

# OBRAZAC 1

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

INVESTITOR <sup>1</sup> IBRAIM FERATI I MUHAMET FERATI

OBJEKAT <sup>2</sup> CD- VIŠEPORODIČNO STANOVANJE – P+2- IZGRADNJA

LOKACIJA<sup>3</sup> UP 01, U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup> **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT <sup>5</sup> "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar

ODGOVORNO LICE <sup>6</sup> MARIJANA PAJKOVIĆ, izvršni direktor

GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup> arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.  
Licenca br: UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018.

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

7 Ime i prezime glavnog inženjera

# OBRAZAC 1A

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

INVESTITOR <sup>1</sup> IBRAIM FERATI I MUHAMET FERATI

OBJEKAT <sup>2</sup> CD- VIŠEPORODIČNO STANOVANJE – P+2- IZGRADNJA

LOKACIJA <sup>3</sup> UP 01, U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI  
KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U  
ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PROJEKTANT <sup>5</sup> "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar

ODGOVORNO LICE <sup>6</sup> MARIJANA PAJKOVIĆ, izvršni direktor

GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup> arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.  
Licenca br: UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018.

SARADNICI NA PROJEKTU <sup>8</sup> arh. Senad Aručević, spec. sci.  
arh. Vanja Gojić, spec. sci.  
Dejan Folić mast. ing. arh.  
Ivona Eraković Bsc.arh

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

7 Ime i prezime glavnog inženjera

8 Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije



# SADRŽAJ

## DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### I OPŠTA DOKUMENTACIJA

---

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

### II ARHITEKTURA

---

#### PROJEKTNII ZADATAK

- SAGLASNOST INVESTITORA SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

#### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS

#### GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

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

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

15/22

Datum, 05.08 2022 god.

**PREDMET UGOVORA:**

Izrada **IDEJNOG RJEŠENJA** i **GLAVNOG PROJEKTA**, za objekat na UP 01, U BLOKU 1 KOJU ČINI KP BR. 1813/1 I 1813/2, U ZAHVATU DUP-a „GORNJA ČELUGA“, KO POLJE, OPŠTINA BAR

**UGOVORNE STRANE :**

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

**Član 1.**

Predmet ovog Ugovora je izrada **IDEJNOG RJEŠENJA** i **GLAVNOG PROJEKTA**, za **OBJEKAT P + 2**, na UP 01 U BLOKU 1, BR. 1813/1 I 1813/2, U ZAHVATU DUP-a „GORNJA ČELUGA“, KO POLJE, OPŠTINA BAR.

**Član 2.**

Cijena za izradu tehničke dokumentacije biće definisana Aneksom ovog ugovora.

**Član 3.**

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

**Član 4.**

Rok za izradu **PROJEKTA** je 45 radnih dana od dana sklapanja ugovora i uplate avansa 50%. U slučaju produženja rokova koji nastanu uslijed uzroka na koje ne utiče izvršilac, rok će biti produžen za odgovarajući vremenski period.

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

## Član 5.

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

## Član 6.

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

## Član 7.

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

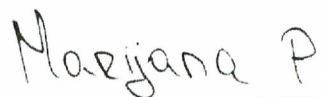
U Baru, AVGUST 2022.godine

**Naručilac**

  
IBRAIM FERATI I MUHAMET FERATI

**Izvršilac**

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o.





MARIJANA PAJKOVIĆ, izvršni  
direktor

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA ZA  
PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZRADU  
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

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

## Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

**PIB**

**02002779**

(Matični broj)

**309**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **14.05.2003.** godine.

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



DIREKTOR

*[Handwritten signature]*



REPUBLIKA CRNA GORA  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA

**Filijala Bar**

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

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

**Rješenje o registraciji za PDV**

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

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

PIB **02002779**

**809**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

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



2. DIREKTOR

*[Handwritten signature]*



CRNA GORA  
UPRAVA PRIHODA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0169182 / 019

U Podgorici, dana 05.04.2021.godine

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

Ime i prezime: DEJAN TERZIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 0108973213003 CRNA GORA  
Adresa: HERCEGOVAČKA BR. 90/3 PODGORICA CRNA GORA

donosi

## RJEŠENJE

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

**Izvršni direktor:**

Briše se: GAVRILO VUKOVIĆ  
JMBG/BR.PASOŠA: 2205991213005 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: MARIJANA PAJKOVIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 2907994298006  
Adresa: 4 CRNOGORSKE BRIGADE 18 BAR CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - Shodno Statutu društva i  
Zakonom o privrednim društvima  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

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

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

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



Sam. savjetnik I  
*Srdan Pavlovic*  
Srđan Pavlović

**Pravna pouka:**

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





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA

Registarski broj 5 - 0169182 / 019  
PIB: 02002779

Datum registracije: 15.04.2003.  
Datum promjene podataka: 05.04.2021.

### "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR

Broj važeće registracije: /019

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

#### **OSNIVAČI:**

---

**NEBOJŠA MILOŠEVIĆ** 2212957220023 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

---

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

Uloga: Osnivač

Udio: 99,72% Adresa: POBRĐE BB. BAR

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**GORAN PAJKOVIĆ** 0101958220066 CRNA GORA

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

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**MARIJANA PAJKOVIĆ** 2907994298006

Adresa: 4 CRNOGORSKE BRIGADE 18 BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

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

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**DARIJE PAJKOVIĆ** 1107988220089

Adresa: SUTOMORE , POBRĐE BB

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

---

**SNEŽANA PAJKOVIĆ**

Adresa:

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 07.04.2021 godine u 10:49h



Načelnik

Sonja Cikić

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA  
IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3133/2

Podgorica, 14.06.2018. godine

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

Vladimira Rolovića 15  
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petravić



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

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

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

#### RJEŠENJE

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

#### O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-2576/2  
Podgorica, 10.05.2018. godine

ANDREA PAJKOVIĆ

Obala Iva Novakovića br.1  
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-2576/2  
Podgorica, 10.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



POLISA ZA OSIGURANJE OD  
ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA





# lovćen

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



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



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

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

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtevi ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod objektima se smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora. Isključeno je pokrivanje greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokrivanje tokom garancije, od jedne godine. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 20.000,00 €. Prilog: Upitnik je sastavni dio polise. Učešće u šteti 10%, min 300 €..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osigurani kod svake štete učestvuju sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		
G Komercijalni popust (10%)		-23,41€
Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrivanja u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KI-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokrivanja su isključene štete nastale usled odgovornosti izvođača radova.	BRUTO PREMIJA:	210.67€
	POREZ NA PREMIJU:	18.96€
	UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	229.63€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

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

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

PLAMENAC PETAR



U null, 27.06.2022



Ugovarač osiguranja

Marijana P.

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

# LIST NEPOKRETNOSTI



200-919-1828/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 200-919-1828/2023

Datum: 23.01.2023.

KO: POLJE

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 Notar Zoran Škopelja, Bar, za potrebe ZA POTREBE SAČINJAVANJA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1025 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1813	1		10 12	30/10/2019	Gornja Čeluga	Dvorište POKLON		110	0.00
1813	1	1	10 12	30/10/2019	Gornja Čeluga	Porodična stambena zgrada POKLON		113	0.00
Ukupno								223	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2205972470005 0	FERATI JAHIJA IBRAIM SELO ŽEROVJANE U.101 BB BOGOVINJE MAKEDONIJA 0		Susvojina	1/2
1802965470010 0	FERATI ARSLAN MUHAMET CELUGA BB BAR 0		Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1813	1	1	Porodična stambena zgrada POKLON	969	P 113	/
1813	1	1	Stambeni prostor POKLON 30	1	P 90	Susvojina 1/2 FERATI JAHIJA IBRAIM 2205972470005 0 SELO ŽEROVJANE U.101 BB Susvojina 1/2 FERATI ARSLAN MUHAMET 1802965470010 0 ČELUGA BB BAR 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1813	1	1		1	Porodična stambena zgrada	14/10/2004	Nema dozvolu

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 23.01.2023. 09:55:09

1 / 2

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.

*Ovaj dokument sadrži elektronski pečat*

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 22-jan-2023 05:20

UGOVOR O  
ZAJEDNIČKOJ  
IZGRADNJI



CRNA GORA  
NOTAR  
ŠKOPELJA ZORAN

Bar, Bulevar revolucije 11-B

OTPRAVAK  
IZVORNICA

Dana 23.01.2023. (dvadeset trećeg januara dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 12,30h (dvanaest časova I trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**, istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

**1. Gospodin FERATI IBRAIM, od oca Jahija**, rođen dana 22.05.1972. (dvadeset drugog maja hiljadu devet stotina sedamdeset druge) godine, u Zherovjan, JMBG: 2205972470005, sa prebivalištem i adresom u R.Sjeverna Makedonija, selo Zherovjane, ul. 101 bb, po zanimanju građevinski inženjer, oženjen, državljanin R.Sjeverna Makedonija, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj N0168478, izdata od MOI- Tetovo, dana 13.06.2022. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: Investitor)**.-----

**2. Gospodin FERATI MUHAMET, od oca Arslana**, rođen dana 18.02.1965. (osamnaestog februara hiljadu devet stotina šezdeset pete) godine, JMBG: 1802965470010, sa prebivalištem i adresom u Baru, Čeluga bb, po zanimanju radnik, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 513793135, izdata od PJ Bar, dana 03.07.2017. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: Suinvestitor)**.-----

#### PRETHODNE NAPOMENE -----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao: Prepis lista nepokretnosti broj **1025 KO Polje**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 23.01.2023. (dvadeset trećeg januara dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj **UP 01 u bloku 1, po DUP-u "Gornja Čeluga"**, broj 07-014/21-602/4 od 11.11.2021. (jedanaestog novembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine,. Pročitana dokumentacija se u originalu/ovjerenim kopijama, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

Stranke se upozoravaju da je ugovor o ortakluku, ugovor kojim se dva ili više lica uzajamno obavezuju da ulože svoj rad, odnosno imovinu radi postizanja zajedničkog cilja, te da je ortakluk zajednica lica i dobara bez svojstva pravnog lica.-----

Nakon što sam se lično uvjerio da su stranke sposobne i ovlašćene za zaključenje ovog pravnog posla, ispitao sam pravu volju stranaka, stranke poučio o pravnim posljedicama zaključenja ovog pravnog posla, uvjerio se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru da zakluče ovaj ugovor, ugovorne strane su zaključile sledeći:-----

-----  
-----**UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO OBJEKTA**-----  
-----

-----  
**PREDMET UGOVORA**-----  
-----

-----  
**Član 1**-----  
-----

Ugovorne strane zaključenjem ovog ugovora konstatuju sljedeće:-----

1.da su Investitori u listu nepokretnosti broj 1025 KO Polje, upisani kao suvlasnici nepokretnosti koja je -u“**A**” listu lista nepokretnosti, označena kao: kat.parcela broj 1813/1, po kulturi dvorište, površine 110m<sup>2</sup>, porodična stambena zgrada broj 1, površine 113m<sup>2</sup>, ukupne površine 223m<sup>2</sup>, osnov sticanja poklon, -----

-U „**B**“ listu lista nepokretnosti, kao suvlasnici katastarske parcele opisane u „**A**“ listu, upisani su investitori u obimu prava svojine od po 1/2 dijela,-----

-U „**V**“ listu lista nepokretnosti označeni kao: porodična stambena zgrada broj 1,spratnost P, površine 113m<sup>2</sup>, stambeni prostor PD1, spratnost P, površine 90m<sup>2</sup>,na kat.parceli broj 1813/1, susvojina investitora u obimu prava svojine od po 1/2 dijela, osnov sticanja poklon,--

-U „**G**“ listu upisan je teret nema dozvolu.-----  
-----

-----  
**Član 2**-----  
-----

Investitor i Suinvestitor saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja stambeno poslovnog objekta na katastarskoj parceli broj 1813/1, iz lista broj 1025 KO Polje u skladu sa projektnom dokumentacijom, koja će biti izrađena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju stambenog objekta, broj 07-014/21-602/4 od 11.11.2021. (jedanaestog novembra dvije hiljade dvadeset prve) godine. -----

Konstatuje se, da je Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju stambeno poslovnog objekta, broj 07-352/19-538 od 03.07.2019. (trećeg jula dvije hiljade devetnaeste) godine, utvrđeno da se urbanistička parcela broj broj **UP 01 u bloku 1, po DUP-u “Gornja Čeluga”**, prostire dijelom na katastarskoj parceli broj 1813/1, iz lista broj 1025 KO Polje, susvojina Investitora sap o ½ dijela.-----

-----  
**Namjena objekta** je višeporodično stanovanje,spratnost **P+2**.-----  
-----

**Planirani horizontalni gabarit** objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj **UP 01, max. BGP iznosi 300 m<sup>2</sup>, a max.broj nadzemnih etaža je P+2 etaže**. Izgradnja podruma I suterena je ispod objekata dozvoljena ali nije obavezna.-----  
-----

Urbanističko-tehničkim uslovima, propisani su, osim horizontalnih i vertikalnih gabarita, te namjene objekta: izgled krova, konstruktivni sistem, arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala, konstruktivni sistem, infrastrukturne instalacije (saobraćaj, elektroenergetika, elektronska komunikaciona mreža, hidrotehničke instalacije, meteorološki podaci i inženjersko-geološke karakteristike).-----  
-----





**Notar je upozorio ugovorne strane** da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj **UP 01**, mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, od strane ovlašćenog društva, registrovanog za projektovanje, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i poslasticama u slučaju suprotnog postupanja.-----

**Notar je stranke upozorio** da su predmetni Urbanističko-tehnički uslovi na snazi do dana donošenja novog DUP-a, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

**Notar je stranke upozorio** da su od strane Sekretarijata za Planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, precizno definisani uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema, te da prilikom projektovanja/izgradnje objekta projektant i izvođač imaju obavezu da se pridržavaju odredbi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata, te da su projektant i izvođač radova u obavezi da se pridržavaju tehničkih standarda iz predmetne oblasti, čiji spisak je dat u prilogu uslova.Stranke izjavljuju da su upoznate sa sadržinom predmetnih uslova,da su razumjele upozorenje notara.-----

#### **PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**-----

#### **Član 3**-----

**Investitor i Suinvestitor ulažu u zajedničku izgradnju** svoja svojinska prava na nekretninama koje se nalaze na katastarskoj parceli broj **1813/1** iz lista broj **1025 KO Polje i novčana sredstva u iznosu od po 50% predračunske vrijednosti objekta**.-----

**Ugovorne strane saglasno konstatuju**, da će **Investitor i Suinvestitor** o svom trošku otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi ovih nepokretnosti. Ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica na predmetnim nepokretnostima, rok za izgradnju objekta, koji će biti utvrđen ovim ugovorom, će se produžiti po sporazumu stranaka.-----

**Investitor i Suinvestitor ulažu novčana sredstva u iznosu od po 50% predračunske vrijednosti objekta i svoj rad i ukupno angažovanje** koje je neophodno za izgradnju objekat po sistemu „ključ u ruke“ u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i građevinskom dozvolom, koju će izdati nadležni organ, a posebno:-----

- za izradu investiciono-tehničke dokumentacije (idejni i glavni projekat) sa pratećim elaboratima;-----
- za isplatu naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta;-----
- za angažovanje izvođača za sve građevinske i zanatske radove na predmetnom objektu;-----



- kompletnu izgradnju objekta prema projektnoj dokumentaciji, po sistemu ključ u ruke;-----  
- snimanje, razradu i uknjižbu cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema odredbama iz ovog ugovora i principom o diobi fizičkih dijelova objekta sa udjelom **50%** prema **50%** neto izgradjene površine uključujući stambeni, poslovni, garažni i parking prostor.-----

-Učestvuju sa po 50% troškova u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave (prema javnim komunalnim preduzećima, Ministarstvu uređenja prostora i zaštite životne sredine, prema Poreskoj Upravi, Upravi za nekretnine i prema svim ostalim državnim organima, organima lokalne uprave, sekretarijatima, agencijama, inspekcijama, tržišnim i drugim Organima) u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksu u postupku dobijanja građevinske dozvole i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja upotrebne dozvole;-----  
- za tehnički pregled i prijem radova, kao i za izdavanje upotrebne dozvole.-----

#### ----- Član 4 -----

**Investitor i Suinvestitor** se obavezuju da obezbijede projektnu dokumentaciju u roku od 6(šest) mjeseca od dana zaključenja ovog Ugovora.-----

Nakon uspješno izradjenog i ovjerenog glavnog projekta **Investitor i Suinvestitor se obavezuju da** u roku od naredna 6(šest) mjeseca, pribave sve saglasnosti na glavni projekat potrebne za pribavljanje građevinske dozvole(saglasnost JP Vodovod i Kanalizacija, elektro-energetsku saglasnost, PTT saglasnost , saglasnost JP "komunalne djelatnosti" , ekološku saglasnost, saglasnost na projekat sa aspekta zaštite na radu i protivpožarne zaštite, kao i druge eventualno potrebne saglasnosti), stim što se rokovi iz predhodna dva stava mogu produžiti aneksom ugovora u slučaju prekoračenja navedenih rokova iz objektivnih razloga.-----

#### ----- Član 5 -----

**Ugovorne strane su saglasne** da vođenje svih poslova po ovom Ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju pravo i obavezu **Investitora i Suinvestitor**.-----

**Investitor i Suinvestitor se obavezuju** da obezbijede da se građevinski i građevinsko – zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijede neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugradjivani i da na sebe preuzmu izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranog objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.-----

**Investitor i Suinvestitor su obavezni** angažuju rukovodioca stručnog nadzora koji će kontrolisati izvođenje građevinskih radova iz ovog Ugovora. U cilju kontrole i praćenja izvođenja radova, tj. svih faza radova, a na osnovu ovlašćenja dobijenih od strane **Investitora i Suinvestitora**, Rukovodilac stručnog nadzora će izvršavati sve obaveze i sprovoditi potrebne mjere i aktivnosti.-----

 4



Investitor i Suinvestitor i rukovodilac stručnog nadzora će zaključiti poseban ugovor u kojem će se precizirati prava i obaveze rukovodioca stručnog nadzora.

Investitor i Suinvestitor su obavezni da sa izvođačima ugovore standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupuje saglasno Zakonu o izgradnji objekata, Zakonu o planiranju i uređenju prostora, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima.

Investitor i Suinvestitor će snositi sve troškove osiguranja stambenog objekta od početka gradnje do dobijanja upotrebne dozvole.

Investitor i Suinvestitor su obavezni da se redovno međusobno obavještavaju o toku izgradnje objekta.

#### Član 6

U smislu Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnosti, te sporazuma iz čl. 3. ovog Ugovora, nakon sprovedene etažne razrade objekta, kojom će se precizirati katastarske oznake i površina stambenih jedinica, poslovnih i garažnih jedinica ugovorne strane će izvršiti fizičku diobu, i omogućiti jedna drugoj bezuslovni upis prava svojine, na pripadajućim posebnim etažnim djelovima zgrade.

#### UDJELI U NEPOKRETNOSTI

#### Član 7

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da po završetku novoizgrađenog objekta isti dijele kako slijedi:

Investitoru FERATI IBRAIMU pripada:

-50% (pedeset posto) netto stambenog i garažnog prostora u novoizgrađenom objektu.

Suinvestitoru FERATI MUHAMETU pripada:

-50% (pedeset posto) netto stambenog, i garažnog prostora u novoizgrađenom objektu.

Ugovarači saglasno konstatuju da će nakon izrade glavnog projekta i dobijanja građevinske dozvole, posebnim aneksom utvrditi dio objekta koji pripada svakom od njih po naosob a srazmjerno njihovom učešću u skladu sa ovim ugovorom.

Ugovorne strane su se sporazumjele da i jedna i druga strana imaju pravo na prodaju stambenih prostora, poslovnih prostora i garažnih mjesta u izgradnji, koji su im pripali po ovom ugovoru,



bez predhodne saglasnosti druge ugovorne strane. -----

-----  
**GRAĐEVINSKA DOZVOLA(PRIJAVA GRADNJE)**-----

-----  
**Član 8**-----

-----  
**Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane neopozivo odobravaju i zahtijevaju da se na osnovu ovog ugovora, bez njihovog daljeg pitanja i odobrenja izda građevinska dozvola(Prijava gradnje) koja će glasiti na ime Investitora FERATI IBRAHIMA i suinvestitora FERATI MUHAMETA.**-----

-----  
**Investitor FERATI IBRAIM** ovlašćuje **Suinvestitora FERATI MUHAMETA** da bez njegovog učešća i posebne saglasnosti može obavljati sve potrebne radnje za dobijanje građevinske dozvole, kao i sve radnje koje se tiču izgradnje objekta uključujući i zaključivanje ugovora sa izvođačima radova i ostalim institucijama, u cilju završetka prednjih radova. **Investitor ovlašćuje Suinvestitora** da u njegovo ime i za njegov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi predmetne zajedničke izgradnje stambeno objekta, da u tim postupcima zaključuje poravnanja, izjavljuje redovne i vanredne pravne lijekove, odustaje od već izjavljenih takvih lijekova i odriče se prava na podnošenje istih. -----

-----  
**Suinvestitor FERATI MUHAMET** ovlašćuje **Investitora FERATI IBRAHIMA** da bez njegovog učešća i posebne saglasnosti može obavljati sve potrebne radnje za dobijanje građevinske dozvole, kao i sve radnje koje se tiču izgradnje objekta uključujući i zaključivanje ugovora sa izvođačima radova i ostalim institucijama, u cilju završetka prednjih radova. **Suinvestitor ovlašćuje investitora** da u njegovo ime i za njegov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi predmetne zajedničke izgradnje stambeno objekta, da u tim postupcima zaključuje poravnanja, izjavljuje redovne i vanredne pravne lijekove, odustaje od već izjavljenih takvih lijekova i odriče se prava na podnošenje istih. -----

-----  
**ROKOVI** -----

-----  
**Član 9**-----

-----  
**Rok za završetak stambeno objekta**, čija je izgradnja planirana na na katastarskoj parceli **broj 1813/1** iz lista **broj 1025 KO Polje**, je **5(pet) godina** od dana izdavanja sve potrebne dokumentacije kojom se dozvoljava gradnja. U ovaj rok neće se uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nijesu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nijesu odgovorne ugovorne strane. -----

-----  
**Ugovorne strane su saglasne** da će rok iz prethodnog stava biti produžen za vremenski interval, u kojem zbog objektivnih okolnosti ili više sile **stranke** nijesu bile u mogućnosti da izvode predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.-----

-----  
**Investitor i Suinvestitor** su obavezni da se redovno međusobno obavještavaju o razlozima kašnjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka gradnje produžava.-----

-----  








RASKID UGOVORA-----

-----**Član 10**-----

Ugovorne strane su saglasne da se ovaj ugovor može **jednostrano raskinuti** u sljedećim slučajevima:-----

- u slučaju nedobijanja građevinske dozvole u roku utvrđenom ovim ugovorom, 6 (šest) mjeseci nakon isteka tog roka;-----
- u slučaju potpune obustave radova od strane investitora ili suinvestitora u trajanju od 6 (šest) mjeseci u kontinuitetu, pri čemu se pod potpunom obustavom radova u smislu odredbe iz prethodnog stava, smatra i ukoliko investitor ili suinvestitor u tom periodu bude izvodio radove povremeno u trajanju od nekoliko dana;-----
- u slučaju izvođenja predmetnih građevinskih radova uz odstupanje od dobijene građevinske dozvole i u ukoliko investitor ili suinvestitor grade u suprotnosti sa utvrđenim građevinskim pravilima i normama koje važe u Crnoj Gori, upotrebljavaju nekvalitetne materijale i nekvalifikovanu radnu snagu. Činjenice o kršenju utvrđenih prava i obaveza i normi određuje licencirani organ koji na to ima pravo. -----

Stranke su saglasne da će u Aneksu ovog ugovora u kome će obilježiti svoje pripadajuće djelove prema glavnom projektu, urediti odnose **u slučaju raskida ugovora**, kojem će definisati i precizirati obim, način i rokove vraćanja uložениh sredstava, a koji rokovi ne mogu biti duži od 30(trideset) dana;-----

O razlozima za raskid ovog ugovora, **Investitor i Suinvestitor** su obavezni da se redovno međusobno obavještavaju u pismenoj formi, koristeći kontakt podatke koji su navedeni u ovom ugovoru.-----

-----**POUKE I UPOZORENJA**-----

-----**Član 11**-----

**Ovaj notar je poučio i upozorio** stranke da ortakluk prestaje:-----

- ostvarenjem cilja ortakluka ili ako njegovo ostvarenje postane nemoguće;-----
- protekom vremena na koje je zaključen ugovor o ortakluku;-----
- propašću zajedničke imovine;-----
- sporazumom ortaka;-----

odlukom suda u slučaju prestanka ortakluka iz opravdanog razloga;-----

Notar je stranke **poučio i upozorio**, na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine, i da je takva imovina, po sili zakona, zajednička imovina bračnih drugova, ako nije drugačije ugovoreno. Stranke izjavljuju da su predmetne nepokretnosti stekli poklonom.-----

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju smrti investitora njegova prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na njegovog bračnog druga i naslednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe, a u slučaju smrti suinvestitora njegova prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na njegovog bračnog druga i naslednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe;-----

**Notar je upozorio ugovorne strane** na relevantne odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu građevinske dozvole i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno, nakon pribavljanja upotrebne



dozvole; da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti; da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez građevinske dozvole i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.); da je Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova; te da je Investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.-----

**Notar je ugovorne strane upozorio** na relevantne odredbe Zakona o Obligacionim odnosima, a posebno:-----

-da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete;-----

-da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispuni obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu. Druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora.-----

**Notar je stranke upozorio** i na posljedice raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete;-----

**Notar je upozorio stranke**, da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako izrekne raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga.-----

**Notar je upozorio** ugovorne strane, da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila,



odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten.

**Notar je upozorio** ugovorne strane da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze.

Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete.

**Notar je upozorio** ugovorne strane, da ugovor o građenju mora biti zaključen u pisanoj formi; da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu. Notar je upozorio ugovorne strane da su izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti.

**Stranke izjavljuju** da su razumjele sva upozorenja notara, da i pored upozorenja žele danas da zaključe ugovor, i da preuzimaju sve rizike i posledice u vezi sa tim.

#### TROŠKOVI I POREZI

#### Član 12

Vrijednost predmetnih nepokretnosti, a radi određivanja notarske tarife cijeni se na iznos 40.000,00 € (četrdeset hiljada) eura.

Nakon što je **notar poučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, snositi solidarno.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 170,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 37,80 € čini ukupan iznos od 217,80€ (dvije stotine sedamnaest eura I osamdeset centi).

**OVLAŠĆENJA NOTARA**

**Član 13**

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka.

Stranke ovlašćuju notara da preda zahtjev Upravi za nekretnine PJ Bar za upis zabilježbe ovog ugovora,

**OTPRAVCI**

**Član 14**

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravak:

**Investitor(1)**

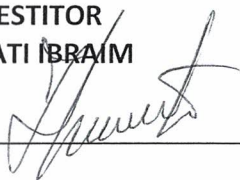
**Suinvestitora (1)**

Uprava za nekretnine PJ Bar (1)

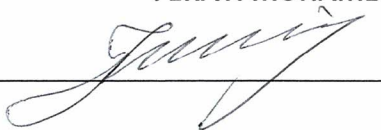
Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Baru dana 23.01.2023. (dvadeset trećeg januara dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 13,00 h (trinaest časova),

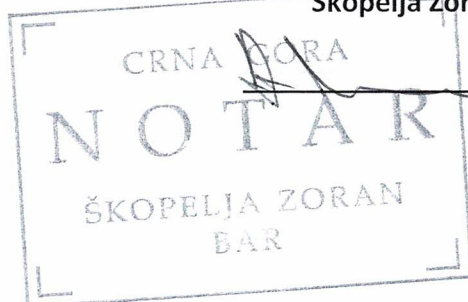
**INVESTITOR  
FERATI IBRAHIM**



**SUINVESTITOR  
FERATI MUHAMET**



**NOTAR  
Skopelja Zoran**







200-919-1828/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 200-919-1828/2023

Datum: 23.01.2023.

KO: POLJE

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 Notar Zoran Škopelja, Bar, za potrebe ZA POTREBE SAČINJAVANJA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1025 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1813	1		10 12	30/10/2019	Gornja Čeluga	Dvorište POKLON		110	0.00
1813	1	1	10 12	30/10/2019	Gornja Čeluga	Porodična stambena zgrada POKLON		113	0.00
Ukupno								223	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2205972470005 0	FERATI JAHIJA IBRAIM SELO ŽEROVJANE U.101 BB BOGOVINJE MAKEDONIJA 0		Susvojina	1/2
1802965470010 0	FERATI ARSLAN MUHAMET ČELUGA BB BAR 0		Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1813	1	1	Porodična stambena zgrada POKLON	969	P 113	/
1813	1	1	Stambeni prostor POKLON 30	1	P 90	Susvojina 1/2 FERATI JAHIJA IBRAIM 2205972470005 0 SELO ŽEROVJANE U.101 BB Susvojina 1/2 FERATI ARSLAN MUHAMET 1802965470010 0 ČELUGA BB BAR 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1813	1	1		1	Porodična stambena zgrada	14/10/2004	Nema dozvolu

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 23.01.2023. 09:55:09

1 / 2

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.

*Ovaj dokument sadrži elektronski pečat*

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 22-jan-2023 05:20

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 23.01.2023. 09:55:09

2 / 2

CRNA GORA  
NOTAR  
ŠKOPELJA ZORAN  
Bar, Bulevar Revolucije 11-B

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.97/2023-----

Ovaj otpravak sadrži 1 (jedan) prilog:-----

- Prepis lista nepokretnosti broj 1025 KO Polje, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 23.01.2023. (dvadeset trećeg januara dvije hiljade dvadeset treće) godine,-----

Izvorna isprava sadrži 4 (četiri) priloga:-----

- Prepis lista nepokretnosti broj 1025 KO Polje, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 23.01.2023. (dvadeset trećeg januara dvije hiljade dvadeset treće) godine,-----
- Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj UP 01 u bloku 1, po DUP-u "Gornja Čeluga", broj 07-014/21-602/4 od 11.11.2021. (jedanaestog novembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine.-----
- Lična karta investitora.-----
- Lična karta suinvestitora.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za suinvestitora – FERATI MUHAMET (1).-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 170,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 37,80 € čini ukupan iznos od 217,80€ (dvije stotine sedamnaest eura i osamdeset centi).-----

Broj: UZZ.br.97/2023

U Baru 23.01.2023. (dvadeset trećeg januara dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----




URBANISTIČKO-  
TEHNIČKI USLOVI



# OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: <u>07-014/21-602/4</u></p> <p>Datum: <u>11.11.2021. godine</u></p>	 <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>Ferati Ibraima iz Bara</b>, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Gornja Čeluga« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 39/14), izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli <b>UP 01</b>, u <b>bloku 1</b>, u čiji sastavni dio ulazi katastarska parcela broj <b>1813/1 KO Polje</b>, u zahvatu <b>DUP-a »Gornja Čeluga«</b>.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi odnosno rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	<b><u>Ferati Ibraim iz Bara</u></b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE:</b>	
	<p><b>Opis lokacije:</b> Teritorija Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga" se nalazi u okviru gradskog područja Bara, istočno od centra Grada i Luke Bar, na obodu Barskog polja, odnosno na padinama koje se uzdižu prema Starom Baru. Predmetni kompleks obuhvata prostor sjeveroistočno od Magistralnog puta M2.4, između Magistrale i puta Bar – Stari Bar, koji se jednim dijelom pruža neposredno uz granicu katastarskih opština Stari Bar i Polje. Teren je u cjelini u nagibu ka jugu i jugozapadu, sa uzvišenjima, Mustov brijeg na kome se nalazi Uljara – "Olioprom" i Gvozden brijeg na kome se nalazi Crkva. Ove padine su većeg nagiba na njima se nalaze veliki kompleksi maslinjaka, koji zauzimaju oko 19% ukupne teritorije Plana. Na ističnom dijelu kompleksa, gdje je nagib terena manji i znatno povoljniji za izgradnju, što je uticalo na obimniju urbanizaciju ovog prostora, zauzimaju zone porođočne stambene izgradnje, povezane mrežom internih saobraćajnica – stambenih</p>	



ulica i kolskih prolaza. Postojeća saobraćajna mreža unutar kompleksa je uglavnom nastajala sukcesivno i neplanski, pa su zbog toga ulice uglavnom nepravilne, male širine i često se slijepo završavaju. To su u stvari većinom pristupni putevi do pojedinih kuća ili grupacija stambenih kuća sa okućnicama. U zaleđu pojedinih stambenih parcela, se još uvijek nalazi neizgrađeno poljoprovredno zemljište, voćnjaci i maslinjaci.

Stanovanje manje gustine zauzima oko 41% predmetne teritorije. Stambeni fond je uglavnom novijeg datuma, sa relativno dobrim pokazateljima koji se odnose na površine i strukturu objekata, kvalitet gradnje i opremljenost instalacijama. Spratnost objekata je ujednačena - prizemlje do P+1. Po tipologiji izgradnje to su slobodnostojeći objekti. Na terenima sa većim nagibom pazele su manjih površina. Veće parcele zauzimaju manje nagnute terene, što omogućava dopunske djelatnosti (poljoprivredu) na slobodnom dijelu parcele u zalađu.

Na teritoriji Plana nema izgrađenih javnih sadržaja (dječije ustanove, škole). To je uglavnom porodična stambena zona, sa kompleksom maslinjaka na zapadnom dijelu. Pored ovih namjena, na predmetnom prostoru se nalaze dva postojeća groblja, kompleks džamije u izgradnji i parcela preduzeća "Olioprom". Uz Magistralu se postepeno formira komercijalna zona, na stambenim parcelama koje su vremenom dobijale veći procjenat poslovanja, uglavnom trgovina, servisi i zanati.

**Napomena:** Uvidom u list nepokretnosti i u plan, utvrdilo se da na katastarskoj parceli broj 1813/1 KO Polje, postoji prizemna zgrada broj 1 – porodična stambena zgrada, površine u osnovi 113m<sup>2</sup>. U dijelu LN-a gdje su podaci o teretima i ograničenjima evidentirano je da zgrada nema dozvolu. Napominje se da, ukoliko se planira rekonstrukcija postojećeg objekta, neophodno je predhodno ući u postupak legalizacije objekta, a sve u skladu sa smjernicama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

## 7 PLANIRANO STANJE:

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije su:

Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.

#### **Namjena parcele – Centralne djelatnosti (CD)**

##### **Površine za centralne djelatnosti**

Površine za centralne djelatnosti služe pretežno smještanju komercijalnih firmi kao i centralnim institucijama privrede, uprave i kulture. Dopušteni su: poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, drugi privredni objekti, koji ne predstavljaju bitnu smetnju, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti. Izuzetno mogu se dopustiti: stambeni objekti i stanovi, trgovački centri i benzinske pumpe.

##### **Opšti uslovi za uređenje i izgradnju objekata**

- Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno obostrano uzidane (dvojne) objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine; dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od bočne granice parcele najmanje 2,5m za stanovanje manje gustine, 3,0m za stanovanje srednje gustine, odnosno 4,0m za centralne djelatnosti.
- Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.
- Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.





- Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:
    - transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
    - platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m
    - konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m
  - Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele–lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele, uz obaveznu saglasnost susjeda;
  - Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju (prema regulacionoj liniji) najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;
  - Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.
  - Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.
  - U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.
  - Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.
  - Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru urbanističke parcele.
  - Potrebe za parkiranjem, ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli, rješavati i na nekoj od urbanističkih parcela unutar pripadajućeg bloka ili zone, pri čemu se građevinska dozvola izdaje istovremeno i za objekat i za parking ili garažu.
  - Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.
  - Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke,
  - Obavezno ozelenjeti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore.
  - Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.
- Ograda se postavlja na granice parcela. Živa ograda se postavlja u osovini građevinske parcele, a transparentna ograda na parceli koja se ograđuje.
- Kod izgradnje na terenu u nagibu, gdje se radi sanacije terena planira izgradnja potpornog zida, najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m.
  - Ukoliko je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1.5 m, a teren svake kaskade ozeleniti. Od ovog pravila se može odstupiti jedino za potrebe izgradnje koridora javne komunalne infrastrukture.

### **Centralne djelatnosti (CD) – komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje**

Zona centralnih djelatnosti je formirana uz glavni saobraćajni pravac, magistralni put M2.4, u pojasu širine oko 80,0m. Kako granica ove namjene preseca mnoge parcele unutar ovog kompleksa, kao pretežna namjena na parceli se uzima ona koja zauzima preko 50% površine parcele, odnosno lokacije. Ukoliko su parcele ili lokacije veće površine, postoji mogućnost formiranja parcela različitih namjena i to preparcelacijom, odnosno podjelom postojeće parcele.

Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitnes dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostima i bez njih, manji proizvodni pogoni (do 1,0ha), servisi i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu



dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom). Urbanistički parametri za sadržaje centralnih djelatnosti su sljedeći:

- gustina korisnika – 240 - 480 korisnika/ha,
- indeks izgrađenosti do 2,5,
- indeks zauzetosti do 0,5,
- procjenat ozelenjenih površina na parceli: min. 20%,
- najveća spratnost P+6 (sedam nadzemnih etaža).
- udaljenost objekata od granica parcele
  - 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m
  - 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m
- izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,
- broj parking mjesta: u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):
  - 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)
  - 30 PM/1.000m<sup>2</sup> površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)
  - 60 PM/1.000m<sup>2</sup> površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),
  - 8 PM /1.000m<sup>2</sup> stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),
  - 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM),
  - 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane
- potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta,
- garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.
- podrum se ne može koristiti kao koristan prostor, već samo za pomoćne prostorije, (ostave, podstanice za grejanje, radionice, garaže),
- ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više),
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,
- planirati energetske efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja.

#### **Dominantna namjena prostora**

Planirane namjene površina su prikazane na grafičkom prilogu broj 2: "PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA" predstavljaju preovlađujuću namjenu na tom prostoru, što znači da zauzimaju najmanje 50% površine urbanističkog bloka u kome je označena ta namjena. Svaka namjena podrazumjeva i druge kompatibilne namjene, prema tabeli kompatibilnosti odgovarajućim uslovima. Na nivou pojedinačnih urbanističkih parcela u okviru bloka namjena definisana kao kompatibilna može biti dominantna ili jedina.

Tabela 7: Kompatibilnost namjena (x)



	Stanovanje	Poslovne i proizvodne djelatnosti	Centralne djelatnosti	Školstvo, zdravstvo, kultura	Sport i rekreacija	Zelene površine	Saobra- ćajne površine i kompleksi	Poljopri- vredne površine maslinjaci
Stanovanje		x	x	x	x	x		
Poslovne i proizvodne djelatnosti	x		x	x	x	x	x	
Centralne djelatnost	x	x		x	x	x	x	
Sport i rekreacija	x	x	x	x		x		
Zelene površine	x	x		x				
Saobraćajne površine i kompleksi		x	x		x	x		
Poljoprivred- ne površine maslinjaci	x	x				x		

### **Zabranjena gradnja**

Na području DUP-a, nije dozvoljena:

- izgradnja ili bilo kakva promjena u prostoru koja bi mogla da naruši stanje životne sredine;
- izgradnja objekata i namjena koje mogu da ometaju obavljanje javnog saobraćaja i pristup objektima i parcelama;
- izgradnja koja bi mogla da naruši ili ugrozi osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih objekata;
- izgradnja na javnim površinama.

**Napomena:** Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG” br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

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

Parcele saobraćajnica definisane su analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje. Na ovaj način su definisani blokovi – urbanističke cjeline, koje su sastavljene iz postojećih katastarskih parcela (cijelih ili njihovih dijelova).

#### **Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:**

- Minimalnu površinu urbanističke parcele odrediti u skladu sa planiranom namjenom i pravilima izgradnje objekata
- Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za svaku pojedinačnu zonu, odnosno namjenu.
- Katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma mogu biti urbanističke parcele i mogu se koristiti za izgradnju pod posebno definisanim parametrima za svaku pojedinačnu namjenu, uz preporuku da se objedine sa susjednim parcelama.
- Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.
- Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više parcela u jednu urbanističku parcelu.
- Udruživanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.



	<p><input type="checkbox"/> Parametri i uslovi za gradnju kod ukupnjavanja parcela, važe za celu (novoformiranu) parcelu;</p> <p><input type="checkbox"/> U okviru urbanističkih blokova - cjelina gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa parcelama, parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.</p> <p><input type="checkbox"/> Svaka urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</b></p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga« - grafički prilozi »Plan regulacije regulacione linije« i »Plan regulacije građevinske linije«.</p> <p><b><u>Regulaciona linija:</u></b> Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.</p> <p><b><u>Građevinska linija:</u></b> Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele). Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele). U koridoru postojećeg dalekovoda građevinske linije definisati u skladu sa uslovima nadležnog jkp i propisima iz ove oblasti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše: <ul style="list-style-type: none"> <li>– transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m</li> <li>– platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m</li> <li>– konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m</li> </ul> </li> <li>▪ Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele–lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele, uz obaveznu saglasnost susjeda;</li> <li>▪ Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju (prema regulacionoj liniji) najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;</li> <li>▪ Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.</li> </ul>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</b></p>



	Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnovati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.
9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</b>
	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 75/18), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list RCG", br. 20/07) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.
10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</b>
	<p>Osnovni princip na kome, u planskom periodu treba da se zaniva ozelenjavanje predmetnog prostora je, da zelena površina bude u funkciji prostora u kome se nalazi. Osnov budućeg organizovanog zelenila na teritoriji Plana treba da bude zaštita postojećih zelenih površina u okućnicama i dvorištima, individualnog stanovanja. Istovremeno je neophodno u potpunosti sačuvati prisutno kvalitetno zelenilo, što se prije svega odnosi na komplekse maslinjaka, zatim voćnjake i nasade agruma. U skladu sa pravilima iz ove oblasti nepohodno.</p> <p><b><u>Planom predvidjeti uslove ozelenjavanja koji treba da obezbijede sljedeće:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> kvalitetno stanovanje i funkcionisanje poslovnih sadržaja i proizvodnih kompleksa, što podrazumjeva formiranje organizovanih i uređenih zelenih površina,</li> <li><input type="checkbox"/> zaštitu postojećih zelenih površina u okućnicama i dvorištima, zelenih površina u okviru parcela planiranih proizvodnih i poslovnih sadržaja</li> <li><input type="checkbox"/> zaštitu postojećih maslinjaka i drugi kvalitetnih zelenih površina (voćnjaci i bašte) njihove dijelove, ili pojedinačna stabla vrijednog drveća,</li> <li><input type="checkbox"/> prilikom realizacije planiranih namjena voditi računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, tako da budu zastupljene različite kategorije zelenila u funkciji njihove namjene.</li> </ul> <p>Prilikom rekonstrukcije i nove izgradnje na parcelama, neophodno je izvršiti detaljno snimanje postojeće vegetacije, pa uz maksimalno poštovanje postojećeg stanja formirati što funkcionalniji i u vizuelnom pogledu vredniji ambijentalni prostor. Izbor biljnih vrsta bazirati na elementarnim karakteristikama koje zadovoljavaju zadatu funkciju, kao što su visoko formirana krošnja, otpornost na mikroklimu, aerozagađenja, vjetar i slično. Bašte na parcelama porodičnog stanovanja organizovati kao male vrtove, u kojima pored travnjaka i cvjetnih površina treba predvidjeti i dekorativne vrste drveća.</p> <p>Površine namjenjene parkiranju vozila, u okviru planiranih kompleksa različitih namjena, ozelenjeti autohtonim vrstama, tako da se uklopi u organizaciju parking mjesta. Za sadnju koristiti vrste iz kategorije srednjevisokog i niskog drveća u jasnom rasteru (na dva ili tri parking mjesta jedno stablo). Zbog lakšeg parkiranja, drveće saditi u zadnjoj trećini parking mjesta. Zelenilo u neposrednoj okolini poslovnih objekata rješavati parkovski, u skladu sa specifičnom organizacijom prostora, namjenom i potrebama, primenjujući isti princip pejzažnog rješenja zelenila. Za ove prostore koristiti kvalitetan sadni materijal, a prostore za odmor oplemeniti prijatnim ambijentima i zasjeniti pergolama preko kojih će se pružati puzavice. Izbor biljnih vrsta bazirati uglavom na autohtonom sadnom materijalu koji je otporan na vladajuće klimatske, pedološke i ostale uslove, sa visokim dekorativnim svojstvima i različitim fenofazama cvjetanja, listanja i plodonošenja, bogatim koloritima, čineći ga sastavnim dijelom posebnog eko sistema (palme, primorski bor, rogač, maslina, bagrem, akacije, čempresi). Stručnom i kontrolisanom primjenom autohtonih - egzotičnih dekorativnih vrsta, neće doći do narušavanja celokupnog ambijenta. Formiranjem niza malih ambijentalnih cjelina i funkcionalnom sadnjom pojedinačnih egzotičnih soliternih primjeraka, mogu se postići izuzetno vrijedni vizuelni efekti, a flora naselja će biti bogatija i</p>



interesantnija.

Svaka urbanistička parcela/lokacija mora da sadrži najmanje 25% zelenih površina. Izuzetak su samo pojedine posotjeće parcele manje površine gdje se taj procjenat može spustiti na najmanje 15%, odnosno 10% kod postojećih objekata. Preporuka je da se na dijelu parcele prema ulici – predbašti, formiraju zasadi niskog šiblja i cvijeća i pojedinačnim sadnicama visokih autohtonih vrsta lišćara i četinarara.

Ulično linearno zelenilo – drvorede, ukoliko postoje prostorne mogućnosti, organizovati u okviru regulacije planiranih saobraćajnica, kao ulične drvorede sastavljene od visokih stabala lišćara. Drvorede predvidjeti i duž postojećih naseljskih ulica, tamo gdje postoje prostorne mogućnosti uz poštovanje istih standarda kao za nove saobraćajnice. Ukoliko u profilu planiranih i postojećih saobraćajnica nije moguće formirati drvored, predvidjeti u okviru predbašta na parcelama stanovanja, djelatnosti, proizvodnje itd sadnju visokih stabala, koji bi preuzeli ulogu drvoreda i na taj način biološki, funkcionalno i estetski objediniti ukupno zelenilo u svim dijelovima predmetnog prostora. Drvorede predvidjeti i duž svih parking prostora.

Neophodno je takođe, prilikom realizacije planiranih namjena povesti računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, formiranih kao zaštitno i maskirno zelenilo po obodima površina različitih namjena. To se posebno odnosi na komplekse groblja, a potom i na poslovne komplekse srevise i slično, koje je neophodno razdvojiti od susjednih stambenih parcela, formiranjem pojasa izolacionog zaštitnog zelenila, u vidu dvostrukih drvoreda i slobodnorastućeg šiblja, radi vizuelne i bezbjednosne zaštite, odnosno nepovoljnih uticaja pojačanog saobraćaja. Zelenilo u okviru površina za sport i rekreaciju predvidjeti tako da učestvuje sa najmanje 25% ukupne površine kompleksa.

Zelene površine oko stambenih objekata, bez obzira na raznolikost po kvalitetu i dekorativnoestetskoj vrijednosti, sve zajedno zauzimaju značajno mjesto u cjelokupnom fondu zelenila na predmetnom prostoru. Edukovanjem građana, raznim oblicima takmičenja za najljepše uređene bašte i okućnice, dodjelom adekvatnih nagrada u vidu sadnog materijala, ove površine mogu dobiti novi izgled i postati značajan činilac u stvaranju humanijih i ljepših ambijentalnih cjelina naselja.

U stambenim blokovima, kao i na parcelama poslovnih komercijalnih sadržaja, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored.

Planom se predviđa potpuna zaštita postojećih maslinjaka, ali i mogućnost izgradnje sadržaja u funkciji maslinarstva. Planirane intervencije obavezno uskladiti sa Zakonom o maslinarstvu ("Sl.list RCG", broj 55/03, 73/10 i 40/11), a izgradnju objekata na parceli predvidjeti u zoni građenja koja ne ugrožava maslinjake. Urbanističko tehničkim uslovima za svaku urbanističku parcelu, izvršiti snimanje i valorizaciju stabala maslina i precizno definisati način njihove zaštite, u saradnji sa nadležnom institucijom.

11

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:**

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.

U oblasti uređenja i zaštite graditeljskog nasleđa i ambijentalnih vrijednosti potrebno je posebno voditi računa o elementima vizuelnog identiteta ovog prostora kroz sljedeće aktivnosti:

- uređenje i dalje održavanje zelenih površina kvalitetnog zelenila, na parcelama stambenih objekata i okviru parcela objekata javnih službi,
- zaštita postojećih dobro održavanih maslinjaka i nasada agruma i zadržavanje u



	<p>najvećoj mogućoj meri,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> definisanje uslova za novu izgradnju i intervencije na postojećim objektima, kako bi se u potpunosti zaštitile prostorne i ambijentalne karakteristike okolnog prostora i vizure prema okolnom prostoru, preciznim definisanje stepena zauzetosti na parceli,</li> <li><input type="checkbox"/> uređenje svih pješačkih komunikacija,</li> <li><input type="checkbox"/> regulisanje kolskog saobraćaja unutar kompleksa i parkiranja izvan uređenih zelenih površina,</li> <li><input type="checkbox"/> pri projektovanju novih i rekonstrukciji postojećih objekata poželjno je koristiti elemente objekata tradicionalnog graditeljstva ovog kraja,</li> <li><input type="checkbox"/> opremanje svih površina parkova, dečijih igrališta, pješačkih staza, terena, urbanismobilijarom – klupama, korpama, svetiljkama, putokazima, manjim česmama itd.</li> </ul> <p>U zonama stambene izgradnje koja je planirana za postepenu transformaciju neophodno je sačuvati tipologiju postojećih slobodnostojećih zgrada. Posebno je potrebno sačuvati karakter dvorišta, kao malih vrtova u njihovom zadnjem dijelu i potencirati ozelenjavanje predbašta, kako bi ona postala sastavni dio ukupnog parkovskog zelenila i sačuvala autentična atmosfera ovog prostora. Eventualno nadzidiavanje i dogradnja postojećih objekata, ili adaptacija potkrovlja mora biti u potpunosti u skladu sa arhitekturom postojeće zgrade i okolnog ambijenta. Ovaj princip se odnosi i na potkrovlja novoplaniranih objekata. Prema raspoloživoj dokumentaciji Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture, na planskom području nije registrovan nijedan registrovan spomenik kulture (u toku je izgradnja džamije, tj. Islamskog centra pored lokalnog puta za Stari Bar). Ovim Planom definišu se opšti uslovi i mjere zaštite kulturno-istorijskih dobara:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> u blizini dobara i njegovoj zaštitnoj zoni ne mogu se graditi objekti za ekstrakciju i preradu mineralnih sirovina (površinski kopovi uglja, flotacijska postrojenja, kamenolomi i sl.) koji vibracijama, eksplozijama i na druge načine ugrožavaju kulturno dobro;</li> <li><input type="checkbox"/> u blizini dobara i njegovoj zaštitnoj zoni ne mogu se graditi industrijski pogoni koji štetnim emisijama (vibracije, pepeo, otpadni gasovi i dr.) mogu ugroziti kulturno dobro;</li> <li><input type="checkbox"/> izgradnja velikih infrastrukturnih sistema (vodoprivrede, energetike, saobraćaja) mora da bude usklađena sa uslovima i merama zaštite dobara, pri čemu projektovanje trase voditi primjereno prostoru do blizine dobara, na način koji maksimalno čuva autentičnost okruženja;</li> <li><input type="checkbox"/> kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da odmah obustavi radove, da o nalazu obavesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na jestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba;</li> <li><input type="checkbox"/> zaštitne zone oko spomenika treba ne samo da se proglase, nego i da se efektivno formiraju na način koji ne ugrožava prava vlasnika i korisnika toga prostora.</li> </ul>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</b></p>
	<p>Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).</p> <p>Daljom urbanističko tehničkom i projektom razradom potrebno je hendikepiranim i invalidnim licima, starim osobama i osobama sa djecom omogućiti nesmetano kretanje, korišćenje slobodnih i javnih površina, kao i pristup svim javnim i poslovnim sadržajima, školama i sportskim objektima, kao i parkovskim površinama. To se postiže projektovanjem trotoara i pješačkih staza potrebne širine i bez većih stepenika, zakošavanjem i spuštanjem ivičnjaka trotoara i staza, posebno na pješačkim prelazima, kao i izgradnjom predviđenih rampi uz stepeništa i pješačke komunikacije na prilazima objektima (u skladu sa važećim standardima za prostorne potrebe invalida u zgradama i okolini za prilazne elemente i prostore).</p>



	<p>Prilikom rješenja uređenja slobodnih i zelenih površina, staza i pješačkih tokova, gdje god je to moguće umjesto, ili uz stepeništa predvidjeti blage rampe za kretanje hendikepiranih lica, starih osoba i osoba sa dječjim kolicima, o čijim potrebama treba voditi računa kod projektovanja novih objekata, kao i kod rekonstrukcije prizemlja postojećih objekata. Određene djelove pješačkih staza po potrebi opremiti odgovarajućim držačima za slučaj poledice.</p>
13	<p><b>USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH I POMOĆNIH OBJEKATA:</b></p>
	<p><b><u>Opšti uslovi za postojeće objekte</u></b></p> <p>Planom je predviđeno zadržavanje svih postojećih objekata i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> objekata koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata,</li> <li><input type="checkbox"/> objekata koji su prekoračili maksimalne parametre - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti I maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi za parkiranje, a koji nisu prešli zadate građevinske linije prema susjednim parcelama i regulacionoj liniji, niti regulacionu liniju prema saobraćajnici u postojećem gabaritu i</li> <li><input type="checkbox"/> objekata koji su prekoračili maksimalne parametre - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti I maksimalnu spratnost, zadate građevinske linije prema susjednim parcelama, (uz obaveznu saglasnost vlasnika susjedne parcele), a koji ispunjavaju uslove za parkiranje i u postojećem gabaritu nisu prešli regulacionu liniju prema javnoj saobraćajnici.</li> </ul> <p>Zadržavaju se i oni postojeći objekti koji su dobrog boniteta, uz dozvoljene intervencije u vidu dogradnje i nadziđivanja do maksimalnih dozvoljenih parametara, odnosno rekonstrukcije ili sanacije, ukoliko ne zadovoljavaju osnovne tehničke propise (statika, geomehanika kvalitet izgradnje). Za postojeće objekte se planira sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> mogućnost prenamjene pomoćnih prostorija, dijelova stambenih prostorija ili cijelih objekata u djelatnosti koje neće biti u sukobu sa stanovanjem i na taj način umanjiti kvalitet životne sredine,</li> <li><input type="checkbox"/> preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku,</li> <li><input type="checkbox"/> ukoliko nije moguće smjestiti garažni prostor u okviru gabarita postojećeg objekta, a u tu svrhu dozvoljena je izgradnja aneksa - garaže u skladu sa uslovima iz ovog plana,</li> <li><input type="checkbox"/> podrumski prostor koristiti samo za pomoćne namjene (garaže, ostave, radionice, grijanje),</li> <li><input type="checkbox"/> promjenu namjene postojećih objekata je moguće izvesti uz prethodnu konsultaciju svih zakona i normativa iz oblasti zaštite prostora i ispunjenje svih komunalnih uslova,</li> <li><input type="checkbox"/> obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl.</li> <li><input type="checkbox"/> planirati energetske efikasnu gradnju,</li> <li><input type="checkbox"/> pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri uređenju prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.</li> </ul> <p><b><u>Intervencije na postojećim objektima</u></b></p> <p>Radovi na postojećem objektu, što važi i za izgradnju novih objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> ne smiju ugroziti način korišćenja predmetnog i susjednih objekata,</li> <li><input type="checkbox"/> ne smiju ugroziti stabilnost objekta na kome se izvode radovi, kao ni susjednih objekata, sa aspekta geotehničkih, geoloških i seizmičkih karakteristika tla i statičkih i konstruktivnih karakteristika objekta, u svemu prema važećim propisima za izgradnju objekata,</li> </ul>



ne smiju ugroziti životnu sredinu, prirodna i kulturna dobra.

Sve intervencije na ugaonim objektima i objektima koji su reperi u prostoru, (to se odnosi posebno na objekte uz Magistralu) moraju biti visokog standarda u pogledu oblikovanja, volumena, sadržaja i materijalizacije. Odgovarajućim intervencijama na novim i postojećim objektima treba obezbjediti da se atmosferske padavine odvede sa zgrade i drugih nepropusnih površina na sopstvenu ili javnu parcelu, a ne na susjedne parcele. U slučaju nove izgradnje ili intervencija na postojećim objektima ne smiju da se premaše maksimalni urbanistički parametri planirani ovim planom.

### **Dodavanje krova**

Dodavanje krova na zgradama sa ravnim krovom bez potkrovlja dozvoljeno je u slučaju lošeg stanja ravnog krova, i to postavljanje kosog krova sa minimalnim potrebnim nagibom do 15% kao optimalno rješenje, dok dozvoljeni maksimalni nagib krova iznosi 300. Novu krovnu konstrukciju postaviti povlačenjem iza vijenca ili zidane ograde ravnog krova. Ukoliko to nijemoguće, može se postaviti na vijenac zgrade, ali nije dozvoljeno isturanje krova izvan ravni fasade, odnosno krov ne smije da izlazi iz gabarita objekta.

### **Nadzidivanje**

Sve postojeće objekte je moguće nadzidati do limitirane visine za nove objekte ukoliko to dozvoljavaju statički uslovi i ukoliko su urbanistički parametri usklađeni sa Planom definisanim parametrima za datu zonu. Krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama na nagibom krova.

Nije dozvoljeno, nadzidivanjem postojećeg ili izgradnjom novog krova, formiranje potkrovlja u više nivoa. Nije dozvoljena izgradnja mansardnog krova sa prepustima, niti krova koji na bilo koji način izlazi iz gabarita zgrade.

Maksimalna visina nadzitka potkrovne etaže pri izgradnji klasičnog krova je 1,6m, odnosno 2,2m od kote poda potkrovlja do preloma kosine mansardnog krova. Ukoliko se nadzidivanjem potkrovlja, odnosno pretvaranjem tavana u stambeni prostor planiraju nezavisne stambene jedinice, a ne proširenje postojećih stanova, obezbjediti za jedan novi stan jedno parking mjesto na parceli ili na javnom parking prostoru (u skladu sa važećim propisima).

### **Dogradnja**

Dogradnja objekata je moguća samo do naznačene građevinske linije. Za dograđene objekte važe sva pravila kao i za nove objekte. Dogradnja uslovljava obijezbeđivanje odgovarajućeg broja parking mjesta za nove kapacitete (stambene ili poslovne jedinice) prema navedenim pravilima. Dograđeni dio objekta ne smije da predstavlja smetnju u funkcionisanju postojećeg djela objekta, kao i objekata na susjednim parcelama. Kod zgrada u nizu dograđeni dio ne smije da pređe širinu kalkana susjednih objekata na mjestu njihovog spoja. Dogradnja elemenata komunikacija – stepeništa, dozvoljava se kod svih tipova objekata pod uslovom da predmetna intervencija ne ugrožava funkcionisanje i statičku stabilnost postojećeg objekta i objekata na susjednim parcelama. Svi elementi vertikalnih komunikacija moraju biti zaštićeni od spoljnih uticaja.

### **Uslovi za rekonstrukciju objekata**

Rekonstrukcija objekata podrazumjeva:

- sanaciju dotrajalih konstruktivnih djelova objekata,
- adaptaciju objekata u smislu promjene namjene dijela objekta,
- podjelu ili spajanje pojedinih funkcionalnih djelova objekta i
- zamjenu instalacija, uređaja, postrojenja i opreme.

Rekonstrukcija se dozvoljava u okviru postojećeg gabarita, bez mogućnosti proširenja.

Dozvoljava se prenamjena postojećeg stambenog prostora i pomoćnih prostora u objektu





	<p>u poslovni prostor. Predviđa se takođe, postepeno aktiviranje stambenih prizemlja i njihovo pretvaranje u poslovni prostor. Dozvoljava se prenamjena postojećih tavanskih prostora i pomoćnih prostora u objektu u nezavisne stambene jedinice, adaptiranjem u korisni stambeni ili stambeno radni prostor (atelje i sl).</p> <p>Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.</p>
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b>
	/
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p><b>Elektroenergetska infrastruktura:</b></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li><li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li><li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li><li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li></ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:</b>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b>
	<p>Nivelacija planiranih saobraćajnica treba da bude usaglašena sa terenom, postojećim objektima u okviru granica Plana i postojećim Magistralnim putem (Jadranska magistrala) vodeći računa o podužnim i poprečnim nagibima u funkciji efikasnog odvodnjavanja. Nivelaciono rješenje je dato u okviru Plana saobraćaja na grafičkom prilogu broj 5: PLAN SAOBRAĆAJA, u R 1: 1000.</p> <p>U nivelacionom smislu obavezno je pridržavati se propisa za rang novih saobraćajnica. Regulacioni prostor svih saobraćajnica mora služiti isključivo osnovnoj namjeni – neometanom odvijanju javnog, komunalnog, snabdevačkog, individualnog i pešačkog saobraćaja, kao i za smještaj komunalnih instalacija.</p> <p>Kolovozne konstrukcije utvrditi na osnovu standardnog osovinskog opterećenja, strukture i gustine saobraćaja i geomehaničkih karakteristika tla.</p> <p>Sve elemente poprečnog profila koji se međusobno funkcionalno razlikuju odvojiti</p>





	<p>odgovarajućim elementima, kao i postaviti odgovarajuću saobraćajnu signalizaciju (horizontalna i vertikalna).</p> <p>Na mjestima pešačkih prelaza upustiti ivičnjake na trotoarima u nivou kolovoza radi omogućavanja nesmetanog saobraćaja kolica za hendikepirana lica.</p> <p>Duž saobraćajnica obezbjediti propisno odvodnjavanje površinskih voda sa kolovoza.</p> <p>Detaljnim urbanističkim planom sve planirane ulice izgraditi prema datom situacionom i nivelacionom rešenju a prema opštim uslovima izgradnje saobraćajnica u skladu sa definisanim rangom u mreži.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b></p> <p><b>Elektronska komunikacija:</b></p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;</li><li>- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</li><li>- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</li><li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li></ul> <p><b>Web sajtovi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a></li><li>- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li><li>- adresa web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</li></ul>
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b></p> <p>Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je osobito značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifikacije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu.</p>



Za izradu tehničke dokumentacije objekata površine preko 1000 m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.

Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20 **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele:	<b>UP 01, blok 1</b>
Površina urbanističke parcele:	<b>386,0 m<sup>2</sup></b>
Maksimalni indeks zauzetosti:	<b>0,5</b> Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Planom je definisana najveća dozvoljena zauzetost urbanističke parcele odnosno lokacije.





Maksimalni indeks izgrađenosti:	<p style="text-align: right;"><b>2,5</b></p> <p>Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena – magacin, ostava, čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže;</li><li><input type="checkbox"/> ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrumске ostave ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.</li></ul> <p>Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno lokacije.</p>
Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	<b>965,0 m<sup>2</sup></b>

<p>Maksimalna spratnost objekata:</p>	<p style="text-align: center;"><b>P+6</b></p> <p>Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje). Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili više od 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosoga krova koji se koristi u skladu sa njezinom (ukupnom ili pretežnom) namjenom i funkcijom, a čija je svjetla visina na najnižem mjestu 1,5m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.</p>
<p>Maksimalna visinska kota objekta:</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«.</p> <p><b><u>Nivelacija:</u></b> Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrsnicama ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.</p> <p>Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:</p>	<p style="text-align: center;"><b>Prema stavci br. 7.1 ovih uslova</b></p> <p>Problem parkiranja rešiti na sopstvenoj parceli (na slobodnom dijelu parcele ili u garaži), s tim što je prilikom određivanja potrebnog broja mjesta za smještaj vozila potrebno poštovati sledeće normative koji su usklađeni sa stepenom motorizacije za grad Bar. Step</p>

motorizacije za Bar je procjenjen na osnovu prosječnog stepena motorizacije na nivou Crne Gore 2006. godine (što su zadnji dostupni statistički podaci i uvećan je za oko 30% zato što Bar spada u red najrazvijenijih opština Crne Gore).

Broj parking mjesta: u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):

- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)
- 30 PM/1.000m<sup>2</sup> površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)
- 60 PM/1.000m<sup>2</sup> površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),
- 8 PM /1.000m<sup>2</sup> stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),
- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM),
- 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane

Potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta.

Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.

Na području Plana predviđena su tri javna parkinga uz saobraćajnice. Jedan parking je uz vjerski objekat - džamiju sa 26 parking mjesta a drugi parking je uz saobraćajnicu Biskupada- Belvedere iznad groblja sa 69 parking mjesta.

Dimenzije parking mjesta i prilaznih saobraćajnica predvidjeti u skladu sa propisima (minimalna širina prolaza između parkiranih vozila u režimu upravnog parkiranja 5,5m; minimalne dimenzije parking mjesta 2,5x5m) a završnu obradu parking mjesta u skladu sa okolnim prostorom i uslovima odvođenja površinskih voda. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta treba da bude namijenjeno osobama sa invaliditetom. Širina parking mjesta kod upravnog parkiranja za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7m (2,3+1,4), dubina parking mjesta je ista. Kod dva susjedna parking mjesta može se koristiti širina jednog prostora za kolica (1,4m) za oba mjesta. Ulaze u garaže predvidjeti na minimalnom odstojanju od 15,0m od raskrsnica iz bezbednosnih razloga.





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

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, po potrebi se definišu uslovi za oblikovanje: tip zgrade, zaštita kvalitetnih vizura, fasade: boje, istaci, balkoni, vrsta vrata i prozora, materijali krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, krovni prozori, širina strehe, oluci i dr. uređenje parcele: ograde, popločanje, parkiranje, pristup na javnu površinu, pomoćni objekti: vrsta, veličina i položaj na parceli, komunalni priključci: mjesta priključenja na vodovod, elektro i PTT mrežu i mjesto priključenja na kanalizaciju ili mjesto za septičku jamu.

- Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

- U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.

- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.

Ograda se postavlja na granice parcela. Živa ograda se postavlja u osovini građevinske parcele, a transparentna ograda na parceli koja se ograđuje.

Kod izgradnje u otvorenom bloku ne dozvoljava se ograđivanje parcela izuzev postavljanja žive ograde visine do 0,9m na regulacionu liniju i po obodu zajedničkih parking prostora.

- Kod izgradnje na terenu u nagibu, gdje se radi sanacije terena planira izgradnja potpornog zida, najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m.

- Ukoliko je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1.5 m, a teren svake kaskade ozeleniti. Od ovog pravila se može odstupiti jedino za potrebe izgradnje koridora javne komunalne infrastrukture.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

Unapređenje energetske efikasnosti podrazumjeva niz djelatnosti koji ima za cilj smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uz maksimalno očuvanje postojećih, ili stvaranje boljih uslova boravka u objektima. Za posljedicu ima smanjenje potrošnje



neobnovljivih i korišćenje obnovljivih izvora energije, zatim i smanjenje emisije štetnih gasova, što doprinosi zaštiti prirodne okoline, smanjenju globalnog zagrijavanja i održivom razvoju. Osnovni cilj je svesti potrošnju energije na minimum, a zadržati, ili povećati nivo udobnosti i komfora u objektima.

Energetska efikasnost se vezuje za primjenu energetski efikasnih uređaja koji imaju male gubitke prilikom transformacije jednog vida energije u drugi. Isto tako, oblasti energetske efikasnosti pripadaju i obnovljivi izvori u okviru potrošnje energije, odnosno oni izvori koji se ne priključuju na distributivnu elektroenergetsku mrežu, a koriste se u sektoru zgradarstva (biomasa, energija vjetra i sunčeva energija). To se prije svega odnosi na sisteme grijanja i hlađenja prostora, kao i zagrijavanje sanitarne vode. Osnovne mjere za povećanje i objezbeđenje energetske efikasnosti se odnose na pravilan izbor omotača zgrade (krov, zidovi, prozori), grijanje objekata (kotlarnica, podstanica), regulaciju-položaj objekta i osvetljenje i slično.

Primjena mera za energetska efikasnost kod postojeće izgradnje se definiše na osnovu utvrđene razlike između stvarnog stanja objekata i realnih potreba za energijom, a odnosi na sljedeće intervencije:

- poboljšanje toplotnih karakteristika objekta primjenom toplotne izolacije i zamjenom prozora, vrata,
- zamjenu ili poboljšanje sistema za klimatizaciju (grijanje, odnosno hlađenje),
- zamjenu ili poboljšanje termotehničkih sistema (priprema tople vode za grijanje i upotrebu u domaćinstvu i poslovnim prostorima),
- poboljšanje efikasnosti sistema električne energije (rasvjeta, kućni aparati),
- upotrebu obnovljivih izvora energije u okviru potrošnje. Izbor pomenutih mjera se vrši na osnovu energetske pregleda, koji ima za cilj potpuni uvid u stanje izgrađenih objekata, a potom i određivanje stvarnih energetske potreba objekta na osnovu prikupljenih podataka i obrađenih parametara.

Za novoplaniranu izgradnju na području DUP-a, primjenjivati način projektovanja i izgradnje objekata sa niskim stepenom potrošnje energije, tzv. niskoenergetske i pasivne kuće.

Osnovu ove arhitekture predstavlja upotreba obnovljivih vrsta energije (sunčeva energije, bio masa, energija vjetra) za grijanje objekata u zimskom periodu, odnosno smanjenje potrebe za hlađenjem prostorija tokom ljeta sprečavanjem upada sunčevog zračenja. Niskoenergetske građevine, a potom i takozvane pasivne kuće predstavljaju objekte u kojima je obezbjeđena prijatna temperatura, bez obzira na godišnje doba i spoljašnje klimatske uslove bez ugradnje zasebnog sistema grijanja, odnosno klimatizacije. Kod gradnje novih objekata je neophodno već u fazi idejnog projekta predvidjeti sve što je neophodno da se dobije kvalitetan i optimalan energetska efikasan objekat:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta,
- primeniti visok nivo toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača objekta, iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi objekat od preteranog osunčanja;
- koristiti energetska efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ih sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izbora lokacije za gradnju, u skladu sa mogućnostima, odabrati mjesto izloženo suncu, da nije u sjenci susjednih objekata i da je zaštićeno od jakih vjetrova. Objekte orjentisati prema jugu, a zatvoriti prema sjeveru, ograničiti dubinu objekta i omogućiti niskom zimskom suncu da prodre u njegovu unutrašnjost. Optimalan volumen objekta takođe pozitivno utiče na smanjenje toplotnih gubitaka. Prilikom projektovanja je takođe potrebno grupisati prostorije sličnih funkcionalnih zahtjeva i unutrašnje temperature, odnosno pomoćne prostore locirati na sjeveru, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetska efikasne gradnje: pravilan izbor spoljašnjeg omotača objekta, obavezna toplotna izolacija krova, odnosno plafona prema negrijanom tavanom prostoru i poda prema terenu, pravilan položaj otvora u spoljašnjim zidovima, čime se u velikoj mjeri sprečavaju toplotni gubici u toku niskih spoljašnjih temperatura.


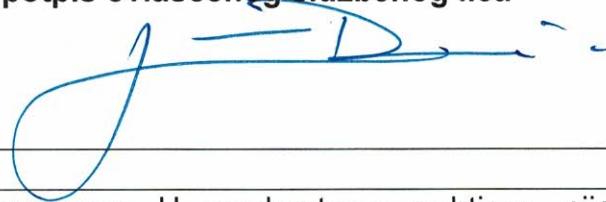
Toplotni dobitci od sunca sa znatnim procentom učestvuju u ukupnom energetskom bilansu objekata. Prilikom





		<p>projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Preterano zagrijavanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i slično. Rješenja koja treba primjenjivati sa ciljem zaštite od pretjeranog osvjetljenja su sljedeća:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr;</li><li><input type="checkbox"/> elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende itd,</li><li><input type="checkbox"/> elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese;</li><li><input type="checkbox"/> elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmeravanja svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.</li></ul> <p>Iz prethodno navedenog slijedi zaključak: da bi se realizovalo energetske i ekološki održivo građenje neophodno je težiti smanjenju gubitaka toplote iz objekata, poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Koristi od energetske efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje i rad, duži životni vijek zgrade i veliki doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu.</p>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Samostalni savjetnik III</b> Lara Dabanović spec.sci.arh.



23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>Samostalni savjetnik III</b> Lara Dabanović spec.sci.arh.
24	<b>M.P.</b> 	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar</li> <li>- Tehnički uslovi DOO “Vodovod i kanalizacija” Bar</li> <li>- List nepokretnosti I kopija katastarskog plana</li> </ul>	<b>Napomena:</b> U predmetnom zahtjevu nije precizirana namjena objekta. Ukoliko planirani objekat, u odnosu na svoju namjenu, spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (hotel, turističko naselje sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte), iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samopurave («Sl. List CG» br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-602/4

Bar, 11.11.2021. godine

**IZVOD IZ DUP-a »GORNJA ČELUGA«**

Za urbanističku parcelu **UP 01**, u bloku »1«



**Ovjerava:**  
Samostalni savjetnik III

Arh. **Lara Dabanović**, spec.sci.

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

**2**

**PLAN NAMJENE POVRŠINA**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

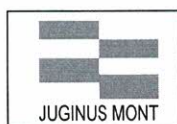
Vesna Limić, dipl.inž.arh.  
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.



razmjera:

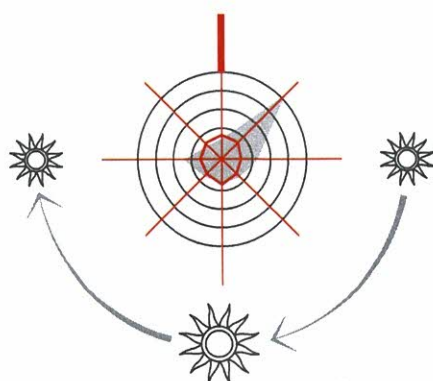
1 : 1000

decembar 2014. godine




Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT


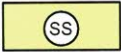




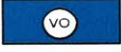







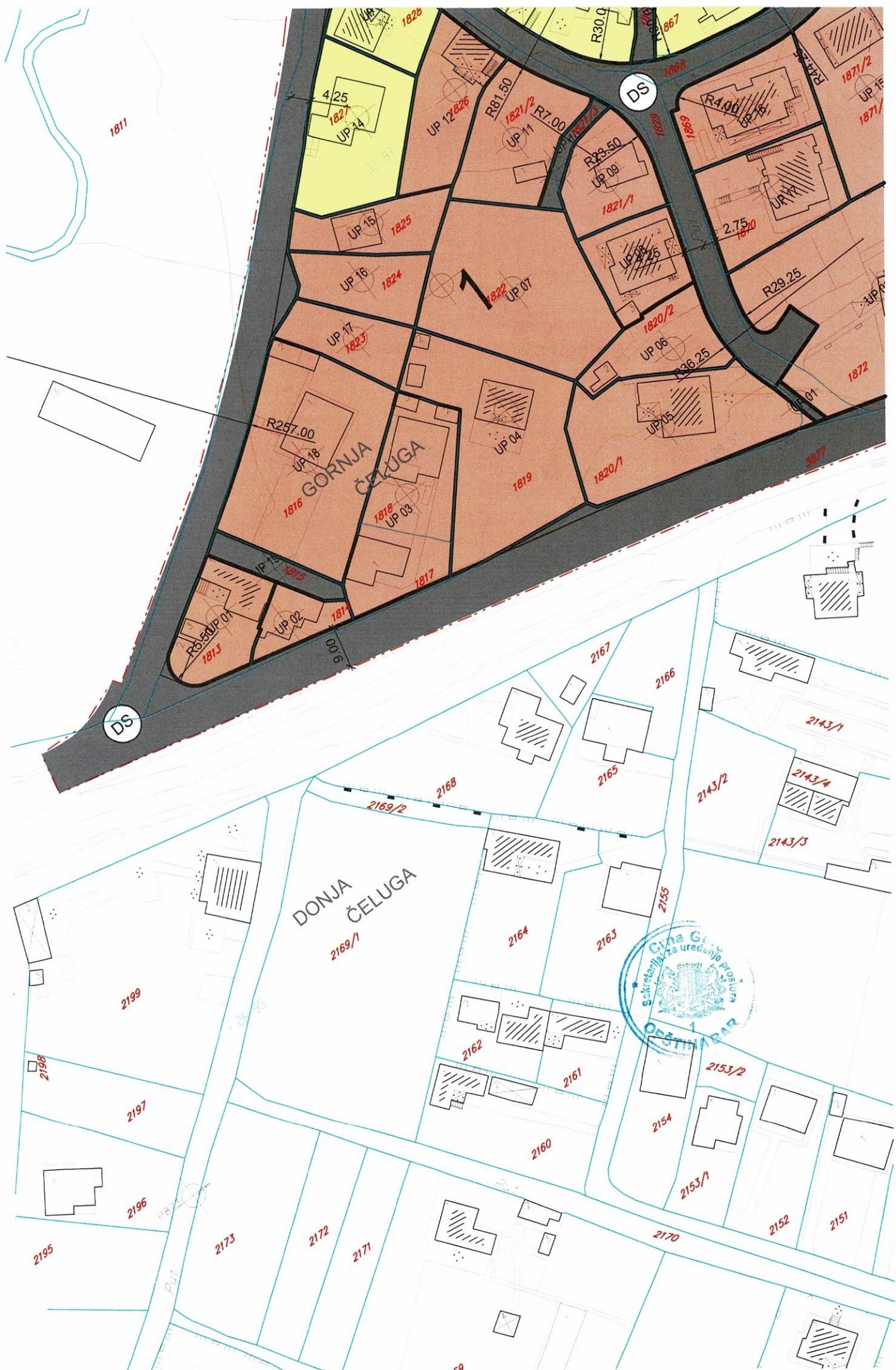
## LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

## PLAN NAMJENE POVRŠINA

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - POSTOJEĆI MASLINJACI
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
-  POVRŠINSKE VODE
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  POVRŠINE ZA GROBLJA







**CRNA GORA**  
**OPŠTINA BAR**



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN**  
**"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

**OPŠTINA BAR**

prilog:

**3**

**PLAN PARCELACIJE**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.  
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.  
Marija Stanković, dipl.inž.arh.



razmjera:

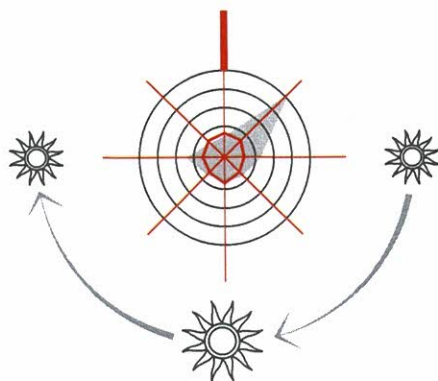
**1 : 1000**

decembar 2014. godine




Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

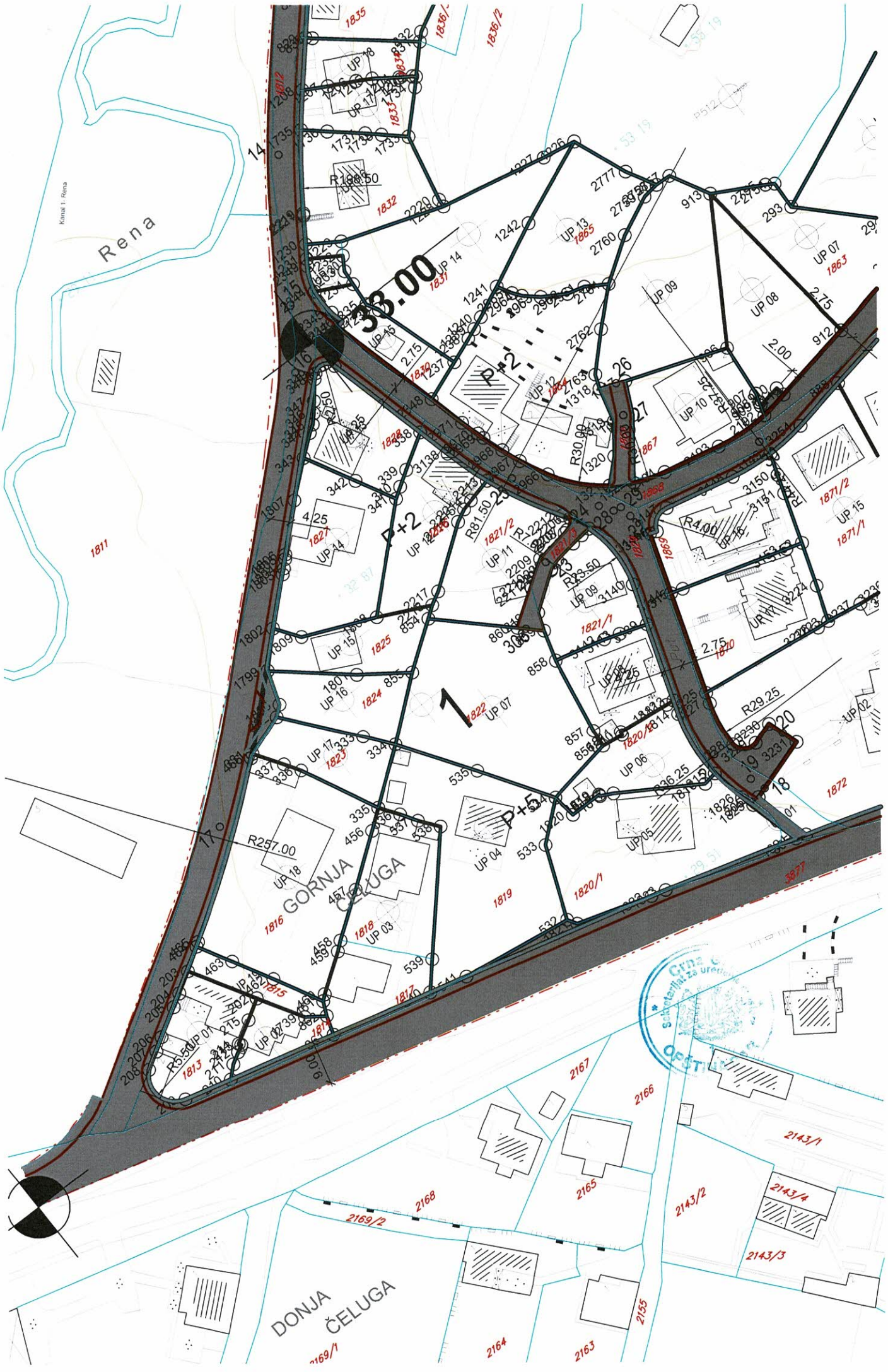




## LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  PLANIRANA SPRATNOST
-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING







CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

**4a**

**PLAN REGULACIJE  
sa koordinatama tačaka  
regulacionih linija**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.  
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.  
Marija Stanković, dipl.inž.arh.



razmjera:

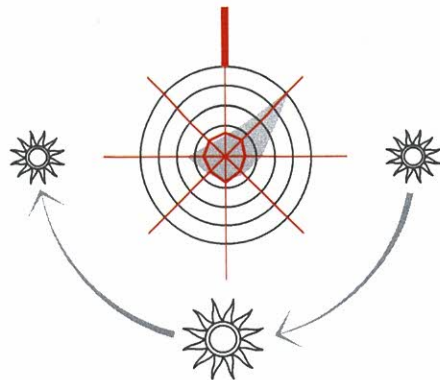
1 : 1000

decembar 2014. godine








Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT








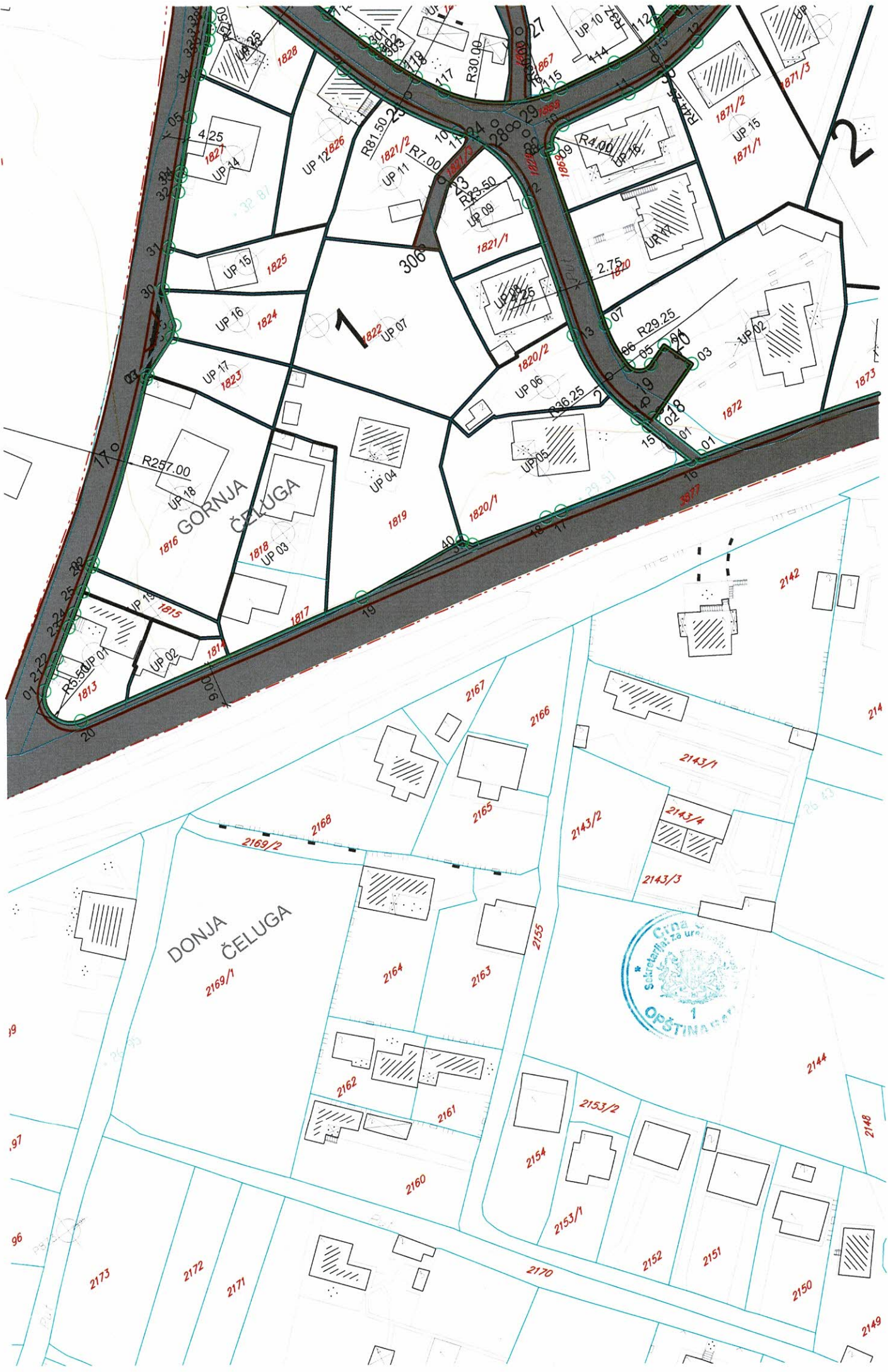
## LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1* OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  1 RL 2 REGULACIONA LINIJA

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING







CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

**4b**

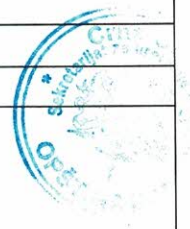
**PLAN REGULACIJE  
sa koordinatama tačaka  
građevinskih linija**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.  
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.  
Marija Stanković, dipl.inž.arh.



razmjera:

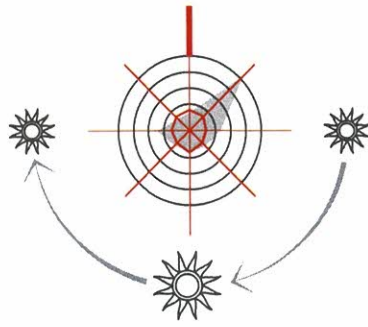
1 : 1000

decembar 2014. godine










Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT








## LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1* OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- 01  - - - GLO - - - 02  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  ZONA OGRANIČENE GRAĐENJE u koridoru dalekovoda



## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  VIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

**5**

**PLAN SAOBRAĆAJA**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Ivana Marković, dipl.inž.građ.

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

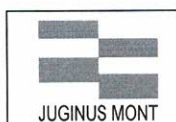
Milena Vulović, dipl.inž.građ.

Marija Stanković, dipl.inž.arh.

razmjera:

1 : 1000

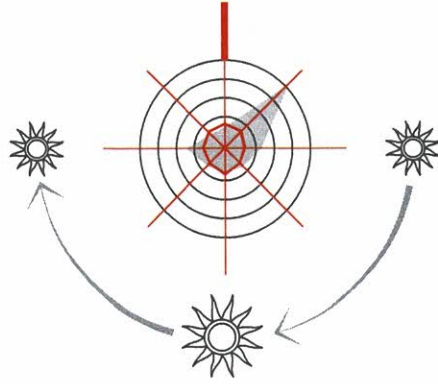
decembar 2014. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT








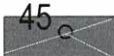





## LEGENDA

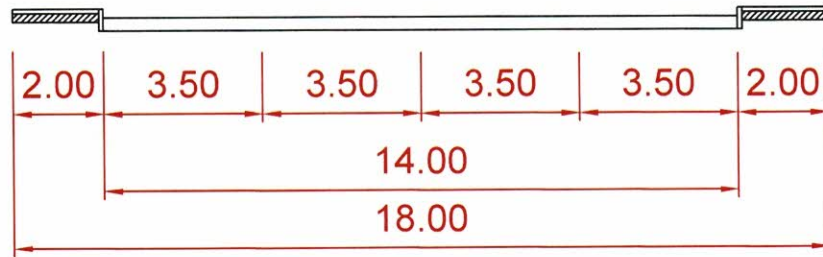
-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

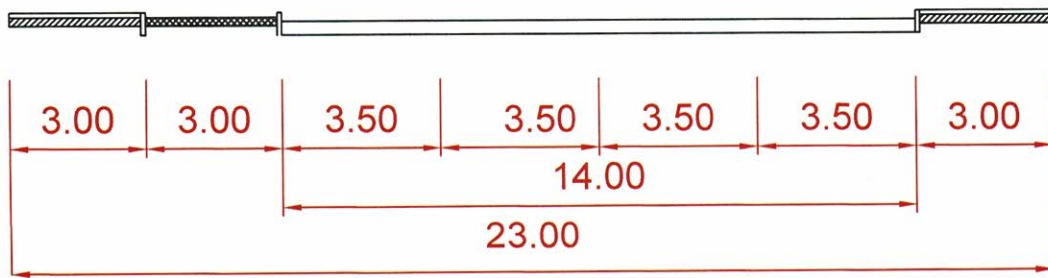
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  TJEME PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
-  PARKING



PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



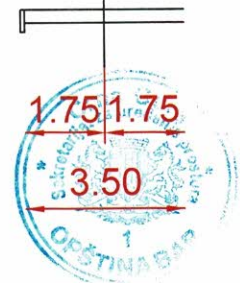
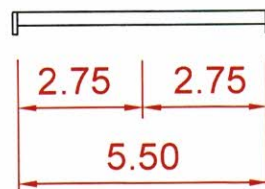
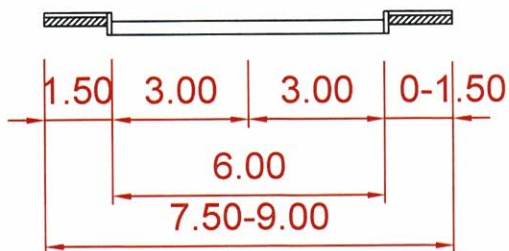
TIP 2



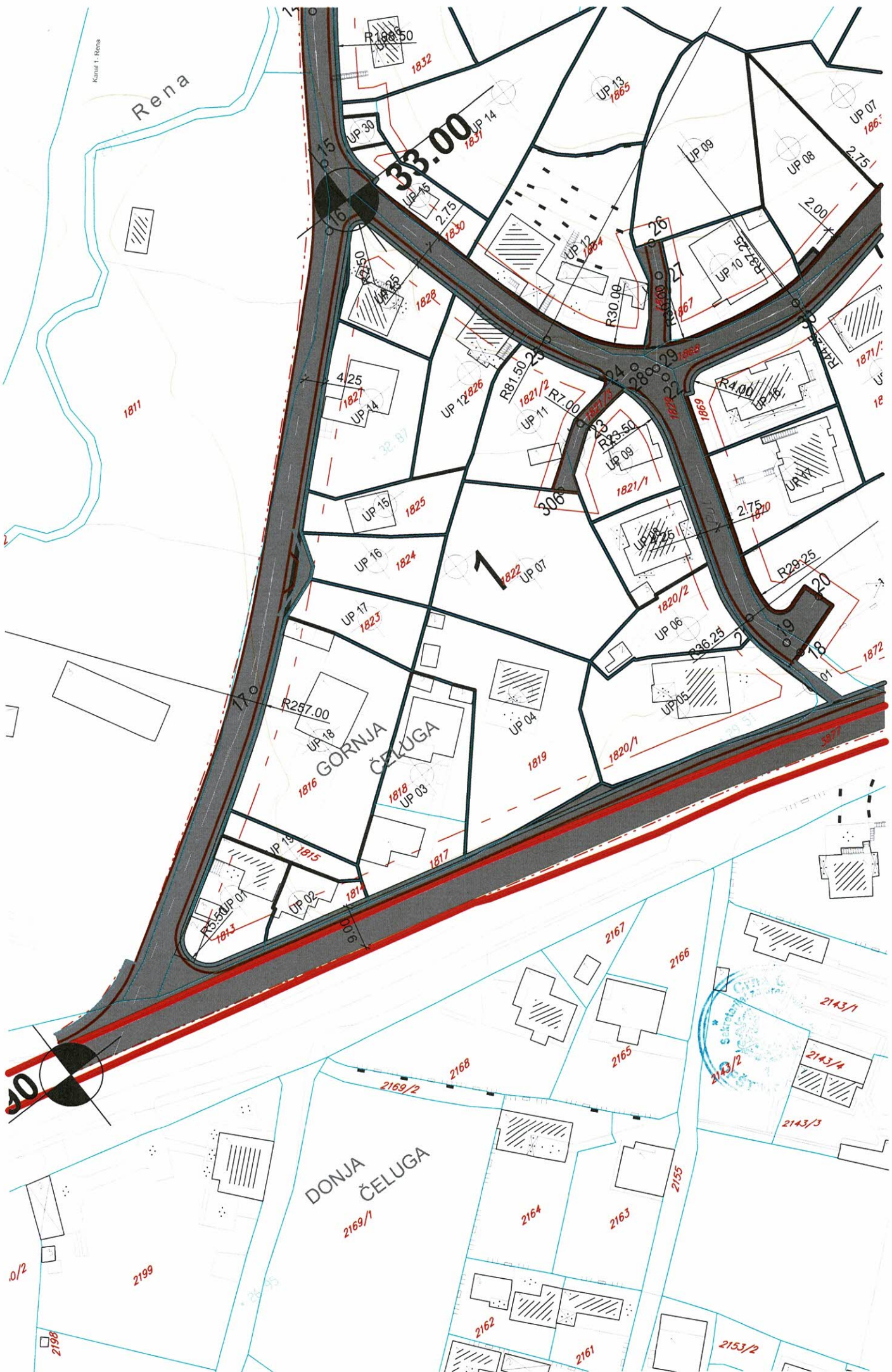
TIP 3

TIP 4

TIP 5







Kanal 1 - Rena

Rena

33.00

GORNJA ČELUGA

DONJA ČELUGA

R100.50

1832

UP 13  
1865

UP 07  
1863

UP 08  
2.75

2.00

UP 09

UP 10

R29.25

UP 15

UP 14

UP 12

UP 11

UP 09

UP 11

UP 09

UP 11

UP 09

UP 11

UP 09

UP 11

1811

4.25  
1827

UP 15  
1825

UP 16  
1824

UP 17  
1823

R257.00  
UP 18

1816

1818  
UP 03

1817

UP 19  
1815

UP 01  
1813

UP 02  
181

UP 07  
1822

UP 04

UP 06

UP 05

UP 05

UP 05

UP 05

UP 05

1872

1820/1

1820/2

1820/1

1820/2

1820/1

1820/2

2167

2166

2165

2164

2163

2164

2163

2162

2161

2153/2

2159/2

2168

2143/1

2143/2

2143/3

2143/4

0/2

2199

2198





**CRNA GORA**

**OPŠTINA BAR**



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

**OPŠTINA BAR**

prilog:

**6**

**PLAN HIDROTEHNICKE  
INFRASTRUKTURE**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Vojo Rajković, dipl.inž.građ.  
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.  
Milena Vulović, dipl.inž.građ.



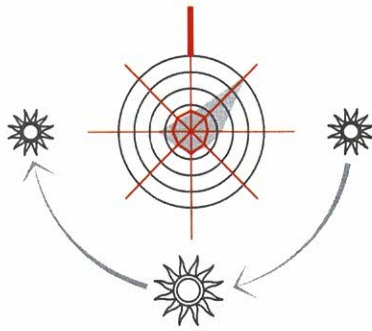
razmjera:

**1 : 1000**

maj/jun 2014. godine










Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT






## LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

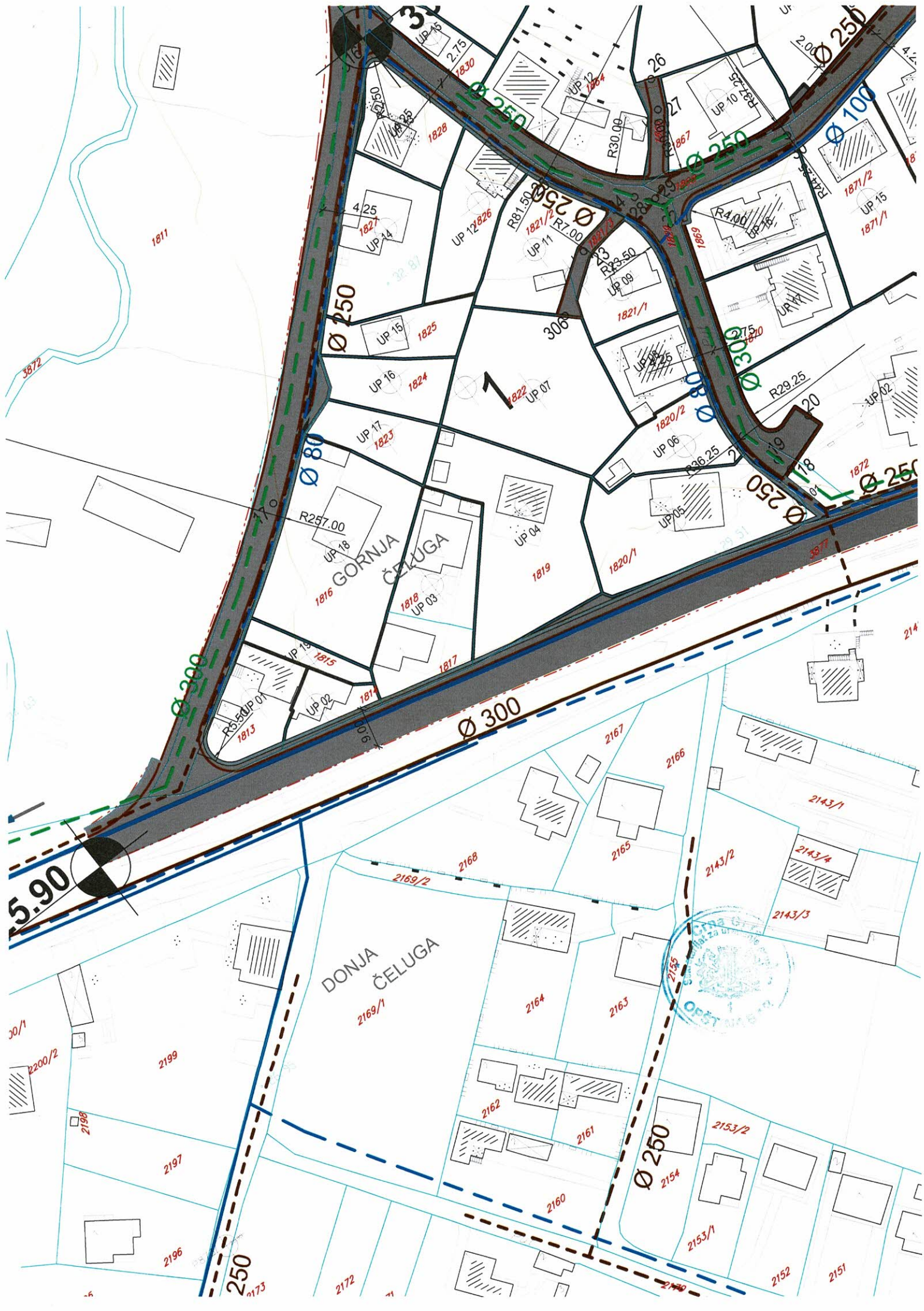
### STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

-  REGIONALNI VODOVOD
-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  PLANIRANI CJEVOVOD
-  FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  SMJER ODVODNJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING









**CRNA GORA**

**OPŠTINA BAR**



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

**OPŠTINA BAR**

prilog:

**7**

**PLAN ELEKTROENERGETSKE  
I TK INFRASTRUKTURE**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

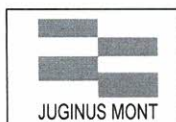
Blažo Oirlandić, dipl.inž.el.  
Radovan Jovanović, dipl.inž.tel.  
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.  
Milena Vulović, dipl.inž.građ.



razmjera:

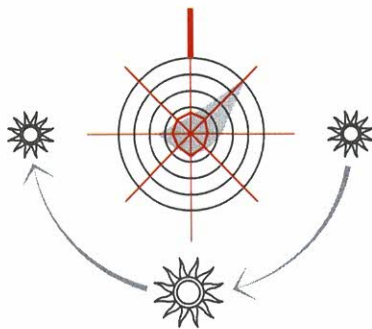
**1 : 1000**

decembar 2014. godine



JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



## LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1* OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

### STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

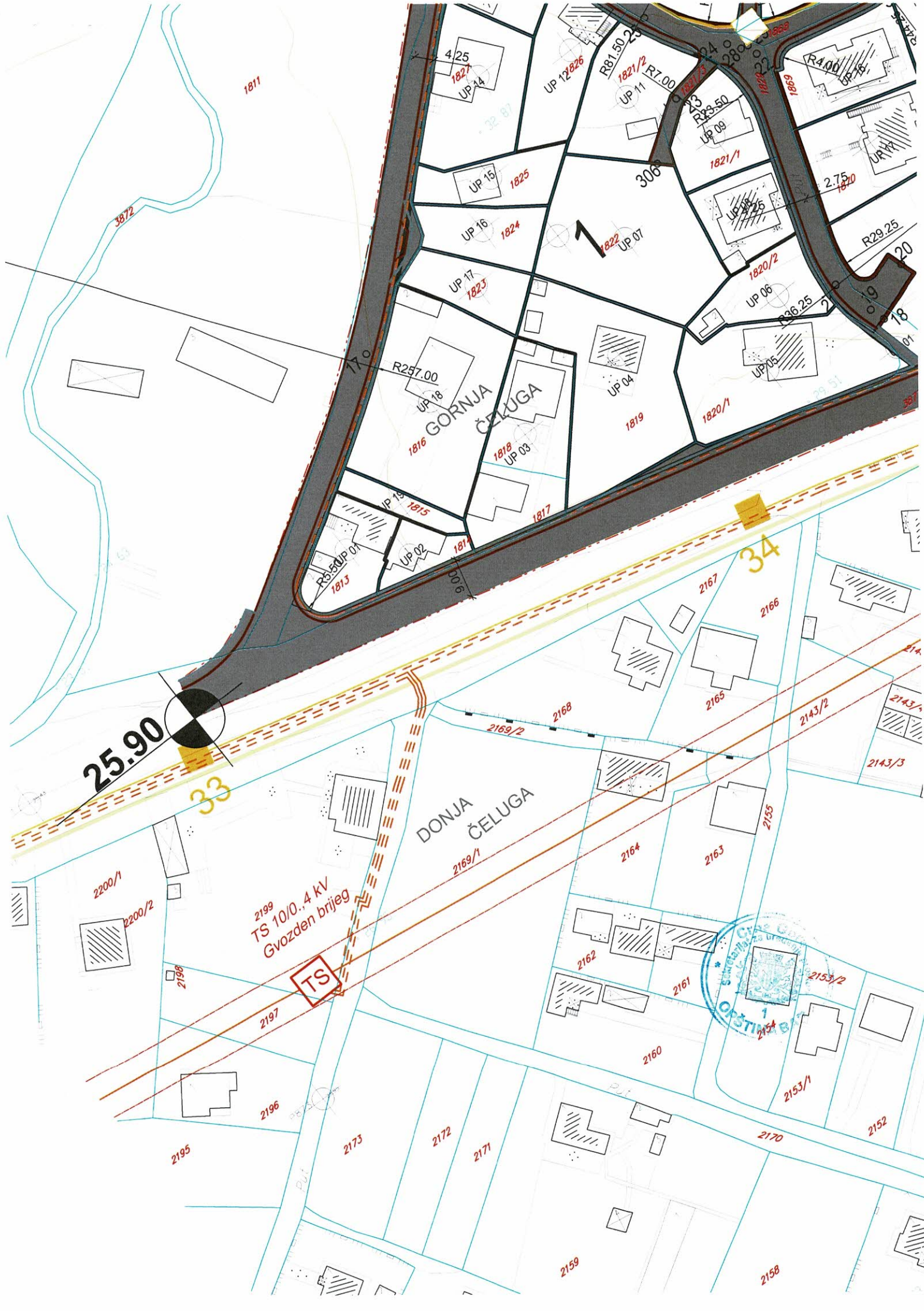
- PLANIRANA TRAFOSTANICA
- TRAFOSTANICA
- ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 10 kV
- KORIDOR NADZEMNOG 10kV VODA

### STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

- PLANIRANO TK OKNO
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- TK OKNO
- TK NADZEMNI VOD
- TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- TELEFONSKA CENTRALA
- IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING







25.90

2199  
TS 10/0.4 kV  
Gvozden brijeg

TS

GORNJA ČELUGA

DONJA ČELUGA

OPŠTINA ČELUGA



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

**8**

**PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

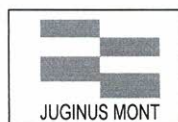
autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.  
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.

razmjera:

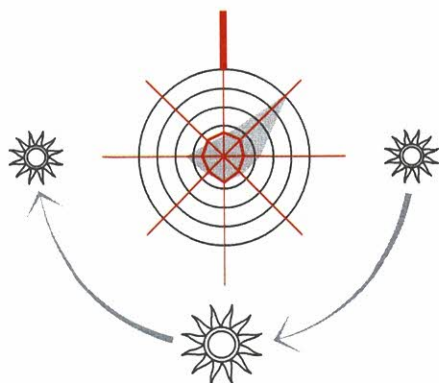
1 : 1000

decembar 2014. godine






Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT







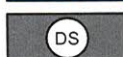




## LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

## PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

-  POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
  
-  GROBLJE
-  ZELENILO INFRASTRUKTURE
-  ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
  
-  POVRŠINSKE VODE
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ







GORNJA ČELUGA

DONJA ČELUGA

OPŠTINA

1811

3872

DS

DS

DS

2200/1

2200/2

2199

2198

2197

.06

2169/1

2169/2

2162

2160

2161

2163

2154

2153/1

2153/2

2165

2166

2143/2

2167

2168

2155





Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalno-stambene  
poslove i zaštitu životne sredine

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
85000 Bar, Crna Gora  
Tel: +382 30 311 561  
email: [sekretarijat.ksp@bar.me](mailto:sekretarijat.ksp@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj: UPI 14-341/21-450/1

Bar, 05.11.2021. godine

**Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA**

- OVDJE -

**Predmet:** Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

**Veza:** Vaš broj 07-014/21-602/3 od 01.11.2021. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/21-450 od 01.11.2021. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta, koji je planiran na UP 01, u bloku „1“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ – izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), odnosno na katastarskoj parceli broj 1813/1, K.O. Polje, opština Bar.

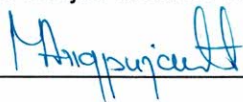
Shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20) i članu 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 046/16), u nastavku vam, pored opštih uslova propisanih Planom, dostavljamo sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnu infrastrukturu:

- Priključak planirati u skladu sa smjernicama iz Plana;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Priključak planirati na saobraćajnicu nižeg ranga;
- Širinu prilaza planirati tako da je obezbijeđen pristup interventnim vozilima, a u skladu sa smjernicama iz Plana;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Nagib nivelete i poprečni nagib priključka projektovati tako da je obezbijeđeno efikasno odvođenje atmosferskih voda.

Ovim putem vam ukazujemo na odredbe člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20), kojim je propisano da investitor, odnosno projektant može podnijeti zahtjev za izmjenu, odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka, kako bi iste uzeli u obzir prilikom izdavanja predmetnih urbanističko – tehničkih uslova.

S poštovanjem,

**Obradio,**  
Milan Andrijašević  
Viši savjetnik III za saobraćaj



**Pomoćnik sekretara,**  
Ljubiša Tadić



**Dostavljeno:** Naslovu (x3); a/a.

**Kontakt tel.:** 030/311-561

**E-mail:** [milan.andrijasevic@bar.me](mailto:milan.andrijasevic@bar.me)



## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

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



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

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

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



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

#### **b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

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

#### **c) Posebni dio**

##### *Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

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

#### **d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

##### **I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

##### **II) Projekat uređenja**

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

31 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević




Izvršni direktor,  
Zoran Pajović





**ELABORAT  
PARCELACIJE  
PO DUP-U**

Djelovodni broj: /21

**E L A B O R A T**  
**PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU**

DUP- u „GORNJA ČELUGA“  
UP 01, BLOK 1  
KAT. PARCELE 1813/1

KO POLJE  
OPŠTINA BAR



Dana, \_\_\_\_\_

(predaja elaborata)

*Stane Nekut*

Dana, \_\_\_\_\_

(ovjera elaborata)

\_\_\_\_\_





**C R N A G O R A**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, promet i usluge*

**”EKVIDISTANCA” d.o.o. Bar**

*Ul. Bulevar Revolucije B5, Bar, dana 06.06.2017. godine, ispunila uslove za*

## IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER  
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-4928/7

Podgorica, 06.06.2017.godine

**DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ**





**C R N A G O R A**  
**U P R A V A Z A N E K R E T N I N E**

# **O V L A Š Ć E N J E**

*Kojim se potvrđuje da je* **LEKIĆ RISTA PAVLE**

*Spec.sci.geodezije, rođen dana 10.10.1986.godine u Bar-Crna Gora ,  
dana 01.06.2011.godine.*

*položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za*

**IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA**

*u oblasti:*

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI,  
PREMJERA I KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-9323/2

Podgorica, 01.06.2011.godine



**DIREKTOR  
MIĆO ORLANDIĆ**



**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**  
**Područna jedinica Bar**

**Broj: 956-3-116/2023**  
**Bar, 06. mart 2023.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 preklopa katatarske parcele broj 1813/1 K.O. Polje, prema planskom dokumentu Dup „Gornja Čeluga“ Blok 1, 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:

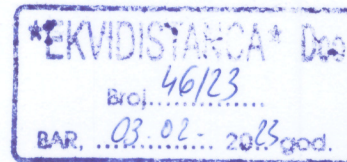
*Vesna Kićović*  
**Vesna Kićović, dipl.geod.ing**

Dostaviti:

- „Ekvidistanca“-i doo Bar
- arhiv



Djelovodni broj: 46 / 23

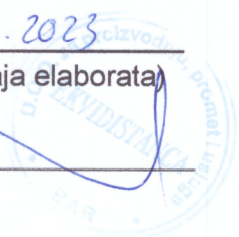


## ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU

DUP- u „GORNJA ČELUGA“  
UP 01, BLOK 1  
KAT. PARCELE 1813/1

KO POLJE  
OPŠTINA BAR

Dana, 23.02.2023  
(predaja elaborata)



Dana, 06.03.2023  
(ovjera elaborata)





## UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODRUČNA JEDINICA BAR

### ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Dana 03.02.2023. godine smo izvršili **grafičko upoređivanje i parcelaciju katastarskih parcela** u odnosu na granične linije urbanističke parcele UP 1, BLOK 1, DUP-a "GORNJA ČELUGA":

- **Kat. parcele 1813/1 KO POLJE, upisane u list nepokretnosti broj 1025 KO POLJE**, susvojina FERATI IBRAIMA 1/2 i FERATI MUHAMETA 1/2, po kulturi porodična stambena zgrada broj 1 površine 113 m<sup>2</sup>, dvorište površine 110 m<sup>2</sup>, ukupne površine 223 m<sup>2</sup>;

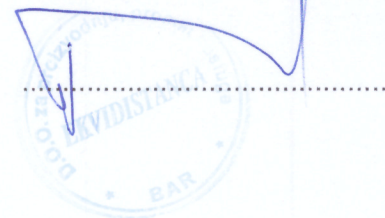
Nakon izvršenog grafičkog poređenja, jasno se zaključuje da novonastali djelovi predmetnih katastarskih parcela ne formiraju nove katastarske parcele, kako njihova površina prema grafici iznosi manje od 1 m<sup>2</sup>, stoga, nakon izvršene parcelacije NOVO STANJE u A listu nepokretnosti 1025 KO POLJE ostaje nepromjenjeno.

#### Napomene:

1. Urbanističku parcelu UP 01, BLOK 1, DUP-a "GORNJA ČELUGA" formiraju kat. parcela 1813/1 i dio kat. parcele 1812, 1815, 1814 i 1813/2 KO POLJE.
  - 1.1. 57.77 % predmetne urbanističke parcele je u suvlasništvu FERATI IBRAIMA 1/2 i FERATI MUHAMETA 1/2;

03.02.2023. godine

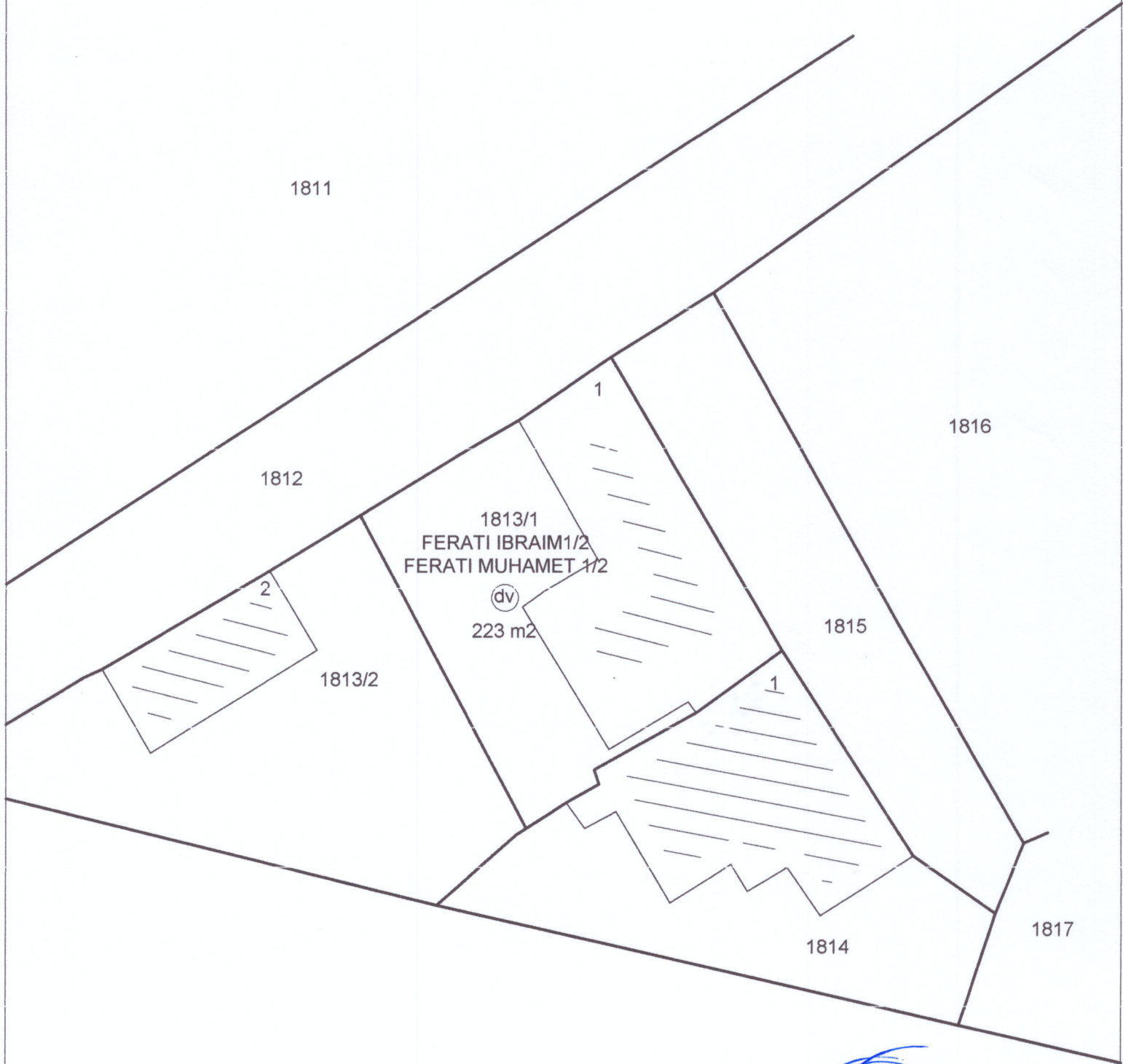
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar  
Pavle Lekić, Spec. scij. geod.





Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica: Bar  
KAT. OPŠTINA: POIJE  
Približna razmjera 1:250

Broj katastarskog plana: .....  
Tah. zapisnika: sveska .....  
Veza sa ranijom skicom premjera: br/god. ....



3877

U kat. planu ..... 2023. god.  
U indikac. skici ..... 2023. god.  
Spisak det. rač. površina ..... 2023. god.  
Spisak prijava ..... 2023. god.  
Spisak promena ..... 2023. god.

"EKVIDISTANCA" d. o. o. Bar

Pavle Lekić Spec. Sci. geod.



Snimio dana ..... 2023. god.  
Geometar ..... 2023. god.  
Pregledao ..... 2023. god.

06.03  
*Mucic*

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			Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti		
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m <sup>2</sup>				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	1025		FERATI IBRAIM	1813/1	1						1/2		por stam zg	1	13					
			FERATI MUHAMET								1/2		dv	1	10					
													SUM	2	23					



*Muharema*  
06.03.2023

Obradio:  
za "EKVIDISTANCA" d.o.o.



Uprava za katastar i državnu imovinu

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti							Plan	Skica	Šifra pravnog stanja				Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereći i ograničenja	Titular	Br. spisna prijava				
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kč.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.			Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		Na zemljištu	Na zgradi	ha				a	m <sup>2</sup>		
22	23	24		25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
1025		FERATI IBRAIM FERATI MUHAMET	1813/1	1											1/2							1	13			
															1/2							1	10			
																						2	23			



*Muhamet  
06.03.2023.*

Obradio:

za "EKVIDISTANCA" d.o.o.





## 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 1, BLOK 1, DUP-a "GORNJA ČELUGA"**, koju čine: **dio kat. parcele 1813/2 KO POLJE, upisane u list nepokretnosti 1706 KO POLJE, dio kat. parcele 1814 KO POLJE, upisane u list nepokretnosti 1 KO POLJE i kat. parcele 1813/1 KO POLJE, upisane u list nepokretnosti 1025 KO POLJE** (ukupne površine 386 m<sup>2</sup>).

Dio koji je u suvlasništvu **FERATI IBRAIMA 1/2, FERATI MUHAMETA 1/2**, a čini ga k.p. **1813/1 KO POLJE** (površine 223 m<sup>2</sup>), ulazi u sastav predmetne urbanističke parcele **UP 1, BLOK 1, DUP-a "GORNJA ČELUGA"**.

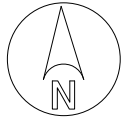
Lokaciji na kojoj je planiran objekat je obezbjeđen prilaz sa južne i zapadne strane i to sa:

- **kat. parcele 1812 KO POLJE**, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, upisane u list nepokretnosti 282 KO POLJE, po kulturi nek. putevi, površine 2266 m<sup>2</sup>;
- **kat. parcele 3877 KO POLJE**, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje VLADA CRNE GORE 1/1, upisane u list nepokretnosti 266 KO POLJE, po kulturi javni putevi, površine 41995 m<sup>2</sup>;

Ovako opisane katastarske parcele predstavljaju dio planirane saobraćajnice predviđene DUP-om "GORNJA ČELUGA", kao i dio postojećeg kolskog prilaza i magistralnog puta.

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

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



4  
661  
200



1811

1816



1812

1813/1  
FERATI IBRAIM 1/2  
FERATI MUHAMET 1/2  
dv  
223 m<sup>2</sup>

UP 01

1815

1813/2




1814

4  
661  
150  
592  
875

3877

592  
900

LEGENDA:

-  Granice kat. parcela KO POLJE
-  Ostale kat. linije KO POLJE
-  Granična linija UP 1, BLOK 1, DUP-a "GORNJA ČELUGA"

KO POLJE  
KAT. PARCELA 1813/1  
SKICA IDENTIFIKACIJE  
R=1:250  
NOVEMBAR 2022. godine  
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Pavle Lekić spec.sci.geod.



## IZJAVA O IZVRŠENOJ PARCELACIJI PO PLANSKOM DOKUMENTU

Dana 08.12.2022. godine smo izvršili **grafičko upoređivanje i parcelaciju katastarskih parcela** u odnosu na granične linije urbanističke parcele UP 1, BLOK 1, DUP-a "GORNJA ČELUGA":

- **Kat. parcele 1813/1 KO POLJE, upisane u list nepokretnosti broj 1025 KO POLJE**, susvojina FERATI IBRAIMA 1/2 i FERATI MUHAMETA 1/2, po kulturi porodična stambena zgrada broj 1 površine 113 m<sup>2</sup>, dvorište površine 110 m<sup>2</sup>, ukupne površine 223 m<sup>2</sup>;

Nakon izvršenog grafičkog poređenja, jasno se zaključuje:

1. Granica urbanističke parcele UP 1, BLOK 1, DUP-a "DONJA ČELUGA", grafički dijeli objekat br. 1, upisan na kat. parceli 1813/1 KO POLJE, koji je evidentiran na digitalnom kat. planu KO POLJE i koji postoji na terenu.

Grafička promjena na navedenoj parceli - parcelacija, u opisanom dijelu, nije moguća zbog postojanja objekta, kako u kat. evidenciji, tako i na terenu.

2. Granice dijela urbanističke parcele UP 1, BLOK 1, DUP-a "ČORNJA ČELUGA", se neznatno razlikuju u odnosu na granice kat. parcele 1813/1 KO POLJE. Data razlika ne prouzrokuje parcelaciju matične kat. parcele 1813/1 KO POLJE - formiranje novonastalih kat. parcela u katastru nepokretnosti, jer njihova površina prema grafici iznosi manje od 1 m<sup>2</sup>. Stoga, nakon izvršene parcelacije NOVO STANJE u A listu nepokretnosti 1025 KO POLJE, za kat. parcelu 1813/1 KO POLJE ostaje nepromjenjeno.

### Napomene:

1. Urbanističku parcelu UP 01, BLOK 1, DUP-a "GORNJA ČELUGA" formiraju kat. parcela 1813/1 i dio kat. parcele 1812, 1815, 1814 i 1813/2 KO POLJE.
  - 1.1. 57.77 % predmetne urbanističke parcele je u suvlasništvu FERATI IBRAIMA 1/2 i FERATI MUHAMETA 1/2;

Decembar 2022. godine



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

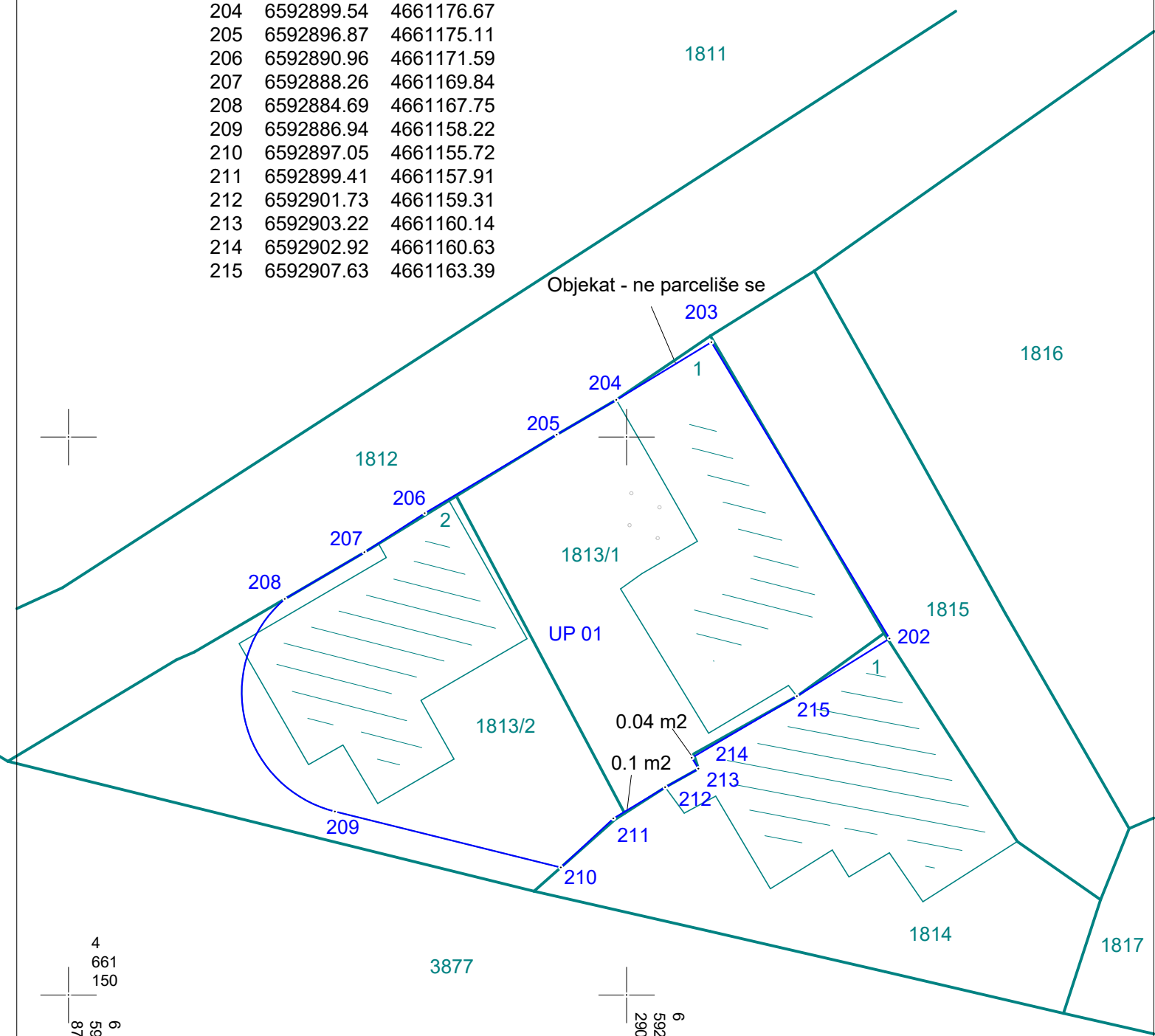
*Pavle Lekić*



4  
661  
200

Prelomne tačke granice UP 1, BLOK  
1, DUP-a "GORNJA ČELUGA"

Broj tacke	Y	X
202	6592911.78	4661165.97
203	6592903.80	4661179.25
204	6592899.54	4661176.67
205	6592896.87	4661175.11
206	6592890.96	4661171.59
207	6592888.26	4661169.84
208	6592884.69	4661167.75
209	6592886.94	4661158.22
210	6592897.05	4661155.72
211	6592899.41	4661157.91
212	6592901.73	4661159.31
213	6592903.22	4661160.14
214	6592902.92	4661160.63
215	6592907.63	4661163.39



4  
661  
150  
592  
875

592  
290

LEGENDA:

- Granice kat. parcela KO POLJE
- Ostale kat. linije KO POLJE
- Granična linija UP 1, BLOK 1, DUP-a "GORNJA ČELUGA"



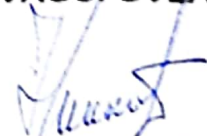
## OVLAŠĆENJE

Kojim mi, FERATI JAHIJA IBRAIM I FERATI ARSLAN MUHAMET, suvlasnici kat. parcele 1813/1 KO POLJE, upisane u list nepokretnosti 1025 KO POLJE, ovlašćujemo Licenciranu geodetsku organizaciju "EKVIDISTANCA" d.o.o. iz Bara (licenca br. 02-4928/7) da u naše ime i za naš račun vrši geodetsko mjerenje i promjene na nepokretnostima.

Promjena se odnosi na parcelaciju po planskom dokumentu DUP-u "GORNJA ČELUGA" predmetnih kat. parcela.

U potpunosti smo saglasni da u naše ime firma "EKVIDISTANCA" d.o.o. može primiti Rješenje, predati žalbu, i izvršiti sve radnje koje se ukažu kao potrebne radi sprovođenja navedene promjene kod Uprave za katastar i državnu imovinu.

DAVAOCI OVLAŠĆENJA:

  
\_\_\_\_\_  
FERATI JAHIJA IBRAIM

  
\_\_\_\_\_  
FERATI ARSLAN MUHAMET

# OBRAZAC 3

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

OBJEKAT <sup>1</sup> CD- VIŠEPORODIČNO STANOVANJE – P+2- IZGRADNJA

LOKACIJA <sup>2</sup> UP 01, U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA  
PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A  
"GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>3</sup> IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

ODGOVORNI INŽENJER <sup>4</sup> arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.  
Licenca br: UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018.

### IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis glavnog inženjera)

U Baru, januar 2023. god

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

1 Naziv projektovanog objekta

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

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

4 Ime i prezime glavnog inženjera.

**PROJEKTNI  
ZADATAK**



---

# PROJEKTNI ZADATAK

---

## UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi idejno rješenje za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja, na UP 01, U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR (investitor IBRAIM FERATI I MUHAMET FERATI)

## CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi radi dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta.

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

- opšti podaci o objektu

Planirati:

Objekat višeporodičnog stanovanja na UP 01, U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR

Objekat višeporodičnog stanovanja treba biti u saglasnosti sa urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-014/21-602/4 od 11.11.2021.godine, izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo, direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, Ministarstvo održivog razvoja i turizma..

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

Objekat planirati spratnosti P+2, funkcionalno zonirati objekat po etažama, sa ukupno 5 stambenih jedinica. Na nivou prizemlja i prvog sprata planirati po dvije stambene jedinice. Na nivou drugog sparata projektovana je jedna veća stambena jedinica sa dvije terase, dnevnom zonom, kuhinjom, hodnikom, dva kupatila i dvije spavaće sobe.

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

Objekat pozicionirati u skladu sa zadatim građevinskim linijama. Ulaz na parceli predvidjeti sa planiranih pješačkih komunikacija sa sjeverozapadne i jugozapadne strane parcele.

Fasadne zidove termoizolovati izolacijom na bazi stiropora d=5cm, sa oblogom prirodnog autohtonog kamena I maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Krov predvidjeti kao kosi. Atmosferske vode odvoditi putem horizontalnih i vertikalnih oluka u sistem atmosferske kanalizacije. Prilazi objektima i staze oko objekta popločati kamenim pločama.

Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova.

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

- Lokacija

UP 01, U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR

- Namjena

VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

- Kapacitet

-maksimalna spratnost – P+2

-max index zauzetosti parcele je do 0.5

-max index izgrađenosti je 2.5

- faznost gradnje

Objekat će se raditi u jednoj fazi.

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

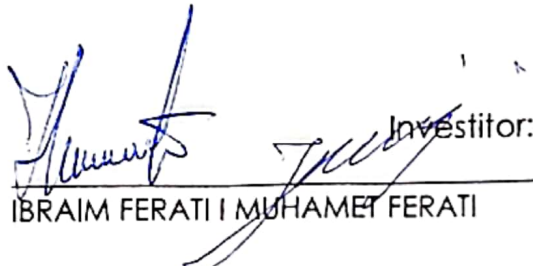
Osnove za projektovanje su Urbanističko tehnički uslovi, projektni zadatak, geodetska podloga, lokalna studija lokacije "GORNJA ČELUGA", Opština Bar.

Projektovati višeporodično stanovanje.

### **SPECIFIČNI ZAHTJEVI**

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

### **POTPIS I OVJERA INVESTITORA**

  
Investitor:  
IBRAIM FERATI I MUHAMET FERATI

## IZJAVA INVESTITORA

---

O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

Izjavljujem da sam SAGLASAN sa projektovanim rješenjem, datom u Idejnom rješenju za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja – UP 01, U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR

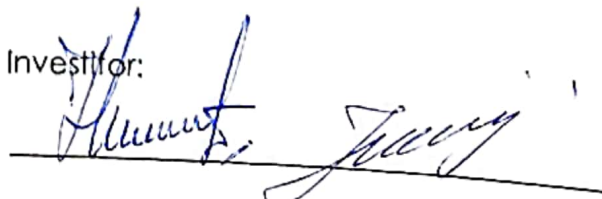
Dostavljeno:

-Projektantu

-Arhivi

U Baru, januar 2023. god

Investitor:



IBRAIM FERATI I MUHAMET FERATI



**TEKSTUALNA  
DOKUMENTACIJA**

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

**OBJEKAT:** CD- VIŠEPORODIČNO STANOVANJE- P+2- IZGRADNJA

**LOKACIJA:** UP 01, U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ  
1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR

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

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

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

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

**IZJAVLJUJEM**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte; pravilima struke i
- da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: indeksa izgrađenosti (2,5), indeksa zauzetosti (0,5), ukupne BRGP **261.96m<sup>2</sup>**, spratnosti (P+2) i odnosa prema građevinskoj liniji.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, planom nivelacije i regulacije kao i odgovarajući broj parking mjesta.

**Zadati i ostvareni urbanistički parametri:**

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno prema projektu
Površina pod objektima Indeks zauzetosti 0,50	<b>107.09m<sup>2</sup></b>	<b>104.94m<sup>2</sup></b>
BGP Indeks izgrađenosti 2.5	<b>535.46m<sup>2</sup></b>	<b>261.96m<sup>2</sup></b>
Spratnost	<b>P+6</b>	<b>P+2</b>

Bar, Januar 2023. godine  
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog inženjera)

Marijana P.

(potpis odgovornog lica)

# TEHNIČKI OPIS

---

Objekat je projektovan shodno projektnom zadatku, a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima 07-014/21-602/4 od 11.11.2021.godine, izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo, direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

---

<b>INVESTITOR:</b>	IBRAIM FERATI I MUHAMET FERATI
<b>OBJEKAT:</b>	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
<b>SPRATNOST:</b>	P+2
<b>LOKACIJA:</b>	UP 01, U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR

---

## LOKACIJA I URBANISTIČKA DISPOZICIJA

Predmetni objekat je projektovan UP 01, U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR

Parcela je nepravilnog oblika, poligonalna, približnih dimenzija 15 x 14 m. Teren je u padu i potrebno ga je adekvatno obezbjediti.

Pristup parceli je omogućen preko DUP-om planirane saobraćajnice na jugozapadnoj strani, koja prati pad terena. Objekti u neposrednom okruženju su objekti stambenog karaktera spratnosti do P+1.

U skladu sa projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima, objekat je lociran poštujući gabarite parcele, međusobne i udaljenosti od susjednih parcela, u okviru zadatih građevinskih linija po LSL-u. Sa postojeće saobraćajnice, na sjeverozapadnoj strani parcele planirani su kolski i pješački prilaz koji vode do nivoa prizemlja. Ulaz u objekat je sa jugozapadne strane, odakle se može prići i kolskim i pješačkim saobraćajem.

Na osnovu navedenih parametara i urbanističko - tehničkih uslova, projektovan je objekat Višeporodičnog stanovanja **spratnosti – P+2.**

## FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je po namjeni višeporodični stambeni objekat. Nivo prizemlja objekta je na nivou apsolutne kote objekta.

Na nivou prizemlja i prvog sprata nalaze se stambene jedinice –odnosno po dva stana po etaži. Na nivou prizemlja nalazi se jedan jednosoban stan i jedna garsonjera a na nivou prvog sprata dva jednosobna stana.

Na nivou prizemlja i prvog sprata orijentacija dnevne zone stanova (2, 4,) je ka jugozapadu a stanova (1, 3,) ka jugu.

Orijentacija spavaćih soba stanova (2, 4,) je ka sjeveru a stana (3) je ka istoku. Orijentacija svih kupatila je ka sjeveroistoku.

Na nivou drugog sprata projektovan je jedan veći stan (5) sa dvije terase, dnevnom zonom, kuhinjom, hodnikom, dva kupatila i dvije spavaće sobe.

Na jugozapadnoj strani su locirani ulaz u objekat i komunikacije. Spratna

visina iznosi +3.0m.



Glavni ulaz u objekat planiran je sa jugozapadne strane u nivou prizemlja. Vertikalne komunikacije, predviđene su u vidu dvokrakog stepeništa koje je orjentisano ka jugozapadu. Kako bi se savladala visinska razlika postojećeg terena koji je u padu, u uređenju terena takođe se nalaze stepenište i potporni zidovi obrađeni prirodnim kamenom.

#### GABARIT OBJEKTA

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

Objekat je od pristupne saobraćajnice udaljen cc 4 m. Od bočnih granica susjednih katastarskih parcela cc 3m. Sa jugoistočne strane objekat je na udaljenosti 0.50 m od susjeda (uz saglasnost vlasnika susjedne parcele).

Maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+6 a ostvarena je spratnost P+2. Objekat je ukupne neto površine **216.39m<sup>2</sup>**, odnosno bruto površine **261.96m<sup>2</sup>**. **POVRŠINA**

**PRESJEKA KATASTARSKE I URBANISTIČKE PARCELE JE: 214.185 m<sup>2</sup>**

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

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO PREMA UTU	OSTVARENO
max. indeks zauzetosti	0.5	0.49
max. dozvoljena zauzetost parcele (m <sup>2</sup> )	107.09	104.94
max. indeks izgrađenosti	2.5	1.22
max. dozvoljena BGP (m <sup>2</sup> )	535.46	261.96
max. spratnost	P+6	P+2

#### USLOVI ZA PARKIRANJE VOZILA

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

Na osnovu navedenih parametara, neophodno je obezbjediti 5 parking mjesta. Ostvareni parametri za parking mjesta su 5 parking mjesta koja su locirana na parceli objekta, na istočnoj, zapadnoj i sjevernoj strani parcele, uz planiranu pristupnu saobraćajnicu.

#### KONSTRUKCIJA

Projektom su planirani trakasti temelji 50x80cm.

Konstruktivni zidovi planirani su dijelom kao AB platna i stubovi d=20cm, potom zidovi od giter blokova d=20cm i d=10cm, sa ukrućnim horizontalnim i vertikalnim AB serklažima.

Međuspratna tavanica je puna AB ploča debljine 15cm.

#### MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

##### FASADA I KROV OBJEKTA

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

Svi spoljašnji zidovi su predviđeni sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani su izolacijom na bazi stiropora d=5cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja ili fasadnog pikovanog kamena. Boja fasade je bijela.

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

Ograde terasa su aluminijumske, visine 40cm, sa betonskim parapetom visine 50cm što ogradu čini ukupne visine od 90cm. Ograde francuskih prozora su visine 70cm sa parapetom visine 20cm.

Projektovan je kosi četvorovodni krov nagiba 8 stepeni na čeličnoj podkonstrukciji koji se oslanja na AB grede I ploču sa horizontalnim betonskim olukom opšiven plastificiranim limom.

Svi oluci su projektovani od pocinkovanog lima.

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

Žardinjera širine 1m na nivou prvog sprata pravi ram sa sjeverne strane objekta.

Na sjeveroistočnoj fasadi, ispod erkera postavljene su dvije multi-split jedinice za sve etaže.

## UNUTRAŠNJA OBRADA

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

### Zidovi

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

### Plafoni

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

### Podovi

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

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

Prilazi objektu i staze oko kuće rješene su popločavanjem behaton il kamenim pločama.

CRNA GORA

**NOTAR****SENAD REDŽEPAGIĆ**

VLADIMIRA ROLOVIĆA F-2, 85000 BAR

OTPRAVAK  
IZVORNICA

Danas 12.09.2022. godine (dvanaestog septembra dvije hiljade dvadesete), u 14.30h (četnaest časova trideset minuta), predamnom Redžepagić Senadom, u daljem kao Notar, istovremeno su pristupili sa zahtjevom da u formi notarskog zapisa sačinim akt o pravnom poslu Ugovor o pravu građenja i zasnivanju stvarnih službenosti, u daljem tekstu Ugovor:-----

1. Gospođa **HAJRIJA Šabova HARDERS, rođena JEVRIĆ**, koja nastupa u svoje ime, državljanka Crne Gore, rođena dana 07.05.1957. godine, penzionerka, u dužoj vanbračnoj zajednici, sa adresom u Baru, Čeluga, ul. Dr Cvetka Popovića br. 6, čiji sam identitet utvrdio uvidom u važeću ličnu kartu 258594980 izdatu dana 13.04.2018. godine od strane FL Plav, JMBG 0705957285132, u daljem tekstu **Ugovarač 1.**-----

2. Gospodin **UWE HEINRICH WILHELM HOLSTEIN, od oca Fritz**, koji nastupa u svoje ime, državljaniin SR Njemačke, rođen dana 09.03.1949. godine, penzioner, u dužoj vanbračnoj zajednici, sa adresom u Baru, Čeluga, ul. Dr Cvetka Popovića br. 6, čiji sam identitet utvrdio uvidom u važeću ličnu kartu L28G9R2CY izdatu dana 29.05.2019. godine od strane Gemeinde Scheessel, u daljem tekstu **Ugovarač 2.**-----

Zajedno i kolektivno u daljem tekstu Ugovarač 1 i 2 nazvani Ugovarači, ili Ugovarač, s jedne strane.-----

Ugovarači izjavljuju da su u dužoj vanbračnoj zajednici.-----  
i-----

A. Gospodin **IBRAIM Jahjin FERATI**, koji nastupa u svoje ime, državljaniin Republike Sjeverne Makedonije, rođen dana 22.05.1972. godine, oženjen, građevinski inženjer, sa adresom u Baru, Čeluga, ul. Dr Cvetka Popovića br. 6, čiji sam identitet utvrdio uvidom u važeću ličnu kartu N0168478 izdatu

*Hajrija Harders*

*Uwe Holstein*

1

*[Signature]*

*[Signature]*



dana 13.06.2022. godine od strane MVP Tetovo, JMBG 2205972470005, u daljem tekstu **Saugovarač A.**-----

B. Gospodin **MUHAMET Arslanov FERATI**, koji nastupa u svoje ime, državljanin Crne Gore, rođen dana 18.02.1965. godine, nezapošljen, oženjen, sa adresom u Baru, Čeluga, ul. Dr Cvetka Popovića br. 6, čiji sam identitet utvrdio uvidom u važeću ličnu kartu 513793135 izdatu dana 03.07.2017. godine od strane PJ Bar, JMBG 1802965470010, u daljem tekstu **Saugovarač B.**-----  
Zajedno i kolektivno u daljem tekstu Saugovarač A i B nazvani Saugovarači, ili Saugovarač, sa druge strane.-----

U daljem tekstu zajedno i kolektivno Ugovarači i Saugovarači nazvani Strane.-----

Obzirom da Ugovarač 2 ne govori crnogorskim jezikom, za potrebe sastavljanja ovog zapisa, pozvan je i prisustvuje tumač za njemački jezik Edin Skenderović iz Bara, rođen 01.05.1992. godine, da nastupa u svojstvu tumača, čiji sam identitet utvrdio uvidom u važeću ličnu kartu broj 686493541 izdatu dana 09.12.2014. godine od strane PJ Bar, JMBG 0105992270027. Notar je izvršio uvid u Rješenje o postavljenju tumača broj 03-109/20-595 od dana 20.09.2021. godine Ministra pravde, kojim je Edin Skenderović postavljen za tumača. Notar je ispitao i uvjerio se da na strani tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestvovati u sastavljanju ovog zapisa.-----

Nakon što su kopirani na uređaju u kancelariji, originali ličnih isprava i rješenja se vraćaju Stranama i tumaču, a kopije se čuvaju u spisima ovog Ugovora.-----

**Uvod**-----

Ugovarač 1 izjavljuje da je, prema listu nepokretnosti 1 KO Polje, vlasnik sa obimom prava 1/1 (jedan kroz jedan) na:-----  
-parceli 1814, dvorište, površine 118m<sup>2</sup>,-----  
-parceli 1814, pod stambenom zgradom, površine 94m<sup>2</sup>,-----  
-stambenoj zgradi, broj zgrade 1, spratnost P, površine 94m<sup>2</sup>,  
lociranoj na parceli 1814, koja se sastoji od stambenog

*Kojrija Hodas*      *Uwe Holter*      *[Signature]*      *[Signature]*

prostora PD1, sprat P, površine 84m<sup>2</sup>. Dalje izjavljuje da u "G" listu ne postoje upisani tereti, niti ograničenja.-----

Saugovarači izjavljaju da su, prema listu nepokretnosti 1025 KO Polje, suvlasnici sa obimom prava svakog od po ½ (jedna polovina) na:-----

-parceli 1813/1, dvorište, površine 110m<sup>2</sup>,-----

-parceli 1813/1, pod porodičnom stambenom zgradom, površine 113m<sup>2</sup>,-----

-porodičnoj stambenoj zgradi, broj zgrade 1, spratnost P, površine 113m<sup>2</sup>, lociranoj na parceli 1813/1, koja se sastoji od stambenog prostora PD1, sprat P, površine 90m<sup>2</sup>. Dalje izjavljuje da u "G" listu postoje upisani tereti i ograničenja i to zgrada nema dozvolu.-----

Strane su priložile u kopiji Skicu izrađenu od strane "EKVIDISTANCA" DOO Bar decembra 2021. godine na kojoj se vide susjedni objekti Strana. Strane u znak priznanja potpisuju navedenu Skicu i nalažu Notaru da je prišije uz otpravke ovog Ugovora.-----

Strane izjavljaju da Saugovarač namjerava da poruši predmetni objekat koji se nalazi na parceli 1813/1 KO Polje i da sagradi novi.-----

Strane izjavljaju da u tom smislu žele da ustanove stvarne službenosti, a između ostalog i da uredе građevinsku liniju između susjednih objekata.-----

Strane takođe izjavljaju da žele da ustanove službenost rastojanja između objekata, kao i visinu budućih objekata.-----

Notar je na osnovu razgovora sa Stranama, utvrdio da imaju slobodnu i ozbiljnu volju da zaključe ovaj teretni pravni posao i da su sposobne da razumiju značaj i njegove dalekosežne pravne posljedice.-----

Notar je prethodno Stranama pružio savjetovanja i ukazivanja, posebno da je potrebno da se informišu o uslovima i mogućnostima gradnje.-----

Hajrija Hordey

3

Uwe Holter

*[Handwritten signatures]*



Strane izjavljuju da su razumjele izjave Notara i da na datim polaznim osnovama žele da zakluče sljedeći:-----

**---UGOVOR O PRAVU GRAĐENJA I ZASNIVANJU STVARNIH SLUŽBENOSTI---**

**I) Predmet Ugovora-----**

**I.1.-----**

Strane ugovaraju da Saugovarači kao suvlasnici nepokretnosti koje se nalaze na parceli 1813/1 KO Polje, mogu graditi objekat na rastojanju od 0,5m (pola metra) od granice između parcela 1813/1 i 1814 KO Polje.-----

**I.2.-----**

Strane ugovaraju da Ugovarači kao vlasnici nepokretnosti koje se nalaze na parceli 1814 KO Polje, mogu graditi objekat na granici između parcela 1813/1 i 1814 KO Polje.-----

**I.3.-----**

Strane ugovaraju da Saugovarači kao suvlasnici nepokretnosti koje se nalaze na parceli 1813/1 KO Polje, mogu graditi objekat u gabaritima kako je to označeno rozom bojom na navedenoj Skici.-----

**I.4.-----**

Strane ugovaraju da Ugovarači kao suvlasnici nepokretnosti koje se nalaze na parceli 1814 KO Polje, mogu graditi objekat u gabaritima kako je to označeno žutom bojom na navedenoj Skici.-----

**I.5.-----**

Strane ugovaraju da Saugovarači kao suvlasnici nepokretnosti koje se nalaze na parceli 1813/1 KO Polje, mogu graditi objekat u visini od 9m (devet metara) uvećano za visinu kosog krova, računajući od postojeće nadmorske visine od 30,80m (trideset metara osamdeset centimetara).-----

**I.6.-----**

Strane ugovaraju da Ugovarači kao suvlasnici nepokretnosti koje se nalaze na parceli 1814 KO Polje, mogu graditi objekat u visini od 9m (devet metara) uvećano za visinu kosog krova,

The bottom of the document features several handwritten signatures in black ink. From left to right, the signatures appear to be: 'Hajrija Horolec', 'Zvezda Halilovic', and two other illegible signatures. There is a small number '4' written below the signature 'Zvezda Halilovic'.



računajući od postojeće nadmorske visine od 30,80m (trideset metara osamdeset centimetara).-----

**II.) Troškovi**-----

Saugovarač snosi sve troškove zaključenja i izvršenja, notarske naknade i troškove i slično.-----

**III.) Saglasnosti i odobrenja**-----

Stranama nije poznato da postoji obaveza bilo koga od njih da pribavlja saglasnosti ili dozvole bilo koje vrste, koje su uslov za zaključivanje ili za dejstvo ovog Ugovora.-----

**IV.) Ovlašćenja Notara**-----

Notar je ovlašćen da, shodno članu 24c Pravilnika o radu notara („Sl. list CG“ br. 36/13), bez učešća stranke može ispraviti greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost opravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja opravka izvornika.-----

**V.) Završna odredba**-----

Notar ukazuje da se na osnovu izjavljenih volja Strana smatra da je ovaj Ugovor potpun, odnosno da su svi bitni dogovori između Strana tačno unijeti u ovaj Ugovor. Da nema nekih drugih pitanja koja bi trebala biti sačinjena u formi akta, zapisa ili bi trebala biti sastavni dio ovog Ugovora. Notar ukazuje da neupisivanje takvih dogovora znači njihovu ništavost koja može uzrokovati ništavost cijelog Ugovora.-----

Strane su se saglasile, ukoliko je neka odredba ovoga Ugovora nevažeća, ili je neizvršiva, ili to postane, da to ne dira u važnost ostalih odredaba i da isto važi za eventualne pravne praznine.-----

Ovjereni potpuni opravak ovog Ugovora dobijaju:-----

-Ugovarači po jedan opravak,-----

-Saugovarači po jedan opravak.-----

Strane potvrđuju da je Notar naglas pročitao Ugovor, neposrednim pitanjima se, uz sudjelovanje tumača, uvjerio da sadržaj ovog akta odgovara volji Strana, pa Strane izjavljuju

*Kajrija Kordež* <sup>5</sup> *Ulice Kaliterna* *Stojan* *Stojan*

da je tačno tako i postupljeno, da su razumjele sadržaj Ugovora, te ga slobodnom voljom odobravaju i pred Notarom potpisuju, nakon čega ga je potpisao i tumač.-----

Notar potvrđuje da su potpisi Strana autentični.-----

Dovršeno u 15.00h (petnaest časova) zaključno sa stranicom broj 6 (šest).-----

Naknada za sačinjavanje notarskog akta u formi notarskog zapisa obračunata je po tarifnom broju 4, u vezi sa tarifnim brojem 21 tačka 3 i 5 notarske tarife u iznosu od 120,00€, što zajedno sa PDV-om iznosi 145,20€.-----

Ugovarač 1 - HAJRIJA HARDERS *Hajrija Harders*

Ugovarač 2 - UWE HEINRICH WILHELM HOLSTEIN *Uwe Holstein*

Saugovarač A - IBRAIM FERATI *Ibrahim Ferati*

Saugovarač B - MUHAMET FERATI *Muhamet Ferati*

Tzumač - Edin Skenderović *Edin Skenderović*

CRNA GORA  
NOTAR  
REDŽEPAGIĆ SENAD  
BAR





4  
661  
200

+

4  
661  
150  
592  
875  
6

+

1811

1812

1813/2

ULICA

3877

29.67

29.76

1814

1816

1815

1817

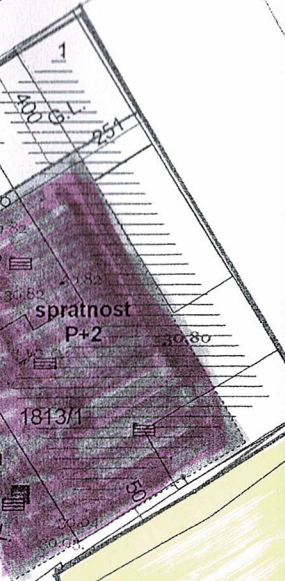
1818

592  
930  
6

+

LEGENDA:

- Granice kat. parcela KO POLJE
- Granična BLOKA 1, DUP-a "GORNJA ÈELUGA"
- Granična linija UP 1, BLOK 1, DUP-a "GORNJA ÈELUGA"
- Regulaciona linija
- Građevinska linija



*Uve Kelt...* 3877 *Hojezija Karolcs*

*Šušter*

*Šušter*

KO POLJE  
 KAT. PARCELA 1813/1  
 SITUACIONI PLAN  
 R=1:250  
 DECEMBAR 2021. godine  
 "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Pavle Lekić spec.sci.geod.



Notar, Redžepagić Senad, ul.Vladimira Rolovića br. F2, 85000 Bar , tel:+382 30 312 064.

### KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom Ugovor o pravu građenja i zasnivanju stvarnih službenosti UZZ br. 1207/2022., od 12.09.2022.godine, koji se nalazi u mojim spisima, i utvrdio da je doslovno identičan sa izvornikom.-----

Ovjeravam da je prednji fotokopirani otpravak isprave običan i potpun, i da je 3.(slovima: treći) otpravak po redu izdati.-----

Broj ovjerenih strana izvornika 6.(slovima: šest) stranica.-----

Prilozi izvornika koji se nalaze u notarskom spisu i čuvaju u arhivi Notara su:-----

Prepis Lične karte na ime HAJRIJA HARDERS,-----

Prepis Lične karte na ime UWE HEINRICH WILHELM HOLSTEIN,-----

Prepis Lične karte na ime IBRAIM FERATI,-----

Prepis Lične karte na ime MUHAMET FERATI,-----

Prepis Lične karte na ime EDIN SKENDEROVIĆ,-----

Prepis Rješenje o postavljanju stalnih tumača za ruski jezik broj 03-109/20-595 od dana 20.09.2021.godine-  
Instrukcije.-----

Skica.-----

Otpravak se izdaje **Saugovaraču 1: IBRAIM FERATI.**-----

UZZ br. 1207/2022.-----

U Baru, 12.09.2022. godine-----



**GRAFIČKA  
DOKUMENTACIJA**

4  
661  
200

1813/2  
1813/2

LEGENDA:

- Granice kat. parcela KO POLJE
- Granična BLOKA 1, DUP-a "GORNJA ÈELUGA"
- Granična linija UP 1, BLOK 1, DUP-a "GORNJA ÈELUGA"
- Regulaciona linija
- - - Građevinska linija

+

+

+

4  
661  
150  
6  
592  
875

6  
592  
950

1811

1812

1813/2

3877

ULICA

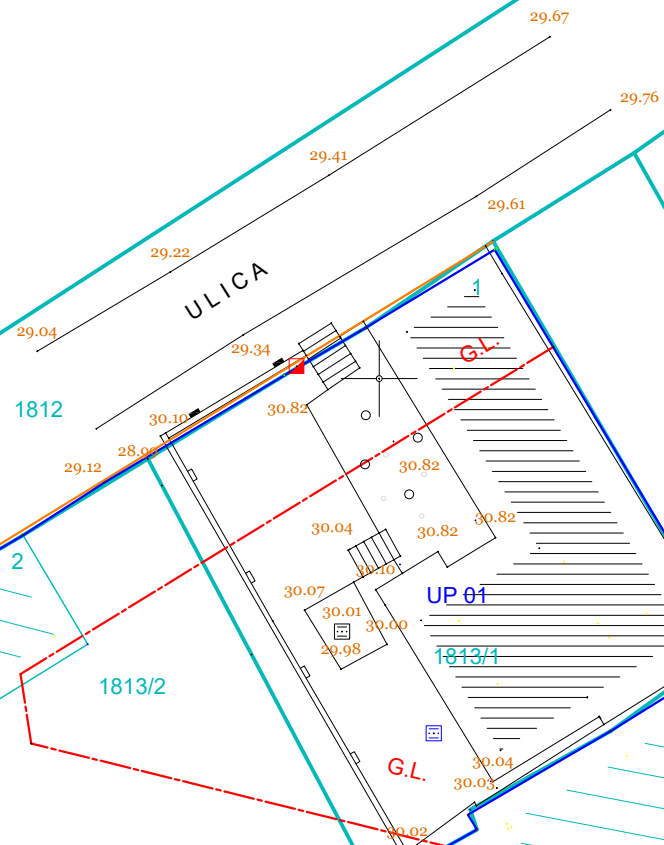
1816

1814

1815

1817

1818



KO POLJE  
KAT. PARCELA 1813/1  
SITUACIONI PLAN  
R=1:250  
DECEMBAR 2021. godine  
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Pavle Lekić spec.sci.geod.

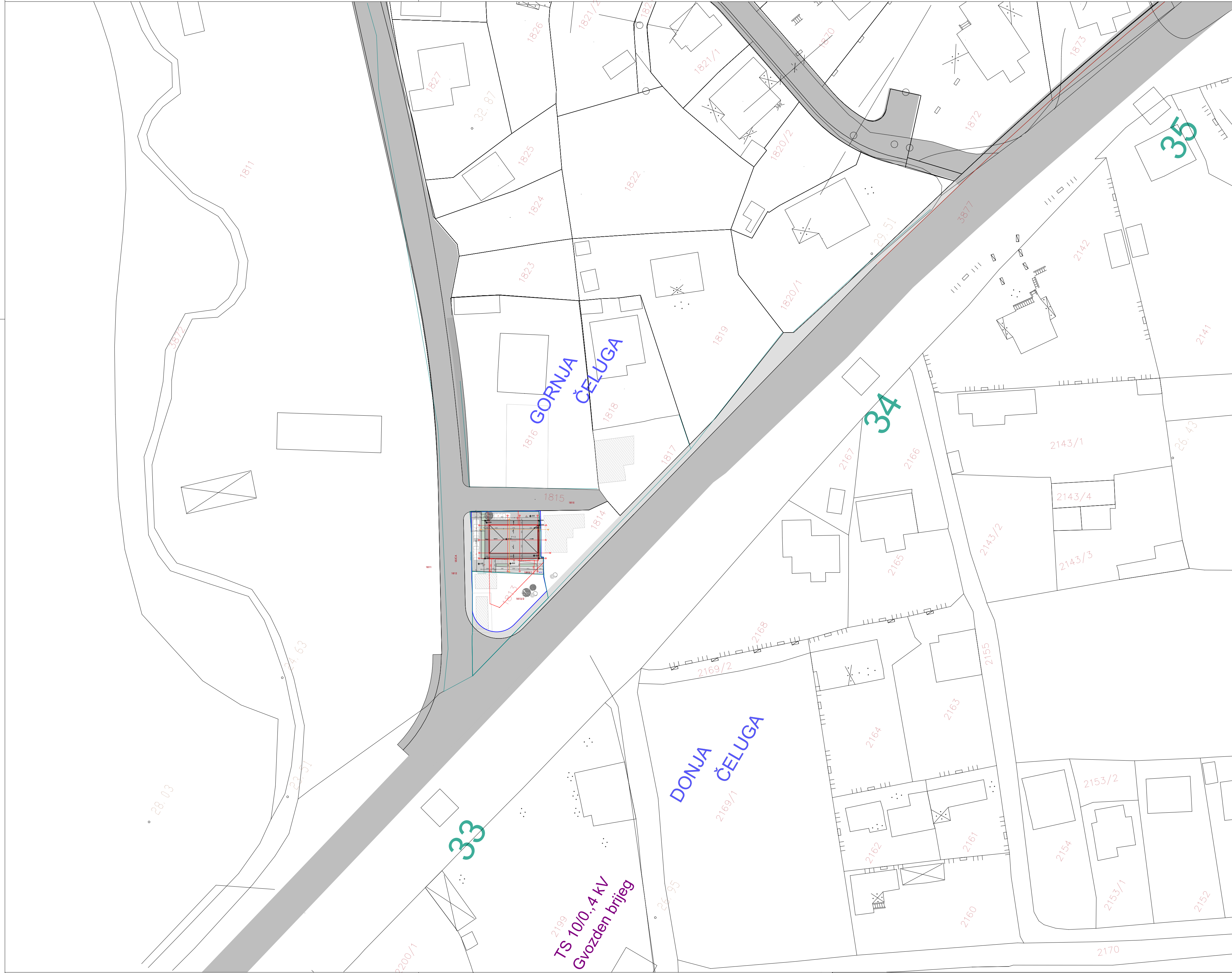




POZICIJA OBJEKTA

<b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		Obrađivač: <b>FERATI IBRAIM I FERATI MUHAMET</b>	Investitor: <b>FERATI IBRAIM I FERATI MUHAMET</b>
Objekat:	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	Lokacija: <b>UP 01, U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR</b>	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:500
Saradnik:	Senad Aručević, spec.sci.arh. Vanja Gajić spec.sci.arh. Dejan Folić mast. ing., arh. Ivona Eraković Bsc.arh	Prilog: ŠIRA SITUACIJA PREKLOP SA ORTOFOTO SNIMKOM	Broj priloga: 01 Broj strane: 01
Datum izrade i M.P.	Januar 2023.	Datum revizije i M.P.	





LEGENDA REGULACIJE

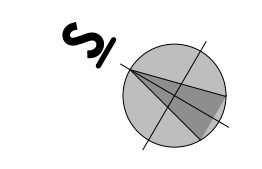
- građevinska linija
- regulaciona linija (granica urb. parcele)
- granica katastarske parcele

LEGENDA POVRŠINA

- zelene površine
- beton ploče
- asfalt podloga
- zelenilo visoko rastinje
- P** parking
- ULAZ U OBJEKAT

PRESJEK KATASTARSKE I URBANISTIČKE PARCELE	<b>214.185 m<sup>2</sup></b>
--	------------------------------

	DOZVOLJENO	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	107.09 m <sup>2</sup>	<b>104.94 m<sup>2</sup></b>
MAX. DOZVOLJENA BRGP	535.46 m <sup>2</sup>	<b>261.96 m<sup>2</sup></b>
ZELENILO NA PARCELI		<b>30%</b>



Objekt: VIŠEPORODIČNO STANOVANJE		Lokacija: UP 01 U BLOKU 1 U ČIJU SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Saradnik: Senad Anučević, spec.sci.arh. Vanja Gajić spec.sci.arh. Dejan Folč mast. ing. arh. Ivana Erković spec.arh		Prilog: SITUACIONI PLAN- šira situacija	
Datum izrade i M.P. Januar, 2023.		Datum revizije i M.P.	
Investitor: FERATI IBRAIM I FERATI MUHAMED		razmjera: 1:500	
Braj priloga: 01		Braj strane: 02	

*Andrea Pajković*





LEGENDA REGULACIJE

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

LEGENDA POVRŠINA

zelene površine	
beton ploče	
asfalt podloga	
zelenilo visoko rastinje	

- P** parking
- ULAZ U OBJEKAT**

PRESJEK KATASTARSKE I URBANISTIČKE PARCELE	<b>214.185 m<sup>2</sup></b>
--	------------------------------

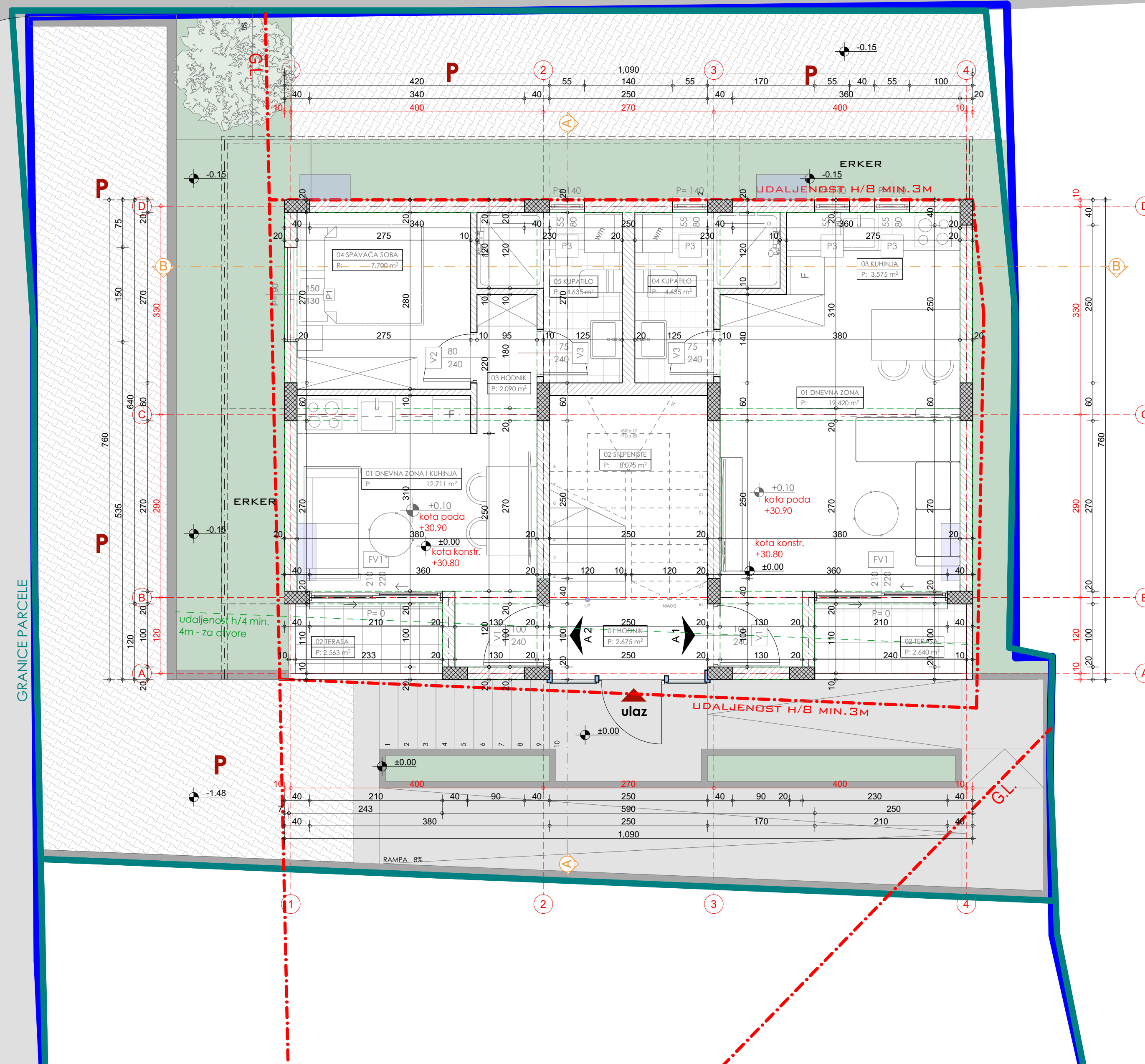
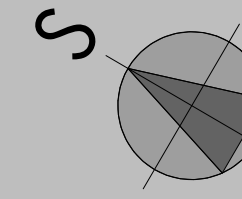
	DOZVOLJENO	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	107.09 m <sup>2</sup>	<b>104.94 m<sup>2</sup></b>
MAX. DOZVOLJENA BRGP	535.46 m <sup>2</sup>	<b>261.96 m<sup>2</sup></b>
ZELENILO NA PARCELI		<b>30%</b>

<b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"</b> <b>DOO BAR</b>		Obradač: _____ Investitor: <b>FERATI IBRAIM I FERATI MUHAMET</b>
Objekat:	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	Lokacija: UP 01. U BLOKU 1. U ČIJU SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Saradnik:	Senad Anučević, spec. sci. arh. Vanja Gajić spec. sci. arh. Dejan Folčić mast. ing. arh. Ivana Eraković, spec. arh.	Prilog: SITUACIONI PLAN Broj priloga: 01 Broj strane: 03
Datum izrade i M.P.	Januar, 2023.	Datum revizije i M.P.



**OPŠTE NAPOMENE:**

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



KATEGORIJA	ETAŽA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
<b>KOMUNIKACIJA</b>			
	PRIZEMLJE	01 HODNIK	2.67 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	02 STEPENIŠTE	8.07 M <sup>2</sup>
<b>KOMUNIKACIJA TOTAL</b>			<b>10.74 M<sup>2</sup></b>
<b>STAN 01</b>			
	PRIZEMLJE	01 DNEVNA ZONA I KUHINJA	19.42 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	02 TERASA	2.64 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	03 KUHINJA	3.57 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	04 KUPATILO	4.63 M <sup>2</sup>
<b>STAN 1 TOTAL</b>			<b>30.26 M<sup>2</sup></b>
<b>STAN 02</b>			
	PRIZEMLJE	01 DNEVNA ZONA I KUHINJA	12.71 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	02 TERASA	2.56 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	03 HODNIK	2.09 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	04 SPAVAČA SOBA	7.70 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	05 KUPATILO	4.63 M <sup>2</sup>
<b>STAN 2 TOTAL</b>			<b>29.69 M<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO NETO PRIZEMLJA</b>		<b>70.69 M<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA</b>		<b>82.76 M<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNO NETO OBJEKTA</b>		<b>216.39 M<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNO BRUTO OBJEKTA</b>		<b>261.96 M<sup>2</sup></b>	

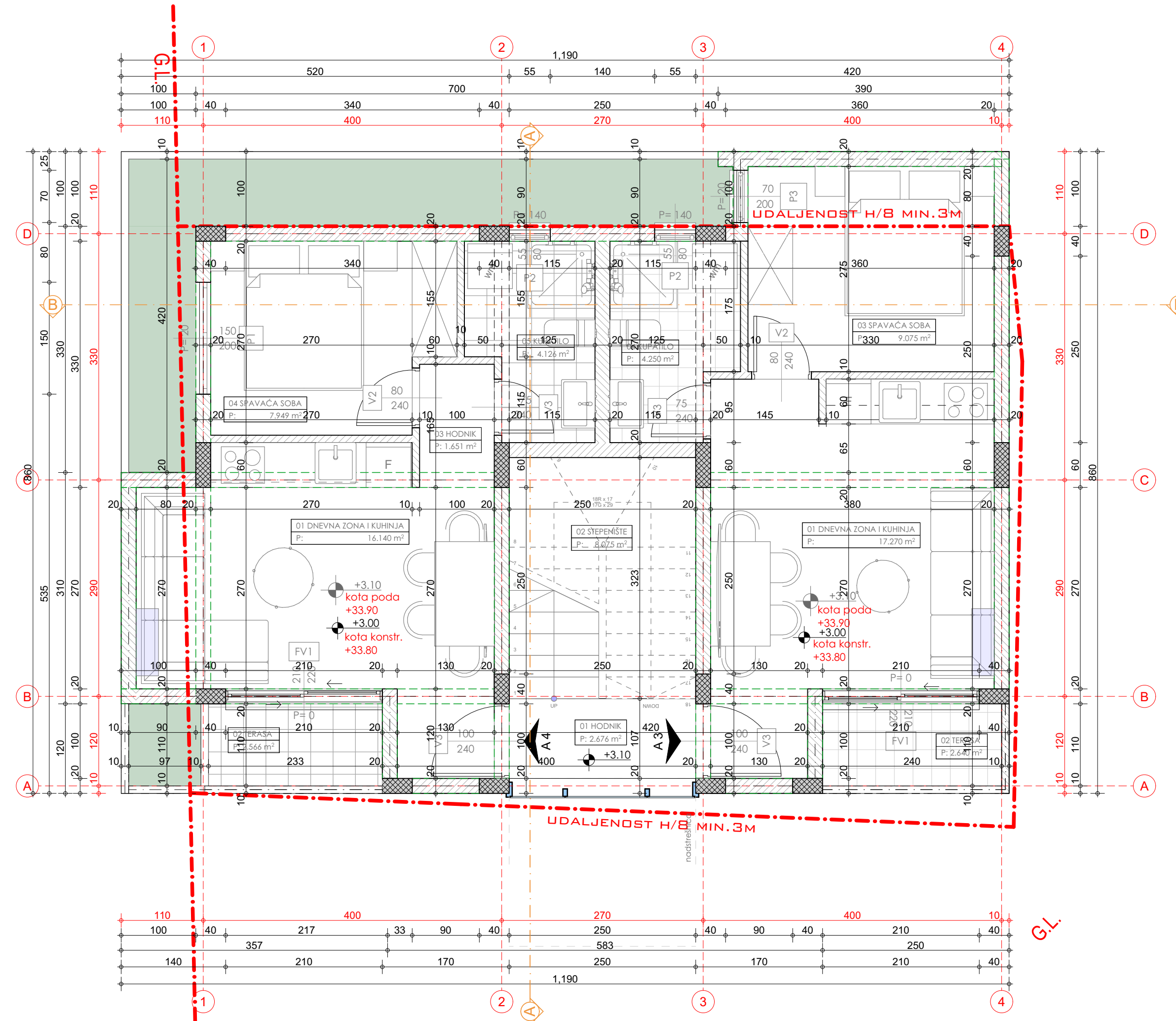
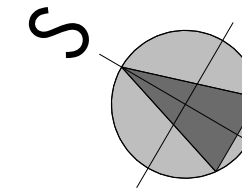
LEGENDA:		ULAZ U OBJEKAT A
1. Zidani zid		 KAMEN PODLOGA ZELENA POVRŠINA BEHATON PLOČE VISOKO I NISKO RASTINJE
2. AB (armirano betonski zid)		
3. Termoizolacija		
4. Granica K.P.		
5. Granica U.P.		
6. Građevinska linija		
7. Klima jedinica- multisplit		

Objekt:		Obrađivač:		Investitor:	
VIŠEPORODIČNO STANOVANJE		"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		FERATI IBRAIM I FERATI MUHAMET	
Vodeći inženjer:		arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Lokacija: UP 01. U BLOKU 1. U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTRARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE. U ZAHVATU DUP-A "GORNJA CELUGA", OPŠTINA BAR	
Odgovorni inženjer:		arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Saradnik:		arh. Senad Anučević, spec. sci. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Dejan Folić maš. ing. arh. Ivana Franković Bsc.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade i M.P.		Januar, 2023.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
				Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
				Broj priloga: 01	
				Broj strane: 04	
				Datum revizije i M.P.	



**OPŠTE NAPOMENE:**

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



KATEGORIJA	ETAŽA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
<b>KOMUNIKACIJA</b>			
	PRIZEMLJE	01 HODNIK	2.67 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	02 STEPENIŠTE	8.07 M <sup>2</sup>
<b>KOMUNIKACIJA TOTAL</b>			<b>10.74 M<sup>2</sup></b>
<b>STAN 03</b>			
	PRIZEMLJE	01 DNEVNA ZONA I KUHINJA	17.27 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	02 TERASA	2.64 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	03 SPAVAČA SOBA	9.07 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	04 KUPATILO	4.25 M <sup>2</sup>
<b>STAN 3 TOTAL</b>			<b>33.23 M<sup>2</sup></b>
<b>STAN 04</b>			
	PRIZEMLJE	01 DNEVNA ZONA I KUHINJA	16.14 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	02 TERASA	2.56 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	03 HODNIK	1.65 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	04 SPAVAČA SOBA	7.95 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	05 KUPATILO	4.13 M <sup>2</sup>
<b>STAN 4 TOTAL</b>			<b>32.43 M<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO NETO PRVOG SPRATA</b>			<b>76.40 M<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO PRVOG SPRATA</b>			<b>89.60 M<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO NETO OBJEKTA</b>			<b>216.39 M<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO OBJEKTA</b>			<b>261.96 M<sup>2</sup></b>

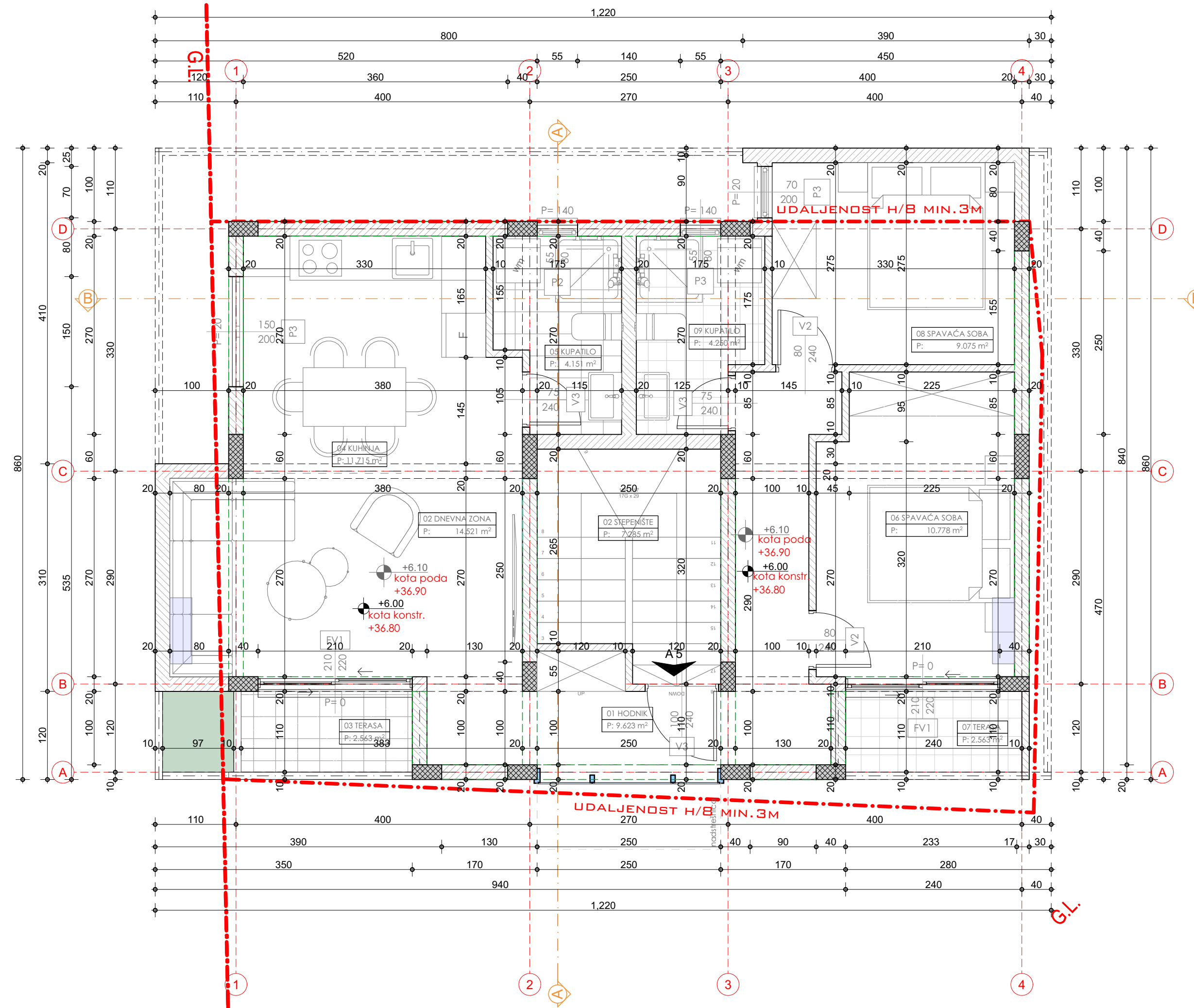
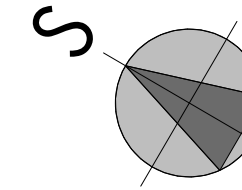
**LEGENDA:**

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

Objekt: VIŠEPORODIČNO STANOVANJE		Lokacija: UP 01. U BLOKU 1. U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATAstarska PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE. U ZAHVATU DUP-A "GORNJA CELUGA", OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Saradnik: arh. Senad Anučević, spec. sci. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh. Ivana Eraković, Bsc.arh.		Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA	
Datum izrade i M.P. Januar, 2023.		Datum revizije i M.P. 01 05	

**OPŠTE NAPOMENE:**

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



KATEGORIJA	ETAŽA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
<b>STAN 05</b>			
	PRIZEMLJE	01 HODNIK	9.62 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	02 DNEVNA ZONA	14.52 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	03 TERASA	2.64 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	04 KUHINJA	11.71 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	05 KUPATILO	4.15 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	06 SPAVAĆA SOBA	10.78 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	07 TERASA	2.56 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	08 SPAVAĆA SOBA	9.07 M <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	09 KUPATILO	4.25 M <sup>2</sup>
<b>STAN 5 TOTAL</b>			<b>69.30 M<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO NETO DRUGOG SPRATA 69.30 M<sup>2</sup></b>			
<b>UKUPNO BRUTO DRUGOG SPRATA 89.60 M<sup>2</sup></b>			
<b>UKUPNO NETO OBJEKTA 216.39 M<sup>2</sup></b>			
<b>UKUPNO BRUTO OBJEKTA 261.96 M<sup>2</sup></b>			

**LEGENDA:**

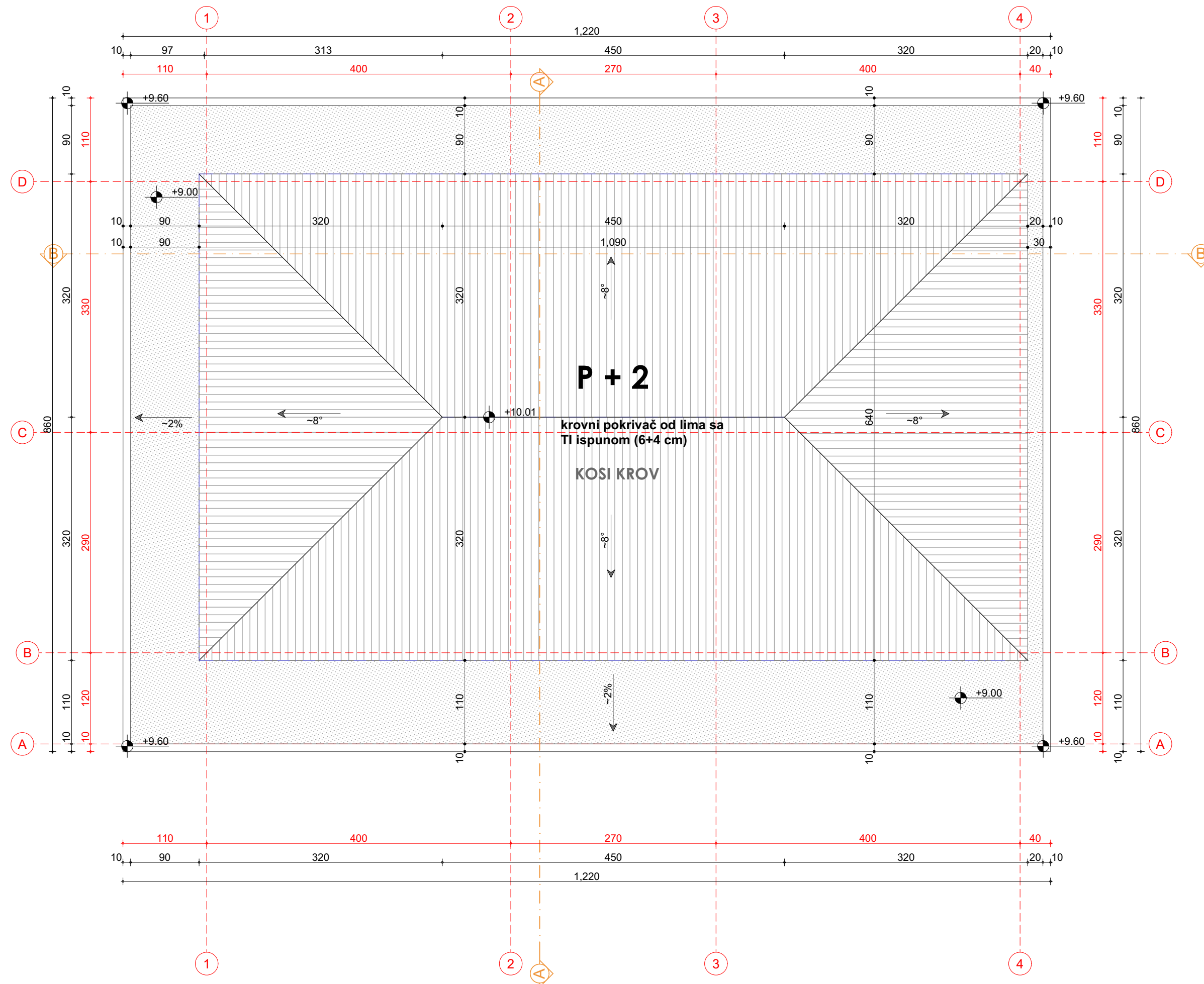
1. Zidani zid		ULAZ U OBJEKAT A	
2. AB (armirano betonski zid)		KAMEN PODLOGA	
3. Termoizolacija		ZELENA POVRŠINA	
4. Granica K.P.		BEHATON PLOČE	
5. Granica U.P.		VISOKO I NISKO RASTINJE	
6. Građevinska linija			
7. Klima jedinica- multisplit			

Objekt: VIŠEPROUDIČNO STANOVANJE		Investitor: FERATI IBRAIM I FERATI MUHAMET	
Vodeći inženjer: arh. Andrea Pakjović, spec. sci.		Lokacija: UP 01. U BLOKU 1. U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE. U ZAHVATU DUP-A "GORNJA CELUGA", OPŠTINA BAR	
Odgovorni inženjer: arh. Andrea Pakjović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik: arh. Senad Anučević, spec. sci. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Dejan Folčić, mast. ing. arh. Ivona Eraković, Bsc. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.: Januar, 2023.		Prilog: OSNOVA DRUGOG SPRATA	
		Broj priloga: 01	
		Broj strane: 06	
		Datum revizije i M.P.:	



**OPŠTE NAPOMENE:**

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

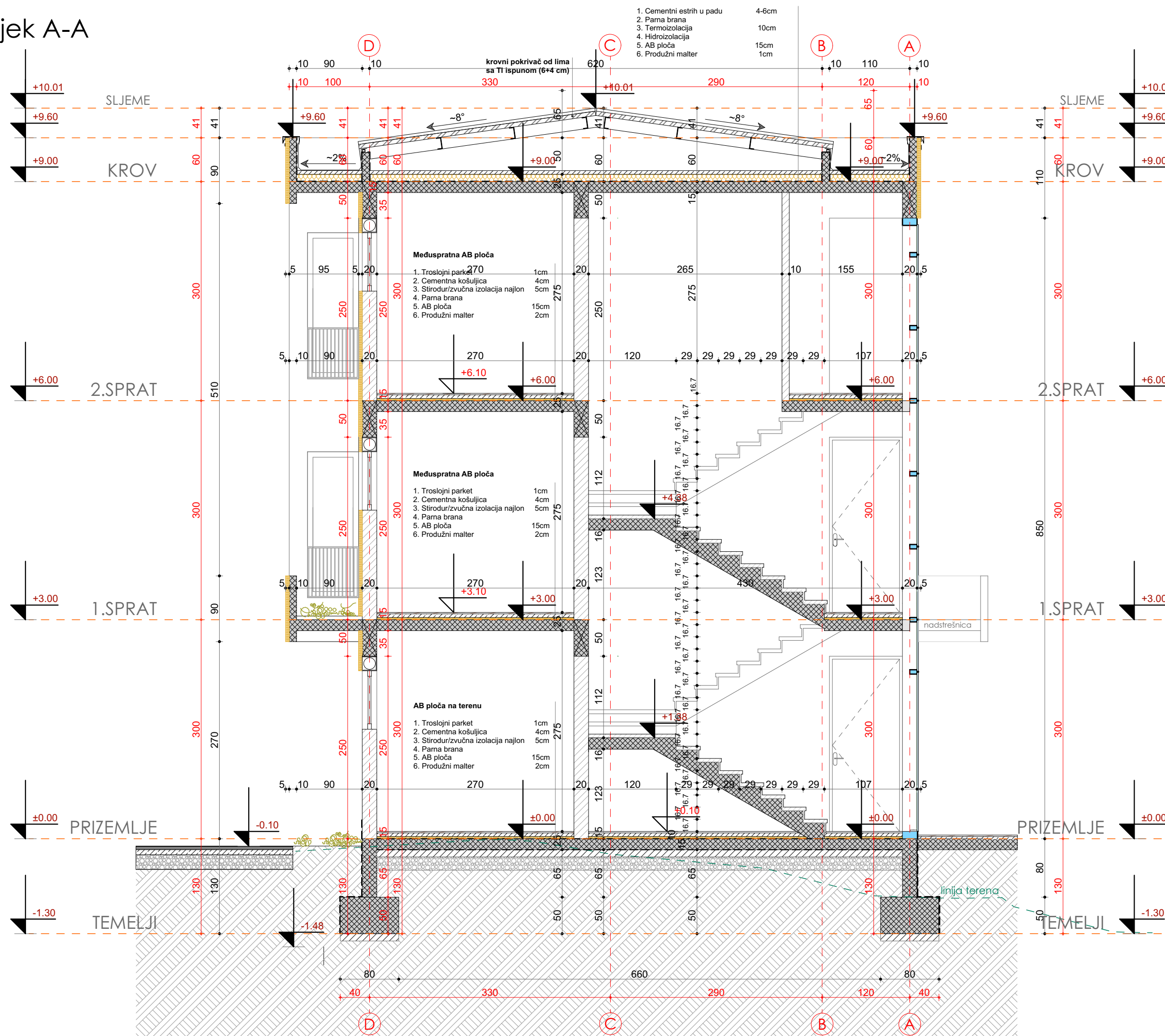


**LEGENDA:**

- |                               |  |                         |  |
|-------------------------------|--|-------------------------|--|
| 1. Zidani zid                 |  | ULAZ U OBJEKAT A        |  |
| 2. AB (armirano betonski zid) |  | KAMEN PODLOGA           |  |
| 3. Termoizolacija             |  | ZELENA POVRŠINA         |  |
| 4. Granica K.P.               |  | BEHATON PLOČE           |  |
| 5. Granica U.P.               |  | VISOKO I NISKO RASTINJE |  |
| 6. Građevinska linija         |  |                         |  |
| 7. Krovni pokrivač od lima    |  |                         |  |

<p>Obradivač: <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b></p>		<p>Investitor: <b>FERATI IBRAIM I FERATI MUHAMED</b></p>	
Objekat:	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	<p>Lokacija: <b>UP 01. U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATAstarska PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR</b></p>	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<p>Visina tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b></p>	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<p>Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA</b></p>	
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folić most, ing. arh. Ivona Eraković Bsc.arh	Prilog:	OSNOVA KROVNE RAVNI
Datum izrade i M.P.	Januar, 2023.	Broj priloga:	01
		Broj strane:	06
		Datum revizije i M.P.	

presjek A-A



UVODNE NAPOMENE :

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

LEGENDA MATERIJALA

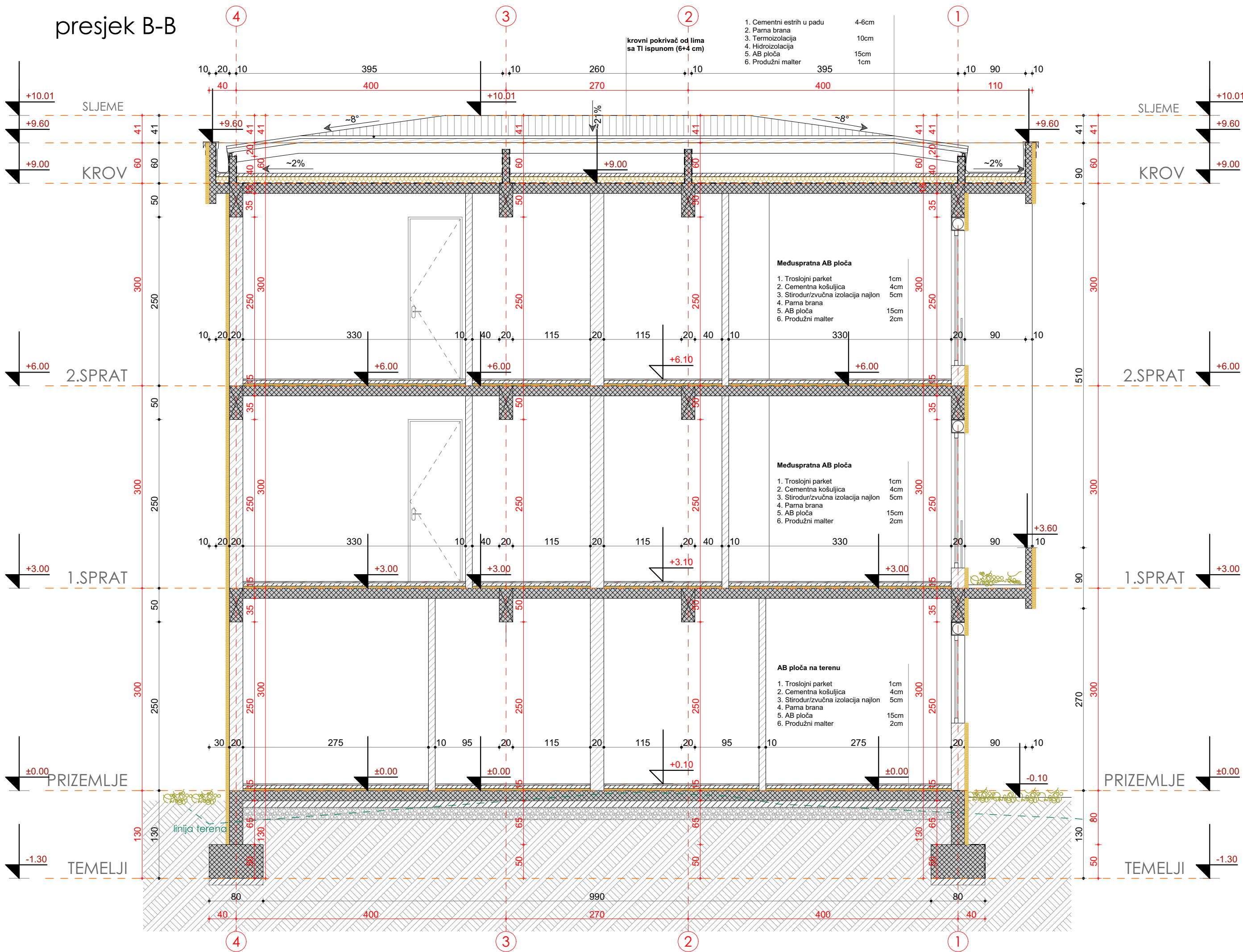
- armirani beton
- zidani zid - giter blok
- termoizolacija
- cementni estrih
- šljunak
- zemlja
- hidroizolacija



Objekat:		Investitor:	
VIŠEPORODIČNO STANOVANJE		FERATI IBRAIM I FERATI MUHAMET	
Vodeći inženjer:		Lokacija:	
arh. Andrea Pajković, spec. sci.		UP 01. U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR	
Odgovorni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Andrea Pajković, spec. sci.		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh. Ivona Eraković Bsc.arh		ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.		Prilog:	
Januar, 2023.		PRESJEK A-A	
		Broj priloga:	
		02	
		Broj strane:	
		07	
		Datum revizije i M.P.	



presjek B-B



UVODNE NAPOMENE :

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

LEGENDA MATERIJALA

- armirani beton
- zidani zid - giter blok 19 i 12 cm
- termoizolacija
- cementni estrih
- šljunak
- zemlja
- hidroizolacija



"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"  
DOO BAR

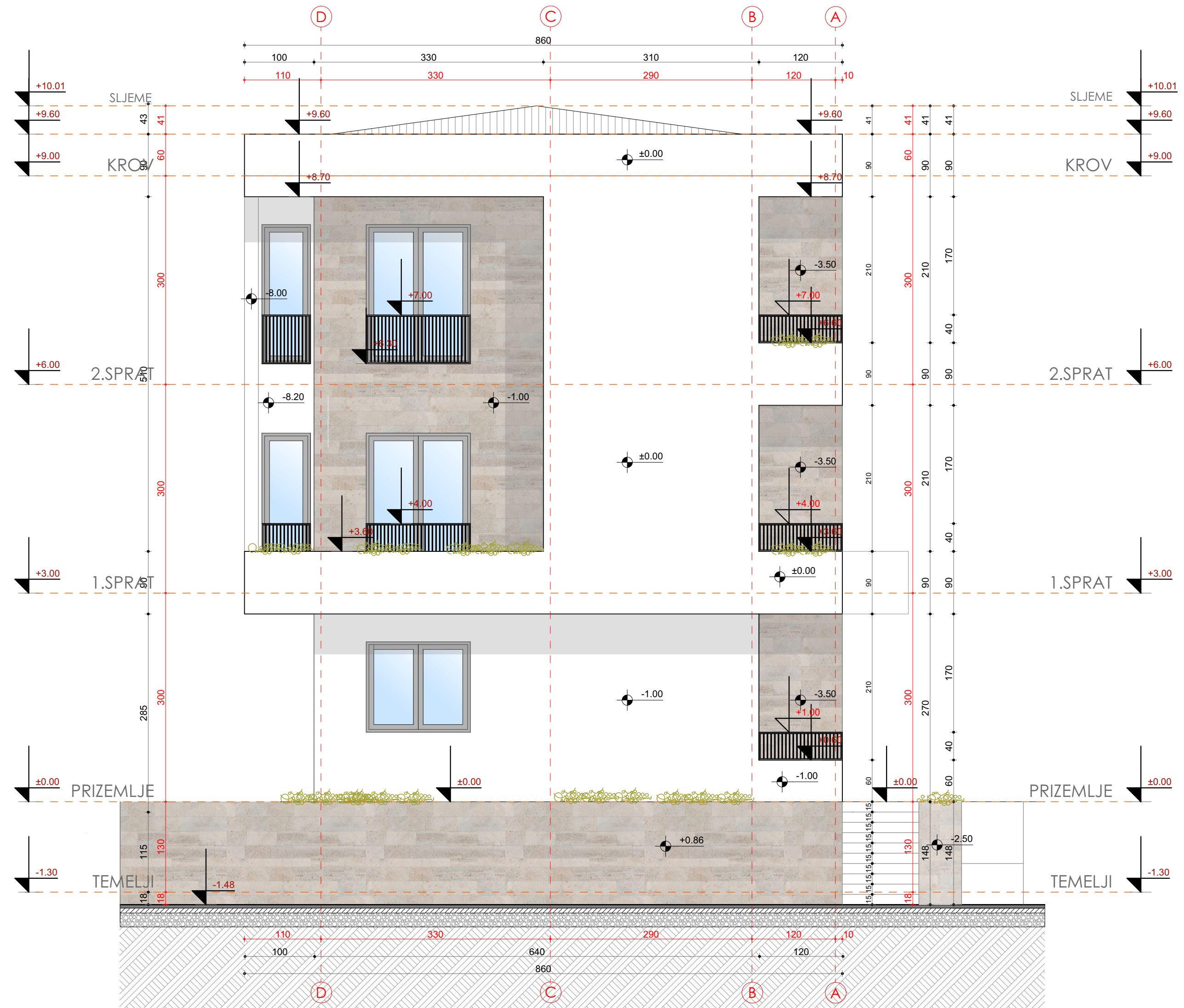
Obrađivač: Investitor:

FERATI IBRAIM I FERATI MUHAMET

Objekat:	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	Lokacija:	UP 01. U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTRARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Dejan Folčić, mast. ing. arh. Ivona Eraković Bsc. arh.	Prilog:	PRESJEK B-B	Broj strane: 08
Datum izrade i M.P.	Januar, 2023.	Datum revizije i M.P.		

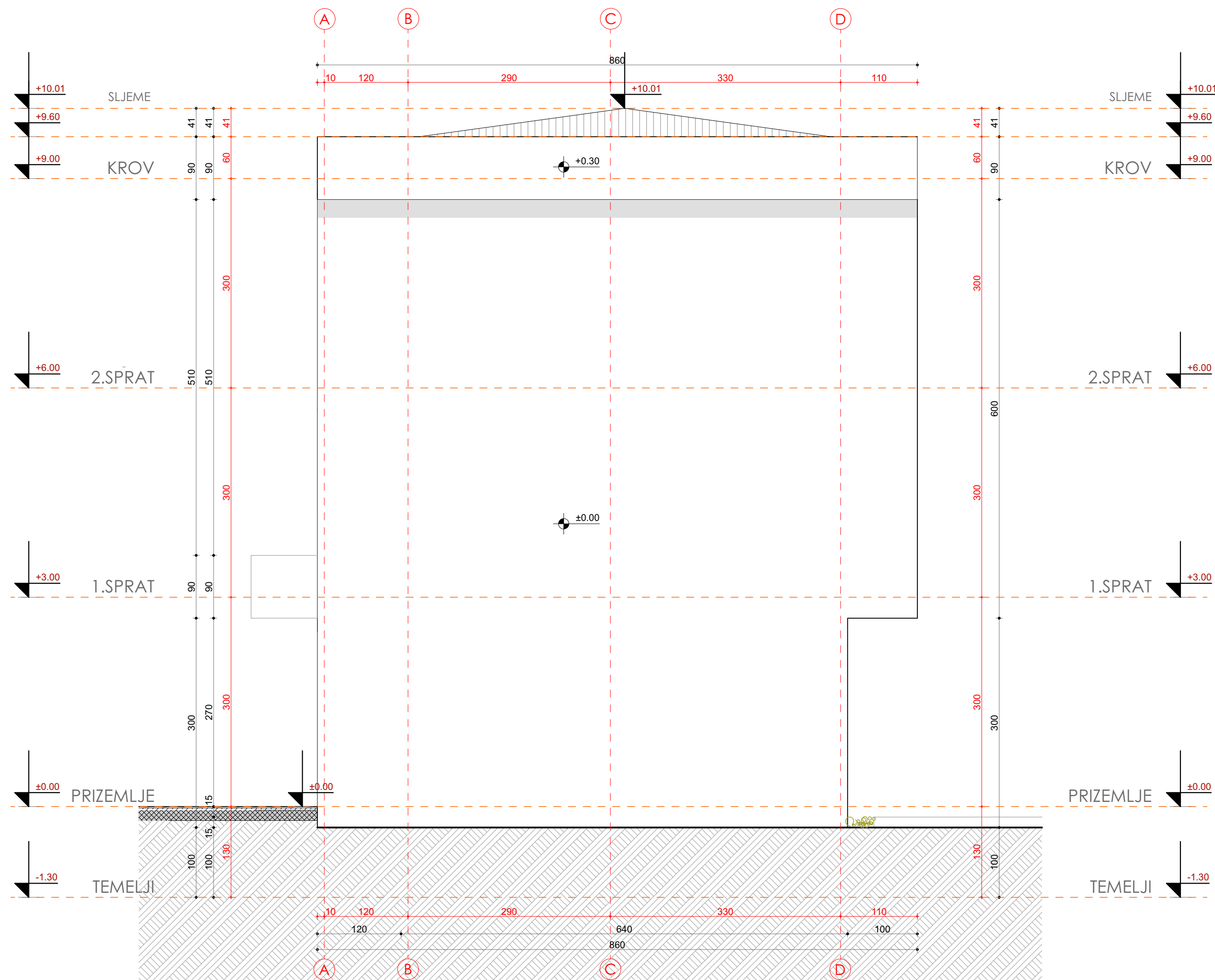
*Andrea Pajković*





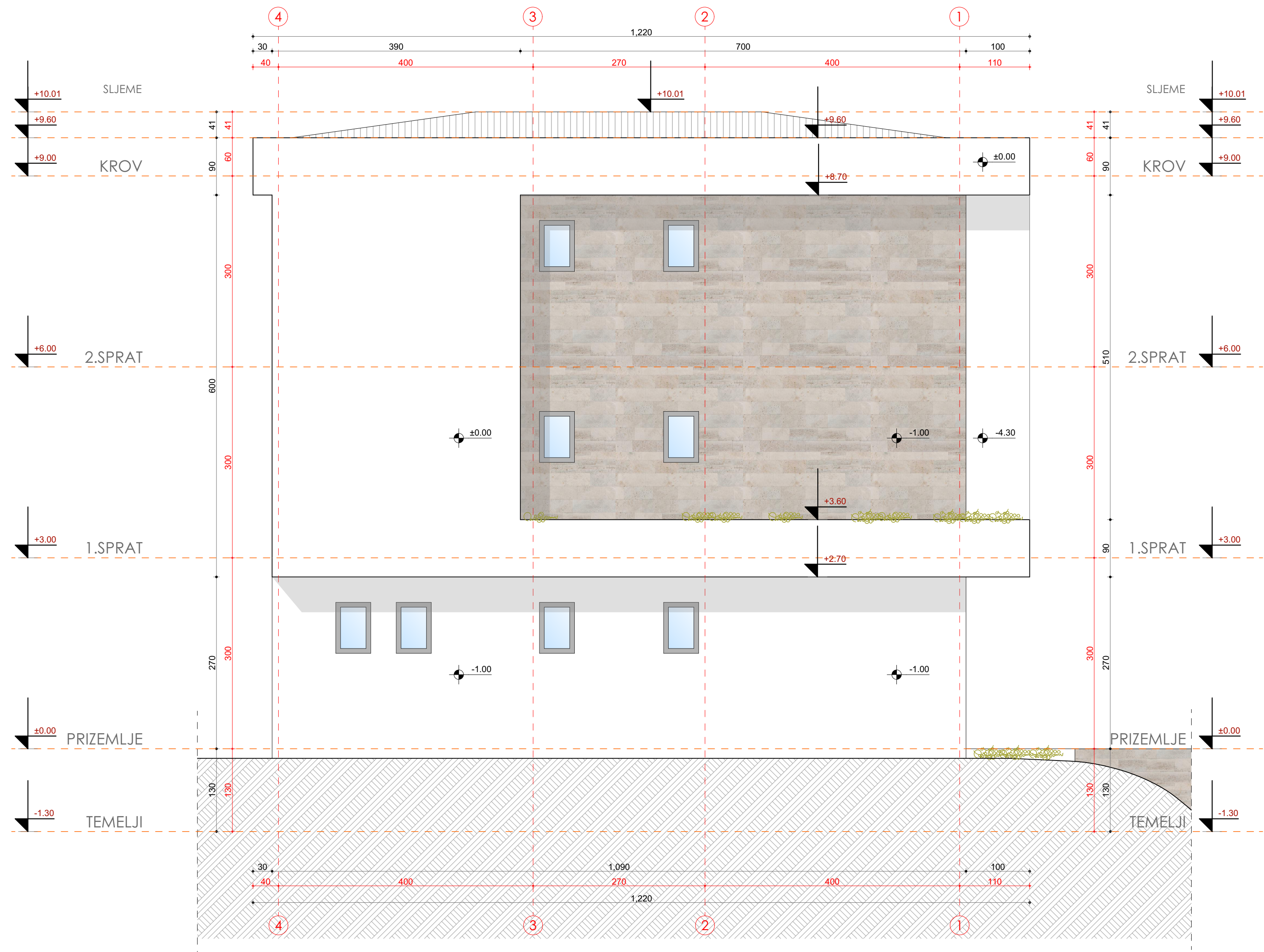
-  Prirodni fasadni kamen - štokovani
-  Fasadna boja - RAL 9003
-  Staklo - prozori
-  Zelenilo

Objekat:		Vršnja inženjer:		Datum izrade i M.P.	
VIŠEPORODIČNO STANOVANJE		arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Januar, 2023.	
Vodeći inženjer:		Odgovorni inženjer:		Datum revizije i M.P.	
arh. Andrea Pajković, spec. sci.		arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Januar, 2023.	
Saradnik:		Prilog:		Broj priloga:	
arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folčić mast. ing. arh. Ivona Eraković Bsc. arh.		FASADA SJEVEROZAPAD		03	
Lokacija:		Vrsta tehničke dokumentacije:		Broj strane:	
UP 01, U BLOKU 1, U ČLIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATAstarska PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR		IDEJNO RJEŠENJE		9	
Dio tehničke dokumentacije:		Arhitektura i unutrašnja arhitektura		razmjera	
1:50		FASADA SJEVEROZAPAD		03	



-  Prirodni fasadni kamen - štokovani
-  Fasadna boja - RAL 9003
-  Staklo - prozori
-  Zelenilo

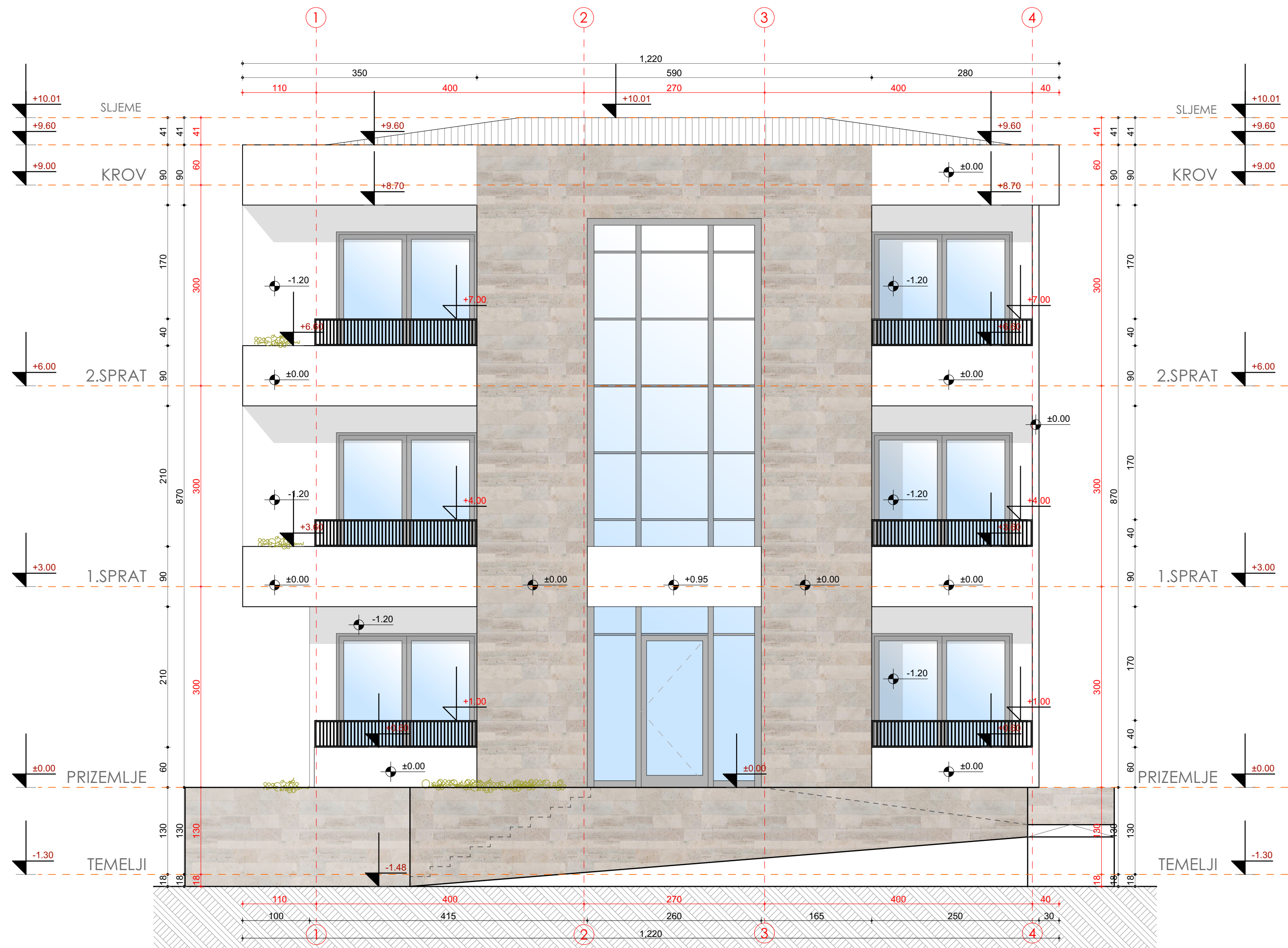
Obrađivač: <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		Investitor: <b>FERATI IBRAIM I FERATI MUHAMET</b>	
Objekat:	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	Lokacija: UP 01, U BLOKU 1, U ČLIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATAstarska PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:50
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh. Ivona Eraković Bsc. arh.	Prilog: FASADA JUGOISTOK	Broj priloga: 3 Broj strane: 10
Datum izrade i M.P.: Januar, 2023.		Datum revizije i M.P.:	
			



-  Prirodni fasadni kamen - štokovani
-  Fasadna boja - RAL 9003
-  Staklo - prozori
-  Zelenilo

<b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		<b>FERATI IBRAIM I FERATI MUHAMET</b>	
Objekat:	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	Lokacija: UP 01, U BLOKU 1, U ČLIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTRARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:50
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh. Ivona Bračković Bsc. arh.	Prilog: FASADA SJEVEROISTOK	Broj priloga: 3 Broj strane: 11
Datum izrade i M.P.	Januar, 2023.	Datum revizije i M.P.	





-  Prirodni fasadni kamen - štakovani
-  Fasadna boja - RAL 9003
-  Staklo - prozori
-  Zelenilo

Objekat:		VIŠEPORODIČNO STANOVANJE		Lokacija:		UP 01, U BLOKU 1, U ČLIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATAstarska PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:		arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Saradnik:		arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh. Ivona Eraković Bsc. arh.		Prilog:		FASADA JUGOZAPAD	
Datum izrade i M.P.:		Januar, 2023.		Datum revizije i M.P.:			
				razmjera:		1:50	
				Broj priloga:		3	
				Broj strane:		12	



<i>Obradivač:</i>		<i>Investitor:</i>	
<b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		<b>FERATI IBRAIM I FERATI MUHAMET</b>	
<i>Objekat:</i>	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	<i>Lokacija:</i> <b>UP 01, U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR</b>	
<i>Vodeći inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<i>Odgovorni inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	<i>razmjera</i> 1:50
<i>Saradnik:</i>	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh. Ivona Eraković Bsc.arh	<i>Prilog:</i> FOTOMONTAŽA	<i>Broj priloga:</i> 4 <i>Broj strane:</i> 13
<i>Datum izrade i M.P.</i> Januar, 2023. 		<i>Datum revizije i M.P.</i>	





Obradivač: <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"</b> <b>DOO BAR</b>		Investitor: <b>FERATI IBRAIM I FERATI MUHAMET</b>	
Objekat:	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	Lokacija: <b>UP 01, U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR</b>	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera <b>1:50</b>
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojčić, spec. sci. Dejan Folčić mast. ing. arh. Ivona Eraković Bsc.arh	Prilog: <b>FOTOMONTAŽA</b>	Broj priloga: <b>04</b> Broj strane: <b>14</b>
Datum izrade i M.P. Januar, 2023. 		Datum revizije i M.P.	





<i>Obradivač:</i> <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		<i>Investitor:</i> <b>FERATI IBRAIM I FERATI MUHAMET</b>	
<i>Objekat:</i>	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	<i>Lokacija:</i> <b>UP 01, U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR</b>	
<i>Vodeći inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<i>Odgovorni inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	<i>razmjera</i> <b>1:50</b>
<i>Saradnik:</i>	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojčić, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh. Ivona Eraković Bsc.arh	<i>Prilog:</i> 3D PRIKAZ	<i>Broj priloga:</i> <b>04</b> <i>Broj strane:</i> <b>15</b>
<i>Datum izrade i M.P.</i> Januar, 2023. 		<i>Datum revizije i M.P.</i>	



<i>Obradivač:</i>		<i>Investitor:</i>	
<b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		<b>FERATI IBRAIM I FERATI MUHAMET</b>	
<i>Objekat:</i>	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	<i>Lokacija:</i> <b>UP 01, U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR</b>	
<i>Vodeći inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<i>Odgovorni inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	<i>razmjera</i> 1:50
<i>Saradnik:</i>	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Foljić mast. ing. arh. Ivona Eraković Bsc.arh	<i>Prilog:</i> 3D PRIKAZ	<i>Broj priloga:</i> 04 <i>Broj strane:</i> 16
<i>Datum izrade i M.P.</i> Januar, 2023. 		<i>Datum revizije i M.P.</i>	





<i>Obradivač:</i> <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		<i>Investitor:</i> <b>FERATI IBRAIM I FERATI MUHAMET</b>	
<i>Objekat:</i>	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	<i>Lokacija:</i> <b>UP 01, U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR</b>	
<i>Vodeći inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<i>Odgovorni inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	<i>razmjera</i> <b>1:50</b>
<i>Saradnik:</i>	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh. Ivona Eraković Bsc.arh	<i>Prilog:</i> 3D PRIKAZ	<i>Broj priloga:</i> <b>04</b> <i>Broj strane:</i> <b>17</b>
<i>Datum izrade i M.P.</i>	Januar, 2023. 	<i>Datum revizije i M.P.</i>	





Obradivač: <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"</b> <b>DOO BAR</b>		Investitor: <b>FERATI IBRAIM I FERATI MUHAMET</b>	
Objekat:	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	Lokacija: <b>UP 01, U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR</b>	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera <b>1:50</b>
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojčić, spec. sci. Dejan Folčić mast. ing. arh. Ivona Eraković Bsc.arh	Prilog: <b>3D PRIKAZ</b>	Broj priloga: <b>04</b> Broj strane: <b>18</b>
Datum izrade i M.P. Januar, 2023. 		Datum revizije i M.P.	



<i>Obradivač:</i> <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		<i>Investitor:</i> <b>FERATI IBRAIM I FERATI MUHAMET</b>	
<i>Objekat:</i>	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	<i>Lokacija:</i> <b>UP 01, U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR</b>	
<i>Vodeći inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<i>Odgovorni inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	<i>razmjera</i> <b>1:50</b>
<i>Saradnik:</i>	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folčić mast. ing. arh. Ivona Eraković Bsc.arh	<i>Prilog:</i> 3D PRIKAZ	<i>Broj priloga:</i> <b>04</b> <i>Broj strane:</i> <b>18</b>
<i>Datum izrade i M.P.</i>	Januar, 2023. 	<i>Datum revizije i M.P.</i>	





<i>Obrađivač:</i> <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		<i>Investitor:</i> <b>FERATI IBRAIM I FERATI MUHAMET</b>	
<i>Objekat:</i>	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	<i>Lokacija:</i> <b>UP 01, U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR</b>	
<i>Vodeći inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<i>Odgovorni inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	<i>razmjera</i> <b>1:50</b>
<i>Saradnik:</i>	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Foljić mast. ing. arh. Ivona Eraković Bsc.arh	<i>Prilog:</i> 3D PRIKAZ	<i>Broj priloga:</i> <b>04</b> <i>Broj strane:</i> <b>19</b>
<i>Datum izrade i M.P.</i> Januar, 2023. 		<i>Datum revizije i M.P.</i>	



<i>Obradivač:</i>		<i>Investitor:</i>	
<b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		<b>FERATI IBRAIM I FERATI MUHAMET</b>	
<i>Objekat:</i>	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	<i>Lokacija:</i> <b>UP 01, U BLOKU 1, U ČIJI SASTAVNI DIO ULAZI KATASTARSKA PARCELA BROJ 1813/1 KO POLJE, U ZAHVATU DUP-A "GORNJA ČELUGA", OPŠTINA BAR</b>	
<i>Vodeći inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<i>Odgovorni inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	<i>razmjera</i> <b>1:50</b>
<i>Saradnik:</i>	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojčić, spec. sci. Dejan Folčić mast. ing. arh. Ivona Eraković Bsc.arh	<i>Prilog:</i> 3D PRIKAZ	<i>Broj priloga:</i> <b>04</b> <i>Broj strane:</i> <b>20</b>
<i>Datum izrade i M.P.</i> Januar, 2023. 		<i>Datum revizije i M.P.</i>	