

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

INVESTITOR¹ PAVEL PAKHOMOV
ANASTESIA PAKHOMOVA

OBJEKAT² STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³ URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7,
KAT. PARC.3573/64,KO PEČURICE,OPŠTINA BAR

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵ d.o.o. ARCHISTUDIO, ULCINJ

ODGOVORNO LICE⁶ DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER⁷ DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh. br.licence UPI 107/7-2114/2



¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ POJEDINIH DIJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

A/ OPSTI DIO

0. Ugovor između investitora i projektanta
1. Uvjerenje o registraciji Preduzeca - Biroa
2. Urbanističko - tehnički uslovi
3. Rjesenje o imenovanju ovlaštenog inženjera

B / TEHNICKI DIO

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

2. GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- situacioni plan 1:200
- sira situacija 1:200
- situacija parterno rjesenje 1:200
- situacija peta fasada 1:200
- osnova podruma 1:50
- osnova suterena 3 1:50
- osnova suterena 2 1:50
- osnova suterena 1 1:50
- osnova prizemlje 1:50
- osnova 1.sprata 1:50
- osnova potkrovlja 1:50
- osnova neprohodnog krova 1:50
- presjek 1-1 1:50
- presjek 2-2 1:50
- fasada 1 1:50
- fasada 2 1:50
- fasada 3 1:50
- fasada 4 1:50
- perspektivni prikazi
- foto-montaza

Biro za projektovanje i inženjering
ARCHI STUDIO - D.O.O.
Broj:16/2022
Ulcinj,07.07.2022.godine

UGOVOR O IZRADI GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen između:

NARUCIOCA: PAVEL PAKHOMOV I ANASTESIA PAKHOMOVA
PROJEKTANTA: D.O.O."ARCHISTUDIO" - ULCINJ

PREDMET UGOVORA:

IZRADA GLAVNOG PROJEKTA STAMBENOG OBJEKTA, NA URB.PARC.706,
ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEČURICE, OPŠTINA BAR

Cl.1

Projektant se obavezuje da za račun naručioca uzradi kompletnu investiciono-tehničku dokumentaciju Glavnog Projekta, za gradnju STAMBENOG OBJEKTA, NA URB.PARC.706,
ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEČURICE, OPŠTINA BAR

Cl.2

Investiciono-tehnička dokumentacija sadrži nsva faze projektne dokumentacije na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.lista CG br.51/08) i Pravilnika o načinu izrade i sadržine tehničke dokumentacije i to:

- 1.Idejno rješenje kolektivnog stambenog objekta,
- 2.Glavni projekat arhitekture,
- 3.Glavni projekat konstrukcije,
- 4.Glavni projekat vodovoda i kanalizacije,
- 5.Glavni projekat elektro instalacije slabe i jake struje,
- 6.Elaborat zaštite od požara,
- 7.Elaborat zaštite na radu,
- 8.Projekat Natpritisaka lifta i stepeniste
- 9.Projekat Bazenske tehnike
- 10.Projekat Solarne Paneli

OBAVEZE STRANA

Cl.3

Projektant se obavezuje da investiciono tehničku dokumentaciju izradi po ugovoru, pravilima struke i vazecem Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.lista CG br.55/08).Projektant se obavezuje da dostavi naručiocu idejni prijedlog projekta i 3D prikaze kako bi naručioc dao saglasnost ili primjedbe i sugestije blagovremeno. Naručioc se obavezuje da projektantu dostavi UT uslove, situaciju terena od geometra, elaborat plan parcelacije i geotehnički elaborat. Takođe se naručioc obavezuje da reviduje glavni projekat i da obezbjedi komisiju za procjenu uticaja na životnu sredinu.

Čl.4

Projektna dokumentacija se radi u 1 (jedan) primjerak u knjigama, sa svim potrebnim elaboratima, takodje u 1 (jedan) primjerak, a 2 (drugi) primjerak se daje u el.vidu, na CD-u (7 kopija) .

CIJENA

Čl.5

Narucioc se obavezuje da projektantu na ime izrade glavnih projekata isplati dogovorenu cijenu koja ce biti odredjena aneksom ugovora.

NAČIN PLAĆANJA

Čl.6

Obe strane su saglasne da je nacin isplate ugovorene cijene sa Cl.5, 30% nakon saglasnosti gradskog arhitekta, 30 % nakon izrade kompletne dokumentacije, 40% nakon izvršene revizije.

Čl.7

Ugovorne strane su saglasne da narucioc odmah izvrši reviziju projektne dokumentacije ,a projektant se obavezuje da u roku od 10 dana nakon prijema izvjestaja revizije postupi po eventualnim primjedbama i izvrši korekcije.

U slucaju da Narucioc zahtijeva ,u toku izrade , izmjene glavnog projekta, rok izrade iz Cl.3, ce se regulisati aneksom ovog ugovora.

Čl.8

Ugovorene strane se obavezuju da glavni projekat moze da se koristi samo NA URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEČURICE, OPŠTINA BAR

SUDSKA NADLEŽNOST

Čl.9

Ugovorene strane su saglasne da se eventualni sporovi , po ovom ugovoru, rjesavaju u Osnovnom sudu u Ulcinju i Privrednom sudu u Podgorici

Čl.10

Ovaj ugovor je sacinjen u 4(cetri) primjerka istovjetnog teksta.

INVESTITOR:

PAKHOMOV PAVEL

PAKHOMOVA ANASTASIA

PROJEKTANT
DOO "ARHI STUDIO" -Ulcinj
arh.Dzanan Mavrić.spec.sci.

MP





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje

Direkcija za licence

Broj: UPI 107/7-3416/2

Podgorica, 18.07.2018.godine

»ARCHI STUDIO« DOO

ULCINJ
29 Novembar, bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3416/2

Podgorica, 18.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARCHI STUDIO« DOO iz Ulcinja, 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ARCHI STUDIO« DOO iz Ulcinja, 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 107/7-3416/1 od 18.07.2017.godine, »ARCHI STUDIO« DOO iz Ulcinja, 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, broj UPI 107/7-2114/2 od 23.04.2018.godine, kojim je Džanani Mavriću, stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 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 „ br. 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: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog 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

Nataša Pavićević





CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0011513 / 010

U Podgorici, dana 13.03.2017.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 promjene društva sa ograničenom odgovornošću BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "ARCHI STUDIO"D.O.O. ULCINJ, broj 247840 podnijetoj dana 10.03.2017 u 11:59:44, preko

Ime i prezime: SNEŽANA LEKOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1210972218004
Adresa: AERODROMSKA 19/1 PODGORICA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "ARCHI STUDIO"D.O.O. ULCINJ - registarski broj 5 - **0011513**, PIB **02357402**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 09.06.2015

Registruje se - upisuje se: Statut od 09.03.2017

Osnivač:

Briše se: FUAD MAVRIĆ
MB/JMBG/BR.PASOŠA: 0205957223029
Udio: 100%

Registruje se - upisuje se: ADMIR MAVRIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 2410989223063
Adresa: 26 NOVEMBRA ULCINJ CRNA GORA
Udio: 50%

DŽANAN MAVRIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 0805987220161
Adresa: 26 NOVEMBAR ULCINJ CRNA GORA
Udio: 50%

Izvršni direktor:

Briše se: FUAD MAVRIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 0205957223029

Registruje se - upisuje se: DŽANAN MAVRIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0805987220161
Adresa: 26 NOVEMBAR ULCINJ CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

Briše se: FUAD MAVRIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 0205957223029

Registruje se - upisuje se: DŽANAN MAVRIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0805987220161
Adresa: 26 NOVEMBAR ULCINJ CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 10.03.2017 u 11:59:44 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ARCHI STUDIO. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).

Sam. savjetnik III


Dijana Filipović



Pomoćnik direktora


Veljko Blagojević

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-2114/2
Podgorica, 23.04.2018.godine

DŽANAN MAVRIĆ

BAR
Ul.29 Novembar, br.28

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2114/2
Podgorica, 23.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu DŽANANA MAVRIĆA stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara, za izdavanje licence za ovlašćenog 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 DŽANANU MAVRIĆU stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara LICENCA ovlašćenog 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 107/7-2114/1 od 10.04.2018.godine, DŽANAN MAVRIĆ stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerena fotokopija Diplome posdiplomskih specijalističkih akademskim studija na Arhitektonskim fakultetu Univerziteta »Veljko Vlahović« u Podgorici, br.88 od 26.05.2011.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-381/4 od 04.04.2017.godine, kojim se DŽANANU MAVRIĆU stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara, izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-381/3 od 04.04.2017.godine, kojim se DŽANANU MAVRIĆU stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena;

- Referenc liste – potvrde za DŽANANA MAVRIĆA stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara, izdate od strane »ARCHISTUDIO« DOO iz Ulcinja;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 24.04.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VIII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VIII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VIII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VIII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicevic





Broj polise: 6-43644
 Zamjena polise:
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 660729
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 03.10.2022

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: ARCHI STUDIO DOO, 85360 Ulcinj, SIMON FILIPAJ, KODRE
 PIB:02357402

Osiguranik: ARCHI STUDIO DOO, 85360 Ulcinj, SIMON FILIPAJ, KODRE
 PIB:02357402

Početak osiguranja: 3.10.2022 Prestanak osiguranja: 3.10.2023 Dospijeće: 03.10.
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)	
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova					
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88	
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55	
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15	
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42	
Ukupno:				561,76	
				PREMIJA OSIGURANJA	561,76
				Porez:	50,56
				UKUPNO ZA UPLATU:	612,32

NAPOMENA:

- Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
- Teritorijalno pokriće: Crna Gora.
- Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Osiguravajuće pokriće shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Broj polise: 6-43644

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 660729
Mjesto: Podgorica
Datum: 03.10.2022

Ugovarač osiguranja: ARCHI STUDIO DOO, 85360 Ulcinj, SIMON FILIPAJ, KODRE
PIB:02357402

Osiguranik: ARCHI STUDIO DOO, 85360 Ulcinj, SIMON FILIPAJ, KODRE
PIB:02357402

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zaposlenih lica: 1/ Broj licenciranih inženjera: 1

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 03.10.2022 do 03.10.2023 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail archi_studio@outlook.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Ustavima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Simon Filipaj

Za Osiguravača




M.P.



Za Ugovarača

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora OPŠTINA BAR Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/21-105/4 Bar, 08.06.2021.godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), DUP-a »Veliki Pijesak« (»Sl. list CG«, broj 115/20) i podnijetog zahtjeva <u>Lavrović Sadije iz Bara</u>, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli broj <u>UP 706</u>, u zahvatu <u>DUP-a »Veliki pijesak«</u>, u zoni »A«, podzona »A3«, blok »7«, u čiji zahvat ulazi veći dio katastarske parcele broj <u>3573/64 KO Pečurice</u>, dok se manji dio nalazi u zahvatu planirane saobraćajnice.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><u>Lavrović Sadija iz Bara</u></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog »Analiza postojećeg stanja« i »Namjena površina i način korišćenja«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p><u>Namjena površina</u></p> <p>Planirana namjena površina usklađena je sa namjenom površina i režimom korišćenja</p>	

10/10/10
10/10/10
10/10/10



datim PPPN-om Obalno područje i PUP-om Bar. Prostor zahvata DUP-a "Veliki Pijesak" je u skladu sa planovima višeg reda, označen kao prostor "mješovite namjene".

Mješovite namjene su površine namjenjene za izgradnju objekata za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Na površinama mješovite namjene, mogu se graditi: stambeni objekti; objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa, servisi, komunalne i saobraćajne djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

Površina za mješovite namjene je preovladajuća. Pored ove površine, predlažu se i površine saobraćajne infrastrukture, površine za pejzažno uređenje javne namjene, površine za vjerske objekte i površine površinskih voda, tj. potoka i njegove regulacije.

U površinama mješovite namjene mogu se graditi i hoteli svih vrsta, hosteli, garni hoteli, apart hoteli, odmarališta. Kompatibilno mogu se graditi prateći objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije; luke nautičkog turizma - marine, privezišta, sidrišta, kao i objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja.

Prostorni concept

U skladu sa namjenom površina za prostor zahvata DUP-a, predviđa se izgradnja sljedećih objekata:

- **Hoteli**

Prostor zahvata DUP-a, koji je u skladu sa smjernicama planova višeg reda prepoznat kao prostor za "mješovitu namjenu" i koji je u velikoj mjeri izgrađen, konceptualno preporučiti za intervencije koje omogućavaju izgradnju objekata tj. hotela visoke kategorije, 4, 5 zvjezdica. Objekti hotela visoke kategorije, treba da budu sa maksimalnim indeksima zauzetosti, izgrađenosti i spratnosti, da bi se omogućilo adekvatan broj smještajnih jedinica i svih ostalih funkcionalnih pratećih sadržaja za kategorije 4 i 5 *, kako po broju, tako i po kapacitetu.

Za terene nagiba preko 20 % broj suterenskih etaža nije ograničen u mjeri u kojoj to geomehanička svojstva terena dozvoljavaju, koja, obzirom na specifičnost terena i lokacija koji su većinom u denivelaciji prema moru, omogućava postizanje veće spratnosti na način ukopavanja u teren. Ovo posebno odnosi za zone koje su kontaktna zona Morskog dobra.

Predložena spratnost za ove objekte u odnosu na kotu ulaza bila bi 6 nadzemnih etaža.

Izgradnja turističkih i ugostiteljskih objekata – hotela je predviđena na slobodnim parcelama. Takođe, preporučljivo je i objedinjavanje manjih urbanističkih parcela, isključivo u svrhu izgradnje hotela. Svi planirani turistički objekti moraju ispunjavati uslove iz Pravilnika o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.).



Prilikom izgradnje objekata hotela, rukovoditi se maksimalnim korišćenjem denivelacije terena koje su u zahvatu DUP-a velike, pa na taj način predvidjeti veći broj suterenskih etaža i to posebno za prostore u svrhu osnovne namjene objekata, tehničke sadržaje, servisne sadržaje, prateće sadržaje i smještajne kapacitete u funkciji osnovne namjene, garaže i sl.

• **Stambeni objekti**

Planskim rješenjem je data mogućnost izgradnje novih stambenih objekata. Novi objekti stanovanja i mješovite namjene su planirani u okviru planskih podzona kao interpolacija na površinama iste namjene.

U prizemlju svih objekata namjenjenih stanovanju, mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke, ekološke, sanitarne i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtijevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku (prodavnice, zanatske radnje, poslovne djelatnosti, ugostiteljski sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama Zona B, podzona B1, blok 2 i Zona A, podzona A1, blok 1, neizgrađene parcele mogu se udružiti u cilju izgradnje sadržaja centralnih djelatnosti (vrtić, ambulanta, dom zdravlja, javna etažna garaza i sl.) u skladu sa Programom Opštine Bar.

Za objekte koji svojom oblikovnom materijalizacijom neprimjereni prirodnom okruženju, predlaže se vizuelna sanacija koja će se sprovoditi detaljnim smjernicama datim u ovom planu.

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, uz primjenu materijala primorske arhitekture, što znači pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima.

U daljem tekstu date su smjernice i urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata hotela i stambenih objekata u zoni zahvata DUP-a "Veliki Pijesak".

Na parcelama, pored objekata stanovanja, mogu se graditi ili postavljati pomoćni objekti, u funkciji osnovne namjene, spratnosti P i ukupne bruto površine do 30 m², i ukoliko na parceli nije prekoračen indeks zauzetosti. Odobrenja za izgradnju ovih objekata je u skladu sa opštinskom Odlukom o postavljanju i izgradnji pomoćnih objekata. Takođe, mogu se posebno legalizovati, ukoliko je objekat stanovanja legalan.

Opšti uslovi za izgradnju objekata

- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim parametrima ovog plana;
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 2.5 m (slobodnostojeći objekti – 2.5 m; - jednostrano uzidani objekti, objekti u nizu – 2.5 m prema slobodnom dijelu parcele); izuzetno: objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno





osvjetljenje na prostorijama za stanovanje, uz predhodnu pismenu saglasnost korisnika susjedne parcele.

- Kota prizemlja za stambene objekte je max. 1.0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose ili ravne ili ozelenjene kod etaža povučenih po terenu.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj) ili na javnom parking prostoru.
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena;
- Izbor fundiranja i konstruktivni sistem objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Prije izrade projektne dokumentacije, uraditi analizu zelenila sa pejzažnom taksacijom;
- Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i zelenih struktura.
- Pri gradnji turističkih objekata i infrastrukture, predložene masive i grupacije zelenila pažljivo inkorporirati u prostor, vodeći računa o maksimalnom očuvanju i uklapanju u nova urbanistička rješenja.
- Očuvati prirodnu morfologiju terena i karakteristične vizure.
- Za izgradnju objekata može se predvidjeti fazna izgradnja, posebno za urbanističke parcele koje se formiraju od katastarskih parcela različitih vlasnika. Fazna izgradnja za buduće objekte se može prikazati idejnim rješenjem u kome se određuju faze izgradnje objekta.

Urbanističko tehnički uslovi za planirane objekte

Hoteli

Na slobodnim, neizgrađenim urbanističkim parcelama (nove parcele) planirana je izgradnja objekata u okviru mješovite namjene, kao objekti hotela, ukoliko se potencijalni investitori odluče za to. Objekti hotela mogu da budu svih vrsta: condo, garni hoteli, apart hoteli, i sl., kategorije u skladu sa smjernicama ovog plana, smjernicama Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl. list Crne Gore", br. 002/18 od 10.01.2018. godine, 004/18 od 26.01.2018., 013/18 od 28.02.2018.) i Pravilnika o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018.).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno je poštovanje suštinskih principa arhitekture podneblja mediterana koji se ogledaju, između ostalog, u sljedećem:

- Jednostavnosti proporcije i forme;
- Prilagođenosti forme objekata topografiji terena;
- Prilagođenosti klimatskim uslovima;
- Upotrebi primjerenih materijala i vegetacije u skladu sa podnebljem Mediterana.



Urbanističke parcele na kojima se mogu graditi objekti hotela moraju da imaju **formu, oblik i površinu** koja isto dozvoljava.

- Najmanja dozvoljena površina urbanističke parcele je 1000m²
- Maksimalni indeks zauzetosti 0.5 – 0.8.
- Maksimalna spratnost je 6 nadzemnih etaža.
- Ukoliko ispitivanje geomehaničkih karakteristika terena pokaže da se može na tom prostoru graditi, a imajući u vidu veliki nagib terena cijelog obuhvata plana od preko 20 %, obzirom na specifičnost terena i lokacija koji su većinom u denivelaciji prema moru, omogućava se postizanje veće spratnosti na način ukopavanja u teren. Ovo posebno odnosi za zone koje su kontaktna zona Morskog dobra. U tom slučaju može se odobriti i veći broj suterenskih etaža, a max 5.
- Namjena suterenskih etaža je za prostore u svrhu osnovne namjene objekata: tehničke sadržaje, servisne sadržaje, prateće sadržaje, smještajne kapacitete u funkciji osnovne namjene, garaže, zatvoreni bazeni, fitness i saune, teretane, kuhinja i ostale ekonomske prostorije.
- Ukoliko je namjena suterenskih etaža za tehničke sadržaje, servisne sadržaje, prateće sadržaje, garaže, zatvoreni bazeni, fitness i saune, teretane, kuhinja i ostale ekonomske prostorije, te površine ne ulaze u obračun BGP objekta Ukoliko se u suterenu predviđaju smještajni kapaciteti, restoran, kafe bar i sl. površine ulaze u BGP objekta.
- Građevinska linija za hotelske objekte kategorije 4 i 5*, koji su kontaktnoj zoni Morskog dobra, može da bude i manja od 2.5 m, uz predhodnu saglasnost vlasnika kontaktne parcele.
- Objekte projektovati tako da isti zadovoljavaju uslove iz Pravilnika o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15), Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl. list Crne Gore", br. 002/18 od 10.01.2018. godine, 004/18 od 26.01.2018., 013/18 od 28.02.2018.), Pravilnika o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018.), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnika o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Zadati parametri su maksimalni, iz razloga što je opredeljenje države da se u cilju unapređenja turističke ponude, grade hoteli visoke kategorije.

Stambeni objekti

Na novim formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Objekti se mogu planirati kao slobodnostojeći, dvojni objekti u prekinutom nizu više objekata koji čine jedinstven kompleks.



- Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti 0,4 za slobodnostojeće, objekte i 0,75 za objekte u nizu.
- Indeks izgrađenosti max.1,8.
- Maksimalna spratnost 5 nadzemnih etaža.
- Izuzetak, zbog konfiguracije terena cijelog naselja i velike visinske razlike kote magistralnog puta i samog dijela uz more, a imajući u vidu već izvedenu spratnost većina objekata, za objekte uz more i objekte uz regulisani potok, spratnost je do visine već izvedenih objekata, tj. 6 nadzemnih etaža.
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,5 m (slobodnostojeći objekti - 2,5 m; - jednostrano uzidani objekti, objekti u nizu – 2,5 m prema slobodnom dijelu parcele); izuzetno: objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjtljenje na prostorijama za stanovanje, uz predhodnu pismenu saglasnost korisnika susjedne parcele.
- Kota prizemlja za stambene objekte je max. 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli ukoliko se može planirati udruživanje - u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj) ili na javnom parking prostoru.
- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta, a u pojasu između RL i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja;
- Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena.

Nadzemne etaže, bez obzira na nomenklaturu su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine.

U tabelama u Prilogu 3, prikazani su parametri za nove, tj. novoplanirane urbanističke parcele koje su nastale udruživanjem pojedinih parcela; neizgrađene urbanističke parcele, kao i one urbanističke parcele na kojima se, u skladu sa parametrima ovog plana, može graditi, rekonstruisati, dograditi ili nadgraditi objekat. Na grafičkim priložima su dati parametri za sve urbanističke parcele.

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana, za stambene objekte preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela, ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih



urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana.

U osenčenim redovima tabela u Prilogu 3, prikazane su i postojeće parcele sa postojećim objektima i njihovim izvedenim indeksima. Obzirom na to da je većina ovih parcela prekoračila neki od uslova koji su dati u tekstualnom dijelu plana, a odnose se na veličinu urbanističke parcele, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti ili izvedena spratnost, njihove površine nijesu uračunate u ukupne površine planiranog stanja po blokovima. Za ostale objekte i parcele važe ove tekstualne smjernice.

Maksimalni kapaciteti su zasnovani na maksimalnim dozvoljenim indeksima zauzetosti i izgrađenosti dozvoljenim na urbanističkim parcelama u okviru zona. Ovi podaci su korišteni za proračun infrastrukturnih kapaciteta.

Za obračun kapaciteta izabrana je prosječna bruto građevinska površina apartmana sa komunikacijama od 160 m² u hotelskim objektima, broj turista 3,4 po apartmanu.

Prosječna veličina stanova za stanovanje je 100 m², a prosječna veličina poslovnih prostora 75 m².

Procjena je da se na svim parcelama neće izgraditi objekti jer se mora ispuniti uslov parkiranja vozila. Takođe, svi objekti se ne mogu izgraditi u maksimalnim indeksima, jer u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističkih parcela ne mogu zadovoljiti sve zadate uslove.

7.2. **Pravila parcelacije**

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Urbanističke parcele u zahvatu plana su geodetski definisane u grafičkom prilogu sa odgovarajućim elementima, tj. karakterističnim tačkama preloma urbanističkih parcela.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte u cilju stvaranja uslova za izdavanje građevinske dozvole.

Zone urbanističkih parcela predstavljaju urbanističke blokove oivičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela, građevinske linije, regulacione linije i površine urbanističkih parcela. Spratnost objekata, kao i ostali urbanistički parametri dati su u tekstualnom dijelu plana i tabelarnim prilogima.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavlju Infrastruktura.

Organizaciju lokacija tj. velikih urbanističkih parcela koji u skladu sa ovim planom mogu biti i udruženi, izvršiti po principu kompleksa od više objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. U skladu sa potrebama Investitora preporuka je da se uradi jedinstveno idejno rješenje sa fazama realizacije, brojem objekata na lokaciji, međusobnoj udaljenosti i vizurama prema okolini.

Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora.

U zavisnosti od namjene parcele, kao i prostorne mogućnosti urbanističke parcele, na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći (prilazi, parkinzi, bazeni, dječja i



sportska igrališta, otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nisu viši od 1,0 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta i koriste se za neku od navedenih namjena) i koji ne ulaze u obračun indeksa. Urbanističke parcele u zoni zahvata DUP-a urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora:

- popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Slobodne površine objekata rješavati na način da se u ambijent uređenog parkovskog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju.

Ukoliko su parcele manjih površina ili širine uličnog fronta manje od 10 m težiti formiranju niza koji mora predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu i to ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda.

Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj ili drugoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata (osim u pojasu prema saobraćajnici izvan GL), a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja eteža pod zemljom.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela prema ulici zelenom živicom, a prema susjednim parcelama: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina ograde 1,5 m, a visina sokle 40 cm).

Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.

Duž obale, u zoni Morskog dobra, uz planiranu šetnu stazu „lungo mare mogu se graditi proširenja manjeg obima, pjacete (trgovi), odmorišta i vidikovci za predah posjetilaca, sa visokim hladovitim zelenilom, nadstrešnicama i sjedištima u čijoj izgradnji poželjno da se koriste prirodni materijali (drvo, kamen i sl.).

U skladu sa smjernicama PUP-a Bar, kroz zonu zahvata je planirana izletničko-planinarska staza koja počinje kod hotelskog kompleksa „Ruža vjetrova“ i pruža se ulicom 6 i dijelom ulicom 4 a zatim zonom Morskog dobra šetalistem „Lungo mare“ do pjesačke staze koja se vezuje na prilaz 12, produžava trotoarom te ulice i trotoarom ulice 20 do magistralnog puta M-1 i dalje se nastavlja kroz zonu Pečurica.

7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1.00 m do susjedne parcele.
Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2.0 m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Površina pod objektom i bruto građevinska površina postojećih objekata, date su na osnovu kartografskog mjerenja sa topografsko katastarske podloge, dostavljene od Uprave za nekretnine koja je rađena za potrebe izrade Plana i prepoznate spratnosti na terenu. U površinu pod objektom nisu uračunate površine terasa, spoljašnjeg stepeništa itd. U bruto građevinsku površinu nisu uračunate površine balkona, terasa, lođa, ispusta i dr. na spratnim etažama koje se ne prikazuju na katastarskoj podlozi.

Ukoliko ima odstupanja kod površine postojećih objekata koji su evidentirani na podlozi na kojoj je Plan rađen, u dijelu balkona, terasa, ispusta i spoljašnjeg stepeništa, mjerodavno je stanje iz katastarskog operata.

Napomena: Prethodno navedeno se ne odnosi na površine osnovnog gabarita objekta i na objekte koji nisu evidentirani na katastarskoj podlozi na kojoj je Plan rađen.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

U skladu sa propisima, članom 53 koji definiše lokaciju za građenje, minimalna površina lokacije za građenje, gradnja na dijelu urbanističke parcele može biti i manja od 300 m², ukoliko vlasnik ima veći dio urbanističke parcele.

8

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

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

Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS.

General
Office
OP

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Koncept pejzažnog uređenja planskog zahvata zasnovan je na: smjernicama PUP-a Bar, planiranim namjenama i predionim karakteristikama prostorne cjeline.</p> <p>Plansko rješenje podrazumjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Urbanu afirmacija prostora kroz stvaranje urbanih prostora u zelenilu • Usklađivanje zelenog obrasca sa namjenom površina • Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina • Usklađivanje ukupne količine zelenih i slobodnih površina sa brojem korisnika u skladu sa Pravilnikom, normativima i standardima za ovu oblast • Očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, hidrografske i sl.) • Formiranje zelenih prodora u izgrađenom tkivu koji će se koristiti kao javne zelene površine • Podizanje drvorednih zasada duž glavnih saobraćajnica od tipičnih vrsta autohtonog drveća • Očuvanje maslina i maslinjaka • Formiranje zaštitnih pojaseva uz saobraćajnice i postojeći vodotok (Spijenik i Sintin potok) • Povezivanje planiranih zelenih površina sa kontaktnim zonama u jedinstven sistem zelenila • Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila (površina pod šumskom vegetacijom i pojedinačnih primjeraka autohtonih i kultivisanih drvenastih vrsta) • Upotrebu autohtonih biljnih vrsta i egzota otpornih na ekološke uslove sredine u skladu sa predionim specifičnostima. <p>Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje</p> <p><u>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja. ▪ Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila (zelenilo na slobodnom tlu) ▪ Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo Intenzivnog tipa, za koji se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena ▪ U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (autohtonog, egzota i tradicionalno kultivisanog) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja



- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje kao što su masline – *Olea europaea*)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30 cm
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: visina sadnica min. 2,50-3,00 m, obim stabla na visini od 1m min. 12-14 cm
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu zelenih površina
- Za objekte parterne arhitekture preporučije se upotreba autohtonih prirodnih materijala (kamen, drvo, šljunak i td.)
- Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) - U okviru površina mješovite namjene planirana je izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i turističkih objekata (hoteli).

Za stambene i stambeno poslovne objekte moguće je udruživanje urbanističkih parcela i formiranje blokovskog zelenilo. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine rješavati na principima parkovskog uređenja sa kvalitetnim travnjacima, dekorativnim drvenasto-žbunastim grupacijama, sjenovitim mjestima sa klupama za miran odmor odraslih, dječijim igralištima i šetnim stazama. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa objekata kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina. Vertikalno zelenilo, kao dio estetskog podsistema, takođe obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje ga sa zelenilom slobodnih površina.

Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalnog uređenja i istovremeno predstavljaju znak savremenog doba.

Uslovi za uređenje:

- minimalni procenat zelenila na nivou urbanističke parcele za nove stambene, poslovno stambene i poslovne iznosi 30%
- minimalni procenat zelenila objekte hotela iznosi 20%



	<ul style="list-style-type: none"> - dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra - dio zelene površine oko objekata treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno-cvijetnog žbunja i perena - visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetravanje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m) - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - na ravnim krovnim površinama objekata i podzemnih garaža formirati intezivne "zelene krovove" - primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitekonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem, a takođe se povećava i stepen ozelenjenosti - drvorede predvidjeti između regulacione i građevinske linije u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila - unutar bloka predvidjeti sistem popločanih pješackih staza, platoe i trgove za miran odmor i okupljanje kao i mjesta za igru djece sa atestiranim spravama i mekim zastorima - duž glavnih pješačkih staza, parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila - duž staza i stepeništa predvidjeti pergole sa puzavicama - radi provjetravanja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina - predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere - sprovesti sanitarno-higijenske uzgojne mjere postojeće vegetacije (sanitarna sječa, proreda, potkresivanje i sl.) - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <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 obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).</p>
13	<p>OSTALI USLOVI</p> <p>USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA</p> <p>Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada. U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:</p>



Broj stambenih/poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju	
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3m³
- zapremine 3 m³ i
- zapremine 5m³.

14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

/

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

/

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

/

17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«.

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.



17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Elektroenergetika".</p> <p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.</p> <p>Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Hidrotehničke instalacije". Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koja čine sastavni dio ovih uslova.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Saobraćaj".</p>
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Elektronske telekomunikacije".</p> <p><u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske



	<p>komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture • e i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p>Web sajtovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 														
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</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). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p>														
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>														
20	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <p>Voditi računa da indeksi dati u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 706</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>875 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,4 Max. površina prizemlja - 350 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>1,8</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>1575 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>5 nadzemnih etaža</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td> <td><i>Visinska regulacija</i> definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža. Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 706	Površina urbanističke parcele	875 m²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 Max. površina prizemlja - 350 m²	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,8	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1575 m²	Maksimalna spratnost objekata	5 nadzemnih etaža	Maksimalna visinska kota objekta	<i>Visinska regulacija</i> definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža. Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote
Oznaka urbanističke parcele	UP 706														
Površina urbanističke parcele	875 m²														
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 Max. površina prizemlja - 350 m²														
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,8														
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1575 m²														
Maksimalna spratnost objekata	5 nadzemnih etaža														
Maksimalna visinska kota objekta	<i>Visinska regulacija</i> definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža. Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote														



konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana za potreban broj PM za postojeće objekte, preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela, ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana. Investitor može pitanje parkiranja riješiti i na drugi način u skladu sa posebnim opštinskim propisima (npr. učesće u izgradnji javnih parkirališta, javne garaže i dr.). Za turističke kapacitete u privatnim objektima (apartmani, vikendice i sl.) zahtjevi za parkiranjem se moraju rješavati na pripadajućoj parceli, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom. Ukoliko se više UP udružuje i realizuju kao jedinstveni kompleks, moguće je parkiranje rješavati za kompleks u cjelini u okviru jedne UP (izgradnja garaže (podzemne i/ili nadzemne) i/ili površinski parkinzi, a prema normativima iz ovog Plana).

Normativi za proračun potrebnog broja parking

Namjena	Br. parking mesta	Jedinica
Stanovanje novo	1,3 pm	stan
Stanovanje postojeće	1,0 pm	stan
Banke	1 pm	50 m ² BRGP
Medicinske ustanove	1 pm	35 m ² BRGP
Administrativne	1 pm	70 m ² BRGP
Pošte	1 pm	40 - 60 m ² BRGP
Tržni centar (shoping)	1 pm	55 m ² BRGP
Restorani, kafići	1 pm	4 stolica
Hotel (prema kategoriji)	1 pm	2 kreveta + 1 p.m. za autobuse na 30 kreveta



Hotel	1 pm	2 apartmana
Sportski objekti	1 pm	16 gledalaca
Poslovni objekti	1 pm	60 m ² BRGP

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;

Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.

Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiranje (min. 0.5 m).

Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće.

Na vecim parkinzima sprovoditi mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimicno popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasadi adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž.

Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička - sa autoliftovima), podzemna i/ili nadzemna) u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti.

Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa. Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.



Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvidjeti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini, ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.

Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.

U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.

U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji).

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

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Zbog izuzetnih prirodnih vrijednosti planirati ekskluzivne, savremeno dizajnirane turističke objekte, koji svojom arhitekturom i kapacitetima neće opteretiti prostor.

U dijelu dizajna i izgradnje, objekti treba da zadovolje kritrijume visokog standarda.


Imajući u vidu karakter ambijenta, dizajn objekata podrazumijeva obezbeđivanje kvalitetnih vizura na okolni prostor.

Novi objekti treba da budu građeni sa elementima primorske arhitekture, što znači pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima.

Izgradnju turističkih objekata prilagoditi prirodnim karakteristikama i morfologiji terena (osnova objekta mora da bude usklađena sa



		<p>prirodnim padom terena). Prostor oko objekata treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen. Radi očuvanja ambijenta, na dijelu terena u nagibu, preporučuje se izgradnja podzida ne viših od 1,5 m. Primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl. elemente primorske arhitekture partera, a preporučuje se da budu rađeni u kamenu.</p> <p>Oblikovanje prostora i materijalizacija Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</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. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što je energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>
<p>21</p>	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>	
<p>22</p>	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	

	Samostalni savjetnik: Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik: Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	Sekretar: Nikoleta Pavičević spec.sci.arh.	Potpis ovlašćenog službenog lica M.P. 
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Rješenje Sekretarijata za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine, za izgradnju sistema za prečišćavanje otpadnih voda, br. UPI 14-319/21-164 od 10.05.2021. god. 	





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-105/4
Bar, 08.06.2021. godine








IZVOD IZ DUP-A "VELIKI PIJESAK"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj UP 706, u zoni "A", podzoni "A3", bloku 7.



Samostalni savjetnik,
mr Ognjen Leković
dipl.ing.arh.

LEGENDA

	granica zahvata DUP-a
1, 8, 13	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
A, B	oznaka anketnih zona
	granica anketne zone A
	granica anketne zone B
1, 28, 96, 130, 525	broj postojećeg objekta
	postojeći objekat
	granica postojeće izgrađene parcele
	postojeći objekti koji se ne mogu legalizovati (predviđeni su za ukljanjanje)

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



Postojeće stanje
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA (KATASTARSKE
PARCELE, POSTOJEĆI OBJEKTI I OBJEKTI
U IZGRADNJI)

Investitor

VLADA CRNE GORE

Oznaka sjevera



Obrađivač

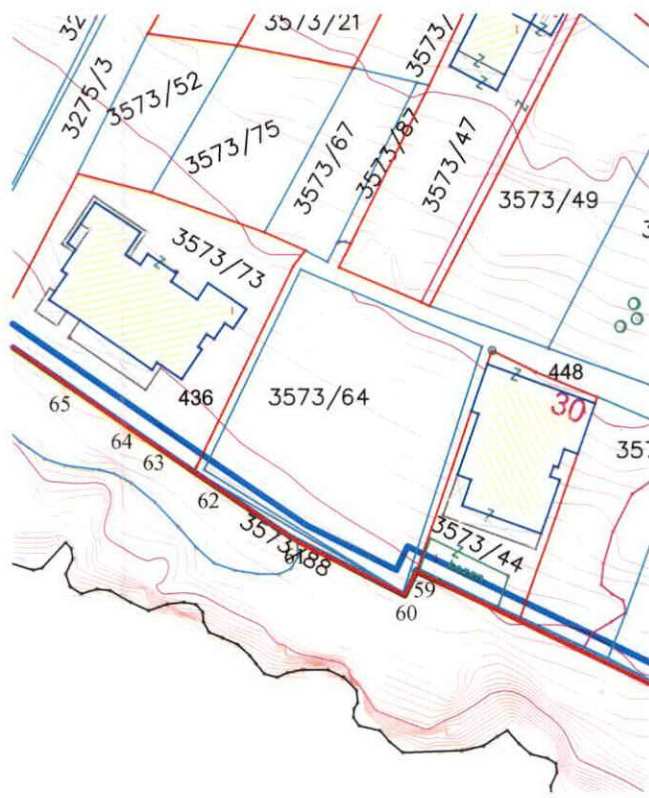
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Razmjera







R 1:1000

Broj lista

06



LEGENDA


	granica zahvata DUP-a
1, 5, 20, 49, 78, 90	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
A, B	oznaka anketnih zona
	granica anketne zone A
	granica anketne zone B
1, 28, 96, 130, 525	broj postojećeg objekta
	postojeći objekat
	granica postojeće izgrađene parcele

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



Postojeće stanje

NAMJENA POVRŠINA I NAČIN KORIŠĆENJA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	07

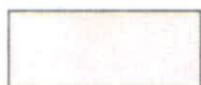
LEGENDA:

STANOVANJE



turističko stanovanje

KOMERCIJALNE FUNKCIJE



trgovina, ugostiteljstvo

ZELENILO



autohtona vegetacije



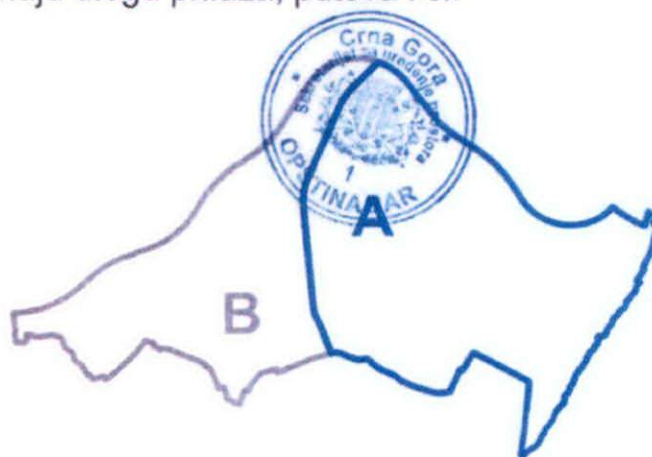
livade i utrine

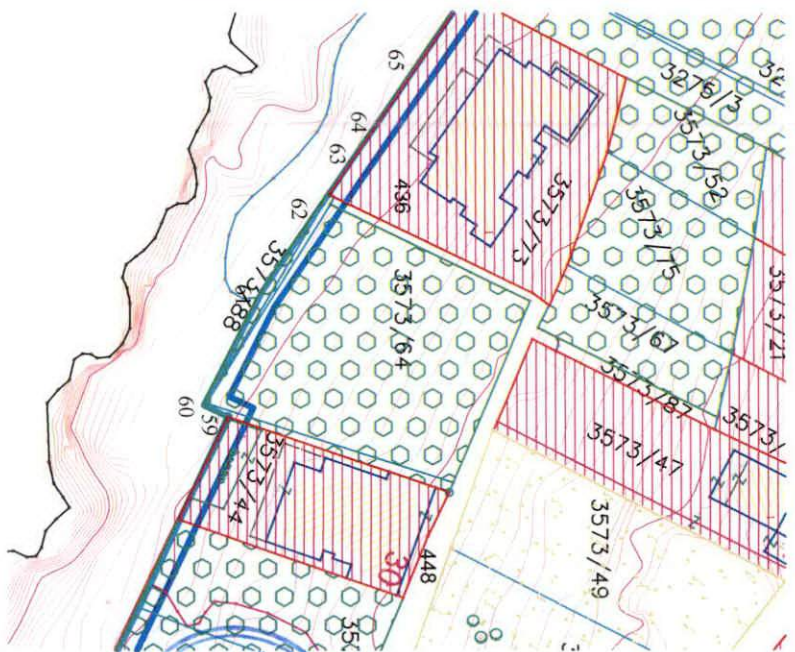


NEREGULISANI VODOTOK

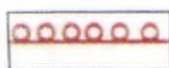


ostale površine koje imaju ulogu prilaza, puteva i sl.

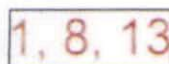




LEGENDA



granica zahvata DUP-a



karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



granica morskog dobra



granica urbanističke parcele



postojeći nadzemni 10 kV DV
prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak



izletničko planinarska staza



prilazi



saobraćajnice



površine za mješovite namjene



površine za sakralni objekat



površine za uređeno zelenilo



površine regulisanog potoka

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



Planirano stanje

NAMJENA POVRŠINA

Investitor

VLADA CRNE GORE



Oznaka sjevera



Obrađivač

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA**

Razmjera

R 1:1000

Broj lista

08

A, B

oznaka zone

A1, B2

oznaka podzone



granica zone A



granica zone B



granica podzone A1



granica podzone A2



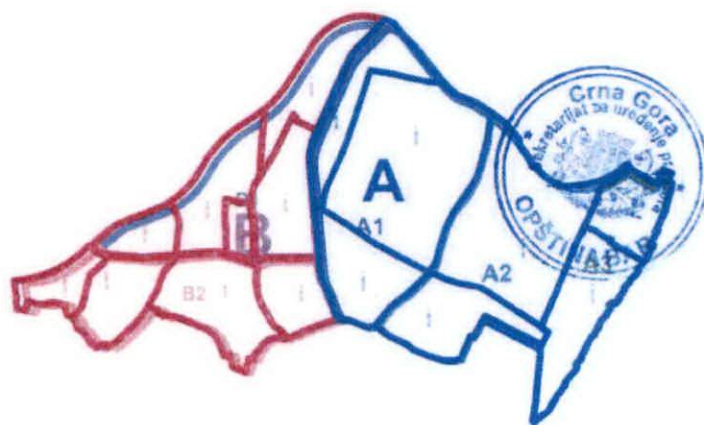
granica podzone A3

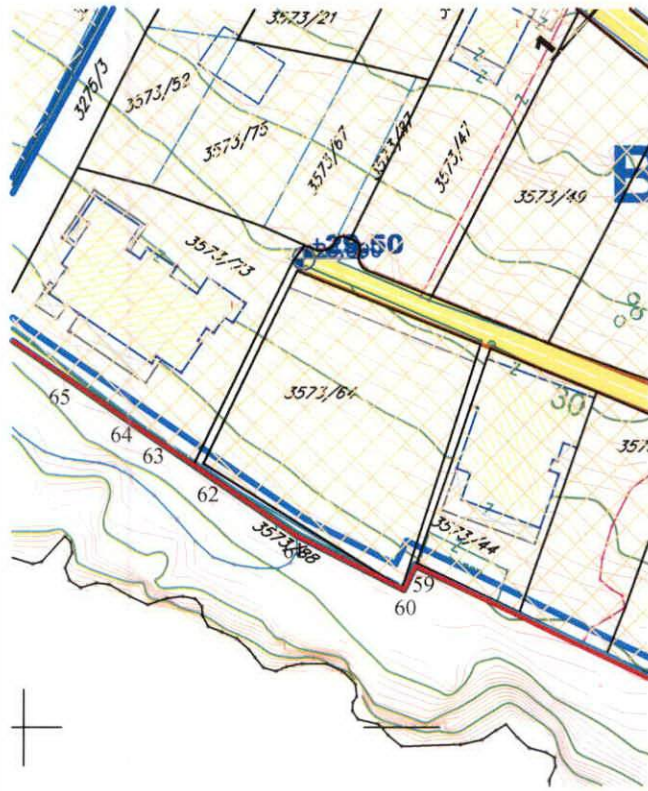


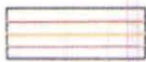


granica podzone B1



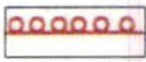
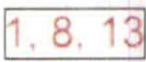

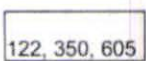
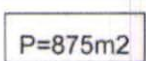





granica podzone B2






-  postojeći nadzemni 10 kV DV
prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak
-  izletničko planinarska staza
-  prilazi

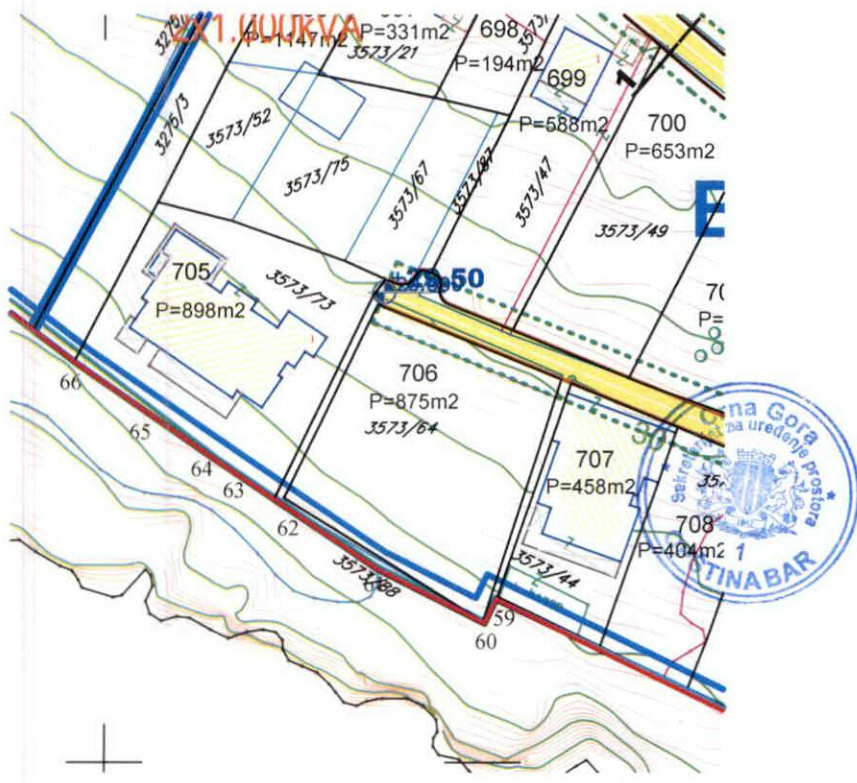
LEGENDA

-  granica zahvata DUP-a
-  1, 8, 13 karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
-  granica morskog dobra
-  122, 350, 605 oznaka urbanističke parcele
-  P=875m² površina urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  regulaciona linija
-  postojeći objekti
-  uređeno zelenilo
-  uređeni vodotoci

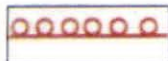
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje PARCELACIJA I REGULACIJA

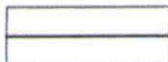
Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA	R 1:1000
	Broj lista



LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica urbanističke parcele

122, 350, 605

oznaka urbanističke parcele

P=875m²

površina urbanističke parcele

1, 52, 120, 3500

karakteristične prelomne tačke
urbanističke parcele

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



Planirano stanje

PRELOMNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA

Investitor

VLADA CRNE GORE

Obrađivač

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA

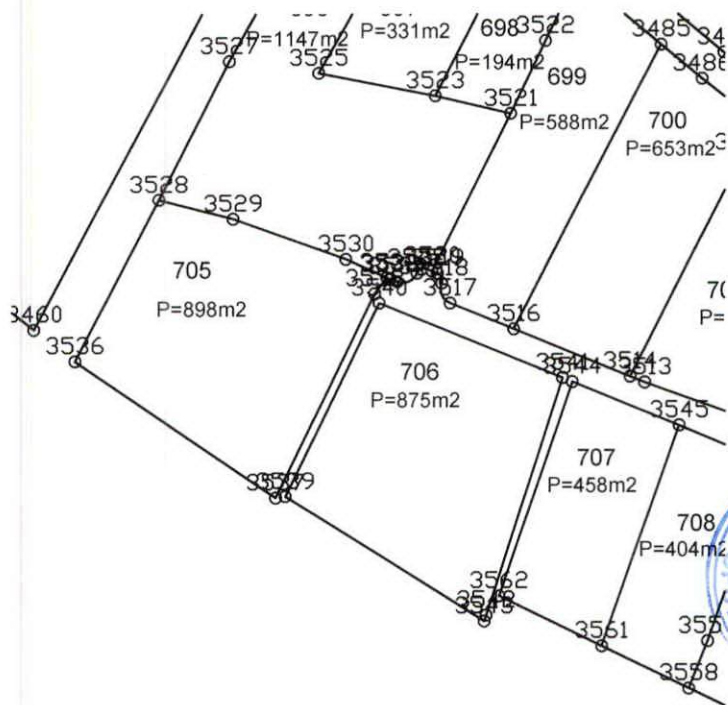
Oznaka sjevera



Razmjera

R 1:1000

Broj lista



3530	6595231.70	4654465.90
3531	6595237.10	4654463.50
3532	6595237.56	4654463.27
3533	6595237.60	4654463.34
3534	6595238.52	4654462.97
3535	6595241.12	4654464.08
3536	6595195.91	4654452.59
3537	6595222.41	4654434.61
3538	6595235.50	4654461.40
3539	6595223.70	4654434.80
3540	6595236.10	4654460.17
3541	6595260.38	4654450.43
3542	6595250.25	4654419.18
3543	6595250.00	4654418.40
3544	6595261.69	4654449.90
3545	6595275.82	4654444.21
3546	6595287.88	4654439.08
3547	6595288.57	4654438.73
3548	6595301.73	4654433.37
3549	6595316.14	4654427.31
3550	6595329.24	4654422.15
3551	6595338.48	4654418.16
3552	6595348.56	4654413.67
3553	6595339.45	4654391.55
3554	6595328.53	4654393.92
3555	6595319.57	4654396.17
3556	6595290.35	4654402.77
3557	6595290.52	4654403.24
3558	6595277.11	4654409.66
3559	6595279.59	4654415.83
3560	6595285.85	4654433.35



LEGENDA:



Granica zahvata Plana
 Granica Morsko dobro
 Građevinska linija G1
 Granica urbanističke parcele
 Oznaka urbanističke parcele
 Kolsko-pješačke površine
 Pješačke površine
 Osovine saobraćajnice
 Oznaka mjesta priključka
 Oznaka presjeka tangenata



Primarna saobraćajnica iz GUR-a
 Sabirne ulice iz GUR-a
 Vaznije sabirna ulice iz GUR-a
 Regулaciona linija
 Povrsina koridora za ulice
 Ivica kolovoza - I faza-sabirne ulice
 Ivica kolovoza - I faza-pristupne ulice
 Postojeće saobraćajnice
 Autobusko stajalište
 Izletničko-planinarska staza

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



Planirano stanje

SAOBRAĆAJ

Investitor

VLADA CRNE GORE



Oznaka sjevera



Obrađivač

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
 I TURIZMA**

Razmjera

R 1:1000

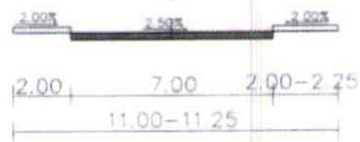
Broj lista

10

Oporečni presjeci

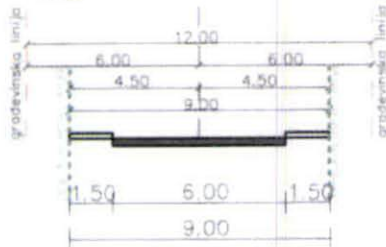
presjek A-A

"Jadranska magistrala"



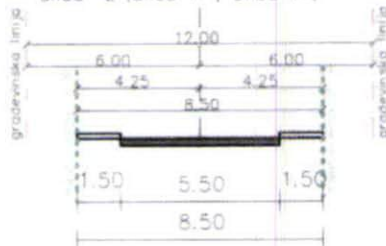
presjek B-B

ulica "1"



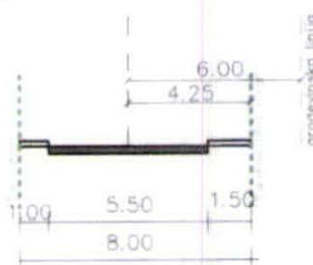
presjek C-C

ulica "Bratstva i jedinstva"
ulica "2", ulica "11", ulica 17.



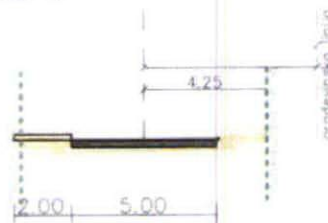
presjek D-D

ulica "4"



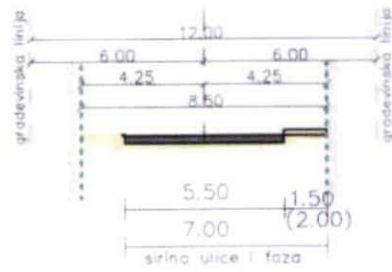
presjek E-E

ulica "5"



presjek F-F

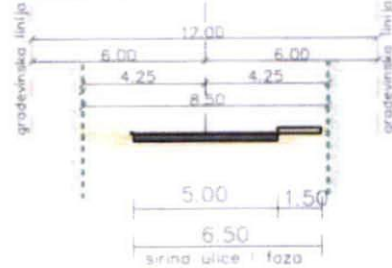
ulica "3"



presjek G-G

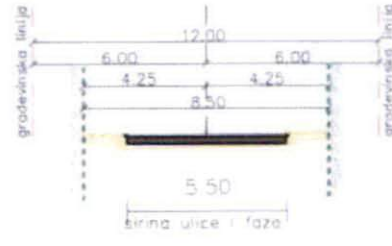
ulica "3"

ulica "12"



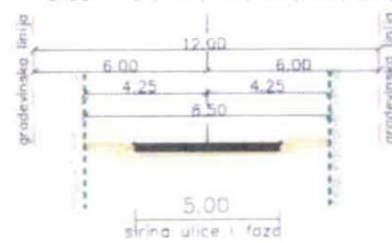
presjek H-H

ulica "16"

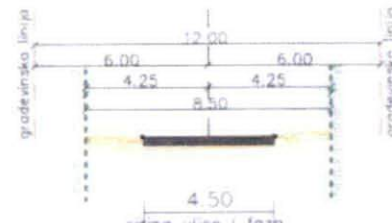


presjek K-K

ulica "5", "7", "8", "9", "10",
ulica "13", "14", "15", "18", "19", "20", "21"



presjek L-L



presjek M-M

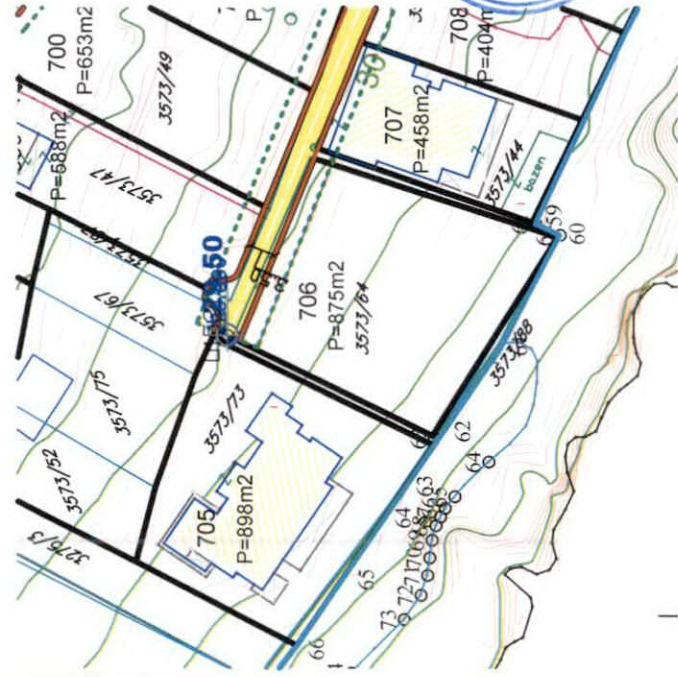
priloz: "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7"
priloz: "10", "11", "16", "19"










presjek N-N

priloz: "8", "9"









Legenda

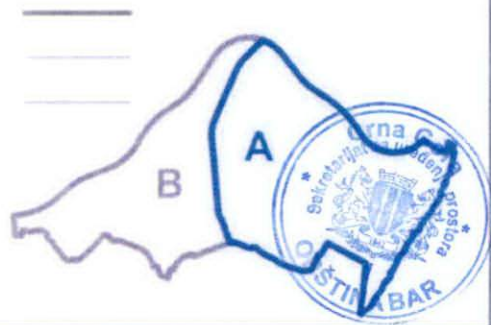
-  regulaciona linija
-  površina koridora za ulice
-  TS 10/0,4kV
-  TS 10/0,4kV - plan
-  Elektrovod 10kV
-  Elektrovod 10kV - plan
-  Elektrovod 0,4kV - plan



Granice i oznake trafostajana

LEGENDA


-  granica zahvata DUP-a
-  granica morskog dobra
- 1, 8, 13 karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
- A, B oznaka zone
- A1, B2 oznaka podzone
-  granica zone A
-  granica zone B



**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"VELIKI PIJESAK"**



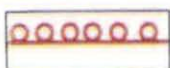
Planirano stanje
ELEKTROENERGETIKA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
	R 1:1000

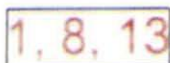


1

LEGENDA:



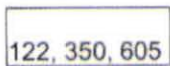
granica zahvata DUP-a



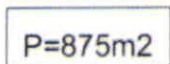
karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



granica morskog dobra



oznaka urbanističke parcele



površina urbanističke parcele



građevinska linija



regulaciona linija



postojeći objekti



uređeno zelenilo



uređeni vodotoci

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



Planirano stanje

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE



Investitor

VLADA CRNE GORE

Oznaka sjevera



Obrađivač

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Razmjera

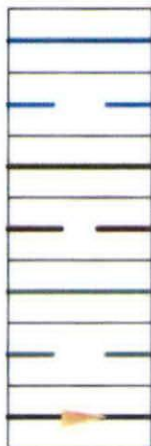
R 1:1000

Broj lista

12



LEGENDA - HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA



Vodovod

Planirani vodovod

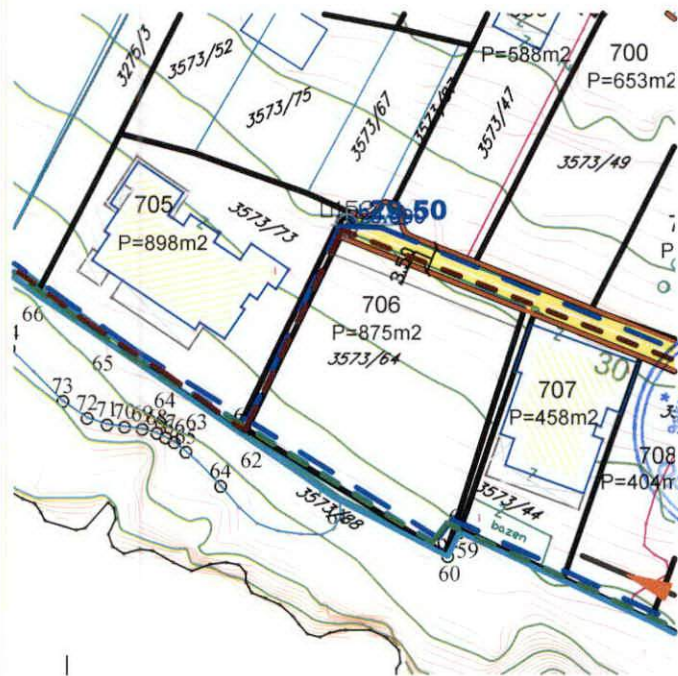
Kanalizacioni vod

Planirani kanalizacioni vod

Kanalizacioni vod-atmosferska


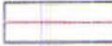

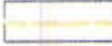

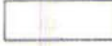
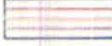

Planirani kanalizacioni vod-atmosferska

Smjer odvodjenja

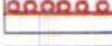
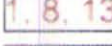

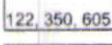
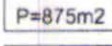

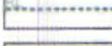





1

LEGENDA

	POSTOJEĆE KOMUNIKACIONO OKNO
	POSTOJEĆI TK PODZEMNI KABAL
	POSTOJEĆE KOMUNIKACIONO SPOLJAŠNJI IZVOD
	izletničko planinarska staza
	prilazi
	postojeći nadzemni 10 kV DV prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak
	izletničko planinarska staza
	prilazi

LEGENDA


	granica zahvata DUP-a
	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
	oznaka urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	građevinska linija
	regulaciona linija
	postojeći objekti
	uređeno zelenilo
	uređeni vodotoci

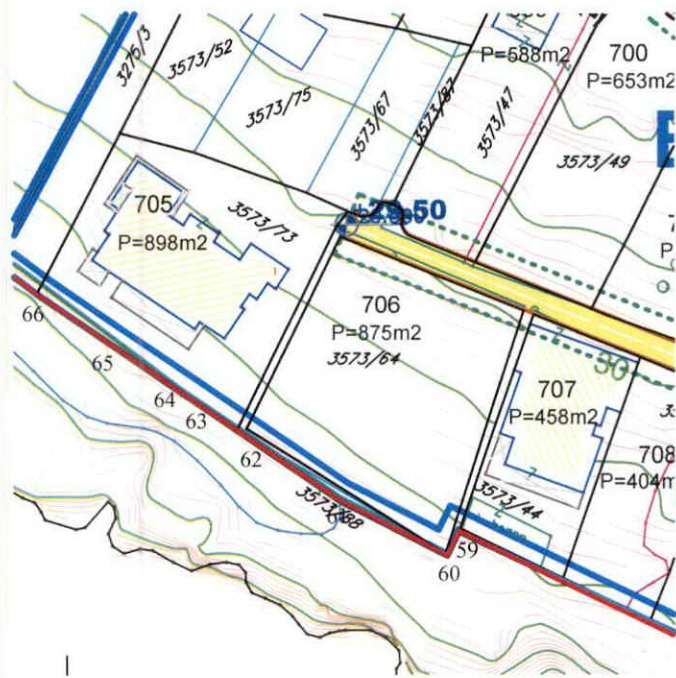


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje
ELEKTRONSKE TELEKOMUNIKACIJE



Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
	R 1:1000

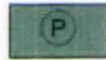


POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU

Površine za pejzažno uređenje javne namjene PUJ



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



PARK

LINEARNO ZELENILO - DRVOREDI

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene PUO



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA

Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene PUS



ZAŠTITNI POJAS

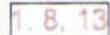


ZELENILO INFRASTRUKTURE

LEGENDA



granica zahvata DUP-a



karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



granica morskog dobra



granica urbanističke parcele



postojeći nadzemni 10 kV DV
prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak



izletničko planinarska staza



prilazi



saobraćajnice



površine regulisanog potoka



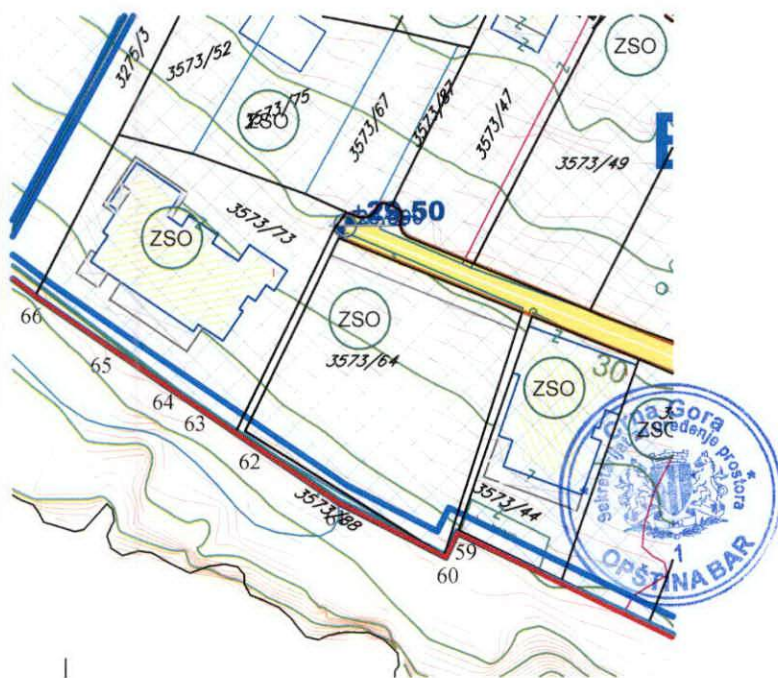
**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"VELIKI PIJESAK"**



Planirano stanje

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	14



1



Crna Gora
Opština Bar

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

**Sekretarijat za komunalno – stambene poslove
i zaštitu životne sredine**

Br: UPI 14-319/21-164

Datum: 10.05.2021 godine

Sekretarijat komunalno-stambeno poslove i zaštitu životne sredine rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora za izdavanje za utvrđivanje vodnih uslova u postupku utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za DUP "Veliki Pijesak", a na osnovu člana 114 i 115 stav 1. tač. 29 Zakona o vodama ("Sl.list RCG" br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11 i 47/11 i 82/20), člana 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 040/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

U postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju sistema za prečišćavanje otpadnih voda u okviru Detaljnog urbanističkog plabna „Veliki Pijesak“ u cilju izgradnje alternativnog rješenja u cilju sakupljanja i tretmana otpadnih voda do izgradnje fekalne kanalizacije, utvrđuju se sledeći vodni uslovi za izgradnju vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečištača:

1. Septička jama:

- zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan;
- Zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu;
- Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom;
- Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren;
- Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni;
- Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje;
- Obezbediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

2. Ekološki bioprečistač:

- adekvatnog kapacitetam (uraditi hidraulički proračun), zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan;
 - Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 56/2019)
 - Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;
3. Ukoliko u objektu planira restoran, hotel ili sl., prije ispuštanja otpadnih voda u recipijent, iste moraju biti tretirane preko separatora ulja i masti, adekvatnog kapaciteta zavisno od projektovanog hidrauličkog proračuna zauljenih otpadnih voda u planiranom objektu.
 4. Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.
 5. Ovi vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova, izdatih od strane ovog Sekretarijata za uređenje prostora za objekte u okviru DUP-a „Veliki Pijesak“.

Obrazloženje

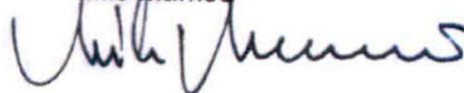
Sekretarijat za uređenje prostora se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom br. UPI 14-319/21-164 od 07.05.2021 godine za izdavanje vodnih uslova za izgradnju alternativnog rješenja za sakupljanje i tretman otpadnih voda za objekte planiranje DUP-om "Veliki Pijesak"

Rješavajući po zahtjevu, utvrđeno je da za predmetno područje nije izgrađen sistem za odvođenje otpadnih voda, te da je ovo jedini način za regulisanje pitanja odvođenja otpadnih voda za objekte planirane po DUP-u "Veliki Pijesak".

Imajući u vidu izloženo, ovaj Sekretarijat je utvrdio da ispunjene pretpostavke za izdavanje traženih vodnih uslova, pa je na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rukovodilac sektora za zaštitu
životne sredine vode i privredu

Milo Marković



Ognjen



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Bar

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

Broj: 460-DJ-410/2021

Crna Gora
OPŠTINA BAR

Priljeno: 19.03.2021			
Org. jed.	Broj	Pril.	Vrij. lista
07-014/21-105			

16.03.2021 godine

Sekretarijat za uređenje prostora

Povodom Vašeg zahtjeva br. 07-014/21-105/2 kojim ste tražili dostovu lista nepokretnosti i kopie plana za kat.parcelu br. 3573/64 KO PEČURICE,

- uz ovaj dopis dostavljamo Vam traženo.

OBRADILA:
Mileva Bulatovic



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Kićović Vesna

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-410/2021

Datum: 16.03.2021.



Katastarska opština: PEČURICE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8,9

Parcela: 3573/64

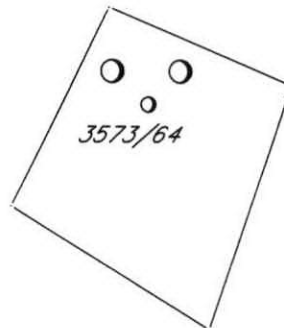
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
654
500
6
595
200

4
654
500
6
595
300



3573/1

4
654
400
6
595
200

4
654
400
6
595
300

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



1000000027



102-919-25155/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-25155/2022

Datum: 10.10.2022.

KO: PEČURICE

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 PAKHOMOV PAVEL, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2205 - PREPIS**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3573	64		13 27/87	05/09/2022	DUBRAVA - MERET	Sume 5. klase KUPOVINA		850	0.42
3573	84		13 27/87	05/09/2022	DUBRAVA - MERET	Sume 5. klase KUPOVINA		17	0.01
								867	0.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000104729 530985271	PAKHOMOVA IGOREVNA ANASTASIA DOBRA VODA - MARIN PLOČA BAR Bar 530985271	Susvojina	1/2
1408974220019 758800082	PAKHOMOV JURJEVIČ PAVEL DOBRA VODA - MARIN PLOČA BAR Bar 758800082	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



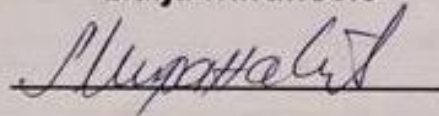
SAGLASNOST

Ja, **Lidija Miranović**, JMBG: 1503962225018, kao vlasnik parcele broj 3573/1 KO Pečurice, dozvoljavam vlasniku parcele broj 3573/64, KO Pečurice, urbanistička parcela broj 706, DUP Veliki pijesak, da može graditi objekte na rastojanju manjem od 2,5 m, od granice moje parcele.

U Baru, dana 24.12.2021. godine.

DAVALAC SAGLASNOSTI

Lidija Miranović



Lidija Miranović

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA
NOTAR ZORAN ŠKOPELJA, ul. Bulevar revolucije 11 B, Bar

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)
Potvrđuje da je **MIRANOVIĆ LIDIJA**, datum rođenja, **15.03.1962. godine, Bar**, (ime i prezime, datum rođenja i
adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)
Svojeručno potpisao/la ovu - **ISPRAVU**
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu **lične karte br. I57578295, izdata dana 26.05.2021.**
godine, od strane **PJ Bar.**

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

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)
čiji je identitet utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na
osnovu _____

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

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)
Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV 8031/2021**

Ovjera izvršena dana **24.12.2021.godine, u 14:57.**

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

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od **4,36€ eura.**

OVJERU IZVRŠIO
(potpis i pečat)



Na osnovu statuta društva i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
("Sl. listCrne Gore", br. 64/17 od 06.10.2017.), donosim

R J E Š E N J E
o imenovanju odgovornog inženjera

Imenuje se DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh., koji ima potrebnu stručnu spremu i iskustvo u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br.64/17), za odgovornog inženjera pri izradi tehničke dokumentacije:

IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA, NA URB.PARC.706, ZONA A,
PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEČURICE, OPŠTINA BAR

ČIJI JE INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV I ANASTESIA PAKHOMOVA



d.o.o. ARCHISTUDIO, ULCINJ
IZVRŠNI DIREKTOR:
Džanan Mavrić, spec.sci.arh.

Ulcinj, 2022. god.

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

OBJEKAT¹ STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA² URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7,
KAT. PARC.3573/64,KO PEČURICE,OPŠTINA BAR

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

GLAVNI INŽENJER⁴ DŽANAN MAVRIĆ, spec .sci.arh. - br.licence UPI 107/7-2114/2

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

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh.

(potpis glavnog inženjera)

Ulcinj, 2022 god.

(mjesto i datum)

DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh.

(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.

D.O.O."ARCHI STUDIO" ULCINJ

28.Novembar br.26 / Ulcinj / 067228528 / archi_studio@outlook.com

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

INVESTITOR¹ PAVEL PAKHOMOV
ANASTESIA PAKHOMOVA

OBJEKAT² STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³ URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7,
KAT. PARC.3573/64,KO PEČURICE,OPŠTINA BAR

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJESENJE - ARHITEKTURA

PROJEKTANT⁵ d.o.o. ARCHISTUDIO, ULCINJ

ODGOVORNO LICE⁶ DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER⁷ DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh. br.licence UPI 107/7-2114/2

SARADNICI NA PROJEKTU⁸ ADMIR MAVRIĆ,bsc.arh.
ARIAN SENIKOVIĆ, msc.arh.
DAFINA TAGANOVIĆ,bsc.ing.polytechnics
GENC HOLLAJ,msc.arh.
HYSEIN RESULBEGOVIQ,msc.arh.
ENISA HAJDAROVIC,bsc.arh.
MEXHANA HAXHIBETI,bsc.ing.polytechnics



¹ Naziv/ime investora

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 dokum entaciju

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

PROJEKATNI ZADATAK

OPSTI USLOVI

Idejno rjesenje uraditi u skladu sa dobijenim uslovima. Dokumentaciju uraditi na zahtjevnim nivou u skladu sa Pravilnikom o sadrzaju tehnicke dokumentacije.

LOKACIJA

Lokacija na kojoj se predvidja izgradnja stambenog objekta je na URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEČURICE, OPŠTINA BAR. Ukupna površina Urbanisticke Parcele 706 je 867.00m². Spratnost predvidjenog objekta je Po+Su3+P+1+Pk.

NAMJENA

Planirani objekat je stambeni objekat.

FUNKICIJA

Funkcija stambenog objekta treba da bude rijesen u 6 nivoa.

KONSTRUKCIJA

Stambeni objekat mora da bude trajnog karaktera. Materijali koji se upotrebljavaju za gradnju moraju da imaju dovoljan stepen otpornosti prema svim uticajima kojima mogu da bude izloženi. U gradnji mogu da budu korisceni svi provjereni i atestirani materijali. Kod projektovanja konstrukcije treba se pridrzavati svih vazecih propisa, pravilnika i standarda. Krovovi treba da bude kosi, konstruktivno stabilni, izvedeni od trajnih materijala. Svi prozori i vrata na objektu, moraju u svemu da odgovaraju zahtjevima vazecih standarda. Dimenzije prozora, balkonskih i drugih spoljasnjih vrata u stanovima moraju da budu uskladjene sa modularnom koordinacijom mjera i konstruktivnim sistemom gradjenja. Prozori i balkonska vrata moraju da zadovolje vasece standard za zastitu od buke, vode i gasova, a narocito zastitu od gubitka toplote.

Ulcinj, 2022 godine

Investitor



PAKHOMOV PAVEL



PAKHOMOVA ANASTASIA

**TEHNIČKI OPIS IDEJNOG RJESENJA
STAMBENI OBJEKAT**

URB.PARC.BR.706 ,ZONA "A",PODZONA "A3", BLOK 7,NA KAT.PARC.BR.3573/64,
KO PECURICE,OPSTINA BAR

INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV

PROJEKTANT: ARCHISTUDIO, D.O.O. ULCINJ

OBJEKAT: STAMBENI

MJESTO : BAR

LOKACIJA : URB.PARC.BR.706, ZONA "A",PODZONA "A3", BLOK 7,NA
KAT.PARC.BR.3573/64, KO PECURICE,OPSTINA BAR

TEHNICKI OPIS OBJEKTA SADRZI:

- OPŠTI PODACI
- LOKACIJA OBJEKTA
- FUNKCIONALNO RJEŠENJA
- TEHNICKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA
- OSNOVNE PODATKE O KONSTRUKCIJI OBJEKTA
- KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME
- SAOBRAĆAJ
- OBRACUN POVRŠINA
- SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA I VAZECIH STANDARDA

1. OPŠTI PODACI

Na osnovu Urbanisticko-tehnickih uslova, broj 07-014/21-105/4 od 08.06.2021. godine, izdate od strane Sekretarijat za uradjenje prostora, uradjen je idejno rjesenje za stambeni objekat.

Prema Detaljnom urbanistickom planu "Veliki pijesak", u zoni »A«, na urbanisticku parcelu br.706 i na kat.parc.3573/64 KO Pecurice, planirana je izgradnja kolektivnog stambenog objekat, spratnosti Po+Su3+P+1+Pk (cetiri suterena, prizemlje, sprat i potkrovlje), orjentacionih gabaritnih dimenzija 24.35m x 21.60m i ukupne bruto gradjevinske površine od 1416.21m² bez podruma, dok sa podrumom 1522.52m². Projekat predvidja izgradnju objekata, namijenjenih za stanovanje.

Dispozicija objekta je u skadu sa pravcem pružanja gradjevinskih linija, tj. paralelno sa njima, cime se omogucava formiranje jasnog fronta.

Sve nejasnoce izvodac radova je duzan prethodno usaglasiti sa projektantom i ne moze vrsiti bilo kakvu pripremu ili ugradjivanje materijala po svojoj slobodnoj procjeni, opredjeljujuci se za konacno rjesenje.

2. LOKACIJA OBJEKTA

Objekat se nalazi na urbanistickoj barceli broj 706 i na katastarskoj parceli broj 3573/64 KO Pecurice, Opština Bar.

Povrsina urbanisticke parcele broj 706 je 867.00m².

Lokacija objekta na UP 706 se sa sjeverne strane se granici sa putem i to sa katastarske parcele broj 3573/1, sa istocne i zapadne strane se granici sa drugim urbaistickim parcelama, i to sa UP705 i UP707, dok sa juzne strane se granici sa morem.

Lokacija objekta je adekvatno ukljucena u saobraćaj pristupnim kolskim i pješackim saobraćajnicama.

3. FUNKCIONALNO RJESENJA

Funkcija objekta proizašla je iz zahtjeva investitora iskazanog kroz projektni zadatak.

Stambeni objekat je objekat spratnosti Po+Su3+P+1+Pk.

Bruto gradjevinska površina objekta je 1416.21m² bez podruma, dok sa podrumom 1522.52m².

Prilikom projektovanja stambeni objekat, dnevne i spavaće zone su orjentisane tako da je omogućena maksimalna osuncanost u toku dana.

Sadrzaji su po nivoima raspordjeni na sledeci nacin:

PODRUM

U osnovi podruma se nalazi :magacin.Takodje se nalazi i hodnik sa vertikalnom komunikacijom.

SUTEREN 2-3

U osnovi suterena 2 i suterena 3 se nalazi 2 stambene jedinice ,koje imaju : Dnevni borovak, kuhinja i trpezarija , wc-a i terasom ,dok na sprat (suterena 2) po 3 spavace sobe sa terasama i 2 kupatilo.

SUTEREN 1

U osnovi suterena 1 projektovana su jedna stambena jedinica koji ima dnevni borovak, kuhinju,trpezariju,terasa,3 spavace sobe i kupatilo.

PRIZEMLJE

U osnovi prizemlje projektovana su 1 stambena jedinica kao I garaza za 7 parking mjesta

1.SPRAT / POTKROVLJE

U osnovi 1 sprata i potkrovlja se nalazi 2 stambene jedinice ,koje imaju : Dnevni borovak, kuhinja i trpezarija , wc-a i terasom ,dok na potkrovlje po 3 spavace sobe sa terasama i 2 kupatilo.

Prilikom projektovanja stanova dnevne i spavaće zone su orjentisane tako da je omogućena maksimalna osuncanost u toku dana.

Objekat se završava ravnim neprohodnim krovom sa svim potrebnim hidroizolacijama i termoizolacijama.

1. TEHNIČKO – TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Sa postojeće i planirane mreže gradske infrastrukture objekat se veže na gradske trase vodovoda i kanalizacije i napojnih kablova električne energije i PTT mreže shodno UT uslovima kao i uslovima nadležnih institucija.

U stanovima je u skladu sa tehničko - tehnološkim zahtjevima izvršeno pravilno grupisanje zonica, tj. djela za odmor, djela za pripremu hrane i objedovanje, djela za higijenu i djela za spavanje. Veze su projektovane u najkraćoj mogućoj formi, a zoni su orjentisani tako da se ispostuju osnovne vizure prema širem okruženju.

Upotrebljeni materijali u skladu su sa tehnicko-tehnološkim zahtjevima pravilno odabrani kako u smislu kvaliteta, dizajna tako i u smislu ekoloških standarda i energetske efikasnosti objekata.

5. OSNOVNI PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA

Objekat je spratnosti Po+Su4+P+1+Pk. Aseizmicki i gravitacioni noseći sistem cine AB zidna platna postavljena u oba ortogonalna pravca. Usvojeni koncept konstrukcije je većinom bio vodjen arhitektonskim zahtjevima ali i seizmickim uslovima terena što podrazumjeva dovoljno krutu betonsku strukturu.

Temeljnu konstrukciju cini temeljna ploca debljine 50cm ojacana kontragredama.

Objekat je proračunat na istovremeni uticaj stalnog, pokretnog i izuzetnog opterećenja. Usvojeni parcijalni koeficijenti sigurnosti za opterećenje su: 1.6-za stalno i 1.8-za korisno po PBAB-87. Provjereno je ponašanje konstrukcije za nekoliko kombinacija. Projektovana marka stubova/zidova je C25/30(MB30), glavna je armatura je kvaliteta RA 400/500, dok je poprecna GA240/360.

Medjuspratna konstrukcija je monolitna AB konstrukcija livena na licu mjesta debljine $d_p=15$ cm.

Koristiti beton C25/30(MB30), rebrastu armaturu RA 400/500 i mrežastu MAR 500/560.

6. KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME

Osnovni principi kod opredeljenja za izbor materijala su sledeci:

- konzervacija spoljne i unutrašnje energije u uslovima postojećih klimatskih karakteristika,
- resursi graditeljskog nasledja i savremenih tokova,
- posebnosti u karakteru objekta.

FASADA

Termoizolacija fasade u spoljasnjem oblikovanju se izvodi od tvrdih ploca ekstrudiranog poliestera, debljine $d=5$ cm. Preko lijepka postavlja se estrudirani polistiren, koji se dodatno pricvrscuje tiplovima. Preko termoizolacije ponovo se postavlja sloj lijepka ,a na njega mrezica. Preko mrezice izvodi se glet masa, podloga za akrilni sloj (prajmer) i akrilna tonirana zrnasta struktura u bijeloj i sivoj boji.

SPOLJNJA BRAVARIJA

U skladu sa ovim principima primjenjeno je na fasadi objekta kombinacija staklenih i punih ploha koje su obradjene ravnim i stokovanim malterom. Staklene plohe su uradjene u boji po izboru projektanta. Staklo je troslojno 4+12+4, tipa »four season« zasticeno od sunca mekim nanosom i toplotnom zastitom, koja odgovara zahtjevima za racionalnom potrošnjom energije i ocuvanjem zivotne sredine. Objekat je planiran sa velikim otvorima, kako bi se dobilo sto vise svjetlosti u toku dana u unutrašnjim prostorima.

Dimenzije svih elemenata spoljne bravarije uz adekvatne opise date su u crtezima sema bravarije.

STOLARIJA

Unutrasnja vrata su obložena hrastovim furnirom premazanim u boji po izboru projektanta.

Dimenzije svih elemenata stolarije uz adekvatne opise date su u crtezima sema bravarije.

OBRADA PODOVA

Preko medjuspratne konstrukcije se predviđaju svi slojevi koji su dati u crtezima presjeka i detalja.

U dnevnim boravka, spavace sobe ,obrada poda je od parketa salajsnima od istog materijala.

U sanitarijama radi se podna neklizajuca keramika sa lajsnama od istog materijala, dok se u holovima na stepenistima i komunikacijama predviđa podna mermerne ploce sa lajsnama od istog materijala.

Velicinu, boju, nacin postavljanja i fugovanje plocica projektant ce odrediti na licu mjesta u prisustvu nadzornog organa. Podovi keramike moraju biti izvedeni u odgovarajucem padu prema podnim slivnicima.

OBRADA SPUSTENIH PLAFONA

Spusteni plafoni od gips-kartonskih ploca se predviđaju u sanitarijama .Svijetla visina ovih prostorija mora biti 265cm.

Preostali prostor do plafonske ploce služi za postavljanje instalacije, tako da se dio zidova i plafona u ovoj zoni ne tretiraju nikakvih zanatskim radovima.

OGRADE U OBJEKTU

Ograde su od punih blokova visine 60cm, kao i 50cm staklene ograda.

Odvod vode sa krova se vrši slivnicima i olucnim vertikalama od plastificiranog aluminijumskog lima.

Krov je riješen kao kosi neprohodan sa svim potrebnom termo i hidro izolacijama.

Projektom je planirana primjena savremene tehnologije.

Cjelokupni objekat je uklopljen u ambijent u skladu sa okolnim prostorom.

Objekat je projektovan tako da upotrebom i adekvatnom ugradnjom kvalitetnih materijala, hidroizolacijom i termoizolacijom garantuje visoku energetska efikasnost. Njegovi fasadni zidovi cine kvalitetnu termoizolaciju kao i plafon završnog sprata.

U okviru spoljasnje stolarije su predviđeni i aluminijumski venecijaneri kao zastita od sunca.

Dobro izolovani objekat trosi manje energije za grejanje zimi, kao i za hladjenje ljeti. Gubitak toplote i potrosnja energije po m² direktno se odrazava kako na potrosnju energije tako i na duzi zivotni vijek zgrade. Navedene cinjenice uslovljavale su da se prilikom projektovanja i izgradnje objekata narocito vodi racuna o izboru materijala i njihovom kvalitetnom postavljanju u cilju sto efikasnije ustede energije. Koriscena je dnevna svjetlost za osvjtljenje prostora, djelotvorna ventilacija, hladjenje. Efikasna zastita od sunca kao i fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.

8. SAOBRAĆAJ

Stambeni objekat se pristupa se sa sjeverne strane i to sa katastarske parcele broj 3573/1 KO Pecurice,svojina Miranovic Lidije.

Kolsko – pjesacka saobracajnica je novoprojektovana i ista ce se planirati uz nova investiciona ulaganja.

Za parkiranje se koristi vanjski parking (na urbanistickoj parceli) na kojoj se moze planirati 1 PM,kao i na osnovu prizemlje ,gdje se moze 7 PM, parkiranje za ukupno 8 mjesta.

Prema smjernicama iz DUP-a potrebno je obezbjediti 1.3 parking mjesto za 1 stan, pa prema tome, za 6 stanova potrebno predvidjeti 8 parking mjesta.

Obrada otvorenih parkinga je takva da omogućuje maksimalno ozelenjavanje.

9. OBRAČUN POVRŠINA

ETAZE	NETO POVRŠINA OBJEKTA (m2)	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (m2)
PODRUM	86.02	106.31
SUTEREN 3	277.45	300.52
SUTEREN 2	151.55	188.08
SUTEREN 1	220.02	250.33
PRIZEMLJA	224.63	248.68
I SPRAT	241.68	261.47
POTKROVLJE	140.06	167.13
UKUPNO	1341.41	1522.52

**9. SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAZECIH STANDARDA
PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA CE SE
IZVODITI RADOVI**

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- Pravilnik o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta / kriterijumima namjene površine / elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima;
- Zakon o građevinskim proizvodima;
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i blizoj sadržini tehničke dokumentacije;
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta;
- Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku gradjenja i upotrebe;
- Pravilnik o obliku i izgledu table sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli;

Ulcinj, 2022. godine

**Projektant:
d.o.o. "ARCHI STUDIO" Ulcinj**

IZJAVA ODGOVORNOG INZENJERA ARHITEKTURE

da je idejno arhitektonsko rjesenje, STAMBENOG OBJEKTA na URB.PARC.BR.706, zona "A",
PODZONA "A3", KATASTARSKE PARCELE BROJ 3573/64, KO Pecurice, Opstina Bar, Investitora PAVEL
PAKHOMOV iz Bara, odredjeno u skladu sa osnovnim urbanistickim parametara tj. indeksu izgradjenosti, indeksu
zauzetosti, spratnosti odnosno visini objekta i odnosu prema gradjevinskoj liniji, shodno urbanisticko-tehnickim
uslovima i smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

U lokaciji se pristupa sa sjeverne strane i to sa katastarske parcele broj 3573/1 KO Pecurice, svojina Miranovic Lidije.

	ZADATO	OSTVARENO
NAMJENA	MJESOVITA NAMJENA (MN)	STAMBENI OBJEKAT
POVRSINA PARCELE	867.00 m ²	867.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	0.40	0.34
MAX POVRSINA PRIZEMLJA	346.80m ²	300.52m ²
INDEKS IZGRADJENOSTI	1.80	1.76
BRGP	1560.60m ²	1522.52m ² sa podrumom
SPRATNOST	6 nadzemnih etaza	Po+Su3+P+1+Pk
PARKING	1.3PM / 1 STAN	8

Odgovorni inženjer:
DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 956-3-248/2022
Bar, 30. avgust 2022.god.

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

O V J E R A V A

Elaborat parcelacije prema planskom dokumntu „Veliki Pijesak“ izmjene i dopune UP 706, zona A, podzona A3, blok 7 za katastarsku parcelu broj 3573/64 K.O. Pečurice, a koji je uradila geodetska organizacija „EKVIDISTANCA“ doo Bar, sa licencom br. 02-4928/7 od 06.06.2017.god.

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 2019.god.



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „Ekvidistanca“-i doo Bar
- arhiv



Licencirana geodetska organizacija

PIB: 02851199

Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)

Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora

E-mail: ekvidistanca@gmail.com

Tel.: +382 30 31 19 87

Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

Djelovodni broj: 100/22



ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA NA TERENU

PARCELACIJA
PO DUP-u „VELIKI PIJESAK“ –
Izmjene i dopune
UP 706, zona A, podzona A3, blok 7
KAT. PARCELE 3573/64
KO PEČIRICE
OPŠTINA BAR

Dana, 29.04.2022
(predaja elaborata)



Dana, 29.04.2022
(ovjera elaborata)



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

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

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

1. Potvrđuje da je **PAKHOMOV PAVEL, rođen dana 14.08.1974.godine, Bar, Marin ploča**
2. Potvrđuje da je **PAKHOMOVA ANASTASIA, rođena dana 16.08.1974.godine, Bar, Marin ploča**
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisali ovu ispravu

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

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

Istovjetnost imenovanog **PAKHOMOV PAVEL**, utvrđena je na osnovu, **dozvole za stalni boravak br. 935891521, izdata od PJ BAR, dana 19.07.2021. godine.** Istovjetnost imenovanog **PAKHOMOVA ANASTASIA**, utvrđena je na osnovu, **dozvole za privremeni boravak br. 159398448, izdata od PJ BAR, dana 10.06.2021.godine.**

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

Ili izjavom svjedoka _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

Čiji je identitet utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV 2966/2022**

Ovjera izvršena dana **28.04.2022.godine, u 14:29h časova.**

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

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru (dva primjerka) naplaćena je u iznosu od **13.43€ eura.**



POTVRDA O OVIH POTRISA I RUKOPISA

NOTAR ZORAN SKOPELJA, ul. Bulevar revolucije 11 B, Bar

(Imena i prezimena stranaka i predmet i sadržaj sporova koji su predmet ovog akta)

1. Potvrđuje se da je PAKHOMOV FAVEL, rođen dana 14.02.1978. godine, Bar, Mrtva ploča
2. Potvrđuje se da je PAKHOMOVA ANASTASIA, rođena dana 28.02.1974. godine, Bar, Mrtva ploča
(Imena i prezimena stranaka i predmet i sadržaj sporova koji su predmet ovog akta)

potvrđujućih potpisanih ovih listova

(Potvrđujućih potpisa ovih stranaka i predmet i sadržaj sporova koji su predmet ovog akta)

U skladu sa ovim potvrđujućim listovima potvrđuje se da su stranaka i predmet i sadržaj sporova koji su predmet ovog akta

1. PAKHOMOV FAVEL, rođen dana 14.02.1978. godine, Bar, Mrtva ploča
2. PAKHOMOVA ANASTASIA, rođena dana 28.02.1974. godine, Bar, Mrtva ploča
3. PAKHOMOVA ANASTASIA, rođena dana 28.02.1974. godine, Bar, Mrtva ploča
4. PAKHOMOVA ANASTASIA, rođena dana 28.02.1974. godine, Bar, Mrtva ploča
5. PAKHOMOVA ANASTASIA, rođena dana 28.02.1974. godine, Bar, Mrtva ploča
6. PAKHOMOVA ANASTASIA, rođena dana 28.02.1974. godine, Bar, Mrtva ploča
7. PAKHOMOVA ANASTASIA, rođena dana 28.02.1974. godine, Bar, Mrtva ploča
8. PAKHOMOVA ANASTASIA, rođena dana 28.02.1974. godine, Bar, Mrtva ploča
9. PAKHOMOVA ANASTASIA, rođena dana 28.02.1974. godine, Bar, Mrtva ploča
10. PAKHOMOVA ANASTASIA, rođena dana 28.02.1974. godine, Bar, Mrtva ploča

(Imena i prezimena stranaka i predmet i sadržaj sporova koji su predmet ovog akta)

U ovom slučaju

(Imena i prezimena stranaka i predmet i sadržaj sporova koji su predmet ovog akta)

(Imena i prezimena stranaka i predmet i sadržaj sporova koji su predmet ovog akta)

(Imena i prezimena stranaka i predmet i sadržaj sporova koji su predmet ovog akta)

(Imena i prezimena stranaka i predmet i sadržaj sporova koji su predmet ovog akta)

(Imena i prezimena stranaka i predmet i sadržaj sporova koji su predmet ovog akta)

(Imena i prezimena stranaka i predmet i sadržaj sporova koji su predmet ovog akta)

(Imena i prezimena stranaka i predmet i sadržaj sporova koji su predmet ovog akta)

(Imena i prezimena stranaka i predmet i sadržaj sporova koji su predmet ovog akta)

(Imena i prezimena stranaka i predmet i sadržaj sporova koji su predmet ovog akta)

(Imena i prezimena stranaka i predmet i sadržaj sporova koji su predmet ovog akta)

(Imena i prezimena stranaka i predmet i sadržaj sporova koji su predmet ovog akta)

(Imena i prezimena stranaka i predmet i sadržaj sporova koji su predmet ovog akta)

(Imena i prezimena stranaka i predmet i sadržaj sporova koji su predmet ovog akta)

(Imena i prezimena stranaka i predmet i sadržaj sporova koji su predmet ovog akta)

(Imena i prezimena stranaka i predmet i sadržaj sporova koji su predmet ovog akta)



REPUBLIKA CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BAR

Zapisnik o izvršenom uviđaju

Na zahtjev i uz pismeno olvašćenje **PAKHOMOVA ANASTASIA i PAKHOMOV PAVEL**, suvlasnici kat. parcele **3573/64 KO Pečurice**, upisane u list nepokretnosti **2205 KO Pečurice** dana 28.04.2022. godine izvršili smo parcelaciju predmetne kat. parcele, prema graničnim linijama urbanističke parcele **UP 706, zona A, podzona A3, blok 7 DUP-a "VELIKI PIJESAK" – IZMJENE I DOPUNE**.

Nakon izvršene parcelacije **NOVO STANJE** u A-listu nepokretnosti glasi:

LN 2205 KO PEČURICE:

- Kat parcela **3573/64 KO PEČURICE**, po kulturi šume 5 klase površine 850 m²;
- Kat parcela **3573/83 KO PEČURICE**, po kulturi šume 5 klase površine 17 m²;

Napomena:

- Novonastala kat. parcela **3573/64 KO PEČURICE**, susvojina **PAKHOMOVA ANASTASIA 1/2 i PAKHOMOV PAVEL 1/2**, čini 100,00 % predmetne urbanističke parcele **UP 706, zona A, podzona A3, blok 7 DUP-a "VELIKI PIJESAK" – IZMJENE I DOPUNE**.

28.04.2022. godine

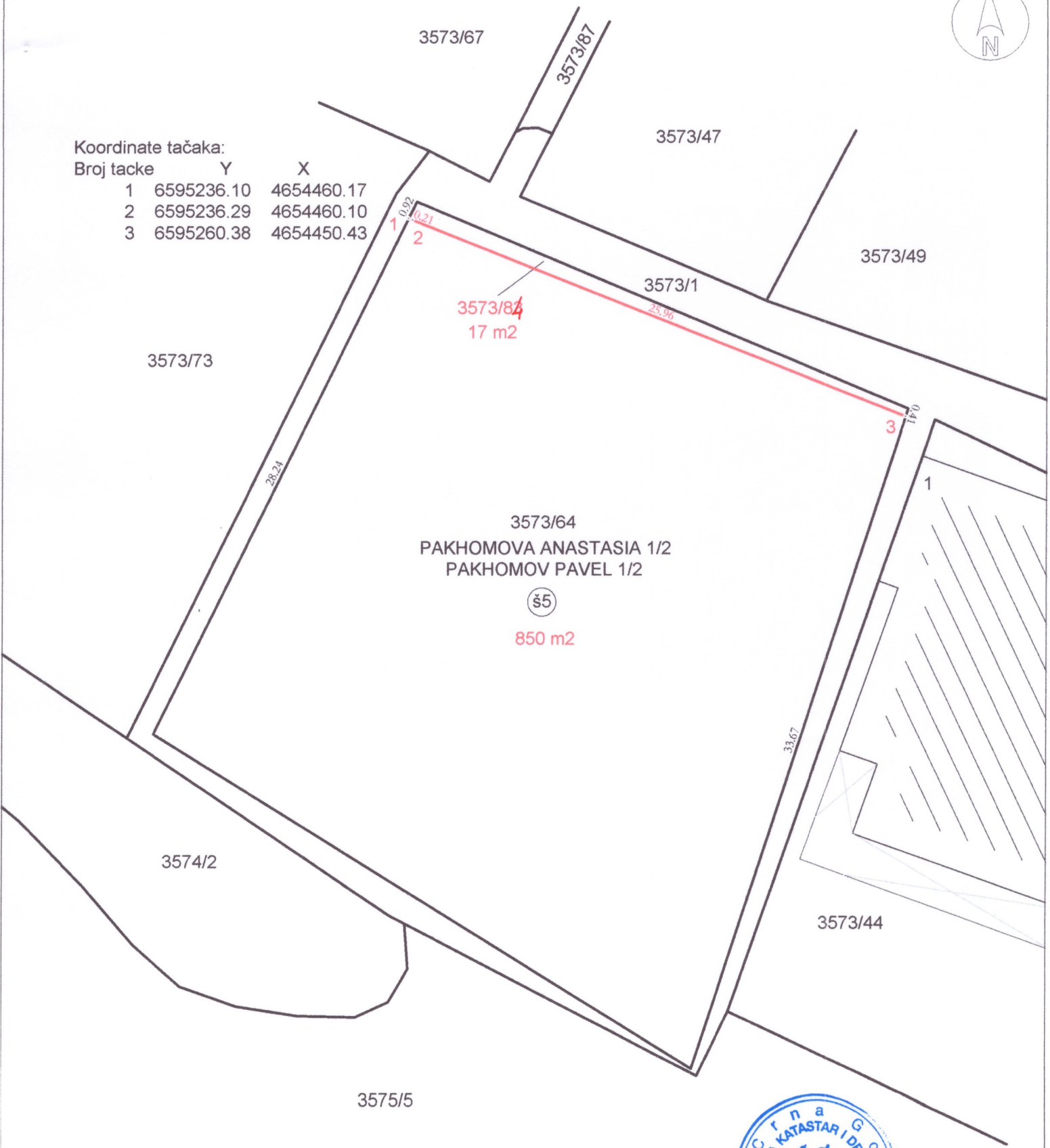
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Pavle Lekić, Spec. sci. geod.






Koordinate tačaka:
Broj tacke Y X

1	6595236.10	4654460.17
2	6595236.29	4654460.10
3	6595260.38	4654450.43



- U kat. planu 2022. god.
- U indikac. skici 2022. god.
- Spisak det. rač. površina 2022. god.
- Spisak prijava 2022. god.
- Spisak promena 2022. god.

"EKVIDISTANCA" d. o. o. Bar

 Pavle Lekić Spec. Sci. geod.

Snimio dana 28.04.2022. god.
 Geometar 2022. god.
 Pregledao 30.08.2022. god.

 potpis

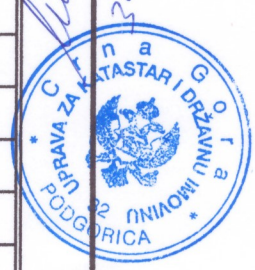


STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Tereti ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti	
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	2205		PAKHOMOVA ANASTASIA PAKHOMOV PAVEL	3573/64							1/2		Šume 5. klase	8	67					
											1/2		SUM	8	67					

IZNOS 1:

Uprava za katastar i državnu imovinu
IZNOS 1: 30.08.2022



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 na urbanističkoj parceli **UP 706, zona A, podzona A3, blok 7 DUP-a "VELIKI PIJESAK"** – izmjene i dopune, koju čini dio kat. parcele: **3573/64 KO PEČURICE, upisane u list nepokretnosti 2205 KO PEČURICE, susvojina PAKHOMOVA ANASTASIA 1/2 i PAKHOMOV PAVEL 1/2, po kulturi šume 5. klase, ukupne površine 867 m².**

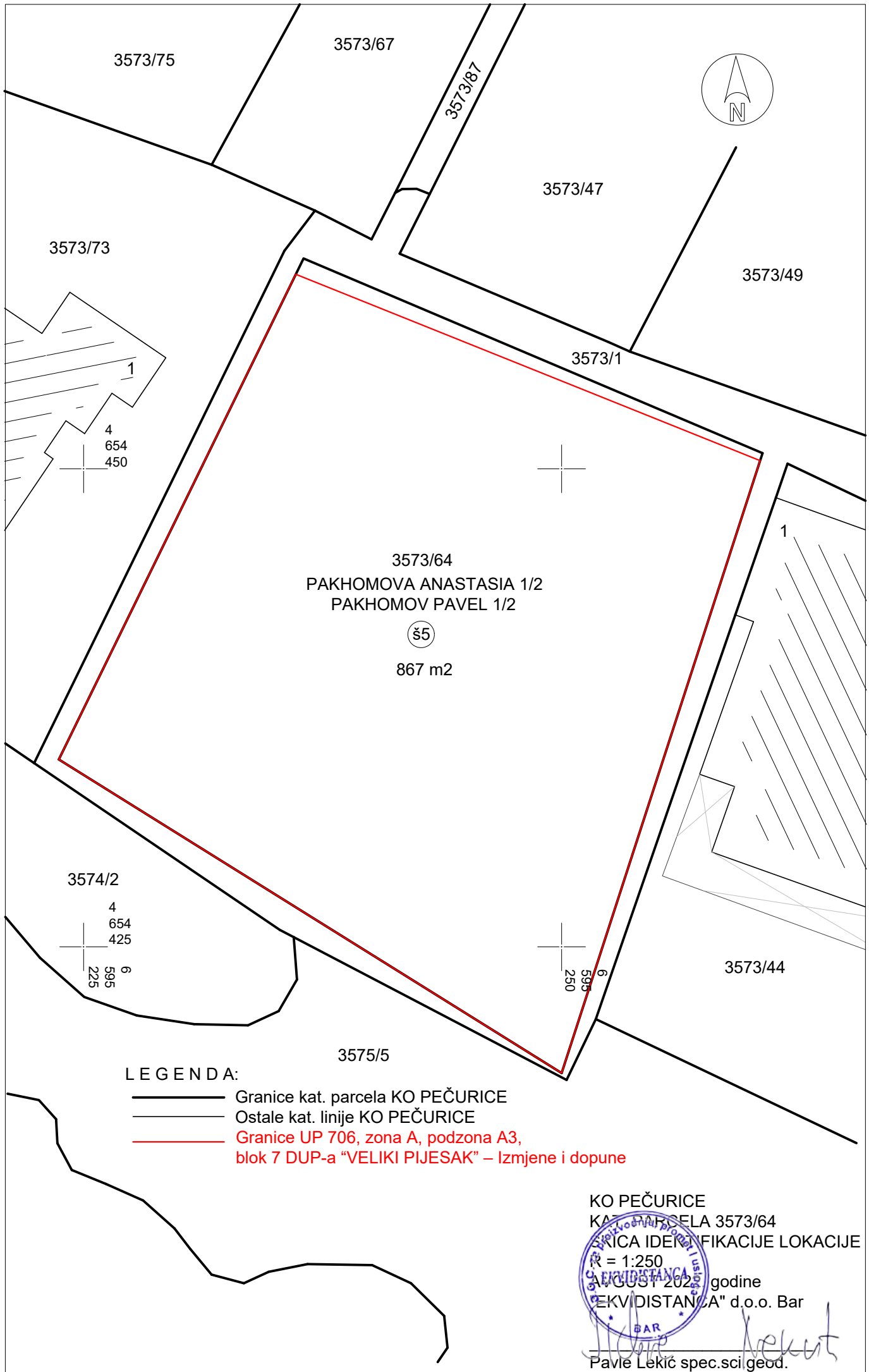
Lokaciji na kojoj je planiran objekat je obezbjeđen prilaz sa sjeverne strane i to sa:
- **kat. parcele 3573/1 KO PEČURICE, svojina MIRANOVIĆ LIDIJE 1/1, upisana u list nepokretnosti 2580 KO PEČURICE, po kulturi šume 5. klase, površine 1189 m²;**

Ovako opisane katastarske parcele i djelovi katastarskih parcela predstavljaju postojeći put i planirani pristupni put prema predmetnom planskom dokumentu DUP-u "VELIKI PIJESAK" Izmjene i dopune.

Bar
Avgust, 2022 god.
(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)



3573/75

3573/67

3573/87

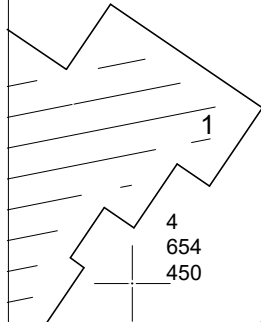
3573/47



3573/49

3573/73

3573/1

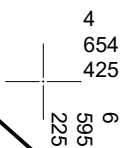


3573/64
PAKHOMOVA ANASTASIA 1/2
PAKHOMOV PAVEL 1/2

š5

867 m2

3574/2



3573/44

3575/5

LEGENDA:

- Granice kat. parcela KO PEČURICE
- Ostale kat. linije KO PEČURICE
- Granice UP 706, zona A, podzona A3, blok 7 DUP-a "VELIKI PIJESAK" – Izmjene i dopune

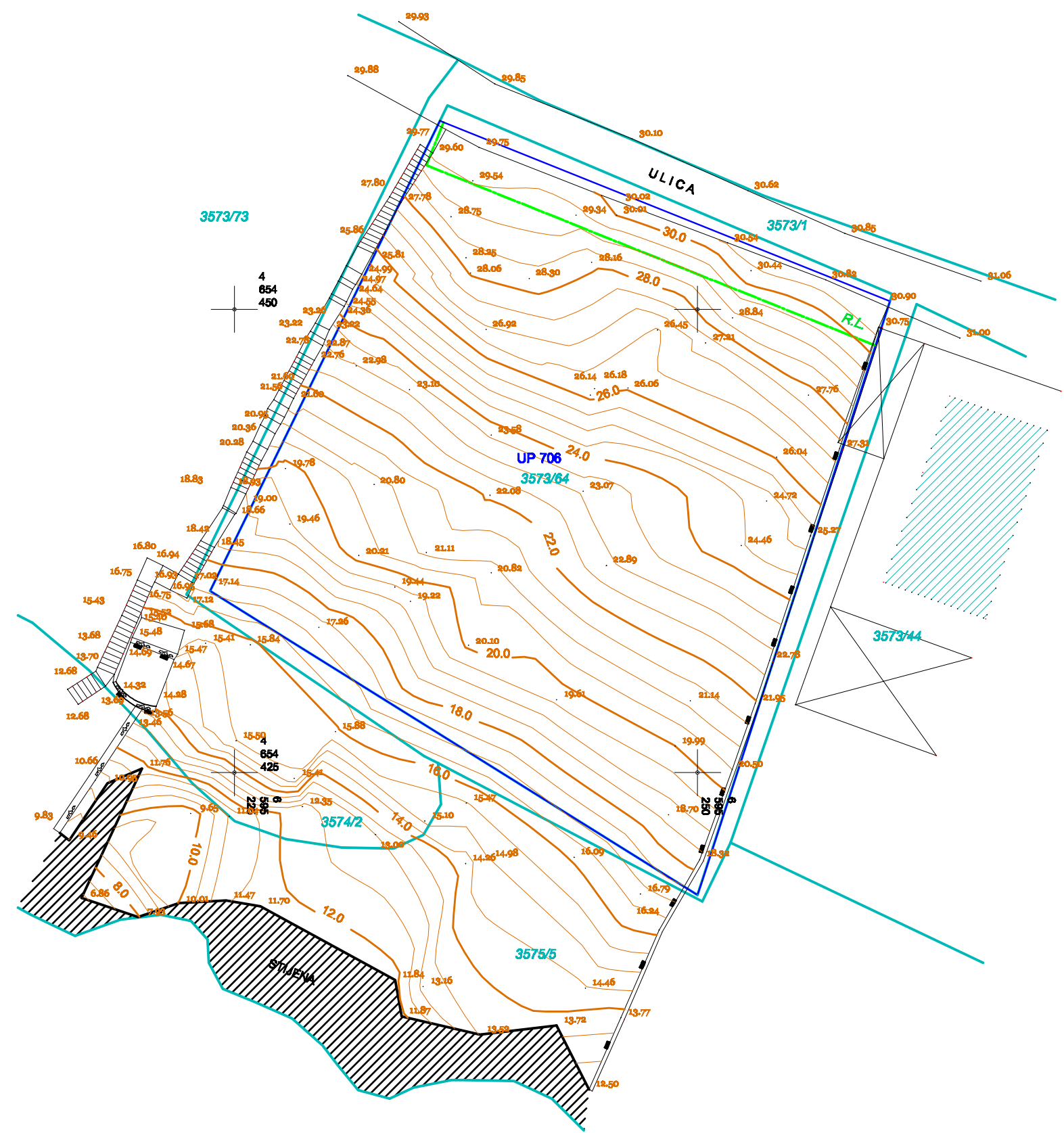
KO PEČURICE
KAT. PARCELA 3573/64
SKICA IDEJNE FIKACIJE LOKACIJE
R = 1:250
AVGUST 2021. godine
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Pavle Lekić spec.sci.geod.

D.O.O."ARCHI STUDIO" ULCINJ

28.Novembar br.26 / Ulcinj / 067228528 / archi_studio@outlook.com

GRAFICKA DOKUMENTACIJA



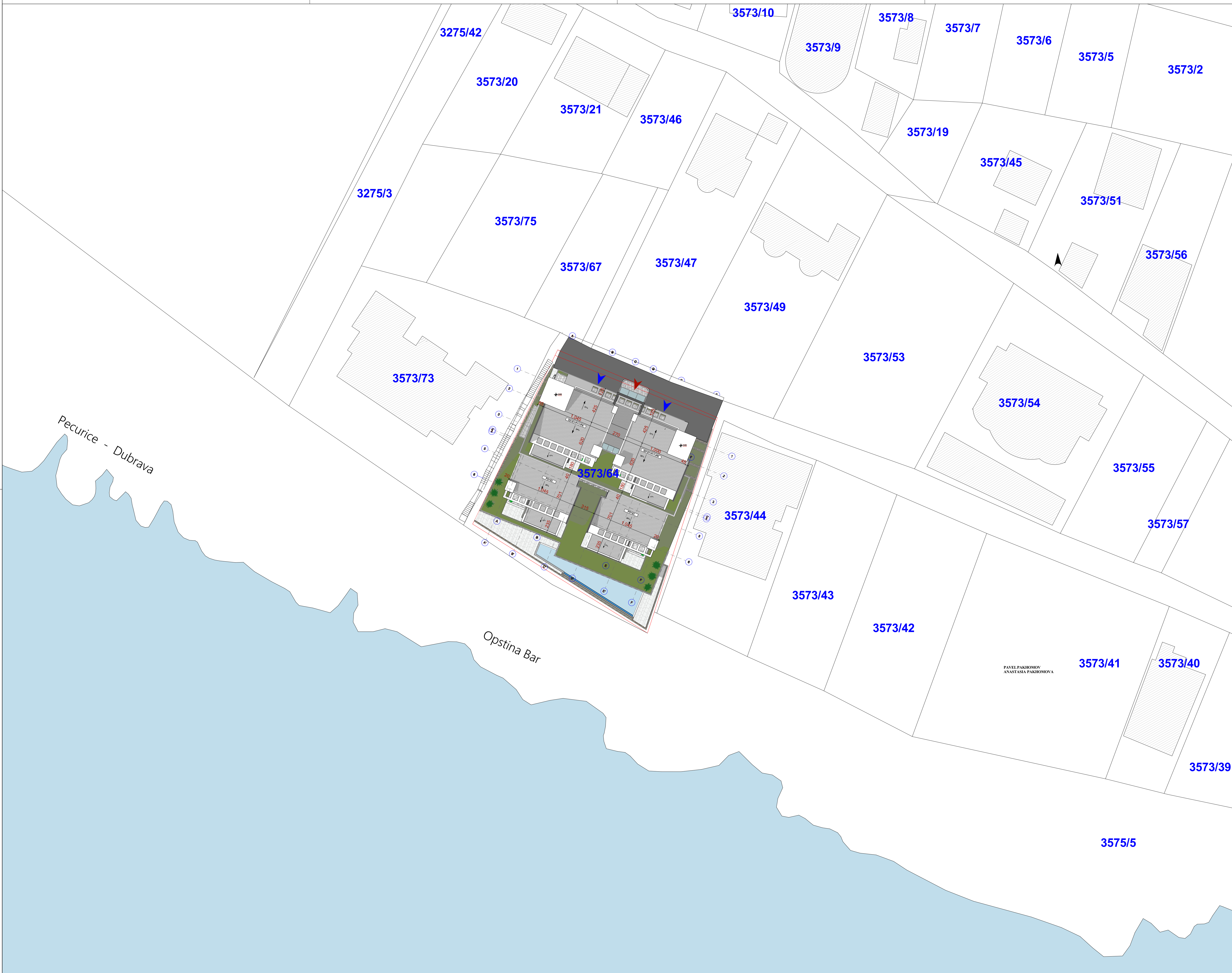
LEGENDA

- granice katastarske parcele KO Pečurice
- granice urbanističke parcele UP 706 Zone A, podzone A3, blok 7, DUP-a "Veliki pijesak" izmjene i dopune
- regulaciona linija
- snimijeno postojeće stanje
- vertikalna predstava terena

KO PEČURICE
KAT. PARCELA 3573/64
SITUACIONI PLAN

R = 1 : 250
APRIL 2022. godine
ekvidistanca e = 0.50 m
EKVIDISTANCA d.o.o.

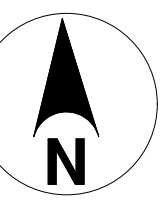
Pavle Lekić, Spec.Sci.geod.



LEGENDA

- 3573/64 ; **BROJ KATASTARSKIH PARCELA**
- PO+S3+S2+S1+P+1+PK **SPRATNOST**
- **GRANICE KAT. PARCELE**
- ASFALT BETON**
- ▶ **GLAVNI ULAZ**
- ▶ **ULAZ U GARAZU**
- ZELENE POVRSINE**

PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PECURICE, OPSTINA BAR	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	
Saradnici: Adnan Mavric, bsc.arh. Adnan Šemković, msc.arh. Čedo Helić, msc.arh.		Prilog: SIRA SITUACIJA	
Datum izrade i M.P.:		Brijunski: 1 Br.strane: 1	
		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA

- 3573/64 ; **BRJ KATASTARSKIH PARCELA**
- PO+S3+S2+S1+P+I+PK **SPRATNOST**
- GRANICE KAT. PARCELE**
- ASFALT BETON**
- ▶ **GLAVNI ULAZ**
- ▶ **ULAZ U GARAZU**
- ZELENE POVRSINE**

PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PECURICE, OPSTINA BAR	
Glavni inženjer: Džanan Mavrić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavrić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Admi Mavrić, bsc.arh. Azim Šenković, msc.arh. Goran Hodić, msc.arh.		Prilog: SITUACIJA	
Datum izrade i M.P.		Br.priloga: 1 Br.strane: 1.1	
		Datum revizije i M.P.	

ZAPADNA FASADA

SJEVERNA FASADA

PRESJEK B

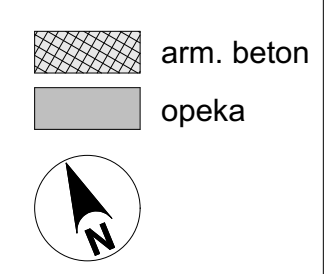
PRESJEK A

PRESJEK B

PRESJEK A

JUZNA FASADA

OSNOVA PODRUMA

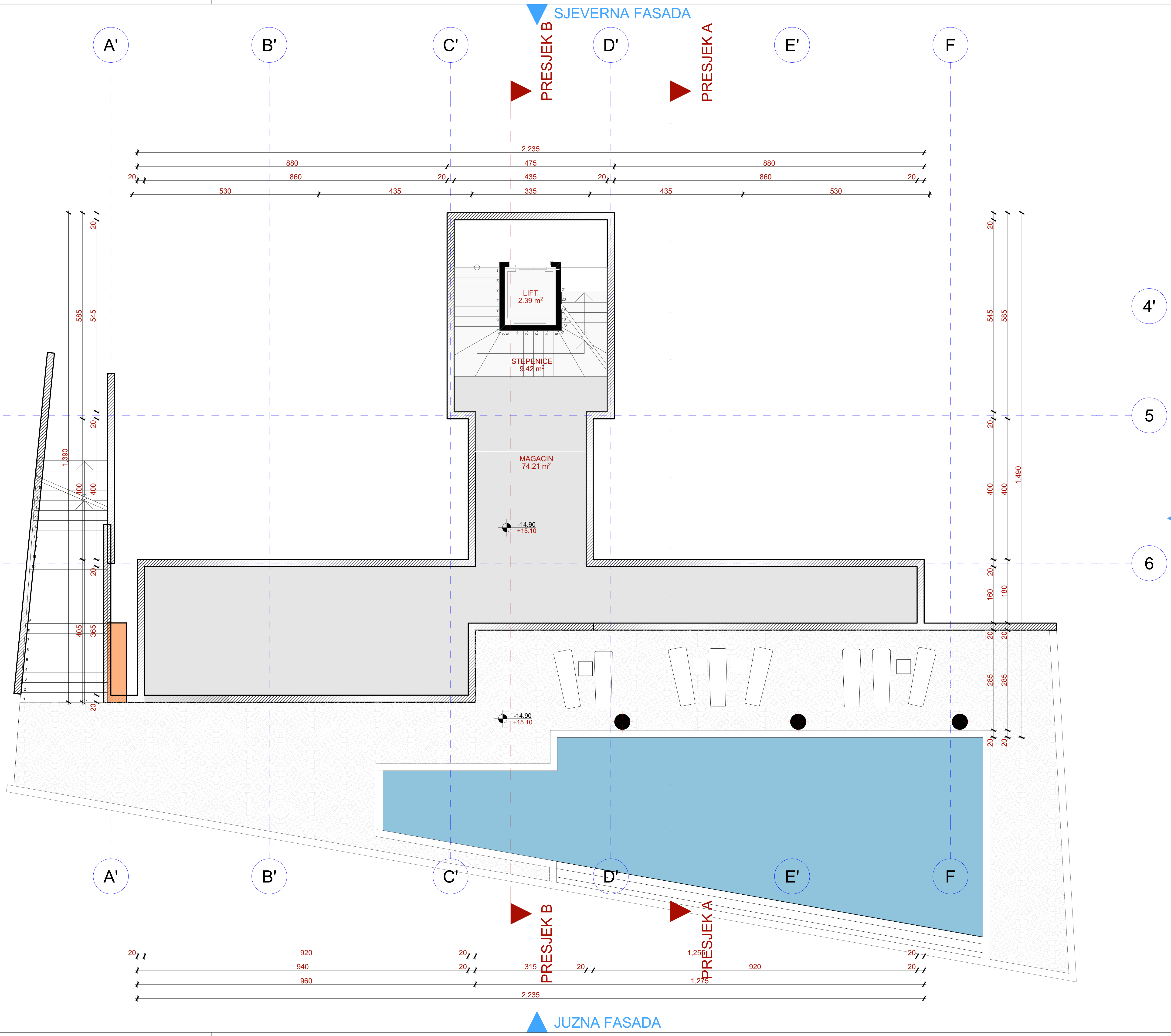


RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	POVRšina (m²)
	STEPENICE	KER.PLOCICE	/	/	9.42
	LIFT	/	/	/	2.39
	MAGACIN	KER.PLOCICE	/	/	74.21

UKUPNA NETO POVRšina PODRUMA	86.02
UKUPNA BRUTO POVRšina PODRUMA	106.31

UKUPNA NETO POVRšina OBJEKTA BEZ PODRUMA	1255.39
UKUPNA BRUTO POVRšina OBJEKTA BEZ PODRUMA	1416.21
UKUPNA NETO POVRšina OBJEKTA SA PODRUMOM	1341.41
UKUPNA BRUTO POVRšina OBJEKTA SA PODRUMOM	1522.52

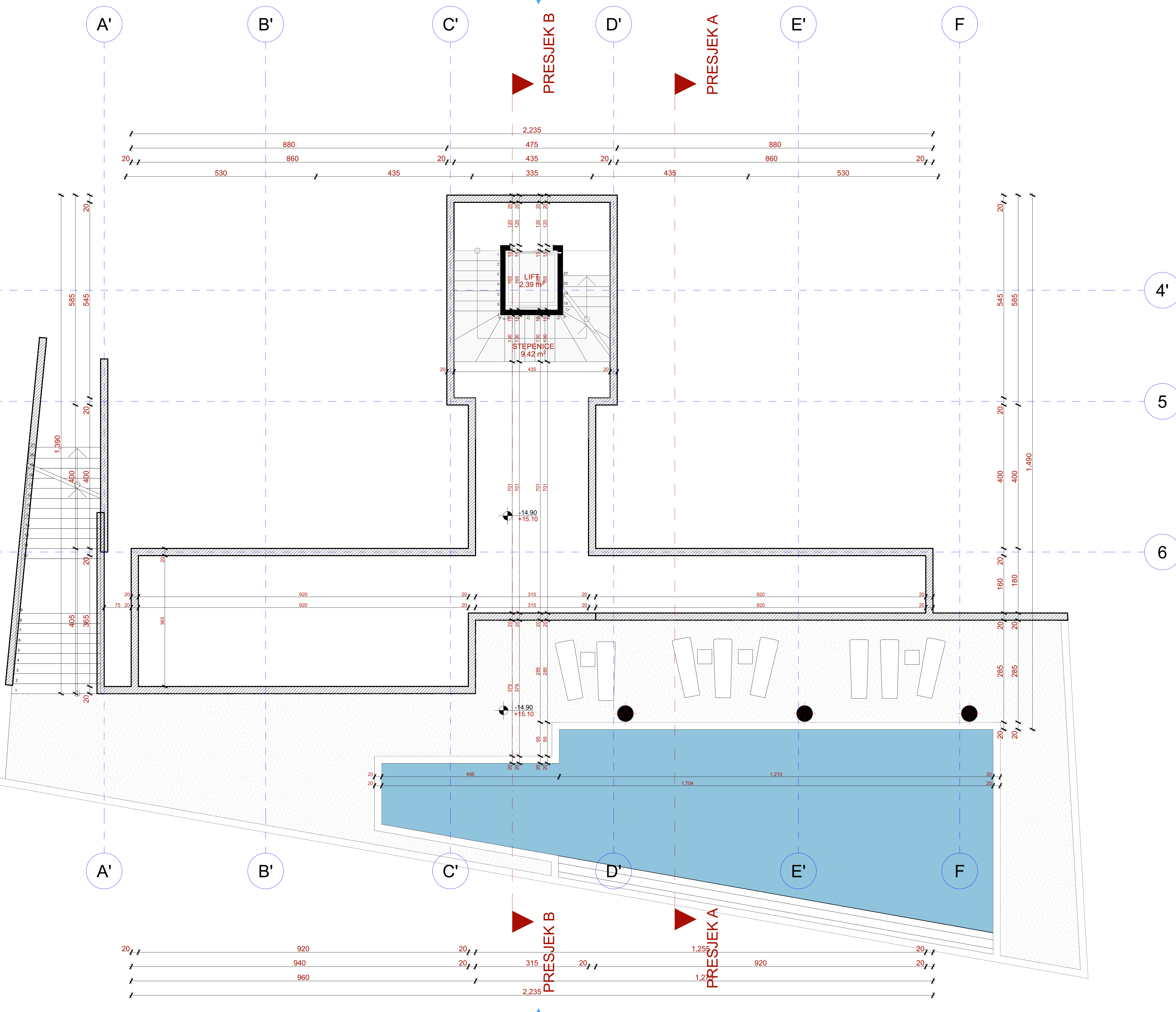
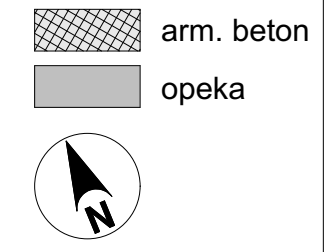
PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEĆURICE, OPSTINA BAR	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Admir Mavric, bsc.arh.; Azim Šabić, msc.arh.; Čedo Helić, msc.arh.		Prilog: OSNOVA PODRUMA	
Datum izrade i M.P.:		Br.priloga: 1	
		Br.strane: 2	
		Datum revizije i M.P.:	



ZAPADNA FASADA

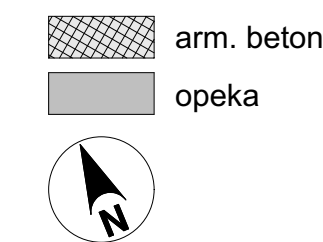
SJEVERNA FASADA

OSNOVA PODRUMA



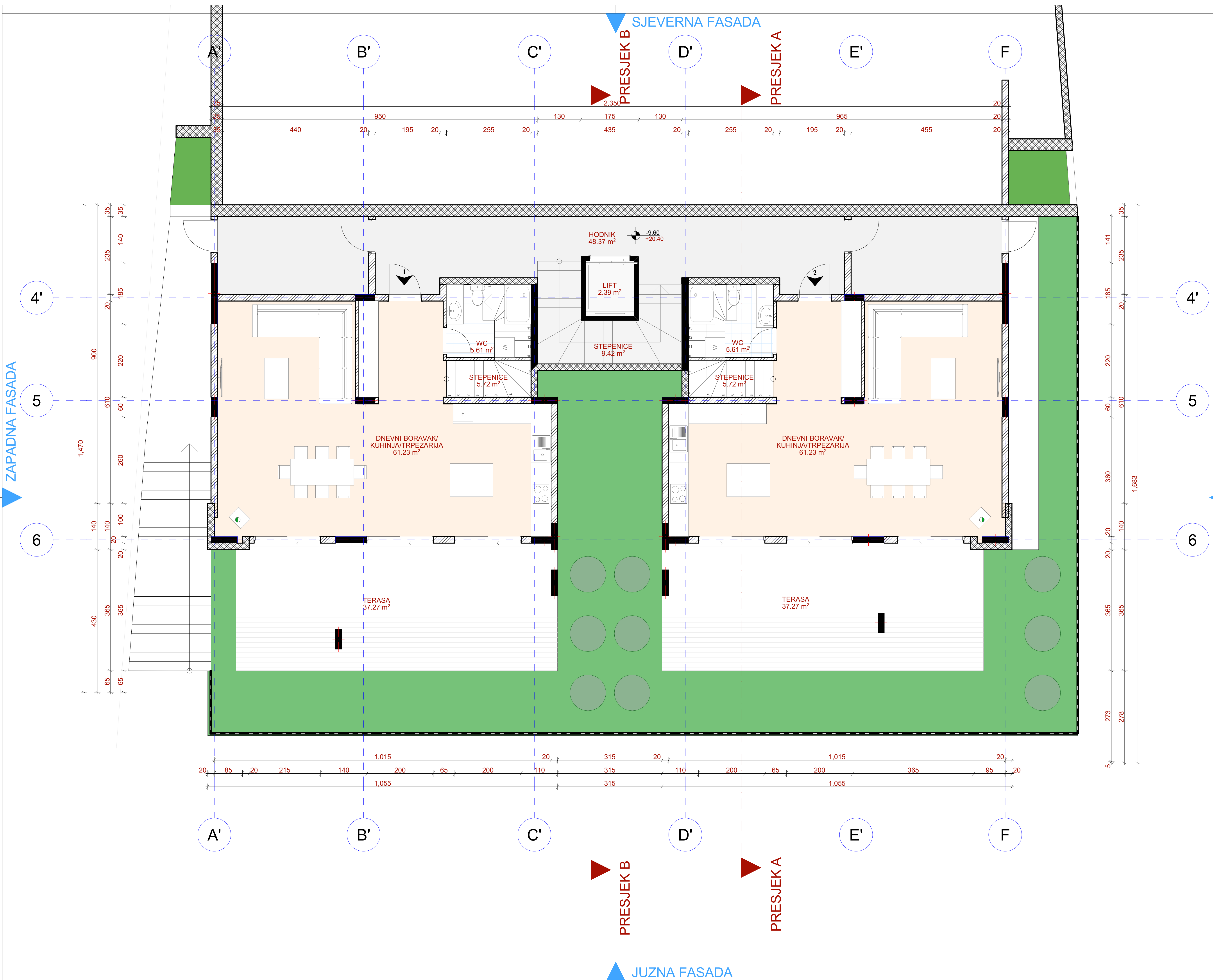
PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEURICE, OPSTINA BAR	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Admir Mavric, bic.arh.; Azim Šabić, msc.arh.; Čedo Helić, msc.arh.		Prilog: OSNOVA PODRUMA	
Datum izrade i M.P.		Br.priloga: 1	
		Br.strane: 2	
		Datum revizije i M.P.	

OSNOVA SUTERENA 3

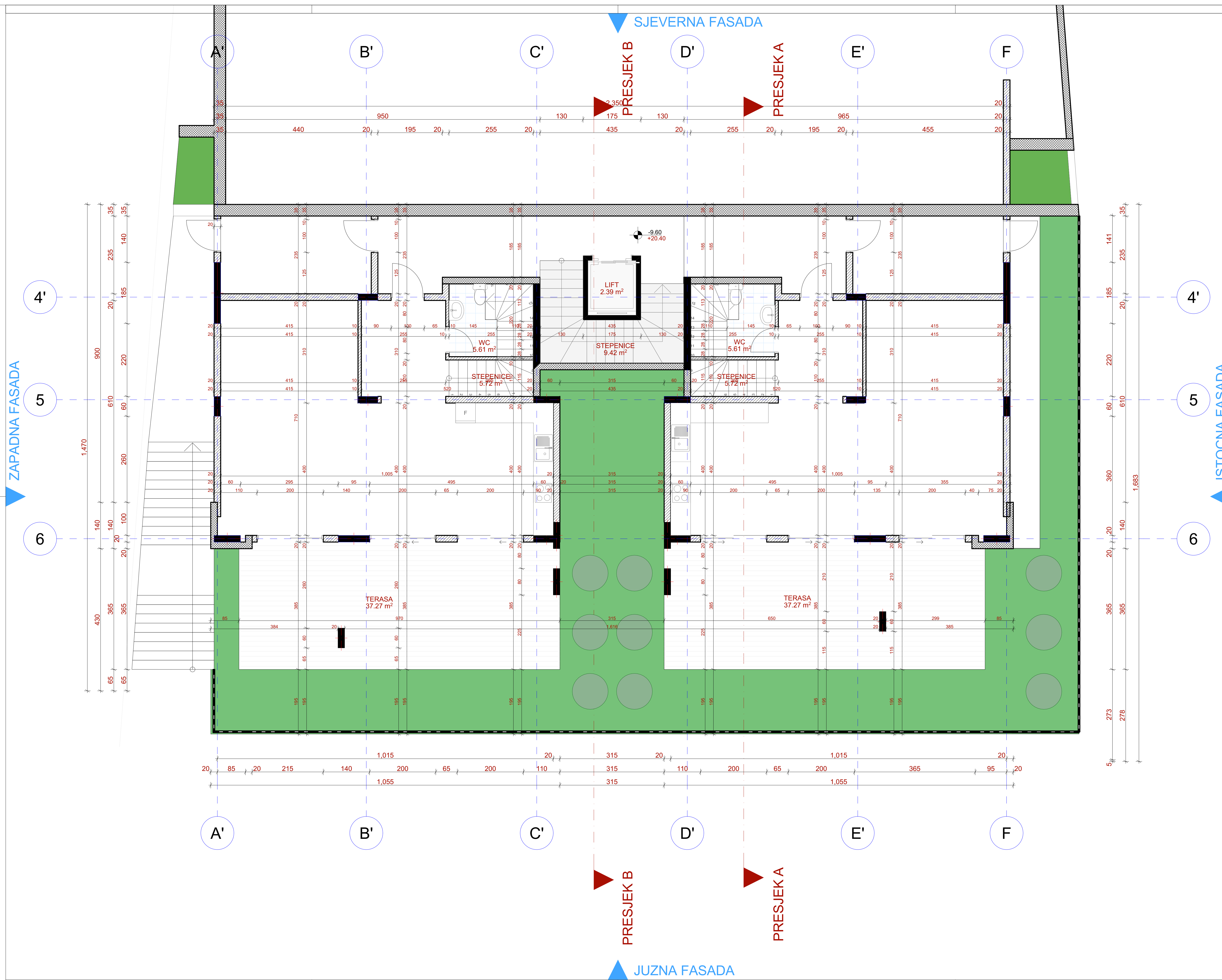
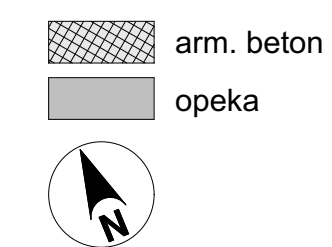


RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	POVRSINA (m ²)
	STEPENICE	KER.PLOCICE	/	/	9.42
	LIFT	/	/	/	/
	HODNIK	KER.PLOCICE	/	/	48.37
	BAZEN	/	/	/	/
	TEHNIČKA PROSTORIJA	/	/	/	/
STAMBENA JEDINICA BR.1					
1.	DNEVNI BORAVAK/ KUHINJA/ TRPEZARIJA	PARKET	JUPOL	JUPOL	61.23
2.	WC	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	5.61
3.	STEPENICE	KER.PLOCICE	/	/	5.72
4.	TERASA	KER.PLOCICE	/	/	37.27
NETO STAMBENA JEDINICA BR.1					109.83
STAMBENA JEDINICA BR.2					
1.	DNEVNI BORAVAK/ KUHINJA/ TRPEZARIJA	PARKET	JUPOL	JUPOL	61.23
2.	WC	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	5.61
3.	STEPENICE	KER.PLOCICE	/	/	5.72
4.	TERASA	KER.PLOCICE	/	/	37.27
NETO STAMBENA JEDINICA BR.2					109.83
UKUPNA NETO POVRSINA SUTERENA 3					277.45
UKUPNA BRUTO POVRSINA SUTERENA 3					300.52

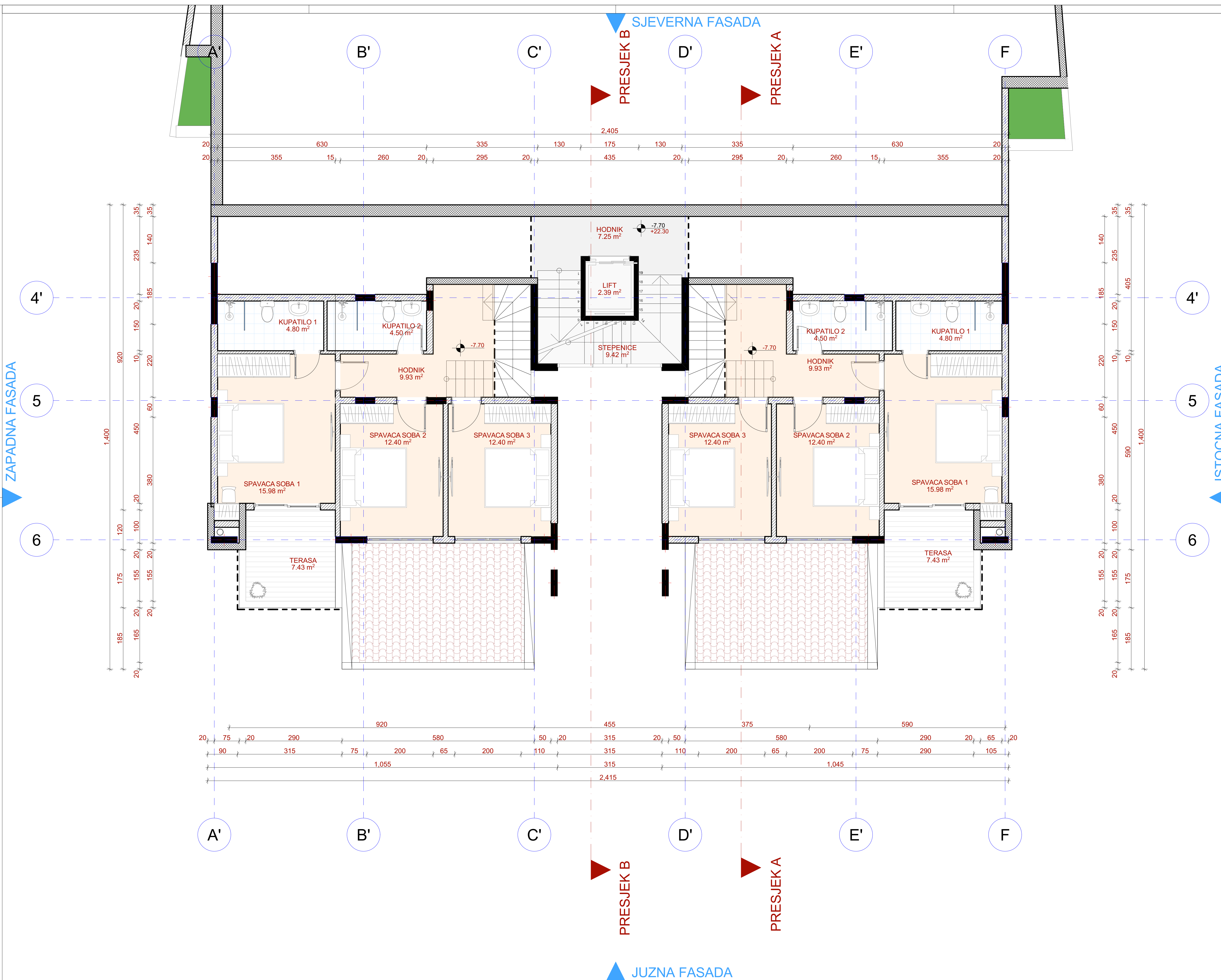
PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEĆURICE, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Admir Mavric, bic.arh.; Azim Šabić, msc.arh.; Čedo Helić, msc.arh.		Prilog: OSNOVA SUTERENA 3	
Datum izrade i M.P.		Br.priloga: 1	
		Br.strane: 3	
		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA SUTERENA 3



PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEURICE, OPSTINA BAR	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Admir Mavric, bic.arh. Adnan Škabić, inz.arh. Goran Helić, inz.arh.		Prilog: OSNOVA SUTERENA 3	
Datum izrade: i.M.P.		Br.priloga: 1	
		Br.strane: 3	
		Datum revizije: i.M.P.	



OSNOVA SUTERENA 2

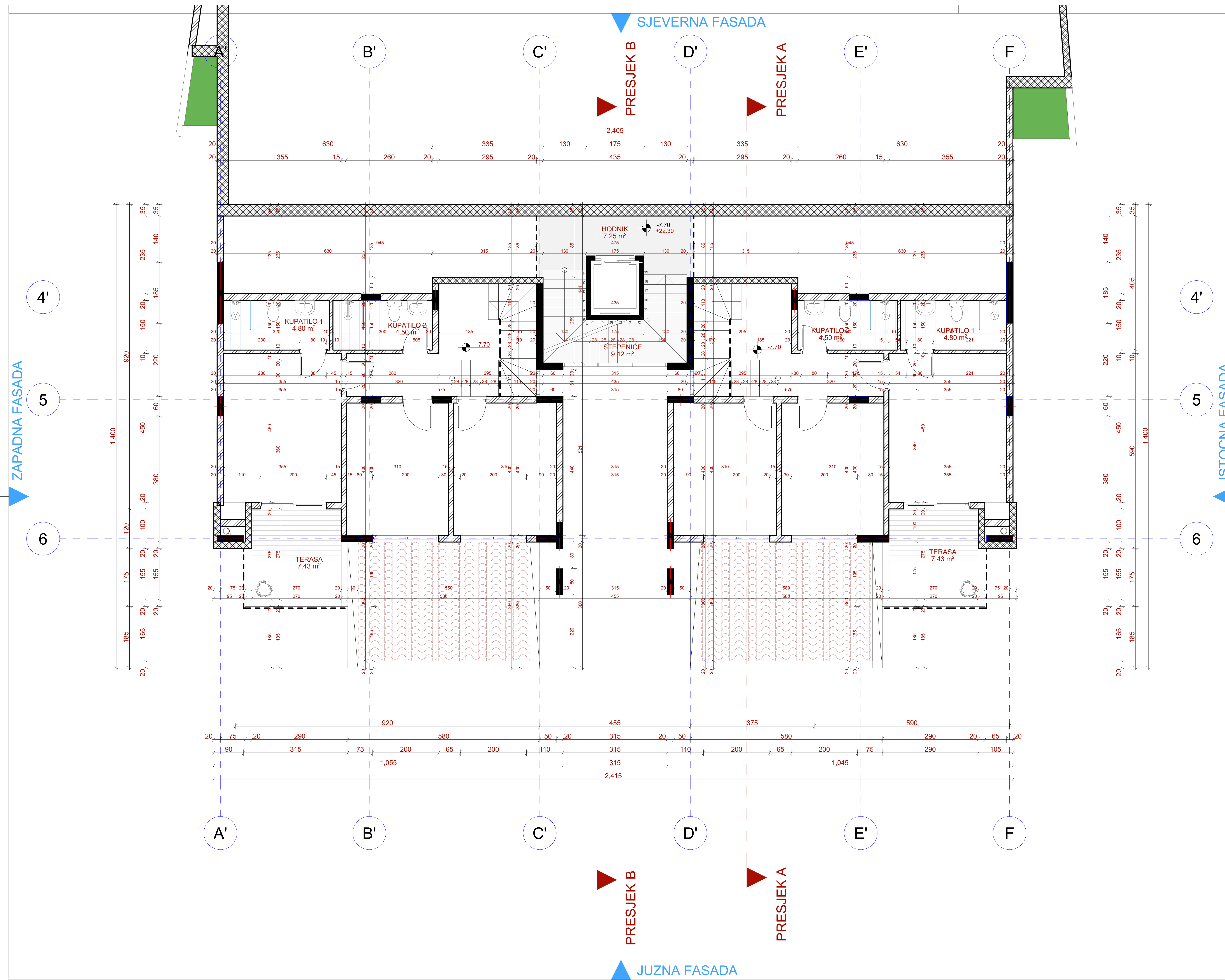
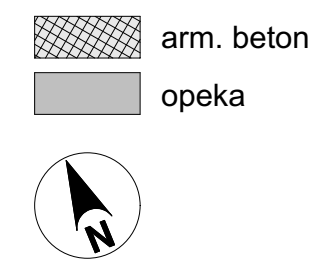
arm. beton
opeka

RBR	NAZIV PROSTORLIJE	POD	PLAFON	ZIDIVI	POVRSINA (m ²)
STEPENICE	KER.PLOCICE	/	/	/	9.42
LIFT	/	/	/	/	/
HODNIK	KER.PLOCICE	/	/	/	7.25
STAMBENA JEDINICA BR.1					
1.	HODNIK	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.93
2.	SPAVACA SOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	15.98
3.	KUPATILO 1	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.80
4.	SPAVACA SOBA 2	PARKET	JUPOL	JUPOL	12.40
5.	SPAVACA SOBA 3	PARKET	JUPOL	JUPOL	12.40
6.	KUPATILO 2	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.50
7.	TERASA	KER.PLOCICE	/	/	7.43
NETO STAMBENA JEDINICA BR.1					67.44
STAMBENA JEDINICA BR.2					
1.	HODNIK	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.93
2.	SPAVACA SOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	15.98
3.	KUPATILO 1	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.80
4.	SPAVACA SOBA 2	PARKET	JUPOL	JUPOL	12.40
5.	SPAVACA SOBA 3	PARKET	JUPOL	JUPOL	12.40
6.	KUPATILO 2	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.50
7.	TERASA	KER.PLOCICE	/	/	7.43
NETO STAMBENA JEDINICA BR.2					67.44

UKUPNA NETO POVRSINA SUTERENA 2	151.55
UKUPNA BRUTO POVRSINA SUTERENA 2	188.08

PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEURICE, OPSTINA BAR	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: OPREMA I POVRSINA	
Saradnici: Admir Mavric, bic.arh.; Anan Škabić, msc.arh.; Čedo Helić, msc.arh.		Prilog: OSNOVA SUTERENA 2	
Datum izrade i M.P.		Brijun: 1	
		Br strane: 4,1	

OSNOVA SUTERENA 2



PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEURICE, OPSTINA BAR	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Admir Mavric, bic.arh. Adnan Škabić, msc.arh. Goran Helić, msc.arh.		Prilog: OSNOVA SUTERENA 2	
Datum izrade i M.P.		Bilježak: 1	
		Bilježak: 4	
		Datum revizije i M.P.	

ZAPADNA FASADA

SJEVERNA FASADA

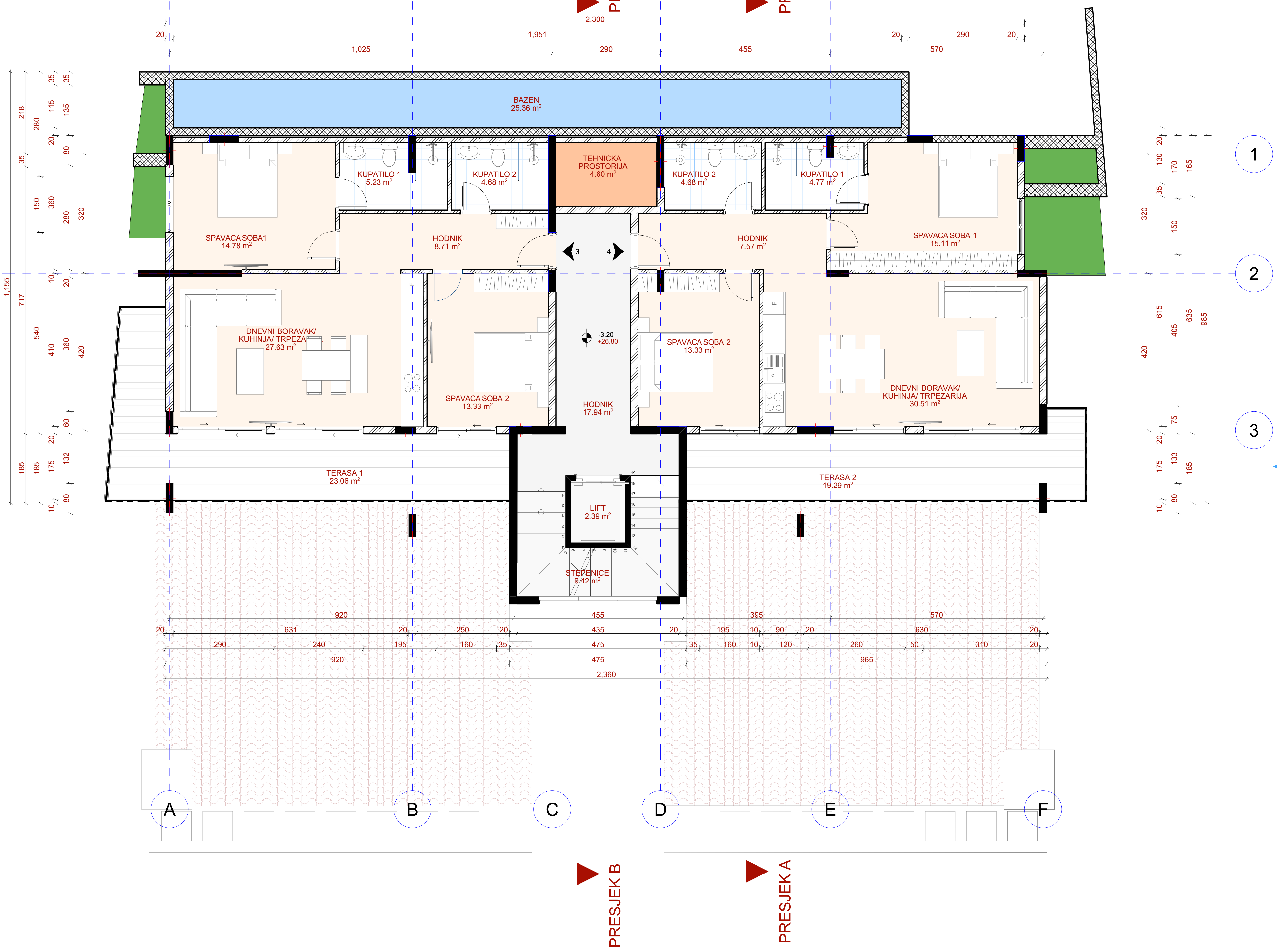
PRESJEK B

PRESJEK A

OSNOVA SUTERENA 1

arm. beton

opeka



RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	POVRSINA (m ²)
STEPENICE		KER.PLOCICE	/	/	9.42
HODNIK		KER.PLOCICE	/	/	17.94

STAMBENA JEDINICA BR.3

1.	HODNIK	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.71
2.	DNEVNI BORAVAK/ KUHINJA/ TRPEZARIJA	PARKET	JUPOL	JUPOL	27.62
3.	SPAVACA SOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	14.78
4.	KUPATILO 1	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	5.23
5.	SPAVACA SOBA 2	PARKET	JUPOL	JUPOL	13.33
6.	KUPATILO 2	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.68
7.	TERASA	KER.PLOCICE	/	/	23.06
NETO STAMBENA JEDINICA BR.3					97.41

STAMBENA JEDINICA BR.4

1.	HODNIK	PARKET	JUPOL	JUPOL	7.61
2.	DNEVNI BORAVAK/ KUHINJA/ TRPEZARIJA	PARKET	JUPOL	JUPOL	30.51
3.	SPAVACA SOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	15.06
4.	KUPATILO 1	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.77
5.	SPAVACA SOBA 2	PARKET	JUPOL	JUPOL	13.33
6.	KUPATILO 2	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.68
7.	TERASA	KER.PLOCICE	/	/	19.29
NETO STAMBENA JEDINICA BR.4					95.25

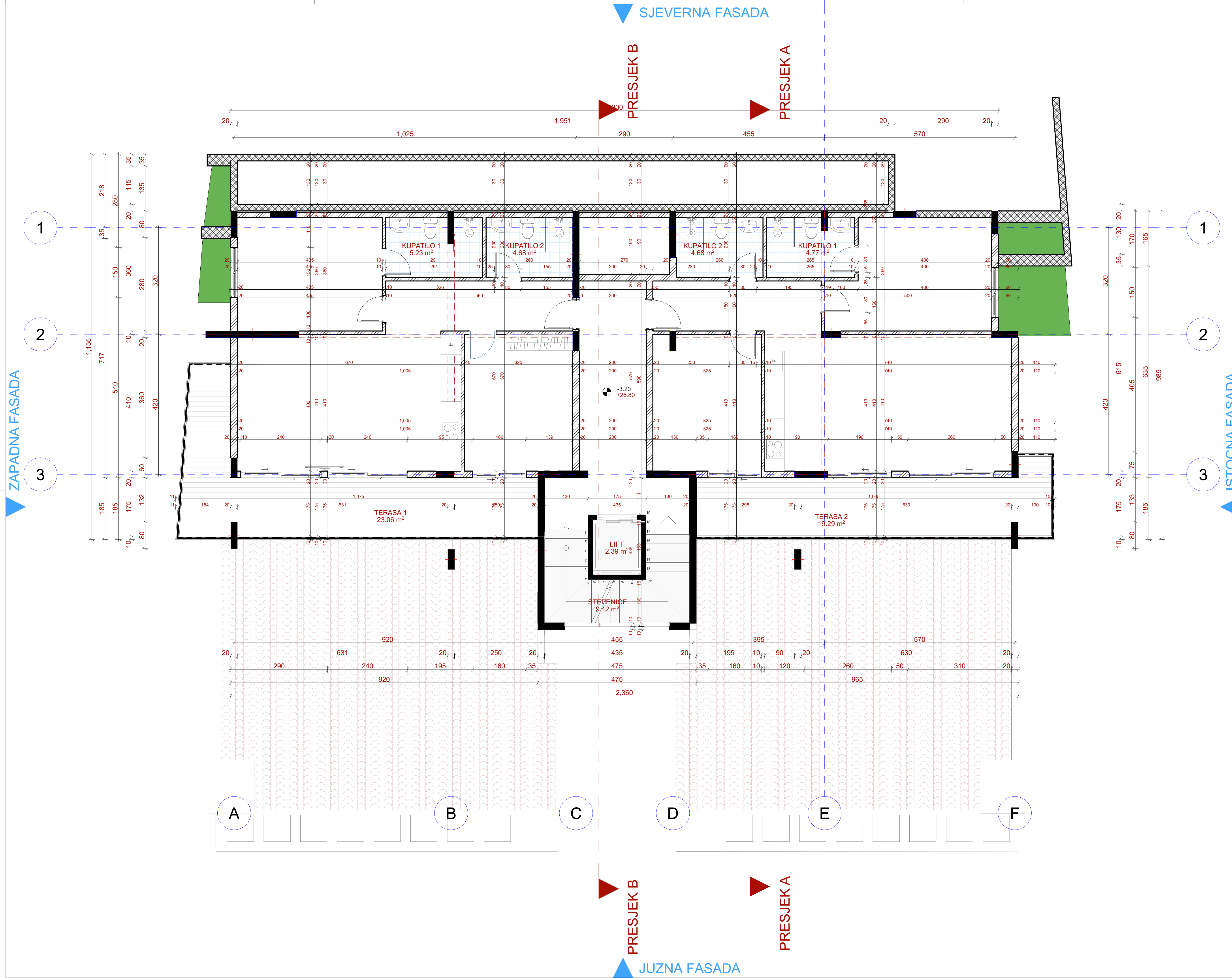
UKUPNA NETO POVRSINA SUTERENA 1	220.02
UKUPNA BRUTO POVRSINA SUTERENA 1	250.33

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEURICE, OPSTINA BAR
Glavni inženjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije	IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije	OPREMA I POVRSINA
Saradnici:	Admir Mavric, bsc.arh. Adnan Skokovic, msc.arh. Goran Hladic, msc.arh.	Prilog:	OSNOVA SUTERENA 1
Datum izrade i M.P.:		Brijunski priloga:	1
		Brijunski strane:	5.1
		Datum revizije i M.P.:	

OSNOVA SUTERENA 1

arm. beton

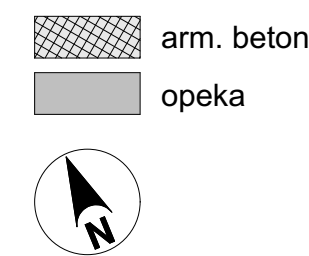
opeka



PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEURICE, OPSTINA BAR	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Admir Mavric, bsc.arh.; Arjan Škabić, msc.arh.; Goran Helić, msc.arh.		Prilog: OSNOVA SUTERENA 1	
Datum izrade i M.P.		Br.priloga: 1	
		Bz.strane: 5	
		Datum revizije i M.P.	

SJEVERNA FASADA

OSNOVA PRIZEMLJA

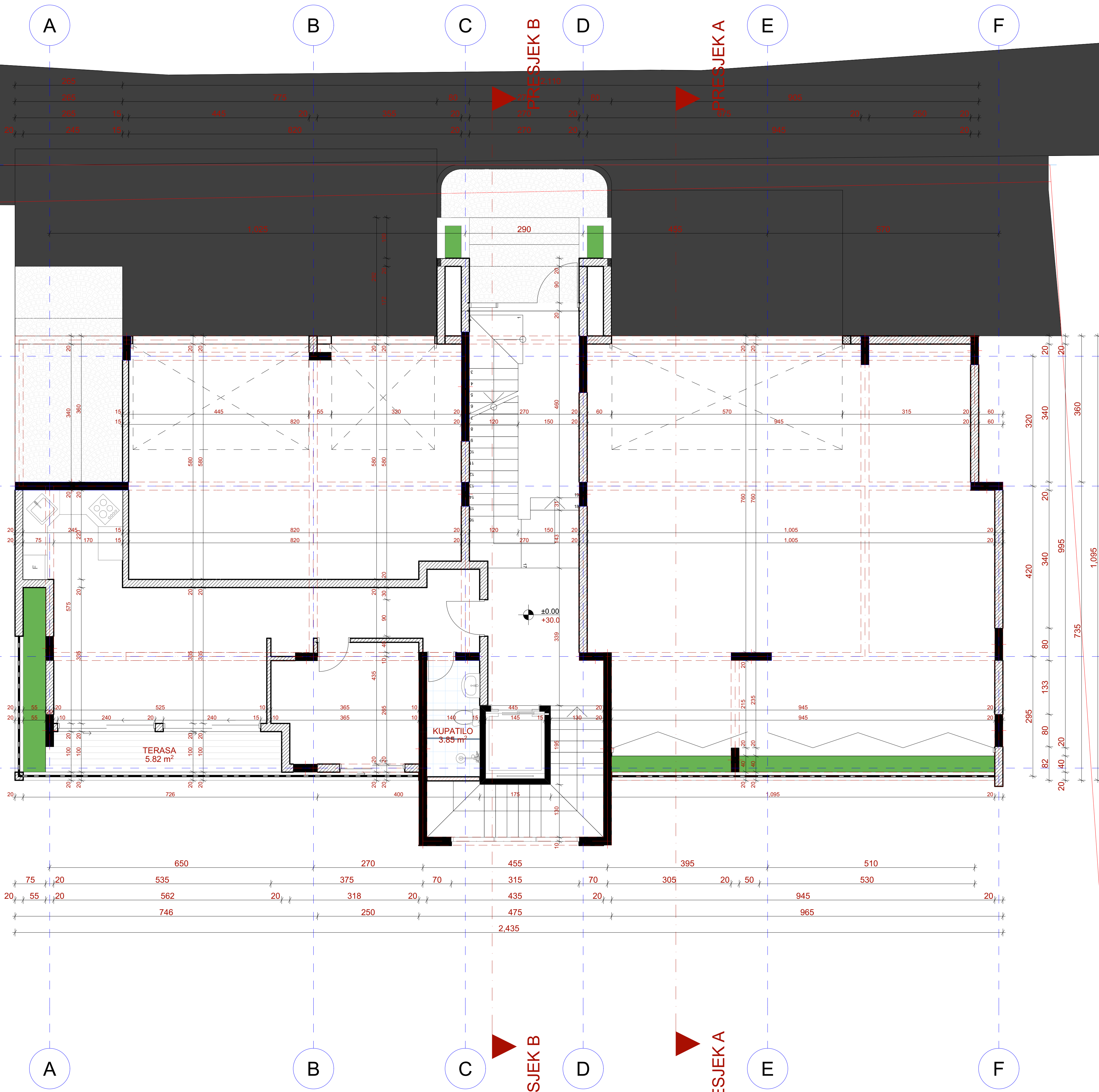
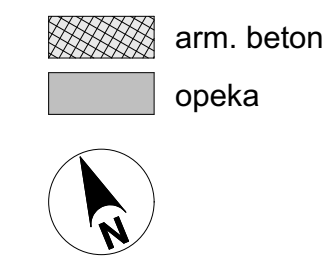


RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	POVRSINA (m ²)
	STEPENICE	KER.PLOCICE	/	/	10.07
	HODNIK	KER.PLOCICE	/	/	20.01
1.	GARAZA 1				47.09
2.	GARAZA 2				96.40
STAMBENA JEDINICA BR.5					
1.	DNEVNI BORAVAK/ KUHNJA/ TRPEZARIJA	PARKET	JUPOL	JUPOL	31.43
2.	SPAVACASOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.96
3.	KUPATILO 1	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.85
4.	TERASA	KER.PLOCICE	/	/	5.82
NETO STAMBENA JEDINICA BR.5					51.06
UKUPNA NETO POVRSINA PRIZEMLJA					224.63
UKUPNA BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA					248.68
UKUPNA NETO POVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA					1255.39
UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA					1416.21
UKUPNA NETO POVRSINA OBJEKTA SA PODRUMOM					1341.41
UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA SA PODRUMOM					1522.52

PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEURICE, OPSTINA BAR	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: OPREMA I POVRSINA	
Saradnici: Admir Mavric, bsc.arh.; Anan Škabić, msc.arh.; Goran Helić, msc.arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P.:		Brijunski: 1	
		Datum revizije i M.P.:	

SJEVERNA FASADA

OSNOVA PRIZEMLJA



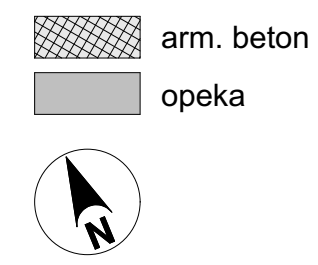
ZAPADNA FASADA

ISTOCNA FASADA

JUZNA FASADA

PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEĆURICE, OPSTINA BAR	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Admir Mavric, bic.arh.; Arjan Šušteršič, msc.arh.; Goran Helić, msc.arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P.:		Bilješka: 1	
		Bilješka: 6	

OSNOVA 1 SPRATA



RBR	NAZIV PROSTORLIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	POVRSINA (m ²)
1.	STEPENICE	KER.PLOCICE	/	/	/
2.	HODNIK	KER.PLOCICE	/	/	35.99

STAMBENA JEDINICA BR.6					
1.	DNEVNI BORAVAKI/ KUHINJA/ TRPEZARIJA	PARKET	JUPOL	JUPOL	65.94
2.	WC	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	5.61
3.	STEPENICE	KER.PLOCICE	/	/	5.72
4.	TERASA	KER.PLOCICE	/	/	27.70
NETO STAMBENA JEDINICA BR.6					104.97

STAMBENA JEDINICA BR.7					
1.	DNEVNI BORAVAKI/ KUHINJA/ TRPEZARIJA	PARKET	JUPOL	JUPOL	61.80
2.	WC	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	5.50
3.	STEPENICE	KER.PLOCICE	/	/	5.72
4.	TERASA	KER.PLOCICE	/	/	27.70
NETO STAMBENA JEDINICA BR.7					100.72
UKUPNA NETO POVRSINA I SPRATA					241.68
UKUPNA BRUTO POVRSINA I SPRATA					261.47

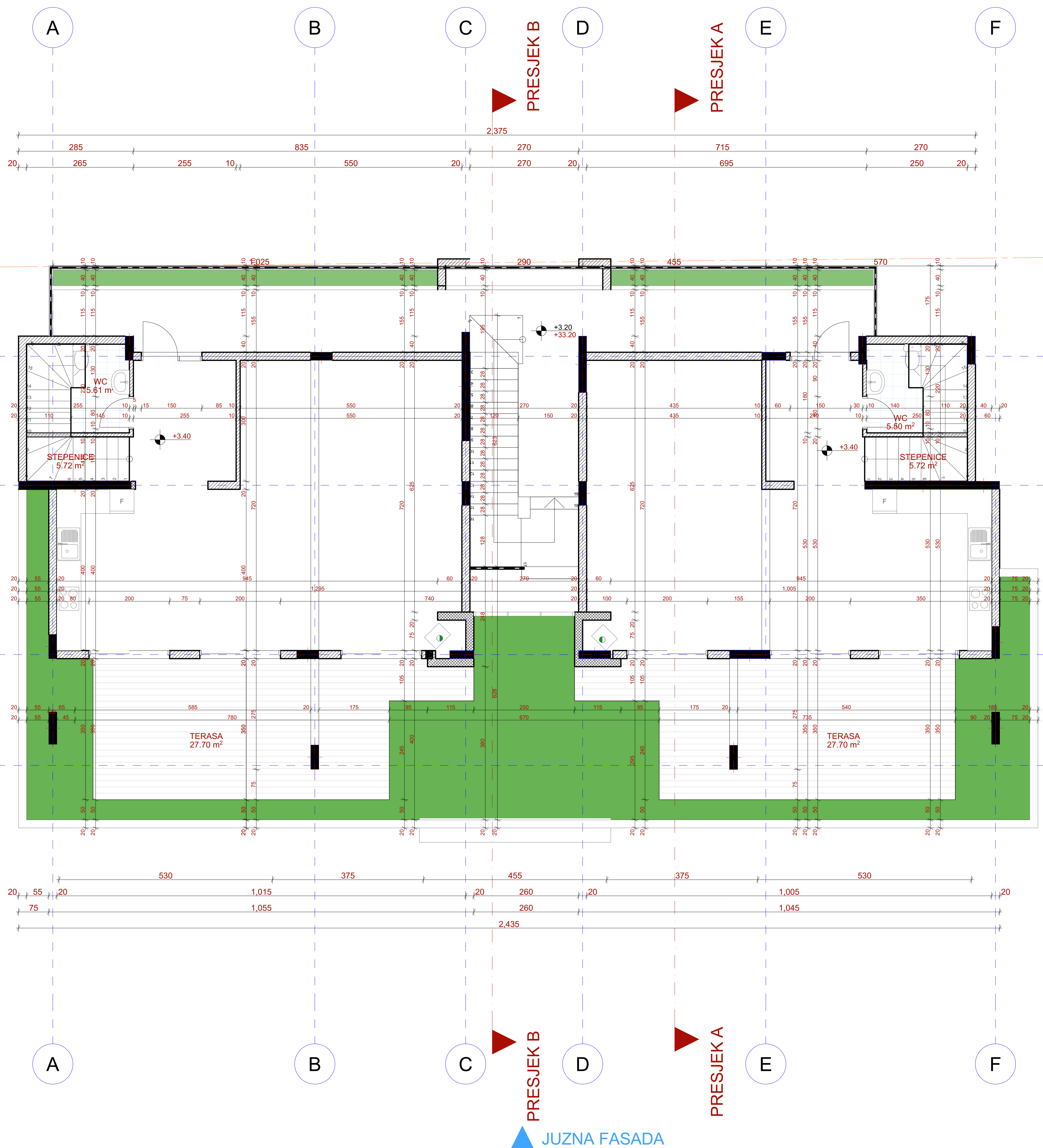
PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEURICE, OPSTINA BAR	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: OPREMA I POVRSINA	
Saradnici: Admir Mavric, bic.arh.; Azim Šabić, msc.arh.; Čedo Helić, msc.arh.		Prilog: OSNOVA I SPRATA	
Datum izrade i M.P.:		Bilješka: 1	
		Bilješka: 7.1	
		Datum revizije i M.P.:	

SJEVERNA FASADA

OSNOVA 1 SPRATA

arm. beton

opeka



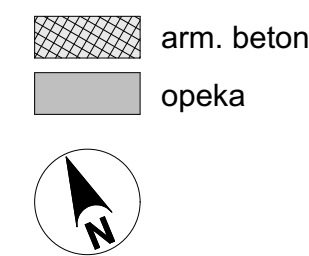
ZAPADNA FASADA

ISTOCNA FASADA

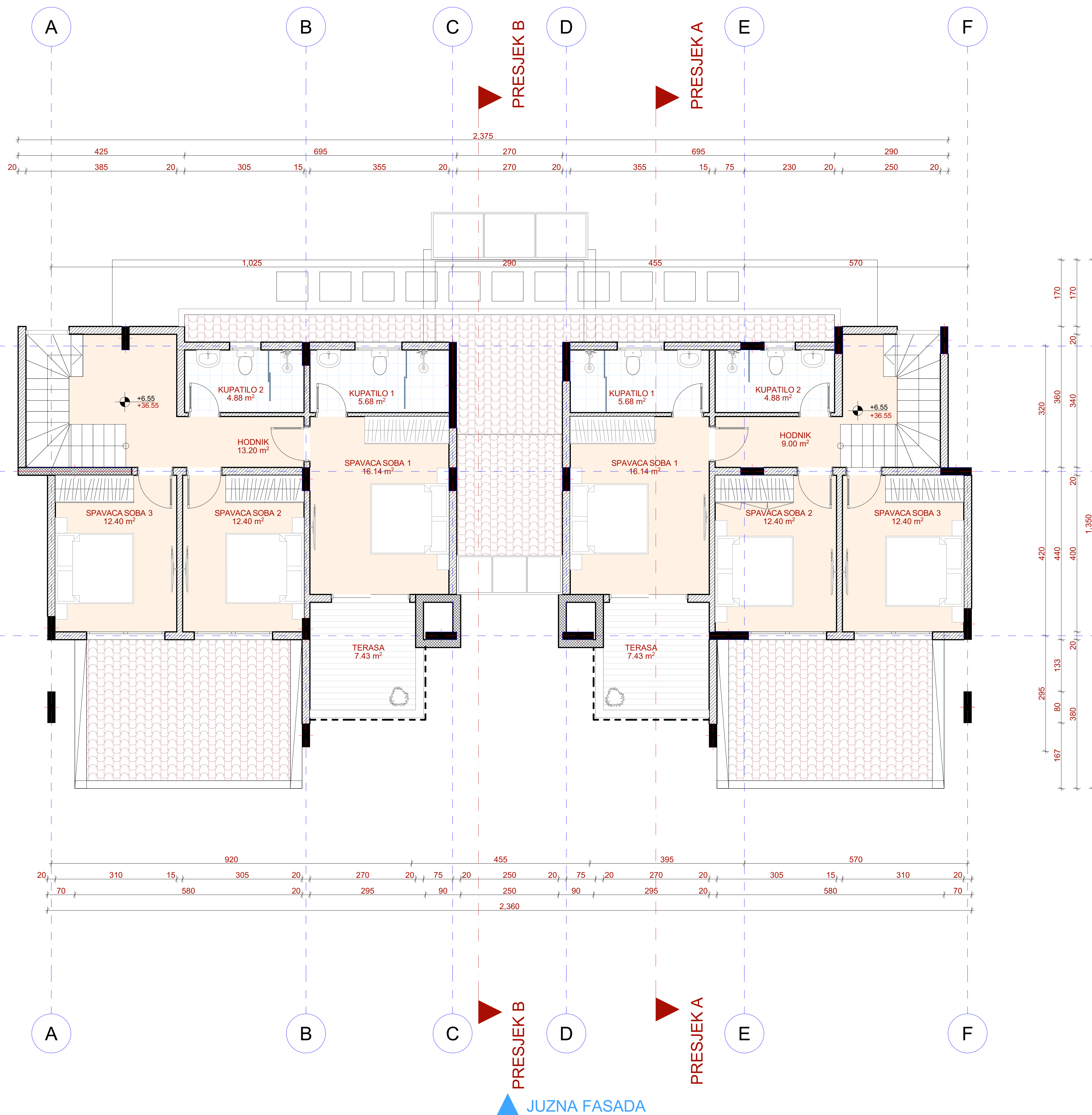
JUZNA FASADA

PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEURICE, OPSTINA BAR	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Admir Mavric, bic.arh. Adnan Škabić, msc.arh. Goran Helić, msc.arh.		Prilog: OSNOVA I SPRATA	
Datum izrade i M.P.		Br.priloga: 1	
		Br.strane: 7	
		Datum revizije i M.P.	

SJEVERNA FASADA



OSNOVA POTKROVLJE



RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	POVRSINA (m ²)
STEPENICE		KER.PLOCICE	/	/	/
HODNIK		KER.PLOCICE	/	/	/
STAMBENA JEDINICA BR.5					
1.	HODNIK	PARKET	JUPOL	JUPOL	13.20
2.	SPAVACASOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	16.14
3.	KUPATILO 1	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	5.68
4.	SPAVACASOBA 2	PARKET	JUPOL	JUPOL	12.40
5.	SPAVACASOBA 3	PARKET	JUPOL	JUPOL	12.40
6.	KUPATILO 2	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.88
7.	TERASA	KER.PLOCICE	/	/	7.43
NETO STAMBENA JEDINICA BR.5					72.13
STAMBENA JEDINICA BR.6					
1.	HODNIK	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.00
2.	SPAVACASOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	16.14
3.	KUPATILO 1	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	5.68
4.	SPAVACASOBA 2	PARKET	JUPOL	JUPOL	12.40
5.	SPAVACASOBA 3	PARKET	JUPOL	JUPOL	12.40
6.	KUPATILO 2	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.88
7.	TERASA	KER.PLOCICE	/	/	7.43
NETO STAMBENA JEDINICA BR.6					67.93

UKUPNA NETO POVRSINA POTKROVLJE	140.06
UKUPNA BRUTO POVRSINA POTKROVLJE	167.13

ZAPADNA FASADA

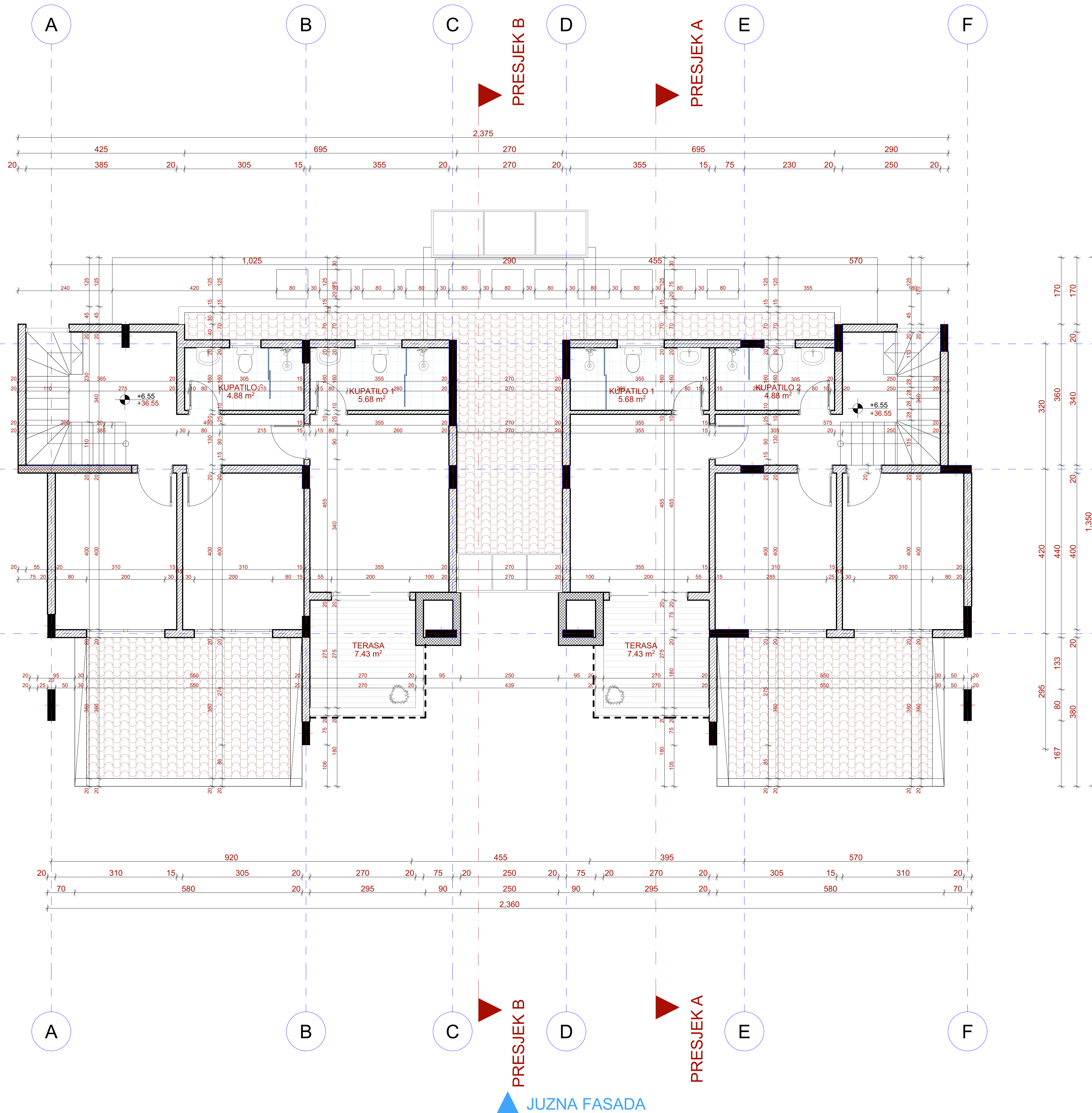
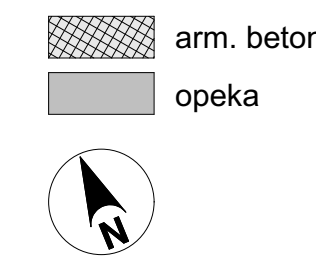
ISTOCNA FASADA

JUZNA FASADA

PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEURICE, OPSTINA BAR	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: OPREMA I POVRSINA	
Saradnici: Admir Mavric, bsc.arh.; Alan Škabić, msc.arh.; Čedo Helić, msc.arh.		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA 1	
Datum izrade i M.P.		Br.priloga: 1	
		Br.strane: 8.1	
		Datum revizije i M.P.	

SJEVERNA FASADA

OSNOVA POTKROVLJE



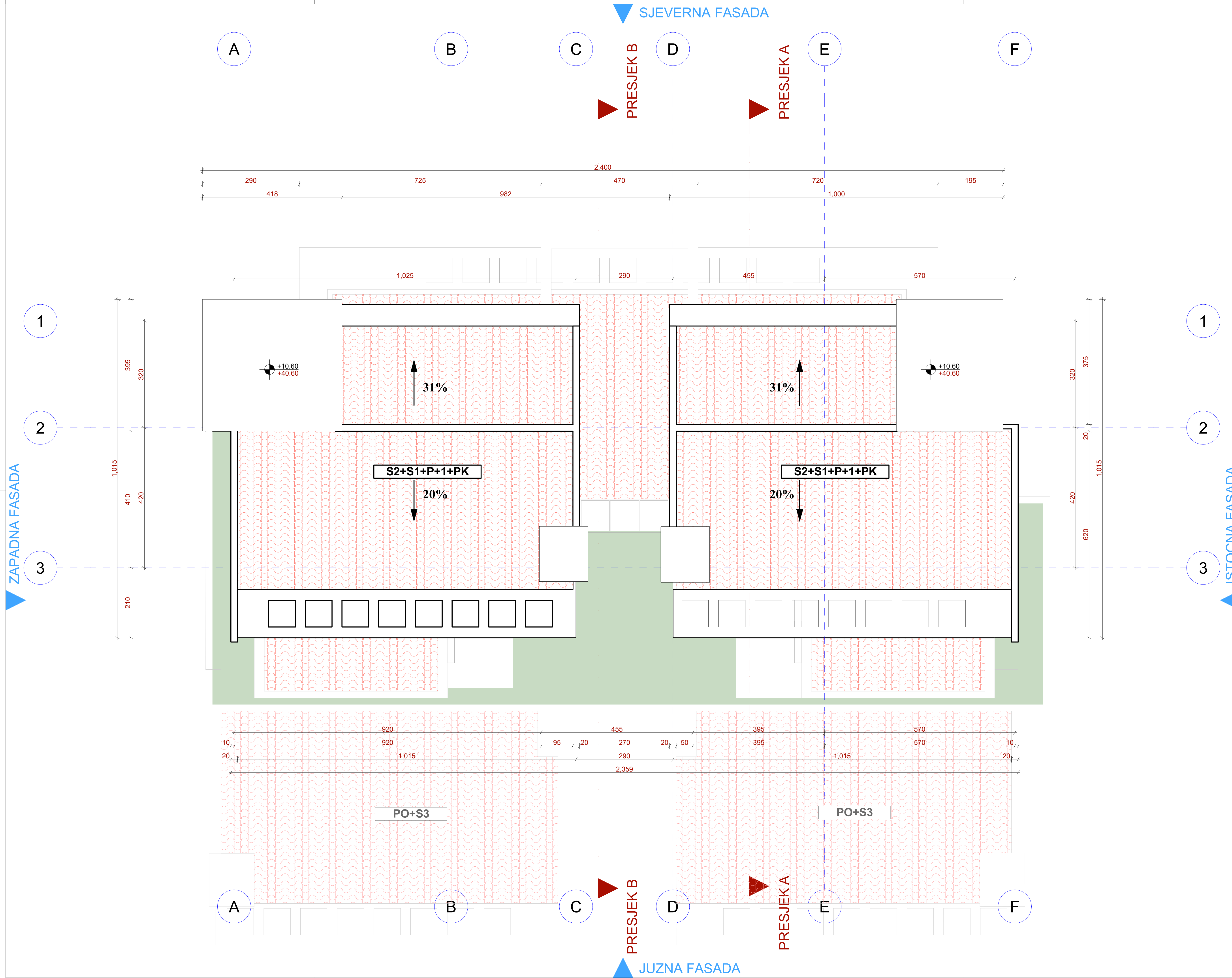
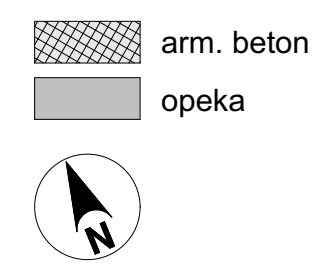
ZAPADNA FASADA

ISTOCNA FASADA

JUZNA FASADA

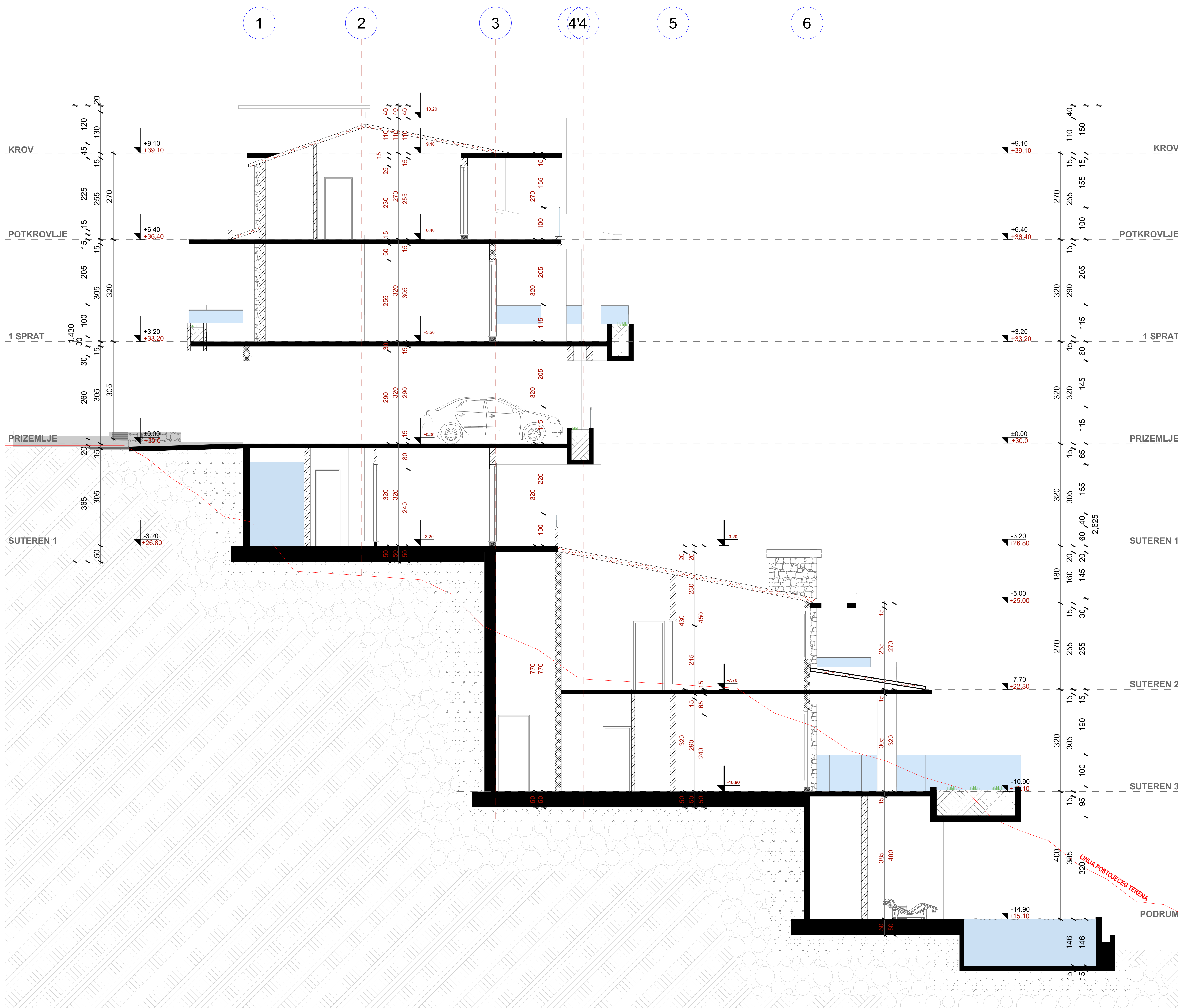
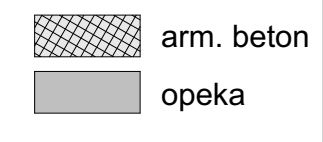
PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEURICE, OPSTINA BAR	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Admir Mavric, bic.arh.; Anan Škabić, msc.arh.; Čedo Helić, msc.arh.		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA 1	
Datum izrade i M.P.		Br.priloga: 1	
		Br.strane: 8	
		Datum revizije i M.P.	

OSNOVA KROVA



PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEURICE, OPSTINA BAR	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Admir Mavric, bic.arh.; Anan Škabić, msc.arh.; Čedo Helić, msc.arh.		Prilog: OSNOVA KROVA	
Datum izrade i M.P.:		Bilježak: 1	
		Bilježak: 9	
		Datum revizije i M.P.:	

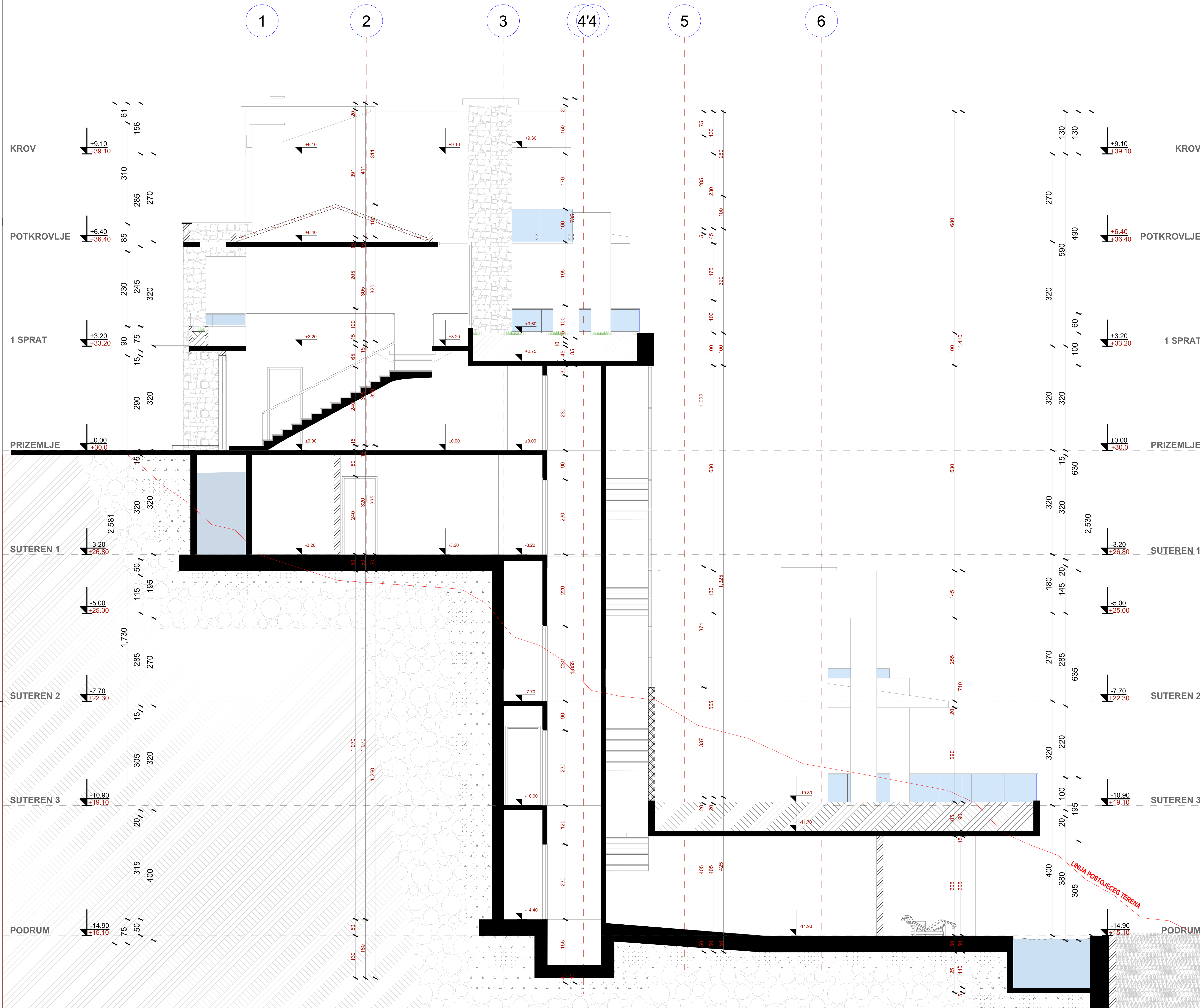
PRESJEK A-A



PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	URB. PARC. 706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC. 3573/64, KO PEĆURICE, OPŠTINA BAR
Glavni inženjer:	Džanan Mavrić, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Džanan Mavrić, spec. sci. arh.	Arhitektura:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Adnan Mavrić, bio. arh. Rama Šestović, mek. arh. Goran Holig, mek. arh.	Prilog:	PRESJEK A-A
Datum izrade i M.P.		Br. priloga:	1
		Br. stranice:	10
		Datum revizije i M.P.	

PRESJEK B-B

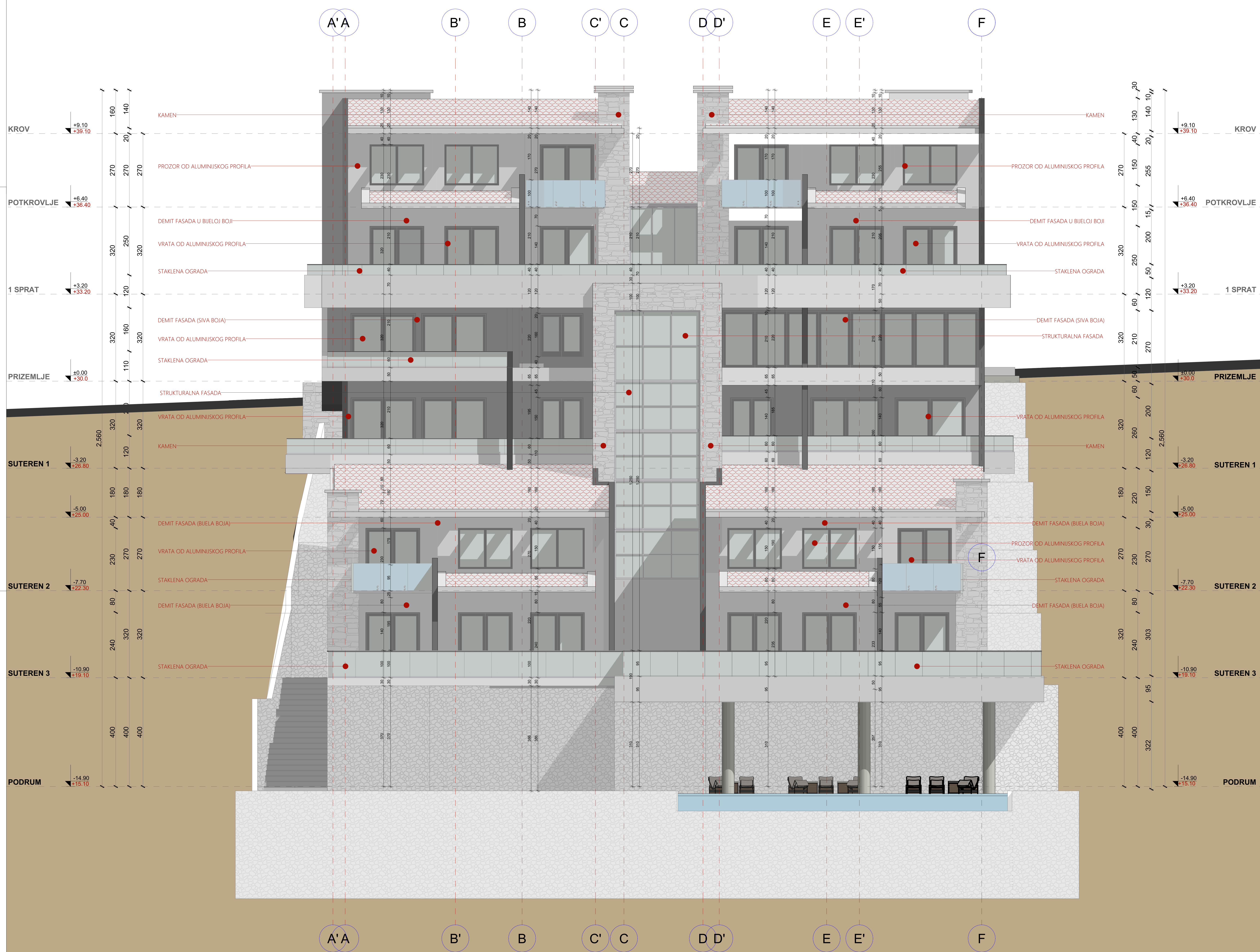
arm. beton
opeka



PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	URB. PARC. 706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC. 3573/64, KO PEĆURICE, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer:	Džanan Mavrić, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Džanan Mavrić, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnici:	Admir Mavrić, bio. arh. Adina Šestaković, meo. arh. Goran Holjević, meo. arh.	Prilog:	PRESJEK B-B	Br. stranice 11
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	1	

JUZNA FASADA

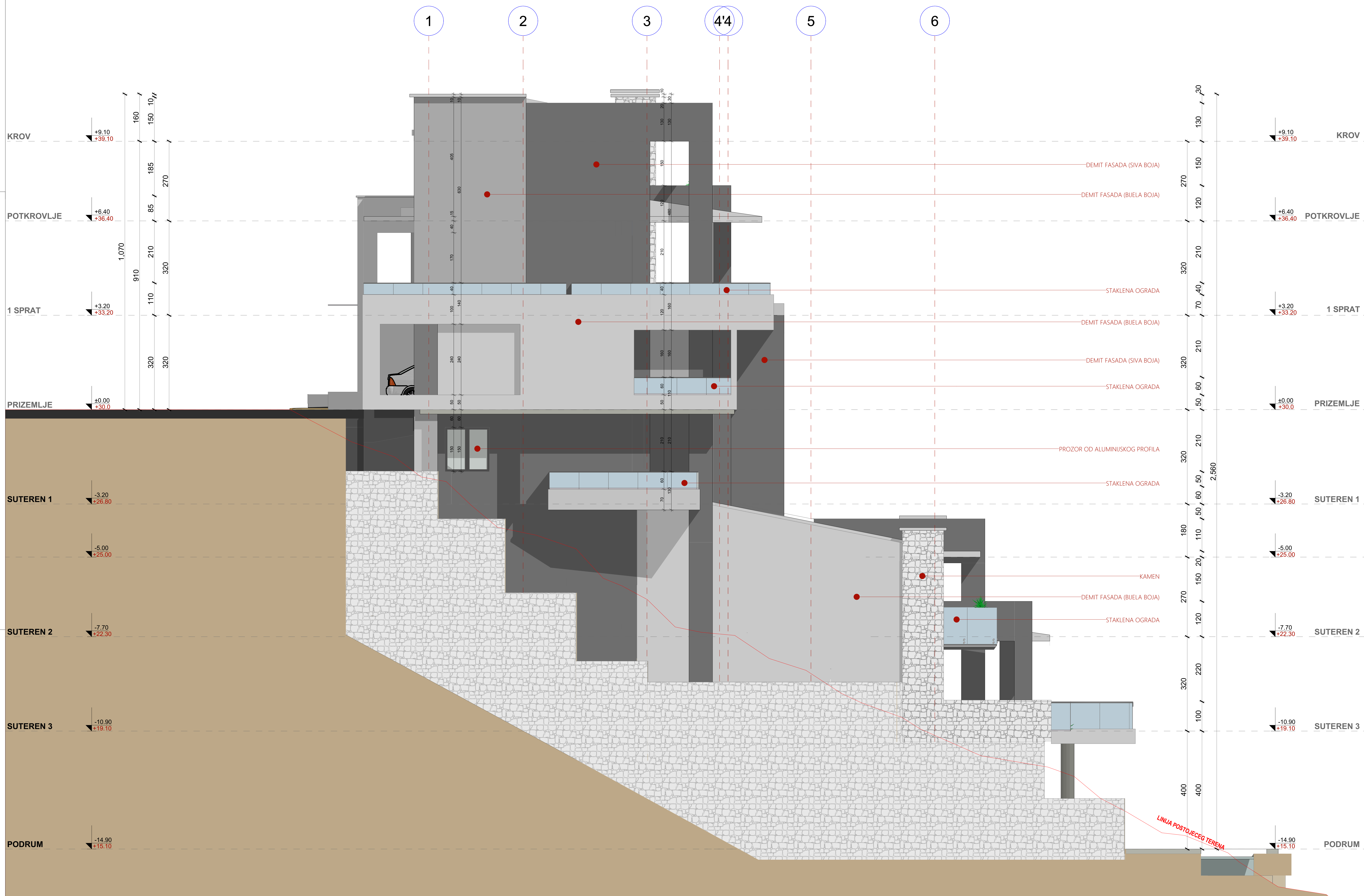
arm. beton
opeka



PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB PARC. 706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC. 3573/64, KO PECURKE, OPSTINA BAR	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Arh. Miroslav, ing.arh.; Arh. Nedžad, ing.arh.; Inž. Husein, ing.arh.		Projekat: JUZNA FASADA	
Datum izrade i M.P.:		Bepriloge: 1	
		Br strane: 12	
		Datum revizije i M.P.:	

ZAPADNA FASADA

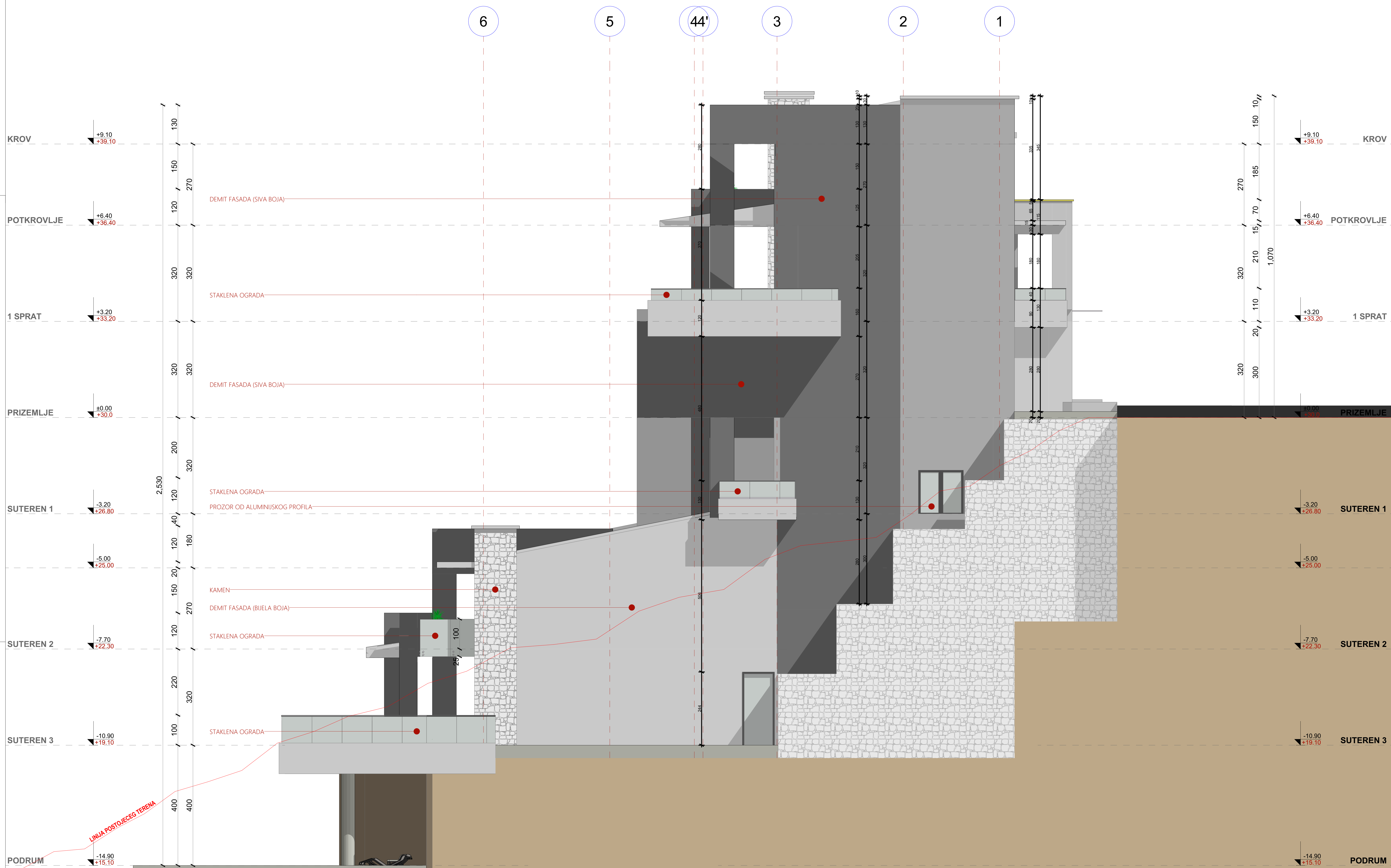
arm. beton
opeka



PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB. PARC. 706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC. 3573/64, KO PEKURICE, OPSTINA BAR	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici: <small>Adnan Mavric, ing. arh. Adnan Bekirovic, ing. arh. Dane Holig, ing. arh.</small>		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 1
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	Br. stranice: 13

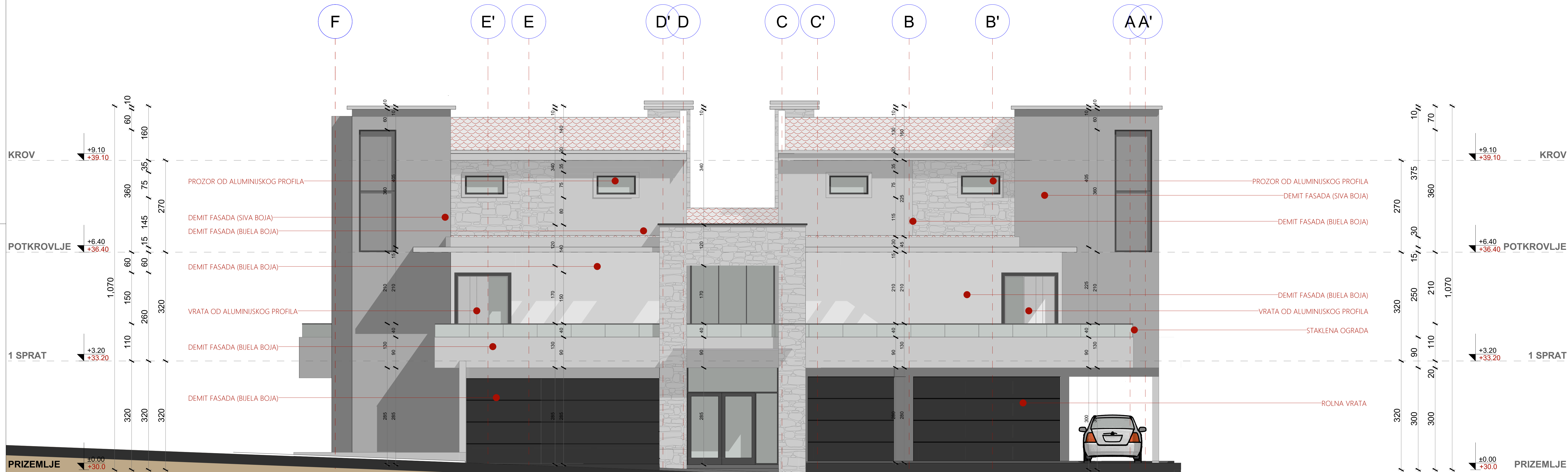
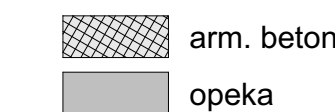
ISTOCNA FASADA

arm. beton
opeka



PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PECURKE, OPSTINA BAR	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici: Arh. Miroslav, ing.arh., Arh. Nedžad, ing.arh., Doc. Hrga, ing.arh.		Projekat: ISTOCNA FASADA	Br. priloge: 1
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
		Br. stranice: 14	

SJEVERNA FASADA



PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	URB-PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEURICE, OPSTINA BAR
Glavni inženjer:	Džanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer:	Džanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Admir Mavric, lic.arh. Arta Senković, lic.arh. Gesa Holja, lic.arh.	Prilog:	SJEVERNA FASADA
Datum izrade i M.P.		Br priloga:	1
		Br strane:	15
		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEURICE, OPSTINA BAR		
Glavni inženjer: Džanan Mavrić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: Džanan Mavrić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnici: Admir Mavrić, bsc.arh. Adnan Šabićević, spec.arh. Goran Vukelić, spec.arh.		Prilog: 3D PRIKAZI		Brijunski: 1 Brijunski: 16
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		INVESTITOR: PAVEL PAKHOMOV ANASTASIA PAKHOMOVA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URB.PARC.706, ZONA A, PODZONA A3, BLOK 7, KAT. PARC.3573/64, KO PEURICE, OPSTINA BAR	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Adnan Mavric, bsc.arh. Adnan Šabić, spec.arh. Goran Pešić, spec.arh.		Prilog: FOTO MONTAZA	
Datum izrade i M.P.		Brijun: 1 Br strane: 17 Datum revizije i M.P.	