploče i uz zidove do propisane visine), sloj za pad prema slivniku i završni sloj od keramičkih pločica. U kuhinji je predviđen pod od granitne keramike. Na terasi, kao završni podni sloj predviđen je mermer za spoljnu ugradnju. Podovi horizontalnih i vertikalnih komunikacija su od mermera.

Prilazi objektu i staze oko kuće riješene su popločavanjem behaton I kamenim pločama.

## UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnja vrata su drvena sa štelujućim futerom, furnirana prirodnim furnirima, bajcovana i lakirana providnim poliuretanskim lakovima na vodenoj bazi. Vrsta furnira, slog i ton bajca po izboru investitora.

## FASADNI OTVORI

Spoljašnja - balkonska vrata i prozori su od eloksiranih aluminijumskih profila sa termo prekidom u tonu po izboru investitora, zastakljeni termopan staklom.

## INSTALACIJE

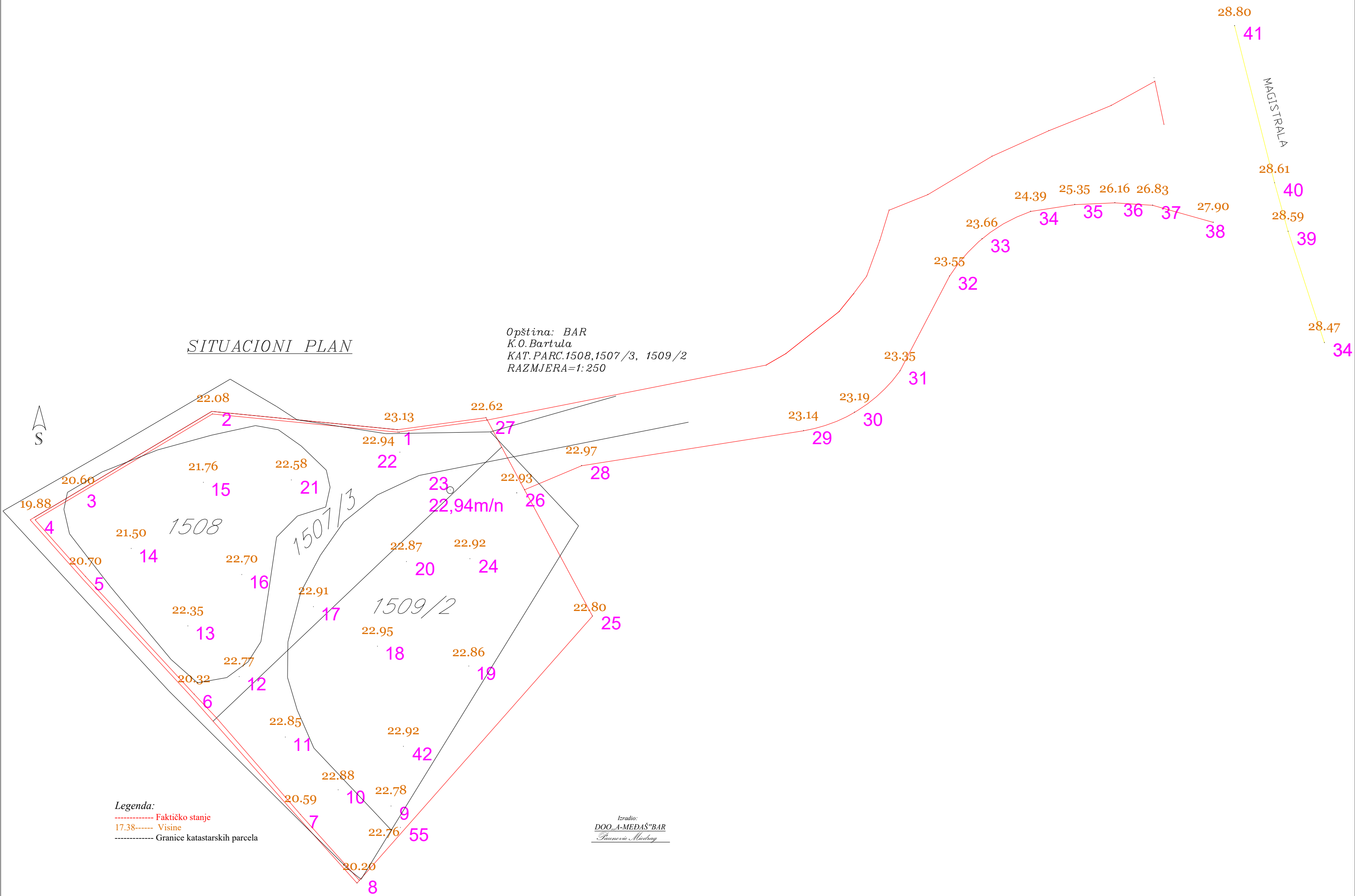
U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje se podrazumjevaju za ovaj tip objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije, termotehničke instalacije (grejanje), instalacije jake i slabe struje, i predmet su zasebnih projektnih elaborata.

Obradila:  
  
ANDREA PAJKOVIĆ

GRAFIČKA  
DOKUMENTACIJA

SITUACIONI PLAN

Opština: BAR  
K.O. Bartula  
KAT. PARC. 1508, 1507/3, 1509/2  
RAZMJERA=1:250



**Legenda:**  
- - - - - Faktičko stanje  
17.38 - - - - - Visine  
- - - - - Granice katastarskih parcela

Izradio:  
DOO „A-MEDAŠ“ BAR  
Ivanović, Miroslav

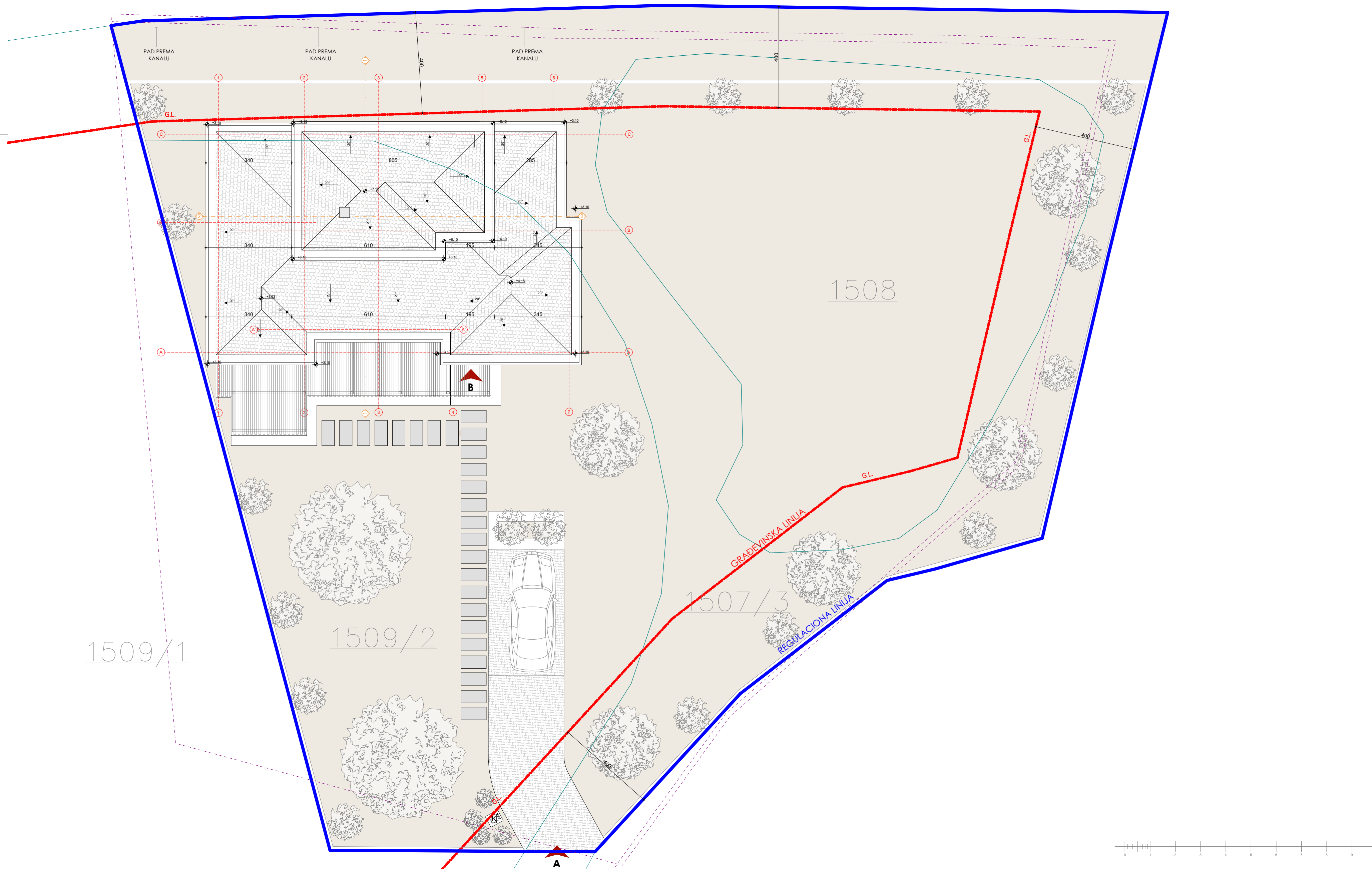




POZICIJA OBJEKTA

Objekat:		INDIVIDUALNO STANOVANJE	Investitor:		D.O.O. TRIO MARE
Vodeći inženjer:		arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Lokacija: UP 1507/3, 1508 I 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTRARKE PARCELE 1507/3, 1508 I 1509/2. U OKVIRU URBANISTIČKE CJELINE-BLOKA BROJ 10 U ZONI >>CD<<, U ZAHVATU DUP-a POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR		
Odgovorni inženjer:		arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Saradnik:		arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera 1:500
Datum izrade i M.P.		Jun, 2022.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA PREKLAP SA ORTOFOTO SNIMKOM		Broj priloga: 00 Broj strane: 01
		Datum revizije i M.P.			





LEGENDA REGULACIJE

građevinska linija	
regulaciona linija (granica urb. parcele)	
granica katastarske parcele	

LEGENDA POVRŠINA

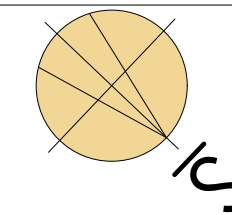
zelene površine	
zatravljeni raster betonski blokovi	
kamena podloga	
zelenilo visoko rastinje	
kontejner	

PRISTUP PLACU **A**

ULAZ U OBJEKAT **B**

KATASTARSKA PARCELA	1509/2	
KATASTARSKA PARCELA	1507/3	
KATASTARSKA PARCELA	1508	
URBANISTIČKA PARCELA		<b>1000.605 m<sup>2</sup></b>

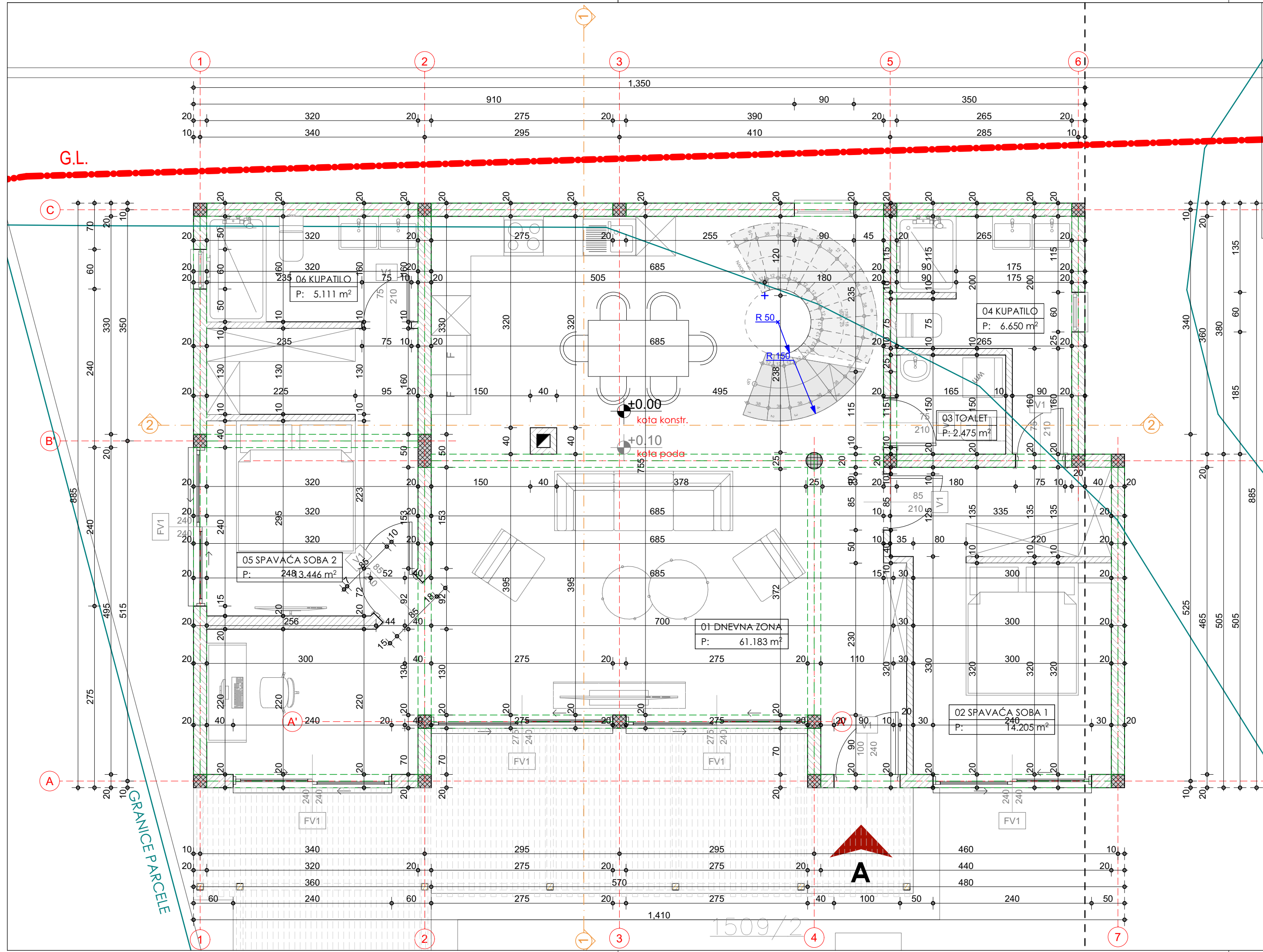
	DOZVOLJENO	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	500.30 m <sup>2</sup>	<b>117.37 m<sup>2</sup></b>
MAX. DOZVOLJENA BRGP	2501.51 m <sup>2</sup>	<b>150.083 m<sup>2</sup></b>



Obradivač: <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		Investitor: <b>D.O.O. TRIO MARE</b>	
Objekat:	INDIVIDUALNO STANOVANJE	Lokacija: UP 1507/3, 1508 i 1509/2 KOJI FORMIRAJU KATASTARKE PARCELE 1507/3, 1508 i 1509/2, U OKVIRU URBANISTIČKE CJELENE-BLOKA BROJ 10 U ZONI >>CD<<, U ZAHVATU DUP-a POLJE: ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera <b>1:100</b>
Saradnik:	arh. Senad Aružević, spec. sci. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: 01 Broj strane: 02
Datum izrade i M.P.:	Jun, 2022.	Datum revizije i M.P.	







- Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
- Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda.
- Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane kutije za roletnu.
- Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika.
- Sve mjere su date u centrimetrima.
- Sve visinske kote date su u metrima.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

**LEGENDA:**

- 1. Zidani zid
- 2. AB (amirano betonski zid)
- 3. Termoizolacija
- 4. Granica K.P.
- 5. Granica U.P.
- 6. Građevinska linija
- 7. Klima jedinica
- 8. ULAZ U OBJEKAT A
- 9. KAMEN PODLOGA
- 10. ZELENA POVRŠINA
- 11. BEHATON PLOČE
- 12. VISOKO I NISKO RASTINJE

VI šema stolarije i bravarije vrata / prozori

KATEGORIJA	ETAŽA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
<b>PRIZEMLJE</b>			
	PRIZEMLJE	01 DNEVNA ZONA	61,18 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	02 SPAVAĆA SOBA 1	14,21 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	03 TOALET	2,48 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	04 KUPATILO	6,65 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	05 SPAVAĆA SOBA 2	13,45 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	06 KUPATILO	5,11 M <sup>2</sup>
<b>PRIZEMLJE TOTAL</b>			<b>103,08 M<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO NETO PRIZEMLJA</b>		<b>103.08 M<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA</b>		<b>117.37 M<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNO NETO OBJEKTA</b>		<b>123.49 M<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNO BRUTO OBJEKTA</b>		<b>150.08 M<sup>2</sup></b>	

Objekt: **INDIVIDUALNO STANOVANJE**

Vodeni inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.

Odgovorni inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.

Saradnik: arh. Senad Aručević, spec. sci.  
arh. Vanja Gojić, spec. sci.  
Dejan Folić mast. ing. arh.

Datum izrade i M.P.: Jun, 2022.

Investitor: **D.O.O. TRIO MARE**

Lokacija: UP 1507/3, 1508 i 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTRARKE PARCELE 1507/3, 1508 i 1509/2, U OKVIRU URBANISTIČKE CJELINE-BLOKA BROJ 10 U ZONI >>CD<<, U ZAHVATU DUP-G POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA

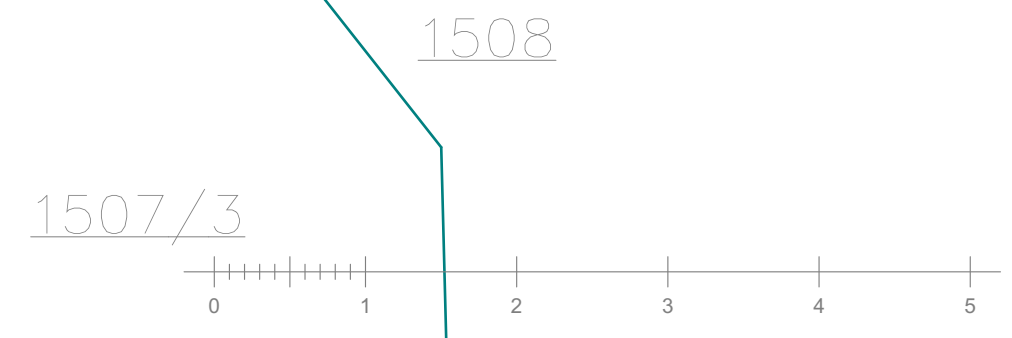
Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA

Datum revizije i M.P.:

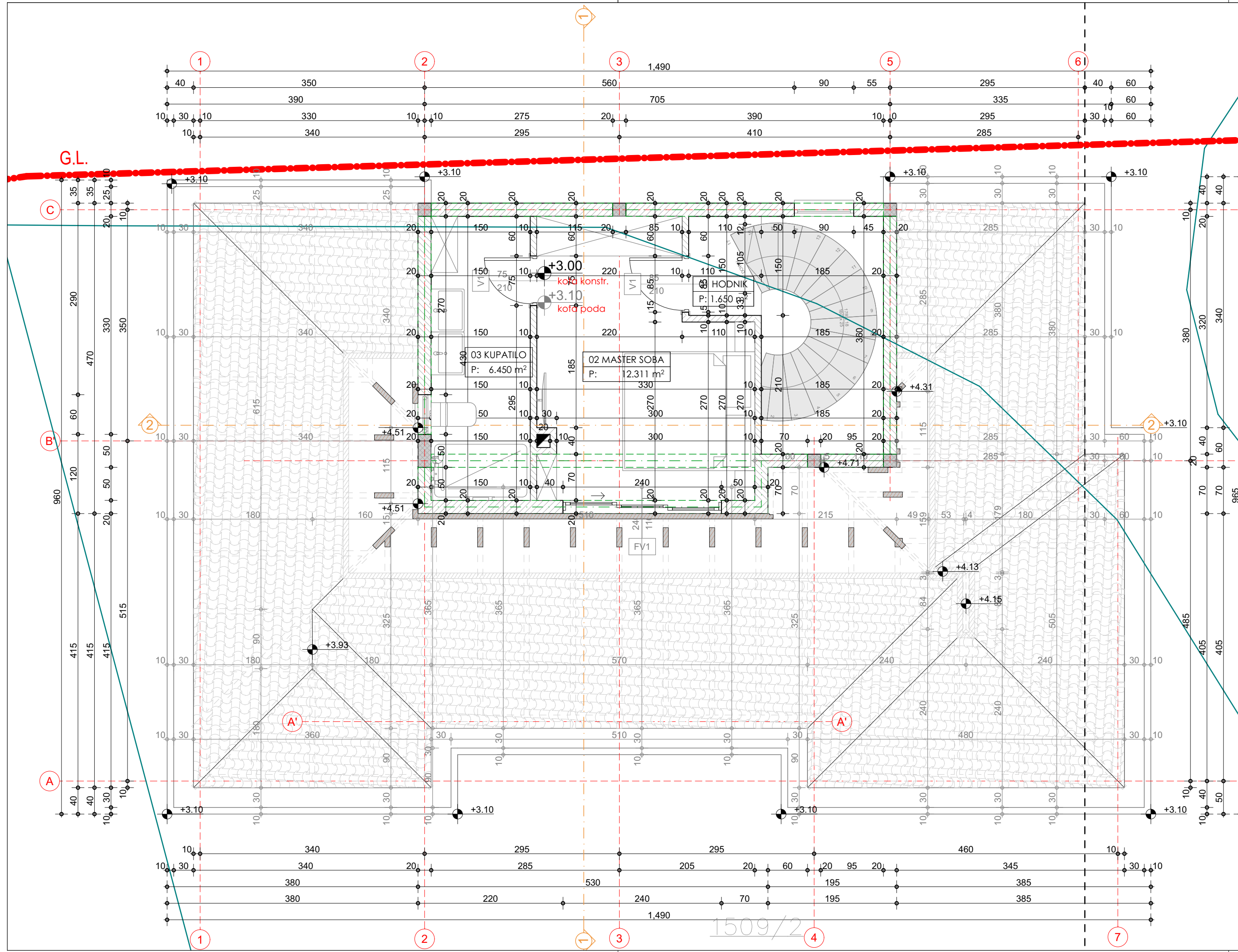
Broj priloga: 02

Broj strane: 03

razmjera: 1:50







**1. SPRAT**

- Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
- Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda.
- Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane kutije za roletnu.
- Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika.
- Sve mjere su date u centrimetrima.
- Sve visinske kote date su u metrima.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

**LEGENDA:**

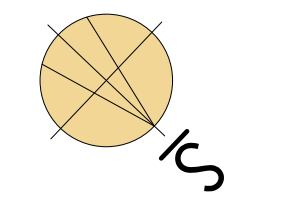
- 1. Zidani zid
- 2. AB (amirano betonski zid)
- 3. Termoizolacija
- 4. Granica K.P.
- 5. Granica U.P.
- 6. Građevinska linija
- 7. Klima jedinica

**ULAZ U OBJEKAT A**

- KAMEN PODLOGA
- ZELENA POVRŠINA
- BEHATON PLOČE
- VISOKO I NISKO RASTINJE

V1 šema stolarije i bravarije vrata / prozori

KATEGORIJA	ETAŽA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
<b>1 SPRAT</b>			
	1 SPRAT	01 HODNIK	1,65 M <sup>2</sup>
	1 SPRAT	02 MASTER SOBA	12,31 M <sup>2</sup>
	1 SPRAT	03 KUPATILO	6,45 M <sup>2</sup>
<b>1 SPRAT TOTAL</b>			<b>20,41 M<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO NETO 1 SPRAT</b>		<b>20.41 M<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNO BRUTO 1 SPRAT</b>		<b>32.71 M<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNO NETO OBJEKTA</b>		<b>123.49 M<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNO BRUTO OBJEKTA</b>		<b>150.08 M<sup>2</sup></b>	

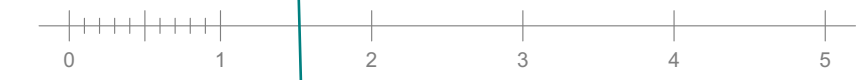


<b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		Investitor: <b>D.O.O. TRIO MARE</b>	
Objekat:	INDIVIDUALNO STANOVANJE	Lokacija: UP 1507/3.1508 i 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTRARKE PARCELE 1507/3.1508 I 1509/2. U OKVIRU URBANISTIČKE CJELINE-BLOKA BROJ 10 U ZONI >>CD<<. U ZAHVATU DUP-G POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh.	Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA	razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.:	Jun, 2022.	Broj priloga: 02	Broj strane: 04

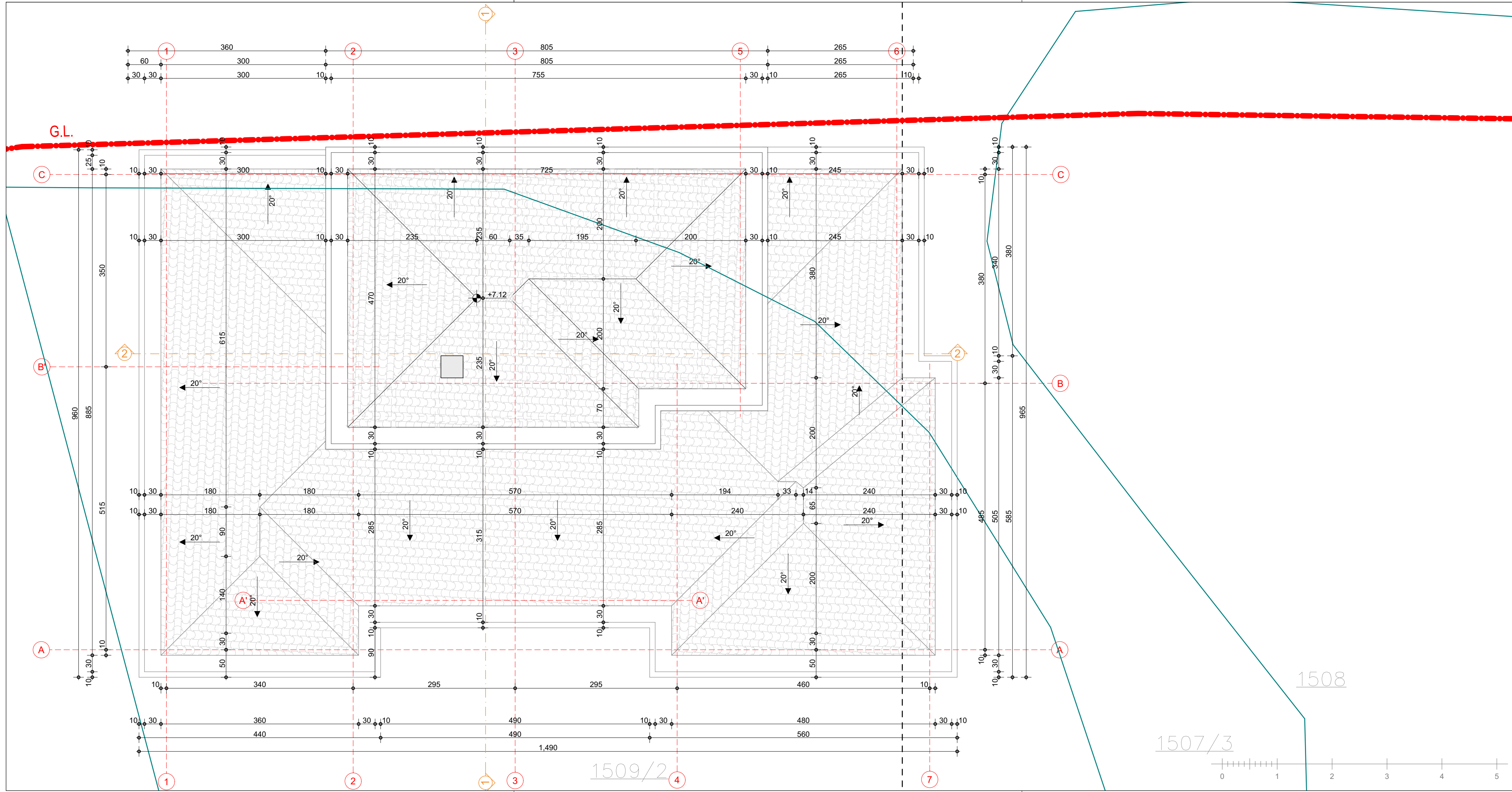
1507/3

1508

1509/2







1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika.
11. Sve mjere su date u centrimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

**LEGENDA:**

1. Zidani zid		ULAZ U OBJEKAT A	
2. AB (armirano betonski zid)		KAMENI PODLOGA	
3. Termoizolacija		ZELENA POVRŠINA	
4. Granica K.P.		BEHATON PLOČE	
5. Granica U.P.		VISOKO I NISKO RASTINJE	
6. Građevinska linija			
7. Klima jedinica			

Šema stolarije i bravarije vrata / prozori

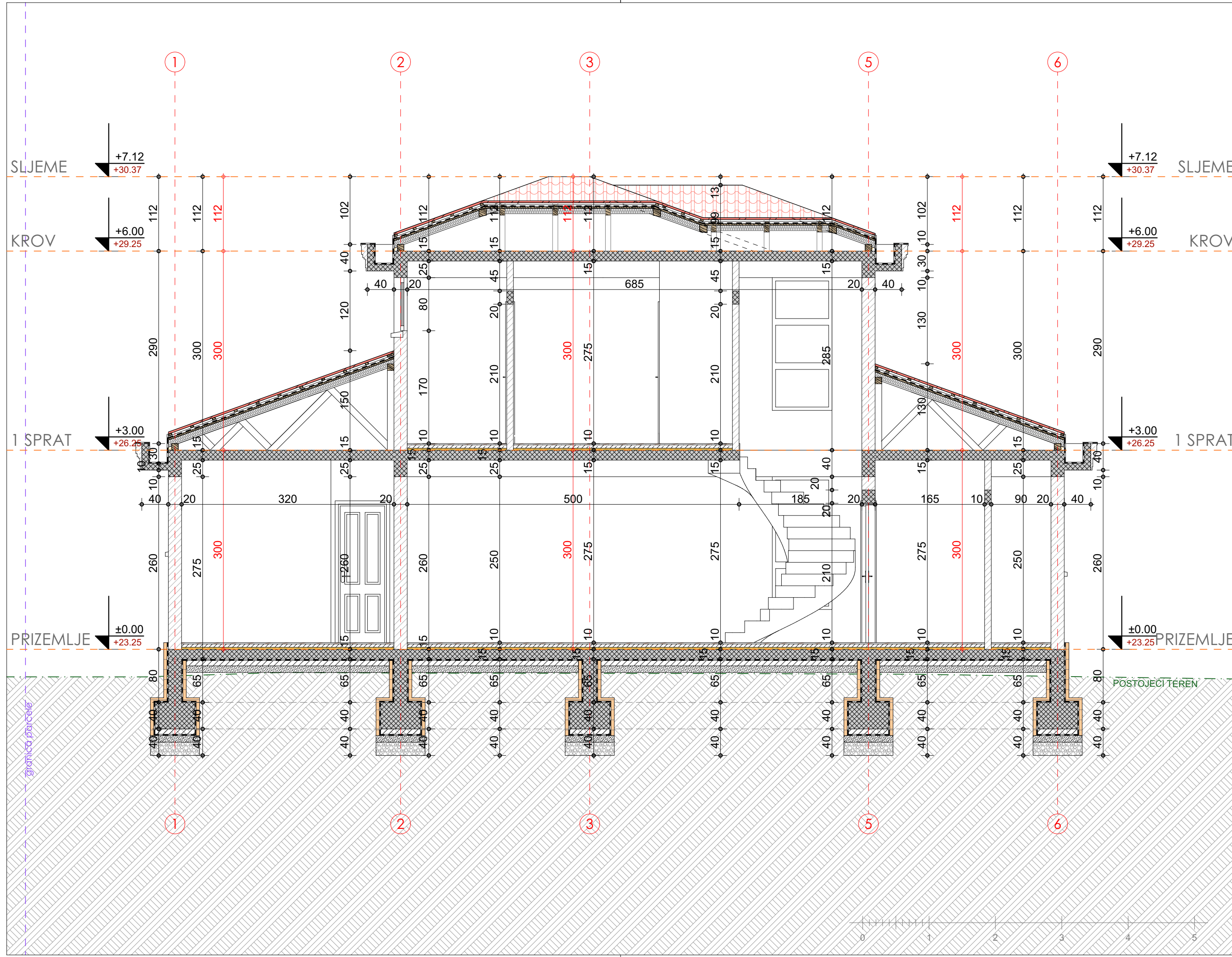
<b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		Obradivač: <b>D.O.O. TRIO MARE</b>	
Objekat:	INDIVIDUALNO STANOVANJE	Lokacija:	UP: 1507/3.1508 I 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTRARKE PARCELE 1507/3.1508 I 1509/2. U OKVIRU URBANISTIČKE CJELINE-BLOKA BROJ 10 U ZONI >>CD<<. U ZAHVATU DUP-G POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh.	Prilog:	OSNOVA KROVA
Datum izrade i M.P.	Jun, 2022.	Broj priloga:	02
		Broj strane:	05



*Handwritten signature*







**UVODNE NAPOMENE :**

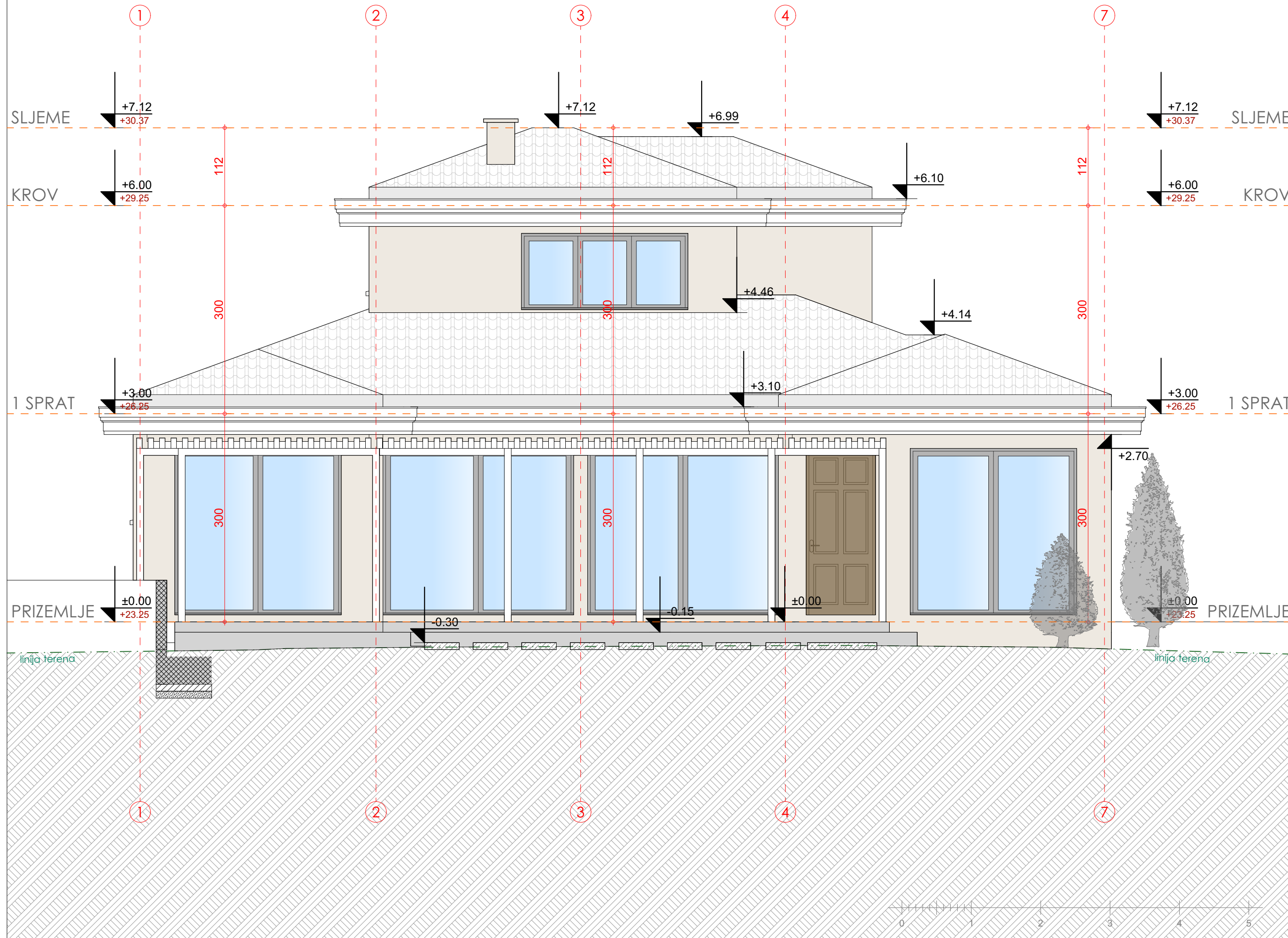
- » SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- » SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- » VISINE PARAPETA U OSNOVAMA DATE SU OD GOTOVOG PODA DO IVICE ZIDANOG ILI BETONSKOG DIJELA PARAPETA (ZIDARSKA MJERA)
- » U OSNOVAMA OTVORA VRATA DATE SU ZIDARSKE MJERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- » POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- » SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

**LEGENDA MATERIJALA**

	armirani beton
	zidani zid - giter blok 19cm
	termoizolacija
	cementni estrih
	šljunak
	zemlja
	hidroizolacija
	rezani drveni elementi
	termoizolacija

<b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		<b>D.O.O. TRIO MARE</b>	
Objekat:	INDIVIDUALNO STANOVANJE	Lokacija: UP 1507/3.1508 I 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTARSKE PARCELE 1507/3.1508 I 1509/2 U OKVIRU URBANISTIČKE CJEJINE BLOKA BROJ 10 U ZONI »CD« U ZAHVATU DUP-a POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:50
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh.	Prilog: PRESJEK 2-2	Broj priloga: 03 Broj strane: 07
Datum izrade i M.P.	Jun, 2022.	Datum revizije i M.P.	

*Handwritten signature and stamp of the architect.*



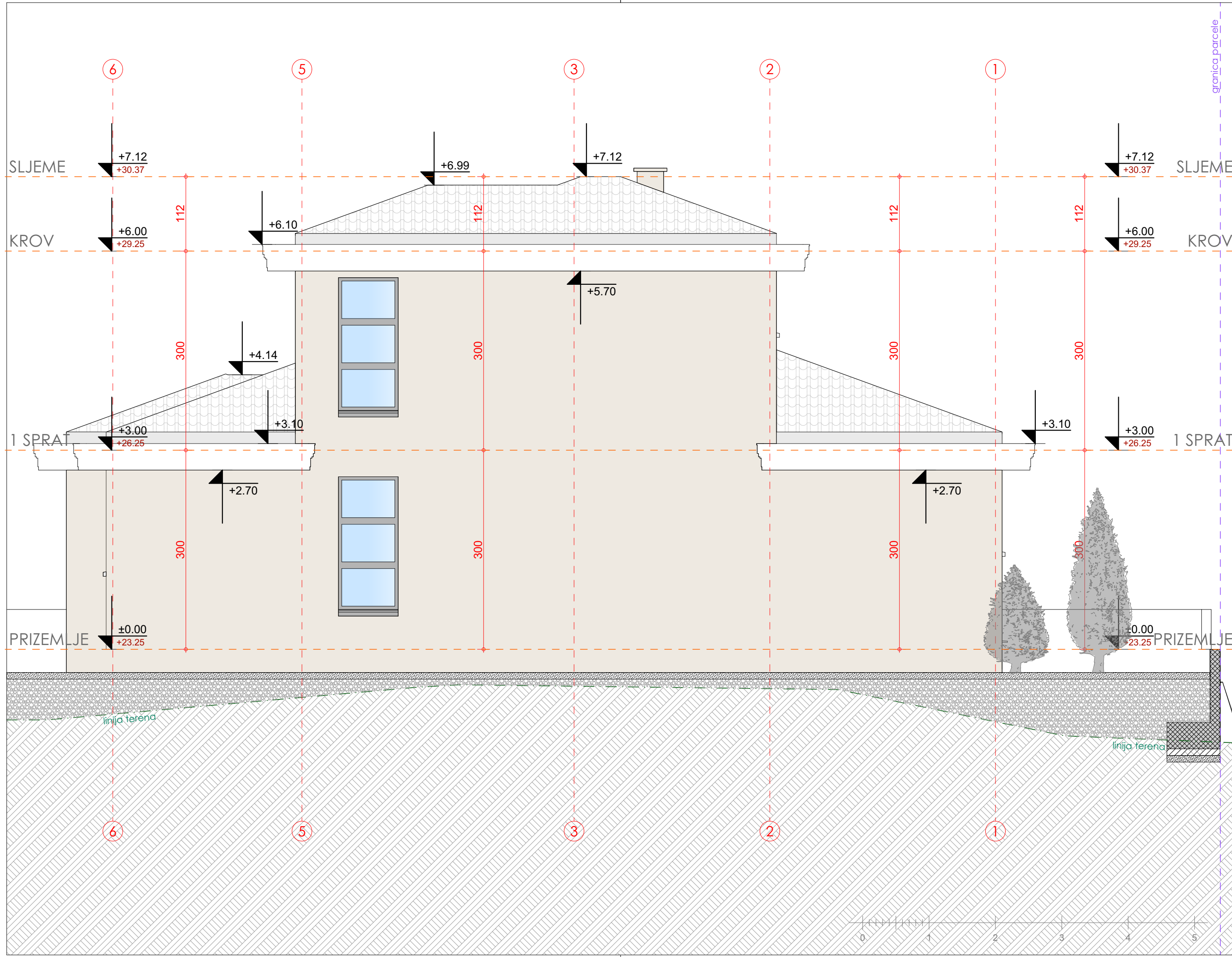
**UVODNE NAPOMENE :**

- » SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- » SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- » VISINE PARAPETA U OSNOVAMA DATE SU OD GOTOVOG PODA DO IVICE ZIDANOG ILI BETONSKOG DIJELA PARAPETA (ZIDARSKA MJERA)
- » U OSNOVAMA OTVORA VRATA DATE SU ZIDARSKE MJERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- » POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- » SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

-  Crijep
-  Fasadna boja - RAL 9003
-  Fasadna boja - RAL 7032
-  Staklo - prozori

<b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		Investitor: <b>D.O.O. TRIO MARE</b>
Objekat:	INDIVIDUALNO STANOVANJE	Lokacija: UP 1507/3.1508 I 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTRARKE PARCELE 1507/3.1508 I 1509/2, U OKVIRU URBANISTIČKE CJELINE-BLOKA BROJ 10 U ZONI >>CD<<, U ZAHVATU DUP-a POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh.	Prilog: FASADA SJEVEROISTOK
Datum izrade i M.P.	Jun, 2022.	Datum revizije i M.P.
 Broj priloga: 04		razmjera 1:50 Broj strane: 08





**UVODNE NAPOMENE :**

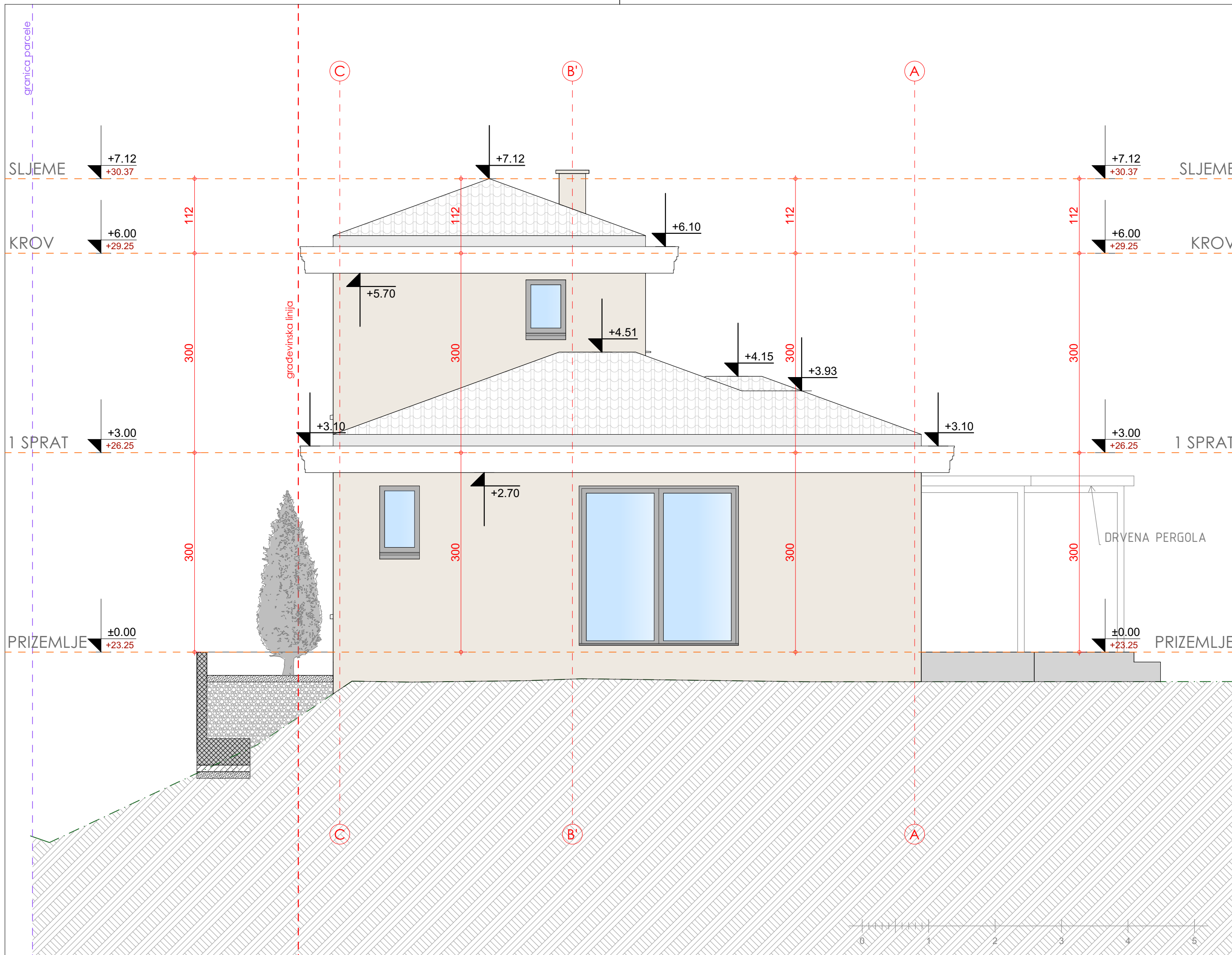
- » SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- » SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- » VISINE PARAPETA U OSNOVAMA DATE SU OD GOTOVOG PODA DO IVICE ZIDANOG ILI BETONSKOG DIJELA PARAPETA (ZIDARSKA MJERA)
- » U OSNOVAMA OTVORA VRATA DATE SU ZIDARSKE MJERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- » POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- » SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

-  Crijep
-  Fasadna boja - RAL 9003
-  Fasadna boja - RAL 7032
-  Staklo - prozori

Objekt:		INDIVIDUALNO STANOVANJE	Lokacija: UP 1507/3.1508 I 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTARKE PARCELE 1507/3.1508 I 1509/2, U OKVIRU URBANISTIČKE CJELINE-BLOKA BROJ 10 U ZONI >>CD<<, U ZAHVATU DUP-a POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:		arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Saradnik:		arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh.	Prilog: FASADA JUGOZAPAD	
Datum izrade i M.P.:		Jun, 2022.	Datum revizije i M.P.:	
			Broj priloga: 04	
			Broj strane: 09	
			razmjera: 1:50	

*Andrea Pajković*





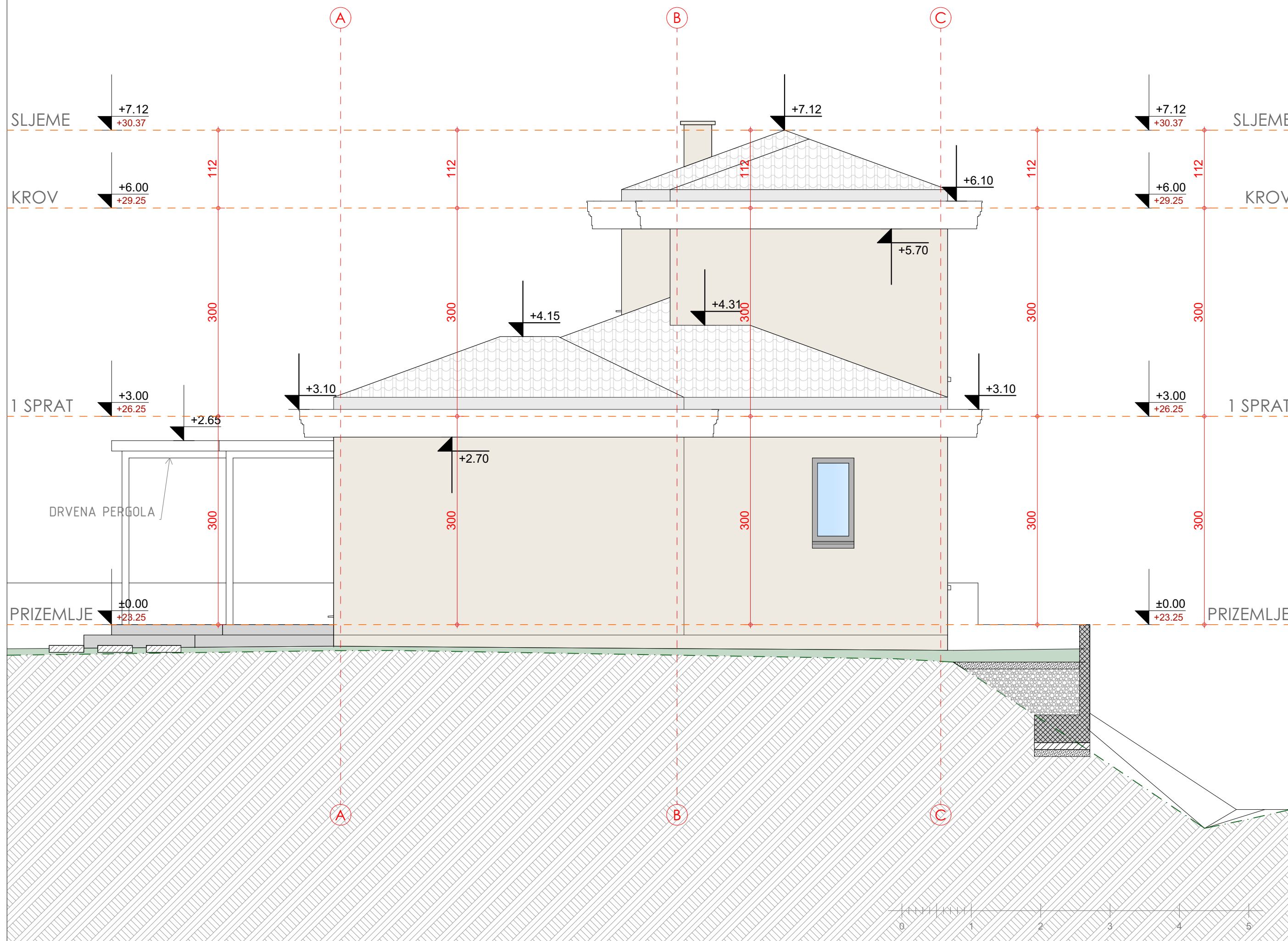
**UVODNE NAPOMENE :**

- » SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- » SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- » VISINE PARAPETA U OSNOVAMA DATE SU OD GOTOVOG PODA DO IVICE ZIDANOG ILI BETONSKOG DIJELA PARAPETA (ZIDARSKA MJERA)
- » U OSNOVAMA OTVORA VRATA DATE SU ZIDARSKE MJERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- » POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- » SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

-  Crijep
-  Fasadna boja - RAL 9003
-  Fasadna boja - RAL 7032
-  Staklo - prozori

<b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		<b>D.O.O. TRIO MARE</b>	
Objekat:	INDIVIDUALNO STANOVANJE	Lokacija: UP 1507/3.1508 I 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTARKE PARCELE 1507/3.1508 I 1509/2, U OKVIRU URBANISTIČKE CJELINE-BLOKA BROJ 10 U ZONI >>CD<<, U ZAHVATU DUP-a POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh.	Prilog: FASADA JUGOISTOK	razmjera 1:50 Broj priloga: 04 Broj strane: 10
Datum izrade i M.P.	Jun, 2022.	Datum revizije i M.P.	





**UVODNE NAPOMENE :**

- » SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- » SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- » VISINE PARAPETA U OSNOVAMA DATE SU OD GOTOVOG PODA DO IVICE ZIDANOG ILI BETONSKOG DIJELA PARAPETA (ZIDARSKA MJERA)
- » U OSNOVAMA OTVORA VRATA DATE SU ZIDARSKE MJERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- » POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- » SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

- Crijep
- Fasadna boja - RAL 9003
- Fasadna boja - RAL 7032
- Staklo - prozori

Objekat:		INDIVIDUALNO STANOVANJE	Lokacija: UP 1507/3.1508 I 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTARKE PARCELE 1507/3.1508 I 1509/2, U OKVIRU URBANISTIČKE CJELINE-BLOKA BROJ 10 U ZONI >>CD<<, U ZAHVATU DUP-a POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:		arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Saradnik:		arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh.	Prilog: FASADA SJEVEROZAPAD	
Datum izrade i M.P.:		Jun, 2022.	Datum revizije i M.P.:	
			Broj priloga: 04	
			Broj strane: 11	
			razmjera: 1:50	

*Handwritten signature and initials*



Obradivač: <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"          DOO BAR</b>		Investitor: <b>D.O.O. TRIO MARE</b>	
Objekat:	INDIVIDUALNO STANOVANJE	Lokacija: UP 1507/3, 1508 I 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTARKE PARCELE 1507/3, 1508 I 1509/2, U OKVIRU URBANISTIČKE C.JELINE-BLOKA BROJ 10 U ZONI >>CD<<, U ZAHVATU DUP-a POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera <b>1:50</b>
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folčić mast. ing. arh.	Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: <b>05</b> Broj strane: <b>12</b>
Datum izrade i M.P. Jun, 2022. 		Datum revizije i M.P.	





Obradivač: <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"          DOO BAR</b>		Investitor: <b>D.O.O. TRIO MARE</b>	
Objekat:	INDIVIDUALNO STANOVANJE	Lokacija: UP 1507/3, 1508 I 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTARKE PARCELE 1507/3, 1508 I 1509/2, U OKVIRU URBANISTIČKE C.JELINE-BLOKA BROJ 10 U ZONI >>CD<<, U ZAHVATU DUP-a POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:50
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folčić mast. ing. arh.	Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05 Broj strane: 13
Datum izrade i M.P. Jun, 2022. 		Datum revizije i M.P.	





<i>Obradivač:</i>		<i>Investitor:</i>	
<b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		<b>D.O.O. TRIO MARE</b>	
<i>Objekat:</i>	INDIVIDUALNO STANOVANJE	<i>Lokacija:</i> UP 1507/3, 1508 I 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTARSKE PARCELE 1507/3, 1508 I 1509/2, U OKVIRU URBANISTIČKE C.JELINE-BLOKA BROJ 10 U ZONI >>CD<<, U ZAHVATU DUP-a POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR	
<i>Vodeći inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE	
<i>Odgovorni inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	<i>razmjera</i> 1:50
<i>Saradnik:</i>	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folčić mast. ing. arh.	<i>Prilog:</i> 3D PRIKAZ	<i>Broj priloga:</i> 05 <i>Broj strane:</i> 14
<i>Datum izrade i M.P.</i> Jun, 2022.		<i>Datum revizije i M.P.</i>	
			





<i>Obradivač:</i>		<i>Investitor:</i>	
<b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		<b>D.O.O. TRIO MARE</b>	
<i>Objekat:</i>	INDIVIDUALNO STANOVANJE	<i>Lokacija:</i> UP 1507/3, 1508 I 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTARSKE PARCELE 1507/3, 1508 I 1509/2, U OKVIRU URBANISTIČKE C.JELINE-BLOKA BROJ 10 U ZONI >>CD<<, U ZAHVATU DUP-a POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR	
<i>Vodeći inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE	
<i>Odgovorni inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	<i>razmjera</i> 1:50
<i>Saradnik:</i>	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh.	<i>Prilog:</i> 3D PRIKAZ	<i>Broj priloga:</i> 05 <i>Broj strane:</i> 15
<i>Datum izrade i M.P.</i> Jun, 2022.		<i>Datum revizije i M.P.</i>	
			





<i>Obradivač:</i>		<i>Investitor:</i>	
<b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		<b>D.O.O. TRIO MARE</b>	
<i>Objekat:</i>	INDIVIDUALNO STANOVANJE	<i>Lokacija:</i> UP 1507/3, 1508 I 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTARKE PARCELE 1507/3, 1508 I 1509/2, U OKVIRU URBANISTIČKE C.JELINE-BLOKA BROJ 10 U ZONI >>CD<<, U ZAHVATU DUP-a POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR	
<i>Vodeći inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE	
<i>Odgovorni inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	<i>razmjera</i> 1:50
<i>Saradnik:</i>	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folčić mast. ing. arh.	<i>Prilog:</i> 3D PRIKAZ	<i>Broj priloga:</i> 05 <i>Broj strane:</i> 16
<i>Datum izrade i M.P.</i> Jun, 2022. 		<i>Datum revizije i M.P.</i>	





<i>Obradivač:</i>		<i>Investitor:</i>	
<b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		<b>D.O.O. TRIO MARE</b>	
<i>Objekat:</i>	INDIVIDUALNO STANOVANJE	<i>Lokacija:</i> UP 1507/3, 1508 I 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTARKE PARCELE 1507/3, 1508 I 1509/2, U OKVIRU URBANISTIČKE C.JELINE-BLOKA BROJ 10 U ZONI >>CD<<, U ZAHVATU DUP-a POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR	
<i>Vodeći inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE	
<i>Odgovorni inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	<i>razmjera</i> 1:50
<i>Saradnik:</i>	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folčić mast. ing. arh.	<i>Prilog:</i> 3D PRIKAZ	<i>Broj priloga:</i> 05 <i>Broj strane:</i> 17
<i>Datum izrade i M.P.</i> Jun, 2022.  		<i>Datum revizije i M.P.</i>	



<i>Obradivač:</i>		<i>Investitor:</i>	
<b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		<b>D.O.O. TRIO MARE</b>	
<i>Objekat:</i>	INDIVIDUALNO STANOVANJE	<i>Lokacija:</i> UP 1507/3, 1508 I 1509/2 KOJU FORMIRAJU KATASTARKE PARCELE 1507/3, 1508 I 1509/2, U OKVIRU URBANISTIČKE C.JELINE-BLOKA BROJ 10 U ZONI >>CD<<, U ZAHVATU DUP-a POLJE-ZALJEVO, KO TOMBA, OPŠTINA BAR	
<i>Vodeći inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE	
<i>Odgovorni inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	<i>razmjera</i> 1:50
<i>Saradnik:</i>	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh.	<i>Prilog:</i> 3D PRIKAZ	<i>Broj priloga:</i> 05 <i>Broj strane:</i> 18
<i>Datum izrade i M.P.</i> Jun, 2022.		<i>Datum revizije i M.P.</i>	
			