

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR ¹ D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR

OBJEKAT ² STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³ UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u sklopu koje se nalaze KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT ⁵ "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar

ODGOVORNO LICE ⁶ MARIJANA PAJKOVIĆ, izvršni direktor

GLAVNI INŽENJER ⁷ 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

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

INVESTITOR ¹	<u>D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR</u>
OBJEKAT ²	<u>STAMBENI OBJEKAT</u>
LOKACIJA ³	<u>UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u sklopu koje se nalaze KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, Opština Bar</u>
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	<u>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</u>
PROJEKTANT ⁵	<u>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar</u>
ODGOVORNO LICE ⁶	<u>MARIJANA PAJKOVIĆ, izvršni direktor</u>
GLAVNI INŽENJER ⁷	<u>arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci. Licenca br: UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018.</u>
SARADNICI NA PROJEKTU ⁸	<u>arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Dejan Folić M.I.A. Ivona Eraković Bsc.arh</u>

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

7 Ime i prezime glavnog inženjera

8 Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ

DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

II ARHITEKTURA

PROJEKTI ZADATAK

- SAGLASNOST INVESTITORA SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga
2. Situacioni prikaz/ preklap sa ortofoto snimkom 1:500
3. Šira situacija 1:500
4. Situacioni prikaz 1:100
5. Osnova prizemlja 1:50
6. Osnova 1 sprata (tipične etaže) 1:50
7. Osnova 2 sprata 1:50
8. Osnova tehničke etaže- lift-kućica 1:50
9. Osnova krova 1:50
10. Presjek 1-1 1:50
11. Presjek 2-2 1:50
12. Fasada- jugoistok 1:50
13. Fasada- jugozapad 1:50
14. Fasada- sjeveroistok 1:50
15. Fasada- sjeverozapad 1:50
16. Perspektivni prikazi – 3D montaža

U G O V O R

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PREDMET UGOVORA:

Izrada **IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA** za stambeni objekat na urbanističkoj parceli/ lokaciji broj 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u Baru. Katastarske parcele broj 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore se nalaze u sklopu predmetne urbanističke parcele

UGOVORNE STRANE :

1. **D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR**
(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 stambeni objekat na urbanističkoj parceli/ lokaciji broj 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u Baru, koju čine katastarske parcele broj 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore.

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

Ukoliko dođe do neopravdanog kašnjenja sa izradom predmetne dokumentacije od strane izvršioca, isti će biti dužan da plati nadoknadu u iznosu od 0.03% dnevno od ugovorene cijene, naručiocu usled kašnjenja po ovom ugovoru, s tim što ugovorna kazna ne može biti veća od 5% ukupne cijene.

Član 5.

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

Član 6.

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

Član 7.

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

U Baru, Avgust 2023. godine

Naručilac



D.O.O. INFINITUM
CONSTRUCTION BAR

Izvršilac



D.O.O. 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.



DIREKTOR
[Handwritten Signature]

Po
Pi
ot
...
PE
yd
/



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0169182 / 019

U Podgorici, dana 05.04.2021.godine

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

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

donosi

RJEŠENJE

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

Izvršni direktor:

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

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

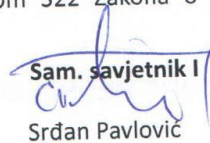
Obrazloženje

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

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

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




Sam. savjetnik I
Srđan Pavlović

Pravna pouka:

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



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA

Registarski broj 5 - 0169182 / 019
PIB: 02002779

Datum registracije: 15.04.2003.
Datum promjene podataka: 05.04.2021.

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR

Broj važeće registracije: /019

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

OSNIVAČI:

NEBOJŠA MILOŠEVIĆ 2212957220023 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

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

Uloga: Osnivač

Udio: 99,72% Adresa: POBRĐE BB. BAR

LICA U DRUŠTVU:

GORAN PAJKOVIĆ 0101958220066 CRNA GORA

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

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MARIJANA PAJKOVIĆ 2907994298006

Adresa: 4 CRNOGORSKE BRIGADE 18 BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

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

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DARIJE PAJKOVIĆ 1107988220089

Adresa: SUTOMORE , POBRĐE BB

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

SNEŽANA PAJKOVIĆ

Adresa:

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 07.04.2021 godine u 10:49h



Načelnik

Sonja Cikić

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA
IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-899/2

Podgorica, 10.07.2023.godine

„URBANIZAM I PROJEKTOVANJE“ D.O.O.

BAR

Vladimira Rolovića broj 15

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-899/2

Podgorica, 10.07.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR, broj UPI 14-332/23-899/1 od 04.07.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-899/1 od 04.07.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-2576/2 od 10.06.2018.godine, kojim je **Andrei Pajković, Spec.sci. arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Andreom Pajković, broj 6/18, od 01.06.2018.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0169182 /019.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

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

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

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

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 10717-2576/2

Podgorica, 10.05.2018. godine

ANDREA PAJKOVIĆ

Obala Iva Novakovića br.1
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2576/2

Podgorica, 10.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



**POLISA ZA OSIGURANJE OD
ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA**



lovćen

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

Broj Polise: ODG004470
 Novo/Obnova: ODG003329
 Veza sa Polisom:

**BROJ POLISE ODG004470**

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

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 **01.07.2023 u 00:00** do **30.06.2024. 23:59**

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

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

Osigurava se:

Suma Osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

100.000,00€

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje 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 pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora. Isključeno je pokriće greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokriće 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 €..

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

-61,60€

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-12,32€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-23,41€

F Komercijalni popust (10%)

Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokrića 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

1. 23.06.2023 229,63

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/ODG004470**

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 pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće 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 inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguranik se obavezuje da će svoje lične podatke 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. Osiguranik se obavezuje da će svoje 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 upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

PLAMENAC PETAR

Osiguravač



U null, 23.06.2023

M. Rajković

Ugovarač osiguranja

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

Strana: 1 od 1

OS - 01 / 1

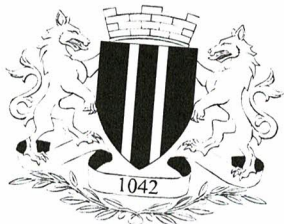
Štampano: 23.06.2023 13:47

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

URBANISTIČKO-
TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

OBRAZAC

1	Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora	
	Broj: 07-014/22-497/4 Bar, 17.10.2022. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana čl. 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), 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), DUP-a »Sutomore - centar« (»Sl. list CG – opštinski propisi« br. 52/18), i podnjetog zahtjeva Novović Nenada, iz Bara, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 632, u zahvatu DUP-a »Sutomore - centar«, zona »A«, podzona »A5«, u Baru. Katastarske parcele broj 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore se nalaze u sklopu predmetne urbanističke parcele. Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Novović Nenad, iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«, grafički prilog »Analiza postojećeg stanja«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, koji čini sastavni dio ovih uslova. Napomena: Uvidom u plan utvrdilo se da na predmetnoj urbanističkoj parceli postoji izgrađen objekat. Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, potrebno je da, ukoliko na određenoj lokaciji postoji objekat, isti bude legalan.	

broj UP	Površina UP (m2)	Namjena površina	postojeća površina prizemlja (m2)	Postojeća spratnost	Postojeća BGP (m2)	Planirana intervenc.
632	909,28	SS – stanovanje srednje gustine	118,82	P	118,82	/

Intervencije na postojećim objektima

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

Dograditi i nadograditi se shodno planskim parametrima mogu:

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

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

Planirane intervencije radiće se saglasno parametrima definisanim u Planu.

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

Dograđeni dio objekta će se postavljati u okviru građevinske linije definisane planom ali se može postaviti i na samoj granici parcele uz pismenu saglasnost susjeda; Krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

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

Rekonstruisati u postojećim gabaritima se mogu:

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

	<p><u>Pretvaranje stambenog u poslovni prostor</u></p> <p>Planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u poslovni, prema propisanoj proceduri.</p> <p>Poslovni prostor se definiše na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poslovni prostor predvidjeti u prizemlju objekta, minimalne površine 30m2, sa zasebnim ulazom; - poslovni prostor u pogledu veličine, potrebnih instalacija i tehničkih zahtjeva mora zadovoljavati važeće tehničke normative i propise; - obavezno je obezbijediti parking za posjetioce, min 2 parking mjesta. <p><u>Rušenje postojećih objekata</u></p> <p>Rušenje je predviđeno za objekte koji su locirani na trasama saobraćajnica i trasama infrastrukturnih vodova, kao i za one koji su izgrađeni na zaštićenim zelenim površinama i koridorima, i zonama koje su planom višeg reda predviđene za drugu namjenu.</p> <p>Rušenje objekta ili dijela objekta je predviđeno i za objekte koji ne zadovoljavaju parametre statičke stabilnosti, kao i za one na mjestu kojih će se graditi novi objekti prema uslovima ovog Plana.</p> <p>Rušenje objekata izvodi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a uz prethodnu prijavu radova na uklanjanje postojećih objekata nadležnoj inspekciji.</p>
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p><u>- SSG - Stanovanje srednje gustine</u></p> <p>Osnovna i pretežna namjena objekata je stalno i povremeno stanovanje, a na ovim površinama mogu se planirati i druge namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu kao što su :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poslovni sadržaji u prizemljima stambenih objekata – ugostiteljstvo, trgovine opšte potrošnje, lične usluge, servisi; - Bazeni; - Pomoćni objekti u funkciji stanovanja; - Objekti i mreže infrastrukture. <p>Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila stanovnika, korisnika prostora i posjetilaca.</p> <p>Zona A obuhvata površine i objekte namijenjene za mješovitu namjenu, stanovanje, turizam, centralne djelatnosti i javne funkcije.</p> <p>Podzona A5 obuhvata površine za stanovanje srednje gustine, sa pratećim sadržajima, turizma, komercijalnih djelatnosti, usluga i servisa. Ovo je najvećim dijelom izgrađen prostor, koji je potrebno urbano opremiti kroz izgradnju saobraćajnica, parking površina, mreže instalacija.</p> <p>Na urbanističkim parcelama manjim od 400m2, predviđene su intervencije u skladu sa parametrima namjene stanovanje male gustine.</p> <p>Posebnu pažnju treba posvetiti uređenju pješačkih staza, zelenih površina i zaštiti vodotoka. U grafičkom prilogu Plan namjene površina naznačen je koridor dalekovoda predviđenog za izmještanje, u kome nije moguće graditi do njegovog izmještanja.</p> <p>Parkiranje vozila stanovnika i korisnika ovog prostora je predviđeno na parkinzima ili u garažama na urbanističkim parcelama.</p>

Pravila za izgradnju objekata za SSG – površine stanovanja srednje gustine

- Namjena SSG je predviđena na urbanističkim parcelama na kojima je predviđena legalizacija postojećih ili već započelih objekata, i na urbanističkim parcelama na kojima je planirana izgradnja novih objekata;
- Površina urbanističkih parcela iznosi 400 – 1200m². Jedan broj urbanističkih parcela ima površinu manju od 400m², u slučajevima kada nije bilo prostornih uslova za proširenje granica zatečene parcele;
- Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.
- Bruto razvijena površina po ležaju na površinama SSG iznosi 35m²;
- Max indeks zauzatosti urbanističke parcele iznosi 0.3 - 0.4;
- Max indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi 0.9 – 1.2;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti 0.3/0.9 su planirani na urbanističkim parcelama koje se nalaze na nagnutom terenu, sa pristupom preko kolsko pješačkih prolaza i prilaza;
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- Prosječan broj stanovnika u stambenoj jedinici iznosi 4;
- Prosječna veličina stambene jedinice iznosi 130m²;
- Predviđena maksimalna spratnost objekata je 3 - 4 nadzemne etaže;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1.0m iznad nulte kote;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele;
- Objekti mogu imeti jednu ili više podrumskih etaža;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteran-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;
- Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

Broj objekata na parceli:

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.

Napomena: Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnju 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 ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). U tom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

Planskim rješenjem su definisane granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«, grafički prilog »Plan parcelacije, izdatom od strane ovog Sekretarijata.

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

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

Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Objekti na urbanističkim parcelama za koje su prema važećem DUP-u iz 2012g. izdate građevinske dozvole ili Urbanističko tehnički uslovi će se graditi prema definisanim parametrima. Ukoliko objekti ne budu izgrađeni prema izdatim građevinskim dozvolama ili UTU, nove urbanističko tehničke uslove definisati prema smjernicama ovog Plana.

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

U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«, izdatom od strane ovog Sekretarijata.

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

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

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

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

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

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

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

Objekti parternog uređenja oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, i poklapa se sa granicom urbanističkih parcela.

Kote koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz zradu tehničke dokumentacije saobraćajnica su moguće manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).

Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijedenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.

Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Komunalana infrastruktura je planirana tako da vodovi budu dostupni i poslije rušenja objekata, o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama i postavljanju novih u kasnijem periodu.

Pri planiranju saobraćajne mreže i objekta koji zahtijevaju veće intervencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.

U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.

Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Uređenje parcele

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

Objekti parternog uređenja, kao i bilo koji drugi arhitektonski elementi uređenja terena

(pergole, nadkrivene pasarele, terase na terenu, prolazi i stepenista) oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije.

Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg - zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)

(mješovita namjena, stanovanje velikih i srednjih gustina)

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter, a glavna uloga je stvaranje prijatnih mikroklimatskih uslova za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela.

Na parcelama namijenjim stanovanju velikih gustina, u kojima je poželjno urbanističko rješenje blokovskog tipa stanovanja, u unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.

Staze unutar bloka mogu biti krivolinijske, izvedene u pejzažnom slobodnom stilu, ili u nešto strožijim geometrijskim formama. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti **za novoplanirane objekte** je minimum **30 %** na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoo, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg drveća i žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi
- Kod ozelenjavanja na krovu podzemnih garaža neophodno je obezbijediti formiranje intezivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i žbunja. Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1m-1,2m)
- Posebno na parcelama sa velikim stepenom izgrađenosti gdje nema uslova za ispunjavanje traženog normativa ozelenjenosti, ozelenjavanje je moguće postići planiranjem **vertikalnog zelenila**. Na taj način se postiže veći nivo ozelenjenosti i unapređuje estetski doživljaj prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada objekata, terasa, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat,

primjenom pergola i sl. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavica stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.

- Na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati **krovno ozelenjavanje** uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.
- Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost pejzažne takasacije i izrade projekta uređenja terena.

Urbanističke parcele mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:

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

Nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u saobraćaju (posebno u zoni raskrsnica).

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

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

12

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti («Službeni list CG», br. 48/13 i 44/15).

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.

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

13

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima izdatim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu <u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektro distribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar« i uslovima d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, koji čine sastavni dio ovih uslova. Regulacija vodotoka Sve vodotoke na površini zahvata Plana je potrebno regulisati i usaglasiti sa sistemom atmosferske kanalizacije naselja. Dio vodotoka je predviđen za regulaciju zatvorenim kolektorima u okviru ili ispod saobraćajnica, a drugi dio za uređenje u vidu otvorenih kanala u okviru zelenih površina. Svi kanali moraju biti dimenzionisani tako da private maksimalnu vodu, koja se može javiti na području zahvata Plana. Posebnu pažnju treba posvetiti dogradnji mreže saobraćajnica i tehničke infrastrukture, uređenju pješačkih staza, zelenih površina i zaštiti vodotoka.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«. Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama. Planom dato rešenje saobraćaja unutar lokacija nije obavezujuće i predstavlja samo

moguće rešenje. Čak se i saobraćajni ulazi u lokacije mogu pomjeriti ali samo ukoliko je nova raskrsnica saobraćajno bezbjedna.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“ broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

Investitor nije dužan da postupi u skladu sa predhodnim stavom ukoliko se utvrdi da specijalno vozilo za pražnjenje podzemnih ili polupodzemnih kontejnera ne može da pristupi lokaciji objekta usljed saobraćajnih ili drugih razloga.

Predmetno oslobađanje utvrđuje se posebnim rješenjem organa lokalne uprave nadležnog za komunalne poslove po prethodno pribavljenom mišljenju d.o.o.

"Komunalne djelatnosti" Bar.

Investitor je dužan da obezbjedi nesmetan pristup vozilima d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar u cilju pražnjenja polupodzemnih kontejnera. Shodno navedenom, u narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera.

Broj stambenih / poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m3)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi - ukupno (m3)	Kapacitet za mokru frakciju (m3)	Kapacitet za suhu frakciju (m3)
do 30	0.11	3.30	3	Podijeljeno na suhu i mokru frakciju	
31	0.11	3.41	5	2.5	2.5
50	0.11	5.50			
51	0.11	5.61	6	3	3
60	0.11	6.60			
61	0.11	6.71	10	5	5
90	0.11	9.90			
91	0.11	10.01	12	6	6
110	0.11	12.10			
111	0.11	12.21	15	7.5	7.5
140	0.11	15.40			
Preko 140	0.11	15.51	18	9	9

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

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

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

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

18

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

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

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena.

Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena. Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.

Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja

	po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 632
	Površina urbanističke parcele	909,28m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
		Max. površina prizemlja 363,71m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20 272
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Max. BGP 1.091,13m ² <p>Osnovni kriterijumi za buduću izgradnju biće definisana namjena površina, i zadati urbanistički parametri – zauzetost urbanističke parcele, izgrađenost urbanističke parcele i spratnost objekata.</p> <p>Urbanistički parametri definišu maksimalne kapacitete na urbanističkim parcelama, koji, shodno zahtjevu investitora/korisnika prostora mogu biti i manji.</p> <p>Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine.</p> <p>Ukoliko to uslovi konfiguracije terena zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se primjenjuju zadati urbanistički parametri.</p> <p>U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum-suteren-prizemlje-sprat. Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli.</p>
	Maksimalna spratnost objekata	Max. spratnost 4 (četiri) etaže <p>Ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne</p>

etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji horizontalni gabarit ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele.

Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.

Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena

	<p>omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p> <p>Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.</p> <p>Prilikom projektovanja poštovati važeće Zakone, tehničke propise, normative i standarde koji definišu ovu oblast.</p>
<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«.</p> <p>Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1,0 m iznad nulte kote za stambenu namjenu i najviše 0,2m za djelatnosti.</p> <p>Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3m - za stambene etaže do 3.5m - za poslovne etaže do 4.5m - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m. <p>Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p> <p>Kote koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz zradu tehničke dokumentacije saobraćajnica su moguće manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe stanovnika, gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru predmetne urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Izuzetak čini dio urbanističkih parcela u podzoni A1 i A2, za koje parking prostor planiran na javnom parkingu i garažama u kontaktnoj podzoni A3.</p> <p>Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu.</p>

Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela.

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

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa koji su dati u Programskom zadatku. Normativi su sledeći:

<u>Namjena</u>	<u>Potreban broj parking mesta</u>
Stanovanje	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica
Poslovanje	10 PM /1000 m ²
Obrazovanje	0,25-0,35 PM/1 zaposlenom
Trgovina	20-40 PM/ 1000 m ² korisne površine
Uprava, pošta, banka i sl.	20-30 PM/ 1000 m ² kor. površ.
Hoteli	50 PM/ 100 soba
Ugostiteljstvo	25-30 PM/ 1000 m ² kor. Povr.
Sportski objekti	0,30 PM/gledaocu
Bolnica, dom zdravlja	25 PM /1000 m ² kor. Povr.

Od ukupnog broja parking mjesta, najmanje 5% mora biti za osobe sa posebnim potrebama.

Planirane garaže mogu biti klasične ili mehaničke a poželjno je da prilaz ne bude sa primarne saobraćajne mreže.

Gabarit podzemne garaže može da bude do granice urbanističke parcele odnosno da je veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbeđenja postojećih objekata, ukoliko postoje, koji se nalaze u blizini planiranih podzemnih garaža.

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

U grafičkom prilogu dat je mogući položaj ulaza/izlaza iz garaže a precizan će biti

	<p>definisan prilikom izrade projektne dokumentacije.</p> <p>Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina parkirne saobraćajnice, veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Kod rekonstrukcije objekata u postojećim gabaritima, potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°), a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15).</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu:</p>

niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području plana pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora;
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

21 **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.

22 **OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Samostalna savjetnica I,
Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.

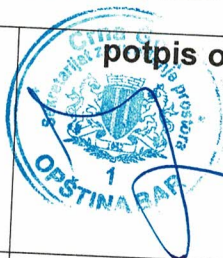
23 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.

24

M.P.

potpis ovlašćenog službenog lica



25 **PRILOZI**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar
- Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



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
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/22-483/1

Bar, 13.09.2022. godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 632, u zoni A, podzoni A5, u zahvatu DUP-a „Sutomore-centar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 52/18), pri čemu se katastarske parcele broj 271/4, 271/5 i 271/6, KO Sutomore nalaze u sastavu predmetne urbanističke parcele:

1. Priključak projektovati na kontaktnu kolsko–pješačku saobraćajnicu, koja je planirana na katastarskoj parceli broj 1451/1, KO Sutomore;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti iste materijale;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, propisima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/22-497/3 od 07.09.2022. godine, zaveden u ovom Sekretarijatu, pod brojem UPI 14-341/22-483 od 08.09.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 632, u zoni A, podzoni A5, u zahvatu DUP-a „Sutomore-centar“, pri čemu se katastarske parcele broj 271/4, 271/5 i 271/6, KO Sutomore nalaze u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/22-497/4 od 07.09.2022. godine.

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

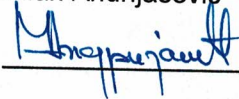
Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Obradio,
Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,
Andro Drećun



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva (x3); a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.ksp@bar.me

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o 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.
- o 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.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti 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 predvidijeti 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.
- o 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.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti 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 hidroforских 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).
- Predvidijeti 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 50m^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 predvidijeti 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) predvidijeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-497/4
Bar, 17.10.2022.godine

IZVOD IZ DUP-a »SUTOMORE - CENTAR«

Za urbanističku parcel broj 632, u zoni »A«, podzona »A5«.

Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,









Arh. **Sabaheta Divanović**, dipl. ing.

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE-CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	5.
naziv grafičkog prikaza	Analiza postojećeg stanja	Razmjera: 1:2500	

LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-A
-  2774 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA MD
-  GRANICA ZONE
- A, B, C** OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
- A1, B1, C1** OZNAKA PODZONE
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
- P+Pk SPRATNOST POSTOJECEG OBJEKTA

NAMJENA POVRŠINA

-  STANOVANJE
-  TURIZAM
-  ŠKOLSTVO
-  ZDRAVSTVO - DOM ZDRAVLJA
-  CENTRALNE DJELATNOSTI
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  VIJERSKI OBJEKTI - CRKVE
-  ŠUME
-  NEUREĐENE ZELENE POVRŠINE
-  NEUREĐENE POVRŠINE
-  OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  VODENE POVRŠINE - POTOK
-  AUTOBUSKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  ZAŠTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE



K.o. Zankoviši

BA



izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	6.
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	Razmjera: 1:2000	

LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKJE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NAMJENE POVRŠINA

	STANOVANJE MALIH GUSTINA
	STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
	STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
	CENTRALNE DJELATNOSTI
	MJEŠOVITA NAMJENA (stanovanje, turizam, poslovanje)
	TURIZAM T1 - Hotel
	TURIZAM T2 - Turističko naselje
	TURIZAM T3 - Odmaralište
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
	POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	POTOK
	POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

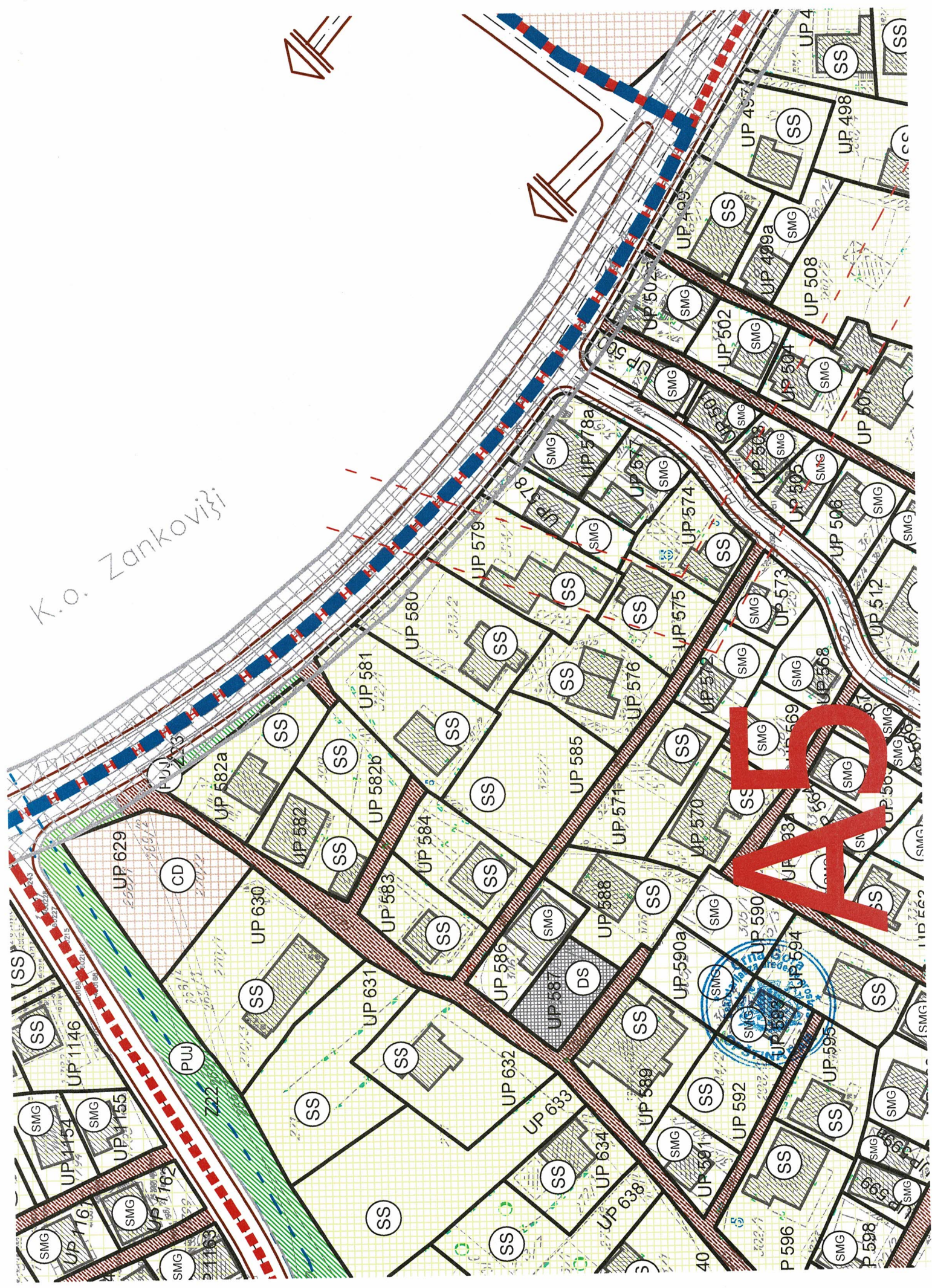
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA





K.o. Zankoviši



DAP









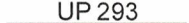








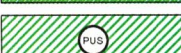


izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR















obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	7a.
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	Razmjera: 1:2000	

LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
	POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	POTOK
	POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

1617	6586333.79	4667497.46
1630	6586313.33	4667466.34
1631	6586295.64	4667487.24
1632	6586306.43	4667500.72
1638	6586316.58	4667513.41
1649	6586275.31	4667464.39



K.o. Zankoviši



P



izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	8a.
naziv grafičkog prikaza	Plan regulacije i nivelacije	Razmjera: 1:2000	

GRADEVINSKA LINIJA

457	6586336.68	4667633.78
1513	6585959.49	4668020.58
1514	6585948.72	4668024.17
1515	6585941.24	4668026.79



LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA - RL
	GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
	TAČKE GRANICE GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1
	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA - BROJ NADZEMNIH ETAŽA
	RAZRADA PUTEM JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG KONKURSA
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	VODOTOK
	POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS
	ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE
	OBJEKAT KULTURNE BAŠTINE
	ZAŠTIĆENA OKOLINA OBJEKTA KULTURNE BAŠTINE
	SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
	IVIČNJAK SAOBRAĆAJNICE
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE
	KORIDOR MAGISTRALNOG PUTA
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Željeznička stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA





K.O. Zankovići












izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR





obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	9.
naziv grafičkog prikaza	Plan saobraćajne infrastrukture	Razmjera: 1:2000	

LEGENDA:

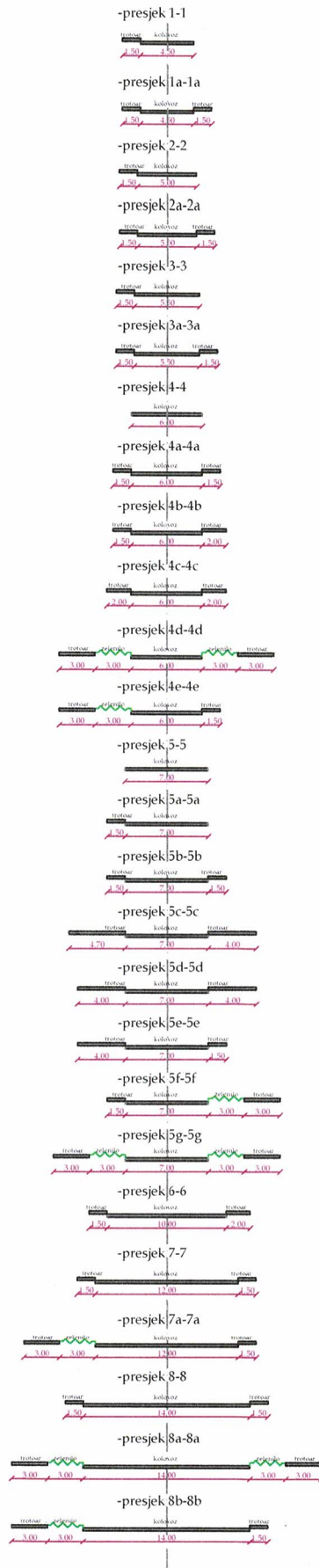
	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

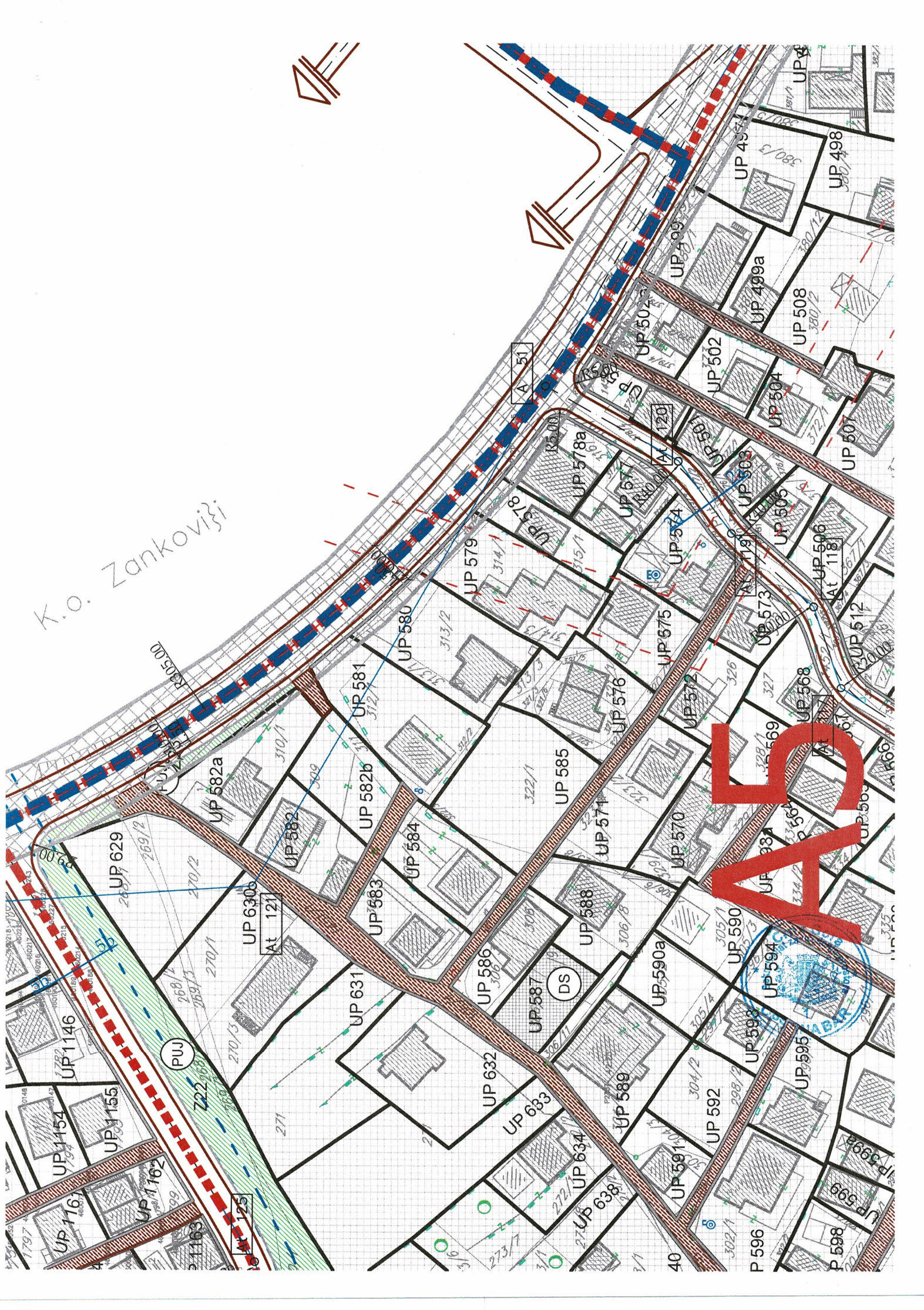
	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICE



Poprečni presjeci:



K.o. Zankoviži










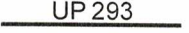


izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	10.
naziv grafičkog prikaza	Plan elektroenergetske infrastrukture	Razmjera: 1:2000	

LEGENDA:

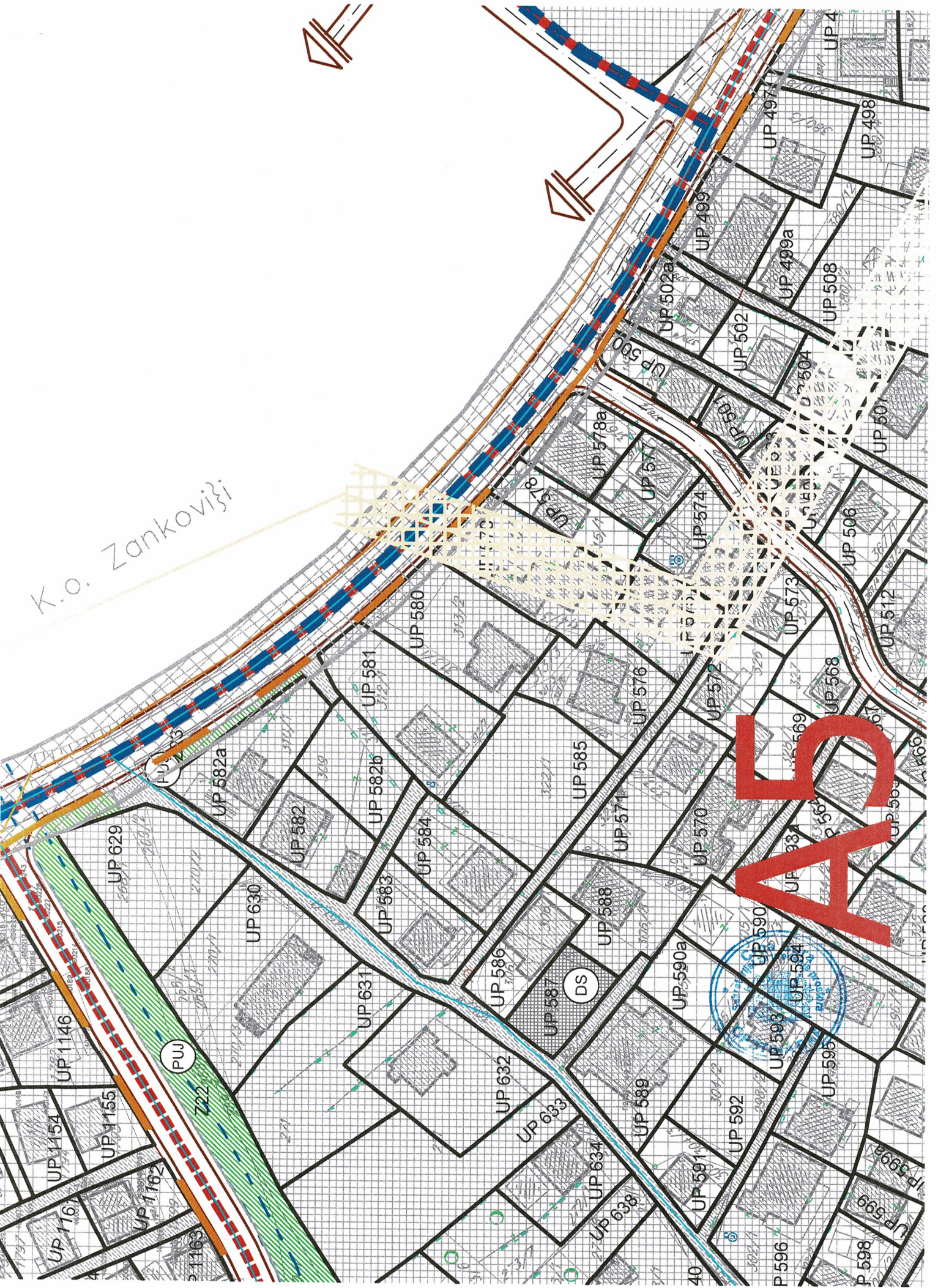
	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	TRAFOSTANICA POSTOJEĆA
	TRAFOSTANICA PLANIRANA
	ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI
	ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI
	ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI, UKIDA SE (GUP "BAR 2020")
	ELEKTROVOD 35KV PLANIRANI GUP ("BAR 2020")
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 10KV
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 35KV
	GRANICA TRAFORAONA



K.o. Zankoviži



APB










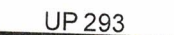


izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR





obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naručilac	OPŠTINA BAR		
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	11b.
naziv grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture	Razmjera: 1:2000	

LEGENDA:

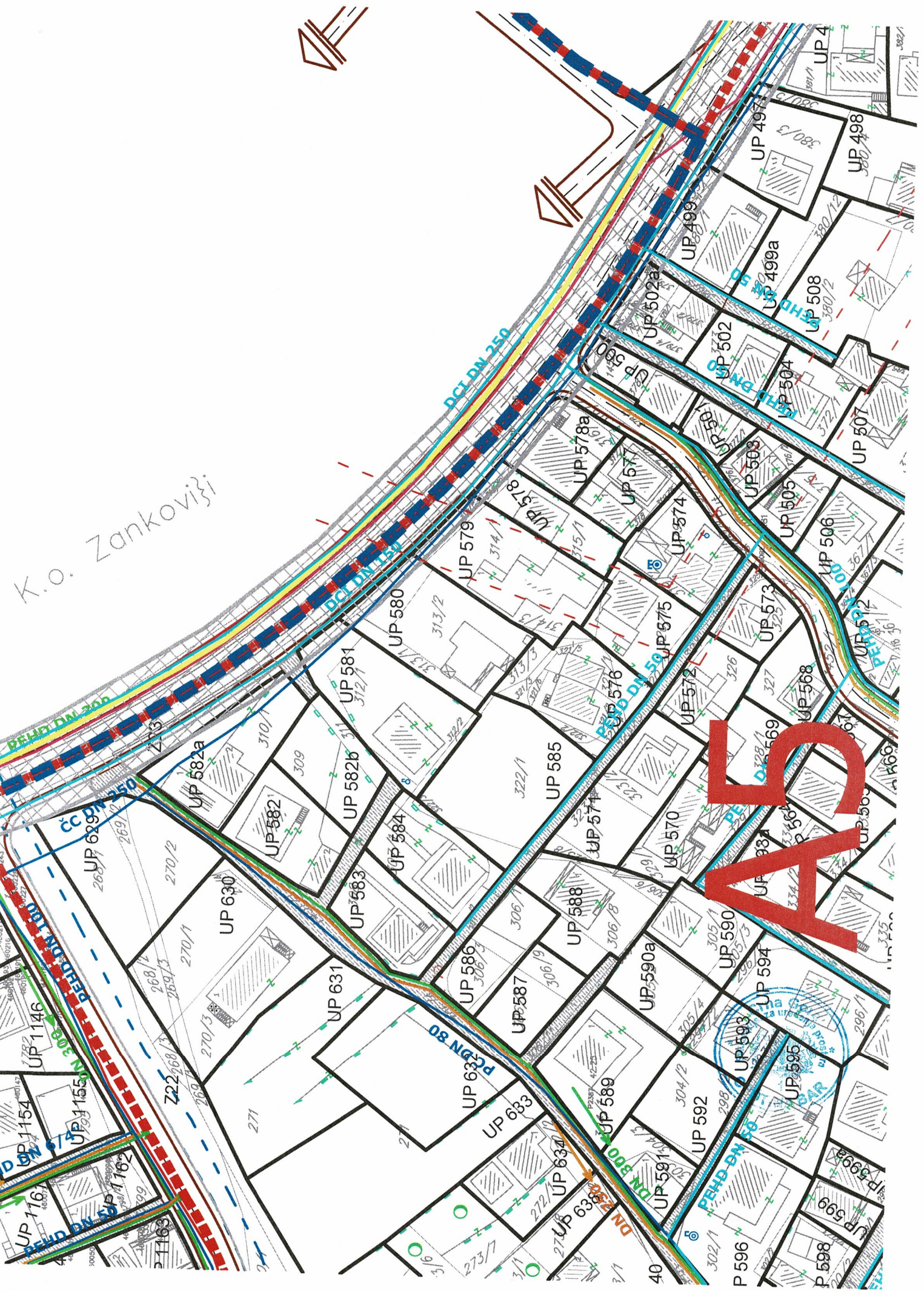
-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
-  PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
-  OZNAKA PODZONE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Postojeća fekalna kanalizacija-ukida se
-  Planirani vodovod
-  Postojeći vodovod
-  Regionalni vodovod



K.o. Zankoviši



5A










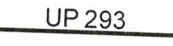


izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR





obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.
zaručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana: br. grafičkog prikaza: 2018. 12.
naziv planskog dokumenta	Plan	
naziv grafičkog prikaza	Plan ekeltronskih komunikacija	Razmjera: 1:2000

LEGENDA:

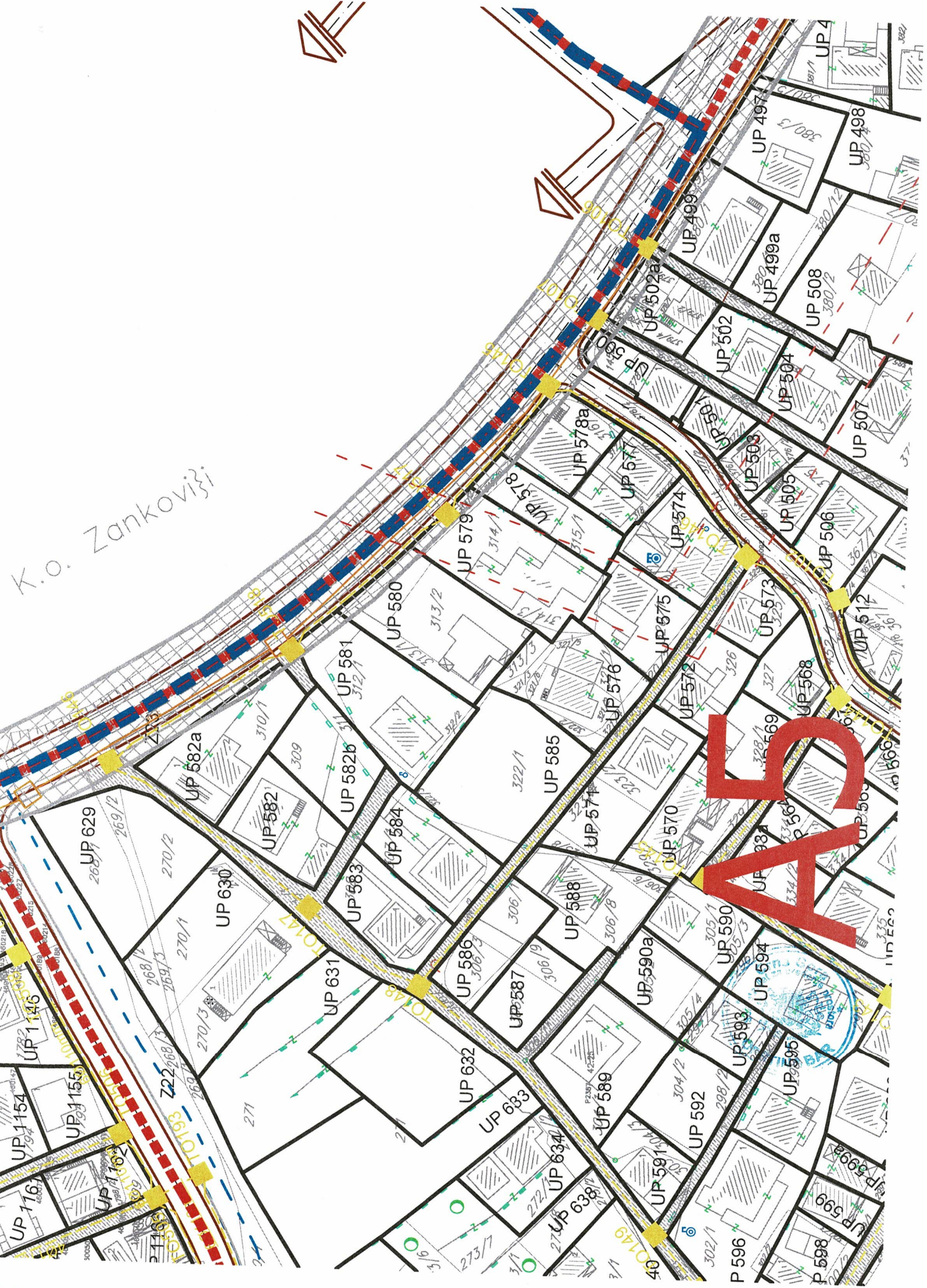
-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
-  PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
-  OZNAKA PODZONE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

-  PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA



K.o. Zankoviši

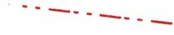









izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
zaručilac	OPŠTINA BAR		
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
naziv planskog dokumenta	Plan	2018.	13.
naziv grafičkog prikaza	Plan pejzažne arhitekture	Razmjera: 1:2000	

LEGENDA:

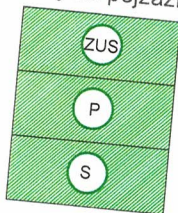
-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
-  PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
-  OZNAKA PODZONE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POTOK
-  POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

PEJZAŽNA ARHITEKTURA



Drvored

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ

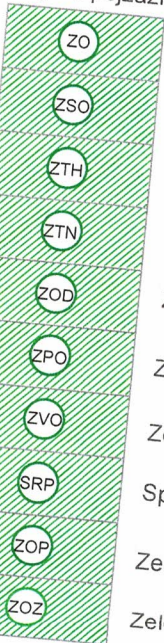


Zelenilo uz saobraćajnice

Park

Skver

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO



Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Zelenilo turističkih objekata - Hotela

Zelenilo turističkih naselja

Zelenilo odmarališta

Zelenilo poslovnih objekata

Zelenilo vjerskih objekata

Sportsko rekreativne površine

Zelenilo objekata prosvjete

Zelenilo objekata zdravstva

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS

ZIK

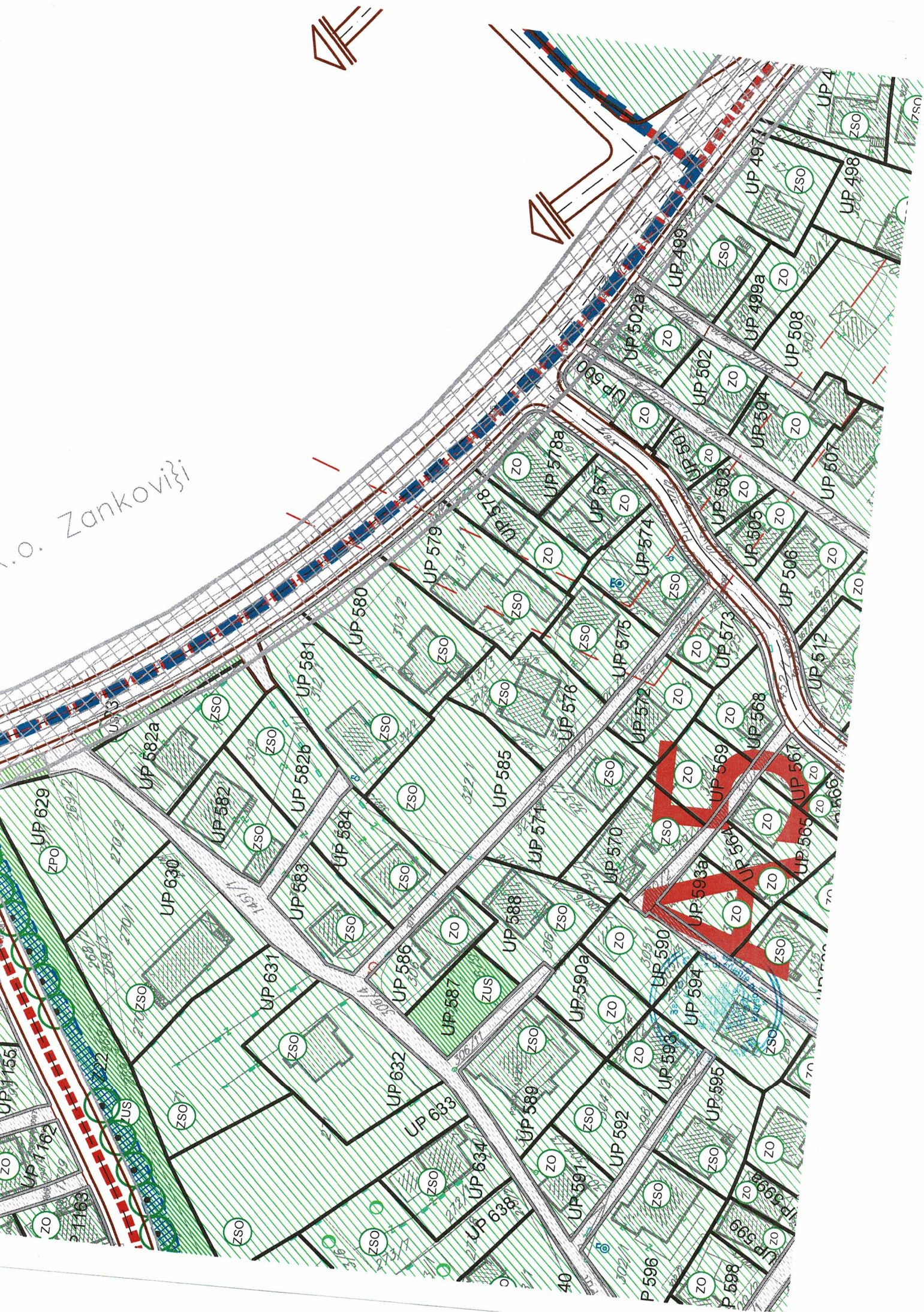
Zelenilo infrastrukture

ZP

Zaštitni pojas



o. Zankoviši



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-1199/2022

Datum: 12.10.2022.



Katastarska opština: SUTOMORE

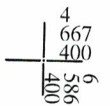
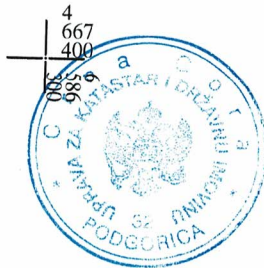
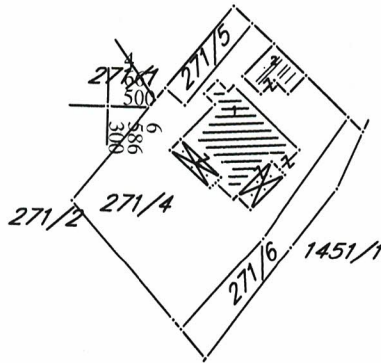
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2,6

Parcele: 271/4, 271/5, 271/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

LIST NEPOKRETNOSTI



1000000329



102-919-15392/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-15392/2023

Datum: 27.06.2023.

KO: SUTOMORE

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 NOVOVIĆ NENADA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1169 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
271	4		4 7		Suvi potok	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		500	0.00
271	4	1	4 7		Suvi potok	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		150	0.00
271	4	2	4 7		Suvi potok	Garaža ODRŽAJ,POKLON		30	0.00
271	5		4 7		Suvi potok	Sume 2. klase ODRŽAJ,POKLON		47	0.05
271	6		4 7		Suvi potok	Sume 2. klase ODRŽAJ,POKLON		143	0.14
								870	0.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2505958225069	NOVOVIĆ NOVICA MILENA MIROŠICA II SUTOMORE Sutomore		Sukorišćenje	1/2
2202993250014	NOVOVIĆ MILADIN NENAD SUTOMORE Sutomore		Sukorišćenje	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
271	4	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	991	P 150	Susvojina NOVOVIĆ NOVICA MILENA 1/2 2505958225069 MIROŠICA II SUTOMORE Sutomore Susvojina NOVOVIĆ MILADIN NENAD 1/2 2202993250014 SUTOMORE Sutomore
271	4	2	Garaža ODRŽAJ,POKLON	0	P 30	Susvojina NOVOVIĆ NOVICA MILENA 1/2 2505958225069 MIROŠICA II SUTOMORE Sutomore Susvojina NOVOVIĆ MILADIN NENAD 1/2 2202993250014 SUTOMORE Sutomore

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
271	4			1	Dvorište	29/11/2021 8:51	Hipoteka NA IZNOS OD 2.705,05 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. 05-703/20-11/IV-114/1 OD 28.09.2021 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR
271	4	1		1	Porodična stambena zgrada	29/11/2021 8:51	Hipoteka NA IZNOS OD 2.705,05 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. 05-703/20-11/IV-114/1 OD 28.09.2021 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR
271	4	1		2	Porodična stambena zgrada	12/05/2023 8:58	Hipoteka NA IZNOS OD 461,25 ERA , U KORIST PŠTINE BAR, PO OSNOVU RJEŠENJA BR. UPI 05-430/23 -579 OD 21.03.2023. GOD. SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE IO ŠTINE BAR.
271	4	1		3	Porodična stambena zgrada	01/06/2023 8:16	Hipoteka NA IZNOS OD 461,25 EURA, NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. UPI 05-430-23-579 OD 21.03.2023 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR
271	4	2		1	Garaža	29/11/2021 8:51	Hipoteka NA IZNOS OD 2.705,05 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. 05-703/20-11/IV-114/1 OD 28.09.2021 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR
271	4	2		2	Garaža	12/05/2023 8:59	Hipoteka NA IZNOS OD 461,25 ERA , U KORIST PŠTINE BAR, PO OSNOVU RJEŠENJA BR. UPI 05-430/23 -579 OD 21.03.2023. GOD. SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE IO ŠTINE BAR.
271	4	2		3	Garaža	01/06/2023 8:16	Hipoteka NA IZNOS OD 461,25 EURA, NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. UPI 05-430-23-579 OD 21.03.2023 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR

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

Ovlašćeno lice: 
 Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT ¹

STAMBENI OBJEKAT IZGRADNJA

LOKACIJA ²

UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u sklopu koje se nalaze KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

ODGOVORNI INŽENJER ⁴

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)

Bar, Septembar 2023. godine.

(mjesto i datum)





(potpis odgovornog lica)

1 Naziv projektovanog objekta

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

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

4 Ime i prezime glavnog inženjera.

PROJEKTNI
ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi idejno rješenje i glavni projekat za izgradnju stambenog objekta na UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u sklopu koje se nalaze KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, Opština Bar (investitor D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR)

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi radi dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta i zbog prijave građenja.

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

Objekat kolektivnog stanovanja, na UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u sklopu koje se nalaze KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, Opština Bar

Objekat treba biti u saglasnosti sa urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-014/22-497/4 od 17.10.2022.godine; izdatim od strane sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar.

Objekat projektovati tako da se sa planirane kolsko- pješačke staze pristupa objektu. Glavni ulaz u objekat planirati tako da ne ometa funkcionalnost i ne ugrozi orijentaciju.

Objekat planirati spratnosti **P+3**, funkcionalno zonirati objekat po

etažama, sa stambenim jedinicama. Planirati ukupno 20 stambenih jedinica- 5 stambenih jedinica po etaži.

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

Objekat pozicionirati u skladu sa zadatim građevinskim linijama. Ulaz na parcelu predvidjeti sa planiranih kolsko- pješačkih površina predviđenih DUP-om "Sutomore- centar".

Fasadne zidove termoizolovati izolacijom na bazi stiropora d=5cm, sa oblogom od plemenitog maltera ili fasadnog pikovanog kamena u prizemlju.
Krov predvidjeti kao ravni ili ravni ozelenjeni .

Atmosferske vode odvoditi putem horizontalnih i vertikalnih oluka u sistem atmosferske kanalizacije.

Prilazi objektima i staze oko objekta popločati adekvatnim popločanjem.

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 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u sklopu koje se nalaze KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, Opština Bar

- Namjena

STANOVANJE SREDNJE GUSTINE – kolektivno stanovanje

- Kapacitet

-maksimalna spratnost – 4 etaža (4 vidnih etaža)

-max index zauzetosti parcele je 0.4/40%

-max index izgrađenosti je 1.2

- faznost gradnje

Objekat će se raditi u jednoj fazi.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Osnove za projektovanje su Urbanističko tehnički uslovi, projektni zadatak, geodetska podloga, DUP "Sutomore- centar",

SPECIFIČNI ZAHTJEVI

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

POTPIS I OVJERA INVESTITORA



Investitor:

BOJAN IVAN

D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR

IZJAVA INVESTITORA

O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

Izjavljujem da sam SAGLASAN sa projektovanim rješenjem, datom u Idejnom rješenju za izgradnju stambenog objekta na lokaciji broj 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar", zona A, podzona A5, u Baru. Katastarske parcele broj 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore se nalaze u sklopu predmetne urbanističke parcele.

Dostavljeno:

- Projektantu
- Arhivi



U Baru, septembar 2023. god

Investitor:

BOŽOVIĆ IVAN

D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION"

TEKSTUALNA
DOKUMENTACIJA

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

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT IZGRADNJA

LOKACIJA: UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u sklopu koje se nalaze KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, Opština Bar

("Sl.list CG" - Opštinski propisi br.52/18)

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

PROJEKTANT: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o.
Bar, Crna Gora

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

I Z J A V L J U J E M

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte; pravilima struke i da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: indeksa izgrađenosti (1,2), indeksa zauzetosti (0,4), ukupne BRGP **1,081.89m²**, spratnosti (P+3) i odnosa prema građevinskoj liniji.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, planom nivelacije i regulacije kao i odgovarajući broj parking mjesta.

Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno prema projektu
Površina pod objektima Indeks zauzetosti 0,40	361.00m²	262.59m²
BGP Indeks izgrađenosti 1.2	1,082.99m²	1,081.89
Spratnost	4 vidnih etaža	P+3

Bar, Septembar, 2023. Godine

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog inženjera)

Marijana P.

(potpis odgovornog lica)

TEHNIČKI OPIS

Objekat je projektovan shodno projektnom zadatku, a u u saglasnosti sa urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-014/22-497/4 od 17.10.2022. godine izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave, DUP Sutomore- Centar.

INVESTITOR:	D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT IZGRADNJA
SPRATNOST:	P+3
LOKACIJA:	UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u sklopu koje se nalaze KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, Opština Bar

LOKACIJA I URBANISTIČKA DISPOZICIJA

Predmetni objekat je projektovan na UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u sklopu koje se nalaze KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, Opština Bar.

Parcela je nepravilnog oblika, poligonalna, približnih dimenzija 35 x 26 m. Teren je u padu od sjeveroistočne ka jugozapadnoj strani i potrebno ga je adekvatno obezbjediti.

Urbanistička parcela ima površinu od 909.28m² i sastoji se od katastarskih parcela 271/4, 271/5 i 271/6 .

Na osnovu navedenih parametara i urbanističko - tehničkih uslova, projektovan je objekat kolektivnog stanovanja spratnosti P+3.

Na parcelama predmetnoj urbanističkoj parceli postoji izgrađeni objekat, i predviđeno je njegovo rušenje koje će biti definisano elaborem rušenja u glavnom projektu arhitekture.

Pristup parceli je omogućen preko DUP-om planirane kolsko pješačke površine na jugoistočnoj strani, koja prati nivelaciju terena. Objekti u neposrednom okruženju su objekti stambenog karaktera spratnosti do P+4.

Parceli se kolski pristupa sa jugoistočne strane gdje se nalazi ulaz u površinski parking koji je na jugozapadnoj strani parcele. Pješački pristup je sa jugoistočne strane preko parkinga i spoljašnjeg stepeništa čime je savladana denivelacija terena kao i preko staze koja se pruža uz sjeveroistočni dio objekta.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je po namjeni stambeni objekat – stanovanje srednje gustine. Nivo prizemlja objekta je jednim dijelom izdignut zbog prirodne denivelacije terena i planirane saobraćajnice koja je u ravni sa istim, pa je glavni ulaz planiran na koti +0.00. Prizemlju se pristupa sa sjeverozapadne strane pomoću rampe i stepeništa. Na svim nivoima nalaze se stambene jedinice – garsonjere i jednosobni stanovi, odnosno po pet stanova po etaži, u prizemlju se nalaze dvije garsonjere i tri jednosobna stana, dok se na ostalim etažama nalazi po jedna garsonjera i četiri jednosobna stana. Kod svih stanova gdje je bilo moguće orijentacija dnevne i spavaće zone je ka jugoistoku. Na sjevernoj, odnosno sjeverozapadnoj strani lociran je ulaz u objekat. Spratna visina iznosi +3.0m.

Ukupan broj stambenih jedinica je 20.

Glavni ulazi u objekat planiran je sa sjeverozapadne strane, kako ne bi ometali prednju i bočnu fasadu.

Vertikalne komunikacije, predviđene su u vidu trokrakog stepeništa koje je osvijetljeno i lifta koji su orijentisani ka sjeverozapadu.

Kako bi se savladala visinska razlika postojećeg terena koji je u padu, u uređenju terena takođe se nalaze stepenište, rampe i potporni zidovi koji su oplemenjeni bogatom vegetacijom.

Na predmetnoj parceli, uz planiranu pristupnu saobraćajnicu, planirano je pozicioniranje kontejnera- posuda za odlaganje otpada.

Komunikacije su predviđene od jednostavnih koridora koji vode iz centralnog u lijevi i desni dio objekta.

Klima spoljašnje jedinice predviđene su na podu terasa odnosno na 10 cm od gotovog poda.

GABARIT OBJEKTA

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

Objekat je sa sjeverozapadne i sjeveroistočne strane udaljen 2 m od granice placa. Objekat je od pristupne saobraćajnice udaljen u najužem dijelu 4 m, a sa jugozapadne strane u najužem dijelu oko 9.4m. Zelene površine zauzimaju 45% parcele. Visinska regulacija definisana je dozvoljenom spratnošću (P+3).

Površina urbanističke parcele je 909.28m² dok je **presjek katastarske u urbanističke parcele 902.486m²**- površina koja je uzeta prilikom računanja parametara.

Maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+3 a ostvarena je spratnost P+3.

Objekat je ukupne neto površine 947.82m², odnosno bruto površine 1082.13m².

Na jugoistočnoj strani u nivou prizemlja planiran je otvoreni bazen približnih dimenzija 10x6m koji ima svoju tehničku prostoriju.

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

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO PREMA UTU	OSTVARENO
max. indeks zauzetosti	0.4	0.29
max. dozvoljena zauzetost parcele (m ²)	361.00	262.59
max. indeks izgrađenosti	1.2	1.199
max. dozvoljena BGP (m ²)	1082.99	1081.89
max. spratnost	P+3	P+3

USLOVI ZA PARKIRANJE VOZILA

Shodno parametrima iz UT uslova, neophodno je obezbjediti 1-1,2 PM po stambenoj jedinici. Na osnovu navedenih parametara neophodno je obezbijediti 20 parking mjesta. Ostavareni parametri za parking su 20 parking mjesta koji su locirani na parceli na jugozapadnoj strani parcele. Predviđeno je 6 ukopnih lift makaza koje obezbjeđuju po dva mjesta za parkiranje vozila kao i jednih ukopnih lift makaza koje obezbjeđuju tri mjesta. Pet je standardnih parking mjesta. Dva parking mjesta predviđena su za lica sa posebnim potrebama.

KONSTRUKCIJA

Projektom su planirana AB temeljna ploča debljine 50cm.

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. Grede su dimenzujia 50x20cm.

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. Boja fasade sa oblogom od bavalita je RAL 9003 Signal White a horizontalna traka RAL 7044.

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

Ograde terasa su kovane, visine 100cm, sa betonskim parapetom visine 10cm što ogradu čini ukupne visine od 110cm. Stepenišne ograde projektovane su u kombinaciji prohroma sa rukohvatom od hrastovog drveta u boji prema izboru projektanta.

Projektovan je ravan zeleni krov nagiba 2 stepena. 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.

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 I kamenim pločama.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

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

FASADNI OTVORI

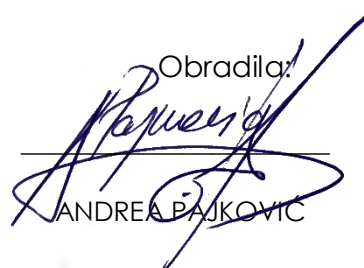
Spoljašnja - balkonska vrata i prozori su od eloksiranih aluminijumskih profila sa termo

prekidom u tonu po izboru investitora, zastakljeni termopan staklom.

Zaštita od prekomjerne insolacije rješena je pomoću PVC roletni u boji bravarije.

INSTALACIJE

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

Obradila:

ANDREA PAŠKOVIĆ

UGOVOR O
ZAJEDNIČKOJ
IZGRADNJI

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

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 30.08.2023. (tridesetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 14,00h (četnaest časova), 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. „**INFINITUM CONSTRUCTION**“**D.O.O.-Bar**, sa sjedištem u Baru, ul. Šćepana malog br.6, Soho City, Lamela A, registarski broj kod Centralnog Registra privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici, **5-1159901/001, matični broj 03580318, (u daljem tekstu: Investitor)** koga zastupa osnivač i izvršni direktor **Bojović Ivan**, rođen dana 11.10.1985. (jedanaestog oktobra hiljadu devet stotina osamdeset pete) godine, JMBG: 1110985260013, sa prebivalištem i adresom u ul.Šćepana Malog br. 6, Bar, po zanimanju privatni preduzetnik, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 085793058, izdata od PJ Bar, dana 07.08.2018. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godin **(u daljem tekstu: Investitor)**.-----

2. **Gospođa NOVOVIĆ MILENA, od oca Novice**, rođena dana 25.05.1958. (dvadeset prtog maja hiljadu devet stotina pedeset osme) godine, JMBG: 2505958225069, sa prebivalištem i adresom u Sutomoru, Mirošica 2bb,udovica, po zanimanju penzionerka, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I198E4763, izdata od PJ Bar, dana 18.11.2022. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: Suinvestitor)**.-----

3. **Gospodin NOVOVIĆ NENAD, od oca Miladina**, rođen dana 22.02.1993. (dvadeset drugog februara hiljadu devet stotina devedeset treće) godine, JMBG: 2202993250014, sa prebivalištem i adresom u Sutomoru, Mirošica 2 bb, -oženjen, po zanimanju student, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 095890833, izdata od PJ Bar, dana 14.12.2017. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: Suinvestitor)**.-----

Ovlašćenje za zastupanje Investitora, u ovom pravnom poslu, utvrdio sam uvidom u Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 29.08.2023. (dvadeset devetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----

PRETHODNE NAPOMENE -----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao:Prepis lista nepokretnosti broj **1169 KO Sutomore**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 29.08.2023. (dvadeset devetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli/lokaciji broj **632, u zoni "A" podzona "A5" u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar"** koju čine kat.parcele broj **271/4, 271/5 i 271/6 KO**

Bojović Ivan, Novović Milena H. Hob 10/21

21

Sutomore, u Baru, 07-014/22-497/4 od 17.10.2022. godine, izdate od Sekretarijata za zređenje prostora, Opštine Bar, 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 zaključe ovaj ugovor, ugovorne strane su zaključile sledeći:

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorne strane zaključenjem ovog ugovora konstatuju sljedeće:

1. da su Suinvestitori u listu nepokretnosti broj 1169 KO Sutomore, upisani kao sukorisnici i vlasnici nepokretnosti koje su :

-U„A“ listu lista nepokretnosti označena kao: kat. parcela broj 271/4, po kulturi dvorište, površine 500 m², porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine 150 m², garaža, broj zgrade 2, površine 30 m², kat. parcela broj 271/5, po kulturi šume 2. klase, površine 47 m², kat. parcela broj 271/6, po kulturi šume 2. klase, površine 143m² ukupne površine 870m², osnov sticanja poklon.

-U„B“ listu označenog lista nepokretnosti upisani su Suinvestitori, u obimu prava sukorišćenja sa po 1/2 dijela.

-U „V“ listu nepokretnosti označena kao: porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, spratnost P, površine 150 m², garaža, broj zgrade 2, spratnost P, površine 30 m², na kat. parceli broj 271/4, susvojina Suinvestitora u obimu prava od po 1/2 dijela.

U „G“ listu upisana je zabiljezba Hipoteka NA IZNOS OD 2.705,05 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. 05-703/20-11/IV-114/1 OD 28.09.2021 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR, Hipoteka NA IZNOS OD 461,25 ERA, U KORIST PŠTINE BAR, PO OSNOVU RJEŠENJA BR. UPI 05-430/23 -579 OD 21.03.2023. GOD. SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE IOŠTINE BAR.

Notar je stranke upozorio na posledice upisanih zabiljezbi pa stranke izjavljuju da prihvataju sve eventualne rizike i posledice u vezi sa tim i **saglasno konstatuju**, da će Investitori o svom trošku otkloniti sve pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi ovih nepokretnosti.

Notar je stranke a naročito Investitora upozorio da je u listu upisano pravo sukorišćenja i objasnio strankama pravne posledice i eventualne rizike u vezi sa tim, pa investitor izjavljuje da

Bosovic Marko Novovic Milena A. Han

[Handwritten mark]

je to razumjeo i da prihvata zaključenje ugovora sa navedenim stanjem u listu nepokretnosti, te da prihvata sve rizike i posljedice u vezi sa takvim postupanjem.-----

Član 2

Investitor i suinvestitor saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja turističko stambenog objekta na katastarskoj parceli iz člana 1.ovog ugovora upisana u listu nepokretnosti broj **508 KO Novi Bar** u skladu sa projektnom dokumentacijom, koja će biti izrađena u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na na urbanističkoj parceli broj **UP13, u zoni "N" uz zahvatu DUP-a "Ilino"** koju čine veći dio kat.parcele broj **1884, KO Novi Bar,** u Baru, broj 07-014/23-555/3 od 16.08.2023. godine, izdate od Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opštine Bar. -----

Planirana objekta je turističko stanovanje sa poslovanjem, Parkiranje i garažiranje vozila se obavlja u okviru parcele, odnosno objekta.-----

Planirani horizontalni gabarit objekta, čija je izgradnja planirana na na urbanističkoj parceli/lokaciji **UP 632, u zoni "A" podzona "A5" u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar"** koju čine kat parcele broj **271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore,** max. BGP iznosi **1.091,13m2, a max broj nadzemnih etaža je 4(četiri).** 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, električna komunikaciona mreža, hidrotehničke instalacije, meteorološki podaci i inženjersko-tehničke karakteristike).-----

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj **UP 632,** mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, od strane ovlašćenog društva, registrovanog za projektovanje, u skladu sa Zakonom o planiranju 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 posljedicama u slučaju suprotnog postupanja.-----

Notar je stranke upozorio da su predmetni Urbanističko-tehnički uslovi na snazi do dana donosenja 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 Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, direktorata za planiranje i uređenje prostora Podgorica, precizno definisani uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i lokalnog antenskog sistema, te da prilikom projektovanja/izgradnje objekta projektant i

Posović, I. A. R. Novović, M. H. Holčević
 87

za izradu konačnog izvještaja stručnog nadzora, kao i snimanje, razradu i uknjižbu cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema zakonu i posebnim propisima, kao i odredbama iz ovog ugovora.

Član 4

Investitor se obavezuje da obezbijedi projektnu dokumentaciju **u roku od 180(jedna stotina osamdeset) dana** od dana zaključenja ovog Ugovora,

Nakon uspješno izradjenog i revidovanog projekta, **Investitor se obavezuje da** u roku od naredna 3(tri) mjeseca, pribavi sve saglasnosti na glavni projekat potrebne za pribavljanje prijave gradnje(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 vodjenje 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 izvodjačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu investitora.

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

Investitor se obavezuje da obezbijedi opremanje predmetnih stambenih prostora materijalom odgovarajućeg standardnog kvaliteta i to u pogledu izrade podova, odnosno keramike i sanitarija, ugradnje i montaže i ugradnje stolarije i bravarije, rashladnih uređaja i rasvete.

Investitor je obavezan da angažuje rukovodioca stručnog nadzora koji će kontrolisati izvođenje građevinskih radova iz ovog Ugovora. U cilju kontrole i praćenja izvođenja radova, tj. svih faza radova, Rukovodilac stručnog nadzora će izvršavati sve obaveze i sprovoditi potrebne mjere i aktivnosti.

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

Investitor je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene

Bosonic Iva 2 Novović Ljiljana H. Hurić⁵

radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupa saglasno sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima.-----

Investitor će snositi sve troškove osiguranja stambenog objekta od početka gradnje do dobijanja izvještaja nadzora.-----

Investitor je obavezan da redovno obavještava suinvestitora 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 objekata, kojom će se precizirati katastarske oznake i površina stambenih 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 **stambeno poslovnog objekta** isti dijele kako slijedi:-----

1. Suinvestitorima NOVOVIĆ MILENI i NOVOVIĆ NENADU, pripada:-----
25% neto svih stambenih prostora, u novo izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela i to:-----

2. Investitoru „INFINITUM CONSTRUCTION“ D.O.O.-Bar, pripadaju svi preostali stambeni prostori, novo izgrađenog **turističko stambenog objekta u obimu prava svojine sa 1/1 dijela,-**

Ugovorne strane saglasno konstatuju da u slučaju da se ne može izvršiti podjela u tačno navedenom srazmjeri Investitor se obavezuje da Suinvestitoru isplati razliku u iznosu za stambeni prostor (smještajnu jedinicu), po cijeni po m2 koja će biti utvrđena Aneksom.-----

-Ugovarači saglasno konstatuju da će nakon izrade glavnog projekta i prijave građenja, posebnim aneksom utvrditi dio objekta koji pripada svakom od njih ponaosob, a srazmjerno njihovom učešću u skladu sa ovim ugovorom.-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da i jedna i druga strana imaju pravo na prodaju stanova (smještajnih jedinica) u izgradnji koji su im pripali po Aneksu ovog ugovora, te da **za prodaju nije potrebna prethodna pisana saglasnost ugovornih strana.** -----

Bosovic Ivan Novovic Milena H. Holcica

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 izvrši prijava građenja na ime Investitora „INFINITUM CONSTRUCTION“D.O.O.-Bar.

Suinvestitor ovlašćuje Investitora da bez njegovog učešća i posebne saglasnosti može obavljati sve potrebne radnje vezano za izradu tehničke dokumentacije, 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 objekta, da u tim postupcima zaključuje poravnana, izjavljuje redovne i vanredne pravne ljekove, odustaje od već izjavljenih takvih ljekova i odriče se prava na podnošenje istih.

Suinvestitor je saglasan da Investitor može sa Opštinom Bar ugovoriti plaćanje naknade za komunalno opremanje zemljišta sa odloženim rokom i ovlašćuje investitora da u posebnom notarskom zapisu za potrebe obezbjeđenja plaćanja naknade u njegovo ime kao založnih dužnika dozvoli upis hipoteka na predmetnim kat.parcelama u korist Opštine Bar, stim da se hipoteka ne odnosi na stambene prostore koje ovim ugovorom pripadaju suinvestitoru.

Suinvestitor je saglasan da Investitor može sa CEDIS-om Crne Gore ugovoriti prenos vlasništva na dijelu zemljišta za potrebe izgradnje Trafostanice i ovlašćuje investitora da u posebnom notarskom zapisu za potrebe izgradnje Trafostanice u njegovo ime kao prodavca dozvoli upis prava svojine na dijelu predmetne kat.parcele u korist CEDIS-a Crne Gore

ROKOVI

Član 9

Rok za početak gradnje turističko stambeno objekta je odmah nakon dobijanja prijave gradnje, a rok završetak je najkasnije za 24(dvadeset četiri) mjeseci od početka izgradnje. U ovaj rok neće se uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom vanrednim događajima (mjere državnih organa, nastanak u toku građenja okolnosti u zemlji koje nijesu navedene investiciono-tehničkom dokumentacijom, izmjene investiciono-tehničke dokumentacije, nestašica građevinskog materijala, poremećaji u snadbjevanju tržišta građevinskim materijalom) koji 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 investitor nije bio u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.

Bosovic Ivan Novosvic Miroslav H. Holcic

45

Investitor je dužan da obavijeti **Suinvestitora** 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 **Suinvestitor** ovaj ugovor može **jednostrano raskinuti** u sljedećim slučajevima:

1.u slučaju da investitor u roku od 7(sedam) mjeseci od dana potpisivanja ovog ugovora ne izvrši prijavu građenja;

2.u slučaju potpune obustave radova od strane Investitora u trajanju od 6 (šest) mjeseci u kontinuitetu, pri čemu se pod potpunom obustavom radova smatra i ukoliko Investitor u tom periodu bude izvodio radove povremeno u trajanju od nekoliko dana;

3.u slučaju izvođenja predmetnih građevinskih radova uz odstupanje od revidovanog Glavnog projekta na osnovu kojeg je izvršena prijava građenja i ukoliko Investitor gradi u suprotnosti sa zakonom, posebnim propisima i pravilima struke koji važe u Crnoj Gori, upotrebljava materijale u suprotnosti sa Aneksom kojim je to definisano i angažuje nekvalifikovanu radnu snagu, stim što se Investitoru ostavlja rok od 15(petnaest) dana da otkloni nepravilnosti navedene u ovom stavu. Činjenice o kršenju ugovorenih prava i obaveza i normi utvrđuje nadzorni organ koji na to ima pravo.

O razlozima za raskid ovog ugovora, **Suinvestitor je dužan** da obavijesti **Investitora** u pismenoj ili elektronskoj formi, koristeći kontakt podatke **Investitora** koji su navedeni u ovom ugovoru.

Stranke su saglasne da ukoliko **dođe do raskida ugovora**, Investitor ima pravo da u naknadnom roku od **6(šest) mjeseci** **pronađe novog investitora uz saglasnost Suinvestitora o izboru novog investitora**, da nastavi radove do završetka objekta i da u tom slučaju vlasniku parcele- suinvestitoru pripadnu nepokretnosti u svemu kako je to navedeno u članu 7 ovog ugovora, a u slučaju da Investitor u navedenom roku preko trećeg lica ne nastavi gradnju, vlasnici parcele- Suinvestitori imaju pravo da nađu novog investitora i da nakon završetka radova Investitoru pripadne neto površina sagrađenog objekta srazmjerno uloženim sredstvima umanjena za 10%, a što će se utvrditi procjenom od strane licenciranog procjenitelja građevinske struke koji bude određen uz saglasnost obje ugovorne strane.

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;

Bosovic Ivan

Novonik Milena H. Hodelica

5

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

Notar je stranke **poučio** zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke **upozorio** na posledice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Suinvestitori izjavljuju da su predmetne ne nepokretnosti stekli nasleđem .-----

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

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju prestanka postojanja investitora njegova prava i obaveze prelaze na osnivača, a u slučaju smrti **osnivača** 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 prijave gradnje i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno, nakon konačnog izvještaja stručnog nadzora; 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 obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da izvrši prijavu građenja kod nadležnog organa, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje petnaest dana prije početka izvođenja radova;; te da je Investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, obezbijedi konačni izvještaj stručnog nadzora I u roku od 15 dana od prijema konačnog izvještaja stručnog.-----

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

Bojovic Ivan Novovic Milica H. Holic [signature]

47

u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispuní 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, ukoliko nije drugačije ugovoreno, 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 ukoliko nije drugačije ugovoreno. 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 ukoliko nije drugačije ugovoreno.. 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 ispuní ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da

Bosovic Ivan Novovic Milena H. Holob...

41

odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete ukoliko nije drugačije ugovoreno..-----

Notar je upozorio ugovorne strane, a posebno **investitora** 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 predmetne nepokretnosti, a radi određivanja notarske tarife cijeni se na iznos od 270.000,00 € (dvije stotine sedamdeset 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 investitor.-----

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 493,50 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, LN I taksa za katastar u iznosu od 21,00eura, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 110,14 €, čini ukupan iznos od 634,64€ (šest stotina trideset četiri eura i šesdeset četiri 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 otpavka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpavka 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 otpavak:-----

Investitor(1)-----

Suinvestitor (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

Bosović Ivan Novosel Milica H. Holc...

71

notar:-----

U Baru dana 30.08.2023. (tridesetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 14,30h (četnaest časova i trideset minuta),-----

INVESTITOR
„INFINITUM CONSTRUCTION“ D.O.O.-Bar,
Izvršni direktor, Bojović Ivan

Bojović



SUINVESTITOR
NOVOVIĆ MILENA

Novović Milena

SUINVESTITOR
NOVOVIĆ NENAD

Novović Nenad

NOTAR
Skopelja Zoran





200-919-29799/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-919-29799/2023

Datum: 28.08.2023.

KO: SUTOMORE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 03/11, 04/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Zoran Škopelja, Bar, za potrebe ZA POTREBE NAČINJAVANJA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1169 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
111	4		4 7		Suvi potok	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		500	0.00
111	4	1	4 7		Suvi potok	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		150	0.00
111	4	2	4 7		Suvi potok	Garaža ODRŽAJ,POKLON		30	0.00
111	5		4 7		Suvi potok	Sume 2. klase ODRŽAJ,POKLON		47	0.05
111	6		4 7		Suvi potok	Sume 2. klase ODRŽAJ,POKLON		143	0.14
Ukupno								870	0.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matrični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2505958225069	NOVOVIĆ NOVICA MILENA MIROŠICA II SUTOMORE Sutomore	Sukorišćenje	1/2
2202993250014	NOVOVIĆ MILADIN NENAD SUTOMORE Sutomore	Sukorišćenje	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
111	4	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	991	P 150	Susvojina NOVOVIĆ NOVICA MILENA 2505958225069 1/2 MIROŠICA II SUTOMORE Sutomore Susvojina NOVOVIĆ MILADIN NENAD 2202993250014 1/2 SUTOMORE Sutomore
111	4	2	Garaža ODRŽAJ,POKLON	0	P 30	Susvojina NOVOVIĆ NOVICA MILENA 2505958225069 1/2 MIROŠICA II SUTOMORE Sutomore Susvojina NOVOVIĆ MILADIN NENAD 2202993250014 1/2 SUTOMORE Sutomore

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 28.08.2023. 13:53:47

1 / 2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
171	4			1	Dvorište	29/11/2021 8:51	Hipoteka NA IZNOS OD 2.705,05 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. 05-703/20-11/IV-114/1 OD 28.09.2021 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR
171	4	1		1	Porodična stambena zgrada	29/11/2021 8:51	Hipoteka NA IZNOS OD 2.705,05 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. 05-703/20-11/IV-114/1 OD 28.09.2021 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR
171	4	1		2	Porodična stambena zgrada	12/05/2023 8:58	Hipoteka NA IZNOS OD 461,25 ERA , U KORIST PŠTINE BAR, PO OSNOVU RJEŠENJA BR. UPI 05-430/23 -579 OD 21.03.2023. GOD. SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE IOŠTINE BAR.
171	4	1		3	Porodična stambena zgrada	01/06/2023 8:16	Hipoteka NA IZNOS OD 461,25 EURA, NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. UPI 05-430-23-579 OD 21.03.2023 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR
171	4	2		1	Garaža	29/11/2021 8:51	Hipoteka NA IZNOS OD 2.705,05 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. 05-703/20-11/IV-114/1 OD 28.09.2021 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR
171	4	2		2	Garaža	12/05/2023 8:59	Hipoteka NA IZNOS OD 461,25 ERA , U KORIST PŠTINE BAR, PO OSNOVU RJEŠENJA BR. UPI 05-430/23 -579 OD 21.03.2023. GOD. SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE IOŠTINE BAR.
171	4	2		3	Garaža	01/06/2023 8:16	Hipoteka NA IZNOS OD 461,25 EURA, NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. UPI 05-430-23-579 OD 21.03.2023 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Taksada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o
stavnom 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: 28-aug-2023 13:52

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.1858/2023-----

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

- Prepis lista nepokretnosti broj 1169 KO Sutomore, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 29.08.2023. (dvadeset devetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine,---

Izvorna isprava sadrži 5 (pet) priloga:-----

- Prepis lista nepokretnosti broj 1169 KO Sutomore, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 29.08.2023. (dvadeset devetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine,---
- Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 632, u zoni "A" podzona "A5" u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar" koju čine kat.parcele broj 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, u Baru, 07-014/22-497/4 od 17.10.2022. godine, izdate od Sekretarijata za zređenje prostora, Opštine Bar.-----
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 29.08.2023. (dvadeset devetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----
- Lična karta investitora (izv.direktor).-----
- Lična karta suinvestitora I i II (2x).-----

Ovaj otpravak je sastavljen za investitora – „INFINITUM CONSTRUCTION“ D.O.O.-Bar (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 493,50 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, LN I taksa za katastar u iznosu od 21,00 eura, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 110,14 €, čini ukupan iznos od 634,64€ (šest stotina trideset četiri eura i šesdeset četiri centi).-----

Broj: UZZ.br.1858/2023

U Baru 30.08.2023. (tridesetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----





**OVJEREN
ELABORAT
PARCELACIJE**



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 956-3-845/2022
Bar, 24. februar 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 parcelacije katastarske parcele broj 271/4, 271/5 i 281/6 K.O. Sutomore, u okviru planskog dokumenta „Sutomore –Centar“ UP632, zona A, podzona A5, 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 uredbе o visini naknade za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, utvrđene na sjednici Vlade Crne Gore od 2019.god.



Ovlašćeno službeno lice:
Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „Ekvidistnca“-i doo Bar
- arhiv



Licencirana geodetska organizacija

PIB: 02851199

Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)

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

E-mail: ekvidistanca@gmail.com

Tel.: +382 30 31 19 87

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

DJELOVODNI BROJ: 288/2022

ELABORAT
PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU
DUP-u "SUTOMORE CENTAR" izmjene i dopune
NA KAT. PARCELAMA: 271/4, 271/5 i 271/6
KO SUTOMORE
OPŠTINA BAR

Dana, 28. 11. 2022
(predaja elaborata)



Dana, G 24. 02. 2023
(ovjera elaborata)





Licencirana geodetska organizacija

PIB: 02851199

Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)

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

E-mail: ekvidistanca@gmail.com

Tel.: +382 30 31 19 87

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

OVLAŠĆENJE

kojim ja, **NOVOVIĆ MILENA** suvlasnik kat. parcela **271/4, 271/5 I 271/6 KO SUTOMORE** ovlašćujem Licenciranu geodetsku organizaciju **EKVIDISTANCA d.o.o.** iz Bara (licenca br. 02-4928/7) da u moje ime vrši geodetsko mjerenje i promjene na nepokretnostima.

Promjena se odnosi na **PARCELACIJU** predmetnih kat. parcela u skladu sa granicom urbanističke parcele UP 632, zone A, podzone A5, DUP-a "Sutomore centar" izmjene i dopune.

U potpunosti sam saglasna da u moje 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.



DAVALAC OVLAŠĆENJA:

Novović Milena
NOVOVIĆ MILENA

OVLAŠĆENJE

kojim ja, **NOVOVIĆ NENAD** suvlasnik kat. parcela **271/4, 271/5 I 271/6 KO SUTOMORE** ovlašćujem Licenciranu geodetsku organizaciju **EKVIDISTANCA d.o.o.** iz Bara (licenca br. 02-4928/7) da u moje ime vrši geodetsko mjerenje i promjene na nepokretnostima.

Promjena se odnosi na **PARCELACIJU** predmetnih kat. parcela u skladu sa granicom urbanističke parcele UP 632, zone A, podzone A5, DUP-a "Sutomore centar" izmjene i dopune.

U potpunosti sam saglasan da u moje 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.



DAVALAC OVLAŠĆENJA:

Novović N. N.

NOVOVIĆ NENAD

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Na zahtjev i uz pismena ovlaštenja NOVOVIĆ NOVICA MILENE i NOVOVIĆ MILADIN NENADA, suvlasnika kat. parcela 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore upisanih u list nepokretnosti 1169 KO Sutomore, dana 25.11.2022. godine smo u skladu sa linijom urbanističke parcele UP 632, zone A, podzone A5, DUP-a "SUTOMORE CENTAR" izmjene i dopune izvršili parcelaciju predmetnih kat. parcela.

Nakon izvršene parcelacije NOVO STANJE u A listu nepokretnosti glasi:

- **Kat. parcela 271/4** KO Sutomore po kulturi porodična stambena zgrada br.1 površine 150 m², garaža br. 2 površina 30 m², šuma 2 klase površine 181 m² i dvorište površine 500 m², ukupne površine 861 m²; i
- **Kat. parcela 271/5** KO Sutomore po kulturi neplodno zemljište površine 9 m², i
- **Kat. parcela 271/6** KO Sutomore se briše iz predmetnog lista.

Napomene:

1. Novonastala kat. parcela 271/4 KO Sutomore čini dio urbanističke parcele UP 632, zone A, podzone A5, DUP-a "SUTOMORE CENTAR" izmjene i dopune, u procentu od 99.7 %.
2. Ukupna površina predmetne urbanističke parcele je P= 909 m².
3. **Razlika površina novonastale katastarske parcele 271/4 koja formira predmetnu urbanističku parcelu nastala je zbog neslaganja alfa – numeričkih i grafičkih podataka katastarskih parcela 271/4, 271/5 i 271/6 KO SUTOMORE, koja je postojala prije promjene – parcelacije. Naime, zbirna površina kat. parcela 271/4, 271/5 i 271/6 KO SUTOMORE prema numerici – listu nepokretnosti iznosi 870 m², a prema grafici - kat. planu KO Sutomore iznosi 915 m²;**

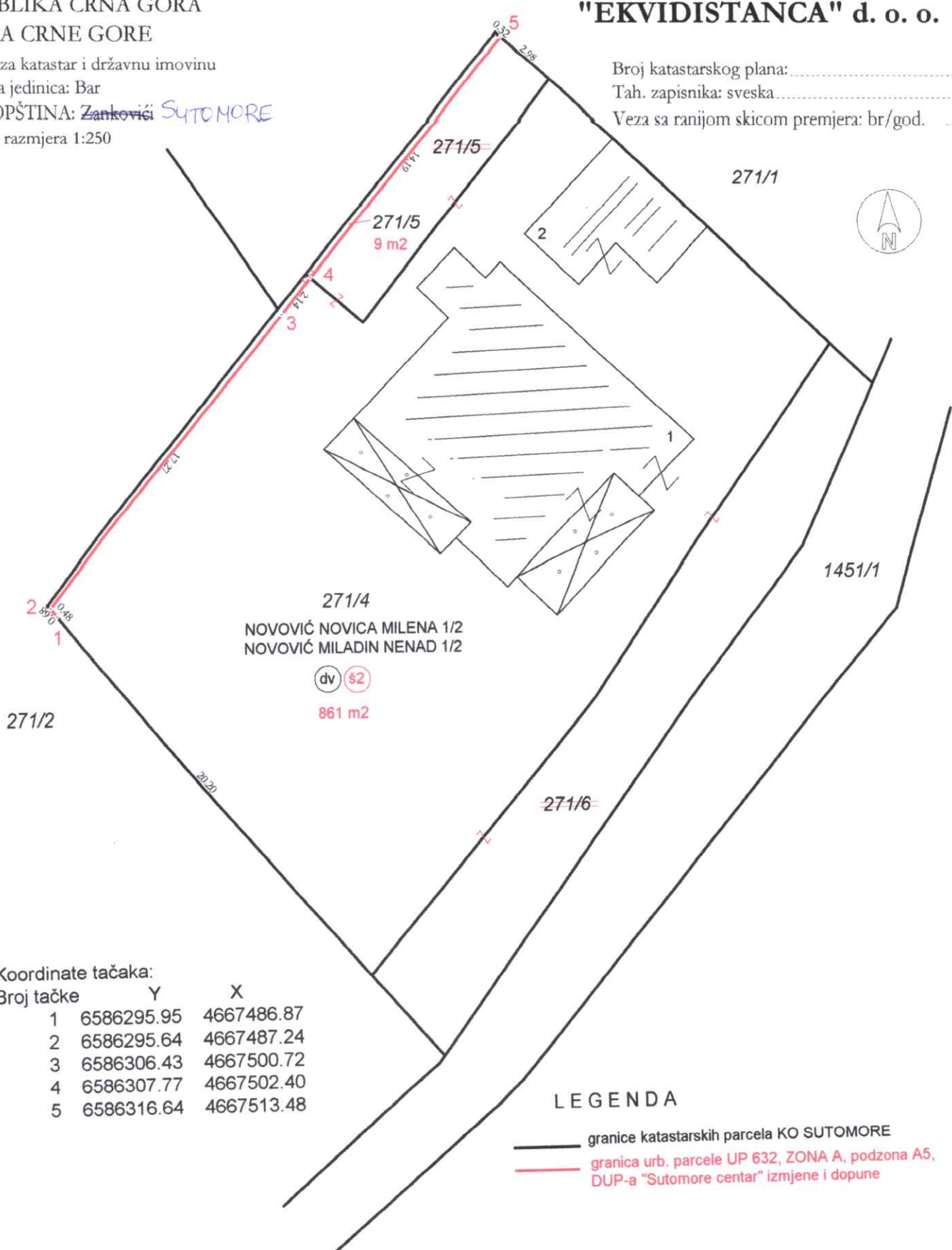
Bar, 25.11.2021. godine

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



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

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



Koordinate tačaka:

Broj tačke	Y	X
1	6586295.95	4667486.87
2	6586295.64	4667487.24
3	6586306.43	4667500.72
4	6586307.77	4667502.40
5	6586316.64	4667513.48

LEGENDA

- granice katastarskih parcela KO SUTOMORE
- granica urb. parcele UP 632, ZONA A, podzona A5, DUP-a "Sutomore centar" izmjene i dopune

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



"EKVIDISTANCA" d. o. o. Bar
Pavle Lekić Spec. Sci. geod.



Snimio dana 25.11.2022. god.
Geometar 2022. god.
Pregledao 2022. god.
.....
potpis

STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Tereti ograđenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti	
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	1169		NOVOVIĆ NOVICA MILENA NOVOVIĆ MILADIN NENAD	271/4 271/5 271/6	1 2						1/2 1/2		por.stam.zg. garaža dv. š.2.kl. š.2.kl.	1 5 1	50 00 43	30				
													SUM:	8	70					



Milica
24.02.2023



Obradio:
[Signature]
za "EKVIDISTANCA" d.o.o.

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti							Šifra pravnog stanja						Sifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Teret i ograničenja	Titular	Br. spiska prijava						
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu				ha	a	m ²			
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			
1169		NOVOVIĆ NOVICA MILENA	271/4	1								1/2						por. stam. zg.	1	50								
		NOVOVIĆ MILADIN NENAD	271/5	2								1/2						garaža		30								
																		dv.		5	00							
																		š.2.kl.		1	81							
																		nepl.zemlj.			09							
																		SUM:	8	70								



*Milica
24.02.2025*



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

IZJAVA
OVLAŠĆENE
GEODETSKE
ORGANIZACIJE

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 urb. Parceli **UP 632, zone A, podzone A5, DUP-a "SUTOMORE CENTAR"** izmjene i dopune, koju čine: djelovi **kat. parcela 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, upisanih u list nepokretnosti 1169 KO Sutomore i kat. parcele 271/2 KO Sutomore, upisane u list nepokretnosti 2118 KO Sutomore.**

Dio koji je u susvojini **NOVOVIĆ NOVICA MILENE 1/2 I NOVOVIĆ MILADIN NENADA 1/2**, a čine ga djelovi **kat. parcela 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore** (ukupne površine 861 m²), formira predmetnu urbanističku parcelu **UP 632, zone A, podzone A5, DUP-a "SUTOMORE CENTAR"** izmjene i dopune.

Lokaciji na kojoj je planiran objekat je obezbjeđen prilaz sa juzno-istočne strane i to sa:

- **kat. parcele 1451/1 KO Sutomore, korišćenje OPŠTINE BAR 1/1, upisane u list nepokretnosti 861 KO Sutomore**, po kulturi nekategorisani putevi, površine 1016 m².

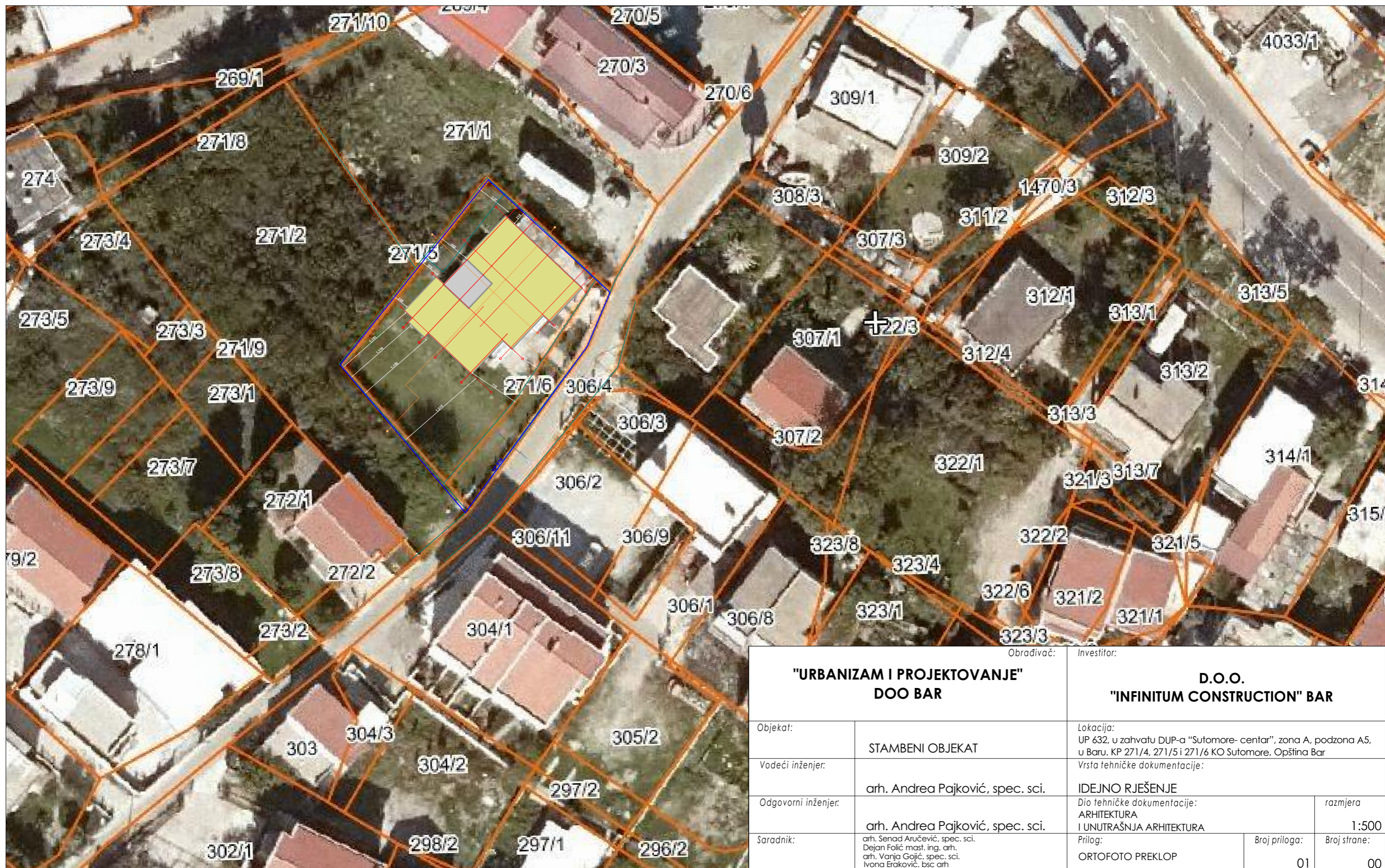
Ovako opisana katastarska parcela predstavlja dio planirane saobraćajniće predviđene DUP-om "SUTOMORE CENTAR" izmjene i dopune.


Bar
Septembar 2023 god.
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

GRAFIČKA
DOKUMENTACIJA



"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u Baru. KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, 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. Dejan Folić mast. ing. arh. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh	Prilog:	ORTOFOTO PREKLOP
Datum izrade i M.P.	Septembar, 2023.	Broj priloga:	01
		Broj strane:	00
		Datum revizije i M.P.	

OPREMAJENJE:

1. Električni vodovi i mreže projektirani su po normi.
2. Hidroizolacija podzemlja i ostalih debljina izvedena prema projektovanim zahtjevima i odobrenim projektima.
3. Upravljači i drugi projekti su objavljeni u javnom prostoru, ali nisu u potpunosti ispunjeni odgovarajućim zahtjevima.
4. Na obrascima, na kojima su prikazane vrijednosti, nisu prikazane vrijednosti koje odgovaraju stvarnim vrijednostima.
5. Opremanje i izvedba su u skladu sa projektom.
6. Vrijednosti su prikazane u skladu sa projektom.
7. Vrijednosti su prikazane u skladu sa projektom.
8. Vrijednosti su prikazane u skladu sa projektom.
9. Vrijednosti su prikazane u skladu sa projektom.
10. Vrijednosti su prikazane u skladu sa projektom.
11. Vrijednosti su prikazane u skladu sa projektom.
12. Vrijednosti su prikazane u skladu sa projektom.



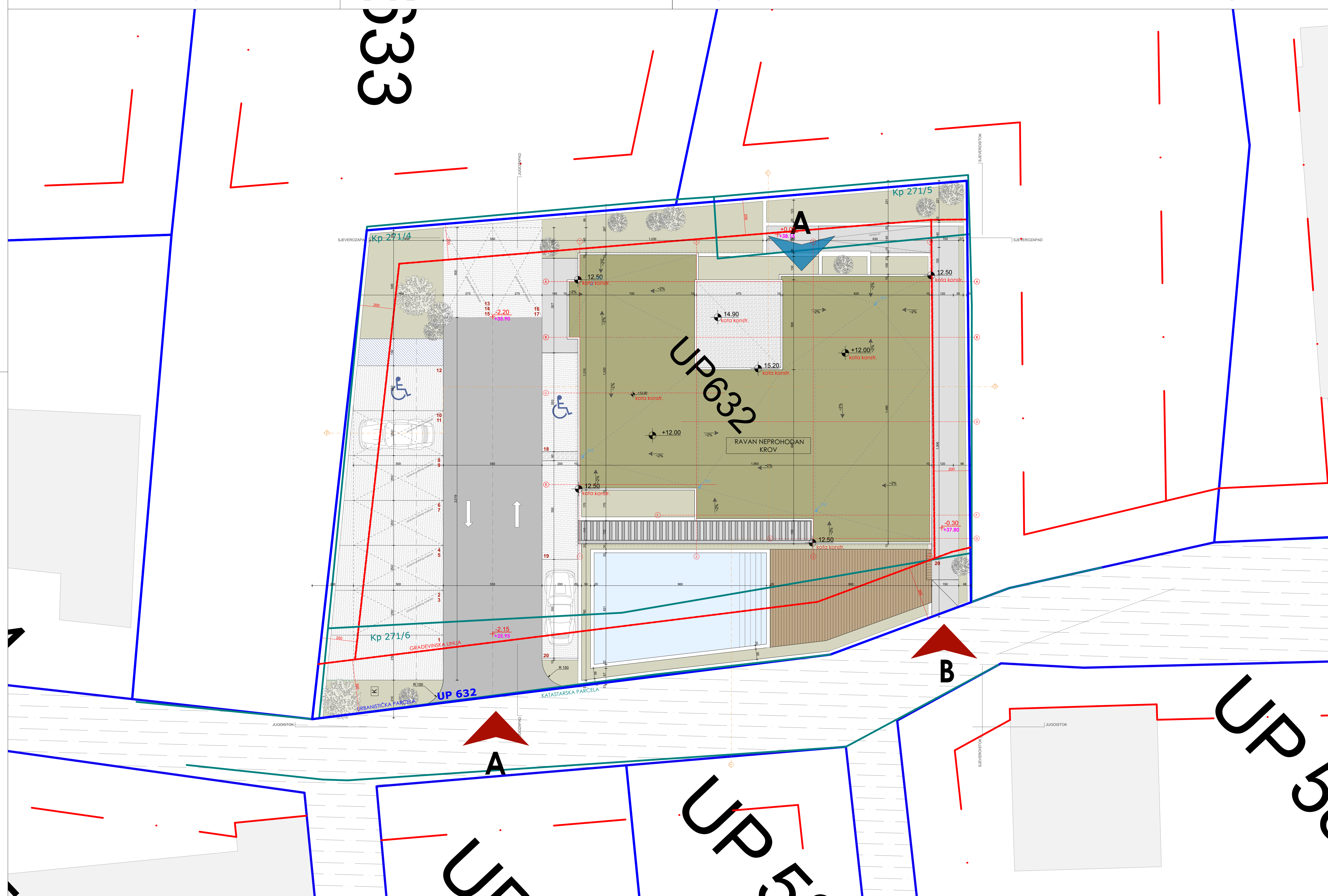
LEGENDA:

ULAZI U OBLIKAT	
1. Zidovi zid	PRESTUP PARCELI
2. AS (tamniji betonski zid)	ZELENE POVRŠINE
3. Termoozvučno	JAVNE NAMJENE
4. Gornjičnik K.P.	KOLSKO PJEŠAKOVE
5. Gornjičnik U.P.	POŠTOVACI OBLIKAT
6. Gornjičnik P.P.	SARONČINA: ZELENA
KONTENER	POVRŠINE
VODA: BAZEN	OBISNI
VICIKLO: HIKRO BAZEN	ASFALT

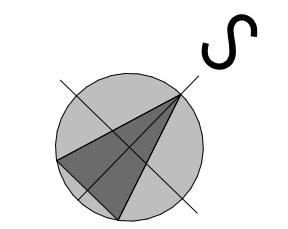
BRANJEVA IZ OBLIKATA	1:500	1:1000
BRANJEVA IZ OBLIKATA	1:1000	1:2000
BRANJEVA IZ OBLIKATA	1:2000	1:5000
BRANJEVA IZ OBLIKATA	1:5000	1:10000

RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA **+38.10**

"BRANJEVA IZ OBLIKATA"		"INFINITUM CONSTRUCTION" BAR	
Ime:	STANBENA OBLIKAT	Ime:	INFINITUM CONSTRUCTION BAR
Adresa:	ul. Andree Paladina, 1000, Zagreb	Adresa:	ul. Andree Paladina, 1000, Zagreb
Projektor:	Andree Paladina, 1000, Zagreb	Projektor:	Andree Paladina, 1000, Zagreb
Stavba:	STANBENA OBLIKAT	Stavba:	INFINITUM CONSTRUCTION BAR
Stavba:	STANBENA OBLIKAT	Stavba:	INFINITUM CONSTRUCTION BAR
Stavba:	STANBENA OBLIKAT	Stavba:	INFINITUM CONSTRUCTION BAR



- 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 gradnje, vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 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 zidanog 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.



URBANISTIČKA PARCELA	632	909,28 m ²
PRESJEK KP 271/4, KP 271/5 i KP 271/6 SA UP 632		902,486 m ²

	DOZVOLJENO	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	361,00 m ²	262,59 m ²
MAX. DOZVOLJENA BRGP	1082,99 m ²	1081,89 m ²

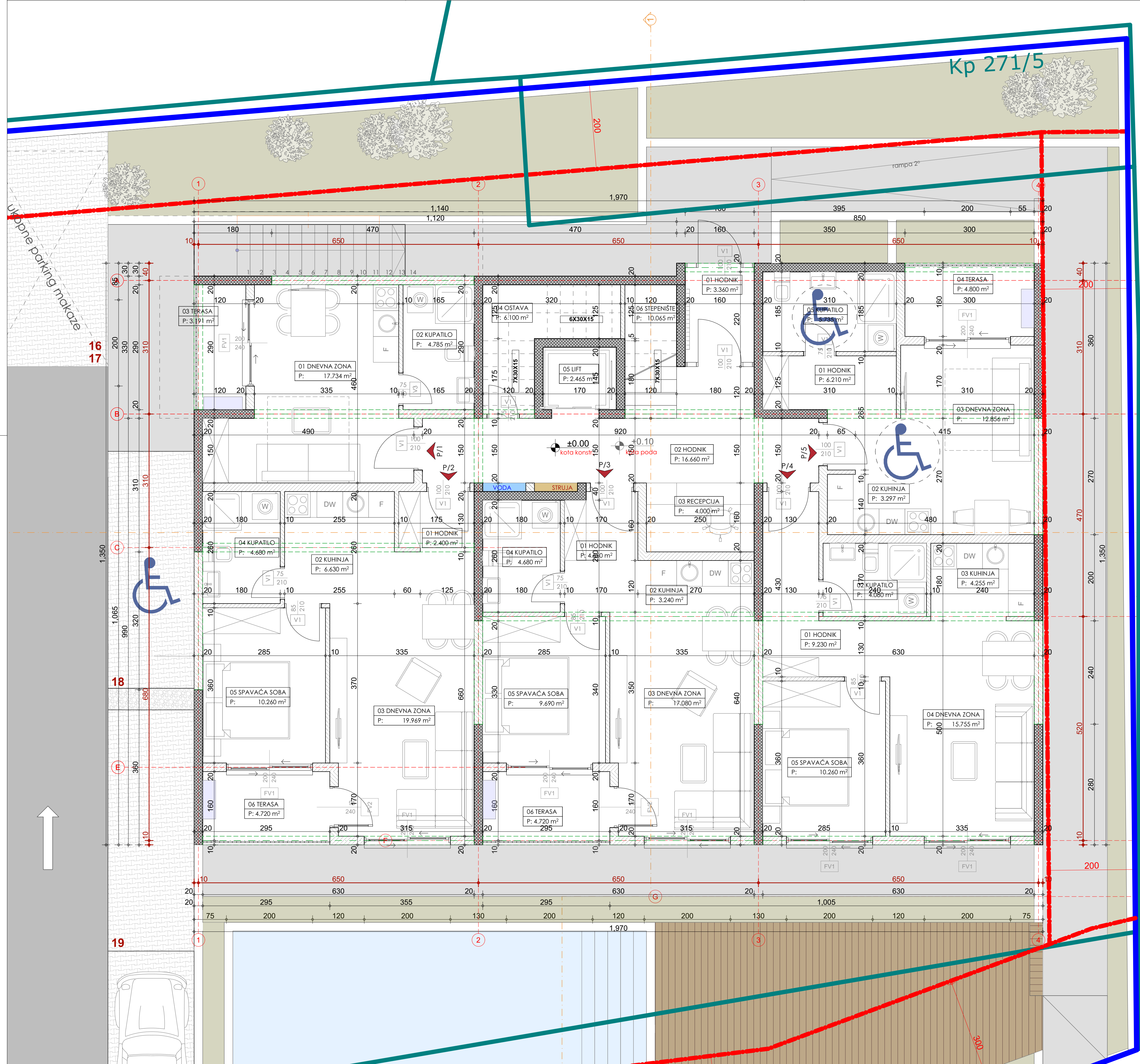
LEGENDA:

1. Zidani zid		ULAZ U OBJEKT	
2. AB (armirano betonski zid)		PRISTUP PARCELI	
3. Termoizolacija		ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE	
4. Granica K.P.		KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE	
5. Granica U.P.		POSTOJEĆI OBJEKTI	
6. Građevinska linija		ŽARDINJERA- ZELENA POVRŠINA	
KONTEJNER		VISOKO I NISKO RASTINJE	
VODA-BAZEN		KAMEN- PODLOGA	
		DEKING	
		ASFALT	

RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA +38.10

Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR Investitor: D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR	
Objekt:	STAMBENI OBJEKT
Vodeni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Saradnik:	arh. Senad Ančević, spec. sci. Dizajn: Filip Mraz, ing. arh. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Ivana Braković, spec. arh.
Datum izrade i M.P.:	Septembar, 2023.
Lokacija: UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u Baru, KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, Opština Bar Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA Prilog: SITUACIJA Broj priloga: 01 Broj strana: 02	

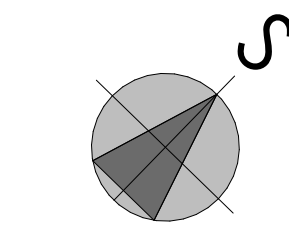
Handwritten signature and stamp of the architect.



KATEGORIJA	ETAŽA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
KOMUNIKACIJA			
	PRIZEMLJE	01 HODNIK	3.36 m ²
	PRIZEMLJE	02 HODNIK	16.66 m ²
	PRIZEMLJE	03 RECEPCIJA	4.00 m ²
	PRIZEMLJE	04 OSTAVA	6.10 m ²
	PRIZEMLJE	05 LIFT	2.46 m ²
	PRIZEMLJE	06 STEPENIŠTE	10.06 m ²
KOMUNIKACIJA TOTAL			42.64 m²
STAN 01			
	PRIZEMLJE	01 DNEVNA ZONA	17.73 m ²
	PRIZEMLJE	02 KUPATILO	4.78 m ²
	PRIZEMLJE	03 TERASA	3.19 m ²
STAN 01 TOTAL			25.70 m²
STAN 02			
	PRIZEMLJE	01 HODNIK	2.40 m ²
	PRIZEMLJE	02 KUHINJA	6.63 m ²
	PRIZEMLJE	03 DNEVNA ZONA	19.97 m ²
	PRIZEMLJE	04 KUPATILO	4.68 m ²
	PRIZEMLJE	05 SPAVAĆA SOBA	10.26 m ²
	PRIZEMLJE	06 TERASA	4.72 m ²
STAN 02 TOTAL			48.66 m²
STAN 03			
	PRIZEMLJE	01 HODNIK	4.66 m ²
	PRIZEMLJE	02 KUHINJA	3.24 m ²
	PRIZEMLJE	03 DNEVNA ZONA	17.08 m ²
	PRIZEMLJE	04 KUPATILO	4.68 m ²
	PRIZEMLJE	05 SPAVAĆA SOBA	9.69 m ²
	PRIZEMLJE	06 TERASA	4.72 m ²
STAN 03 TOTAL			44.07 m²
STAN 04			
	PRIZEMLJE	01 HODNIK	9.23 m ²
	PRIZEMLJE	02 KUPATILO	4.08 m ²
	PRIZEMLJE	03 KUHINJA	4.25 m ²
	PRIZEMLJE	04 DNEVNA ZONA	15.75 m ²
	PRIZEMLJE	05 SPAVAĆA SOBA	10.26 m ²
STAN 04 TOTAL			43.57 m²
STAN 05			
	PRIZEMLJE	01 HODNIK	6.21 m ²
	PRIZEMLJE	02 KUHINJA	3.30 m ²
	PRIZEMLJE	03 DNEVNA ZONA	12.86 m ²
	PRIZEMLJE	04 TERASA	4.80 m ²
	PRIZEMLJE	05 KUPATILO	5.73 m ²
STAN 05 TOTAL			32.90 m²

UKUPNO NETO PRIZEMLJA	237,54 m ²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	262,59 m ²
UKUPNO NETO OBJEKTA	947,82 m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1081,89 m ²

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

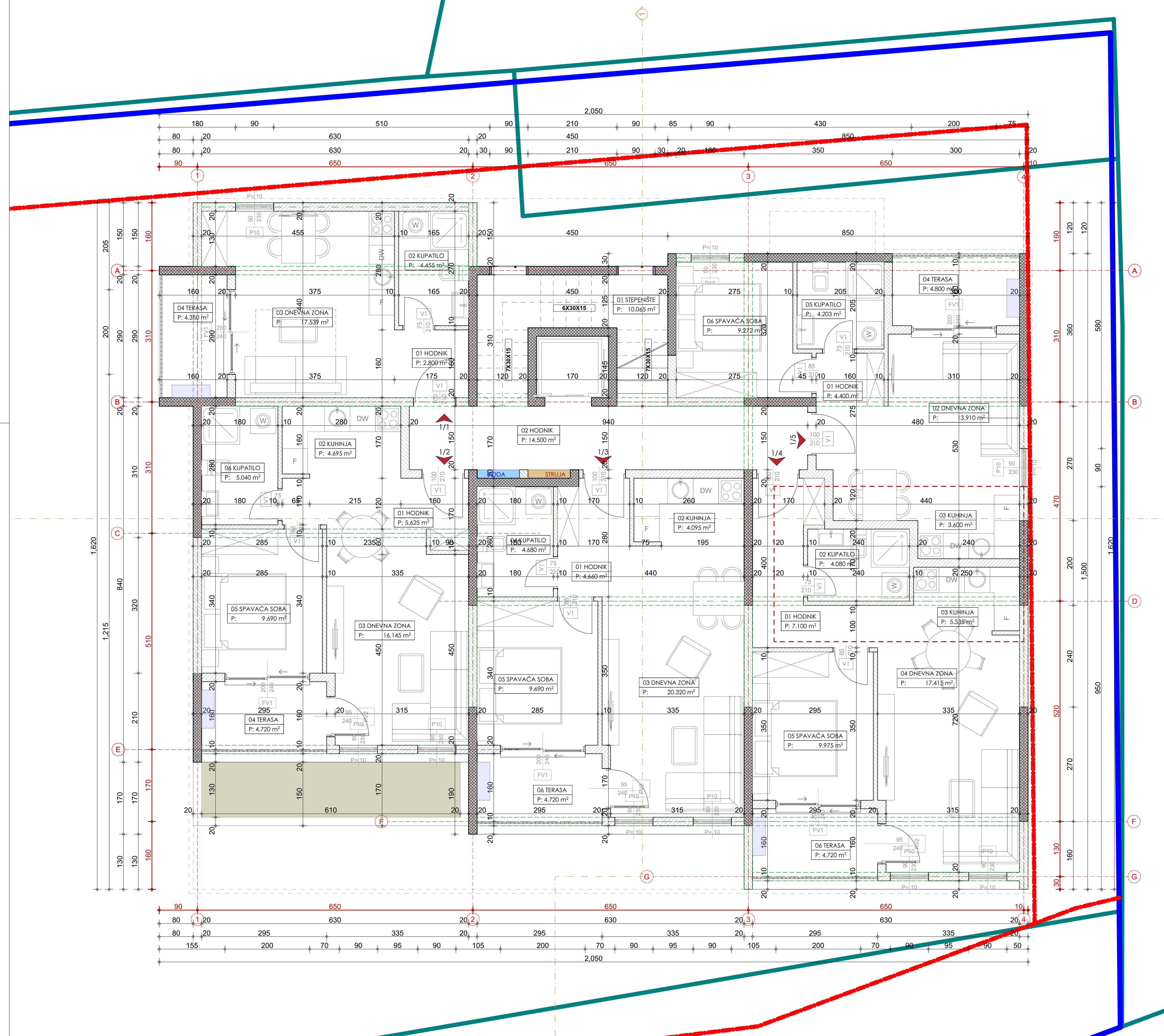


LEGENDA:

1. Zidani zid		ULAZ U OBJEKT	
2. AB (armirano betonski zid)		PRISTUP PARCELI	
3. Termoizolacija		ZELENE POVRŠINE	
4. Granica K.P.		JAVNE NAMJENE	
5. Granica U.P.		KOLSKO PJEŠAČKE	
6. Građevinska linija		POSTOJEĆI OBJEKTI	
KONTEJNER [K]		ŽARDINJERA- ZELENA	
VODA- BAZEN		POVRŠINE	
		DEKING	
		ASFALT	
		VISOKO I NISKO RASTINJE	
		KAMEN- PODLOGA	

RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA +38.10

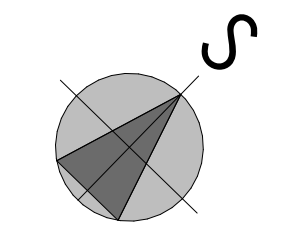
Objekt: STAMBENI OBJEKT		Investitor: D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR	
Voditelj inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Lokacija: LIP 432, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u Baru, KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, Opština Bar	
Odgovorni inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik: arh. Senad Anušević, spec. sci. Dizajn fasade: moai, ing. arh. Vanja Čiglj, spec. sci. Ivana Braković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2023.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
		Broj priloga: 02	
		Broj strane: 03	



KATEGORIJA	ETAŽA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
KOMUNIKACIJA	1. SPRAT	01 STEPENIŠTE	10.06 M ²
	1. SPRAT	02 HODNIK	14.50 M ²
KOMUNIKACIJA TOTAL			24.56 M ²
STAN 01			
	1. SPRAT	01 HODNIK	2.80 M ²
	1. SPRAT	02 KUPATILO	4.45 M ²
	1. SPRAT	03 DNEVNA ZONA	17.54 M ²
	1. SPRAT	04 TERASA	4.35 M ²
STAN 01 TOTAL			29.14 M ²
STAN 02			
	1. SPRAT	01 HODNIK	5.62 M ²
	1. SPRAT	02 KUHINJA	4.70 M ²
	1. SPRAT	03 DNEVNA ZONA	16.14 M ²
	1. SPRAT	04 TERASA	4.72 M ²
	1. SPRAT	05 SPAVAČA SOBA	9.69 M ²
	1. SPRAT	06 KUPATILO	5.04 M ²
STAN 02 TOTAL			45.91 M ²
STAN 03			
	1. SPRAT	01 HODNIK	4.66 M ²
	1. SPRAT	02 KUHINJA	4.09 M ²
	1. SPRAT	03 DNEVNA ZONA	20.32 M ²
	1. SPRAT	04 KUPATILO	4.68 M ²
	1. SPRAT	05 SPAVAČA SOBA	9.69 M ²
	1. SPRAT	06 TERASA	4.72 M ²
STAN 03 TOTAL			48.16 M ²
STAN 04			
	1. SPRAT	01 HODNIK	7.10 M ²
	1. SPRAT	02 KUPATILO	4.08 M ²
	1. SPRAT	03 KUHINJA	5.53 M ²
	1. SPRAT	04 DNEVNA ZONA	17.41 M ²
	1. SPRAT	05 SPAVAČA SOBA	9.97 M ²
	1. SPRAT	06 TERASA	4.72 M ²
STAN 04 TOTAL			48.81 M ²
STAN 05			
	1. SPRAT	01 HODNIK	4.40 M ²
	1. SPRAT	02 DNEVNA ZONA	13.91 M ²
	1. SPRAT	03 KUHINJA	3.60 M ²
	1. SPRAT	04 TERASA	4.80 M ²
	1. SPRAT	05 KUPATILO	4.20 M ²
	1. SPRAT	06 SPAVAČA SOBA	9.27 M ²
STAN 05 TOTAL			40.18 M ²

UKUPNO NETO 1. SPRATA	236,76 M ²
UKUPNO BRUTO 1. SPRATA	273,10 M ²
UKUPNO NETO OBJEKTA	947,82 M ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1081,89 M ²

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

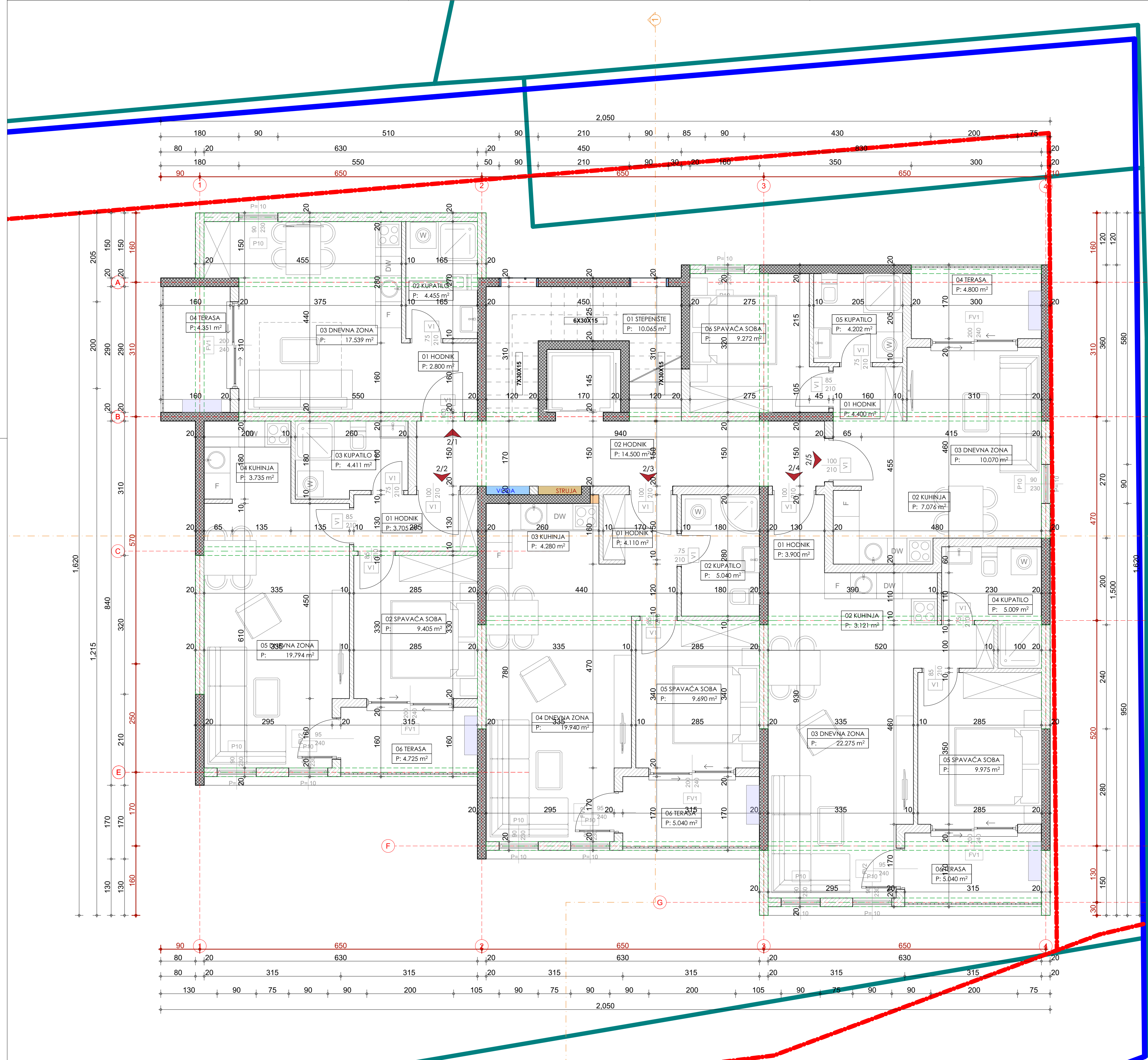


LEGENDA:

1. Zidani zid		ULAZ U OBJEKT	
2. AB (armirano betonski zid)		PRISTUP PARCELI	
3. Termoizolacija		ZELENE POVRŠINE	
4. Granica K.P.		JAVNE NAMJENE	
5. Granica U.P.		KOLSKO PJEŠAČKE	
6. Građevinska linija		POVRŠINE	
KONTEJNER [K]		POSTOJEĆI OBJEKTI	
VODA-BAZEN		ŽARDINJERA- ZELENA	
		POVRŠINE	
		DEKING	
		ASFALT	
		VISOKO I NISKO RASTINJE	
		KAMEN- PODLOGA	

RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA +38.10

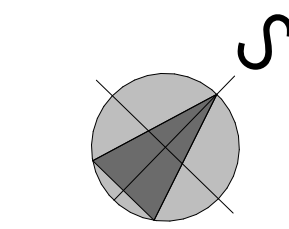
Objekt:	STAMBENI OBJEKT	Lokacija:	LIP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u Baru, KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, Opština Bar
Vodjeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Saradnik:	arh. Senad Anušević, spec. sci. Dizajn fasade: moai, ing. arh. Vanja Čučić, spec. sci. Ivana Braković, spec. arh.	Prilog:	OSNOVA 1. SPRATA / Hipoka etaža (1. i 3. sprat)
Datum izrade i M.P.	Septembar, 2023.	Broj priloga:	02
		Broj strane:	04



KATEGORIJA	ETAŽA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
KOMUNIKACIJA	2. SPRAT	01 STEPENIŠTE	10.06 m ²
	2. SPRAT	02 HODNIK	14.50 m ²
KOMUNIKACIJA TOTAL			24.56 m ²
STAN 01			
2. SPRAT	01 HODNIK	2.80 m ²	
2. SPRAT	02 KUPATILO	4.45 m ²	
2. SPRAT	03 DNEVNA ZONA	17.54 m ²	
2. SPRAT	04 TERASA	4.35 m ²	
STAN 01 TOTAL			29.14 m ²
STAN 02			
2. SPRAT	01 HODNIK	3.70 m ²	
2. SPRAT	02 SPAVAČA SOBA	9.40 m ²	
2. SPRAT	03 KUPATILO	4.41 m ²	
2. SPRAT	04 KUHINJA	3.73 m ²	
2. SPRAT	05 DNEVNA ZONA	19.79 m ²	
2. SPRAT	06 TERASA	4.72 m ²	
STAN 02 TOTAL			45.75 m ²
STAN 03			
2. SPRAT	01 HODNIK	4.11 m ²	
2. SPRAT	02 KUPATILO	5.04 m ²	
2. SPRAT	03 KUHINJA	4.28 m ²	
2. SPRAT	04 DNEVNA ZONA	19.94 m ²	
2. SPRAT	05 SPAVAČA SOBA	9.69 m ²	
2. SPRAT	06 TERASA	5.04 m ²	
STAN 03 TOTAL			48.10 m ²
STAN 04			
2. SPRAT	01 HODNIK	3.90 m ²	
2. SPRAT	02 KUHINJA	3.12 m ²	
2. SPRAT	03 DNEVNA ZONA	22.27 m ²	
2. SPRAT	04 KUPATILO	5.09 m ²	
2. SPRAT	05 SPAVAČA SOBA	9.97 m ²	
2. SPRAT	06 TERASA	5.04 m ²	
STAN 04 TOTAL			49.39 m ²
STAN 05			
2. SPRAT	01 HODNIK	4.40 m ²	
2. SPRAT	02 KUHINJA	7.08 m ²	
2. SPRAT	03 DNEVNA ZONA	10.07 m ²	
2. SPRAT	04 TERASA	4.80 m ²	
2. SPRAT	05 KUPATILO	4.20 m ²	
2. SPRAT	06 SPAVAČA SOBA	9.27 m ²	
STAN 05 TOTAL			39.82 m ²

UKUPNO NETO 2. SPRATA	236,76 m ²
UKUPNO BRUTO 2. SPRATA	273,10 m ²
UKUPNO NETO OBJEKTA	947,82 m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1081,89 m ²

- 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 odobrio.
 6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
 7. Visine prozora su date od kote zidanog 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 serkiz u visini nadzračnika.
 11. Sve visinske kote date su u metrima.
 13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju pedesta i gazišta.

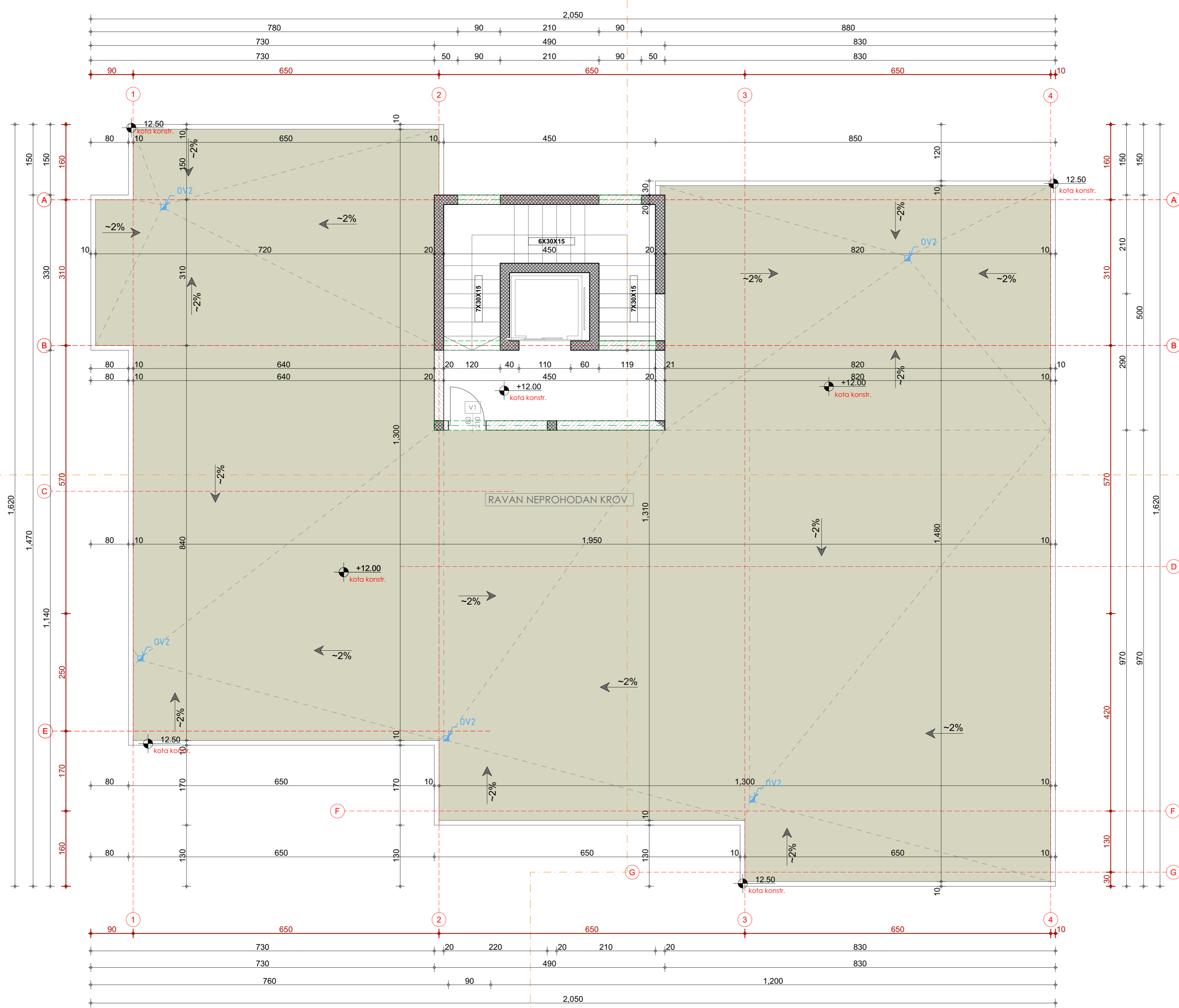


LEGENDA:

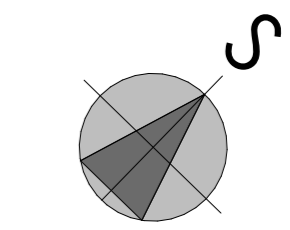
1. Zidani zid		ULAZ U OBJEKAT	
2. AB (armirano betonski zid)		PRISTUP PARCELI	
3. Termoizolacija		ZELENE POVRŠINE	
4. Granica K.P.		JAVNE NAMJENE	
5. Granica U.P.		KOLSKO PJEŠAČKE	
6. Građevinska linija		POVRŠINE	
KONTEJNER [K]		POSTOJEĆI OBJEKTI	
VODA-BAZEN		ŽARDINJERA- ZELENA	
		POVRŠINA	
		VISOKO I NISKO RASTINJE	
		DEKING	
		KAMEN- PODLOGA	
		ASFALT	

RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA +38.10

Objekt: STAMBENI OBJEKAT		Investitor: D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR	
Voditelj inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Lokacija: U.P. 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u Baru, KP 271/4, 271/51 271/6 KO Sutomore, Opština Bar	
Odgovorni inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik: arh. Senjad Anušević, spec. sci. Dizajn: Filip Mirošević, ing. arh. arh. Vanja Čiglj, spec. sci. Ivana Braković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Datum izrade i.M.P.: Septembar, 2023.		Prilog: OSNOVA 2. SPRATA	
		Broj priloga: 02	
		Broj strana: 05	



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



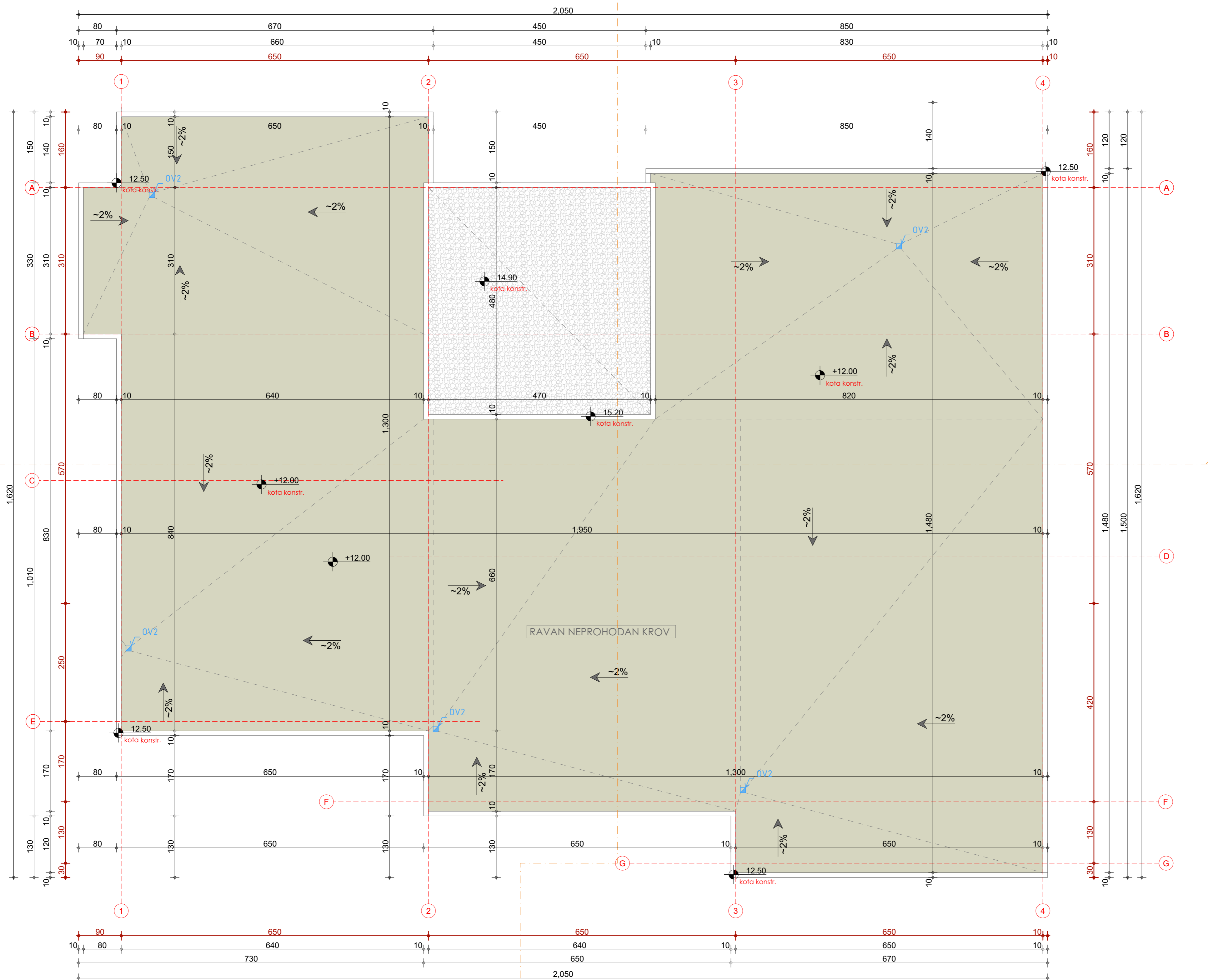
LEGENDA:

1. Zidani zid		ULAZ U OBJEKAT	
2. AB (armirano betonski zid)		PRISTUP PARCELI	
3. Termoizolacija		ZELENE POVRŠINE	
4. Granica K.P.		JAVNE NAMJENE	
5. Granica U.P.		KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE	
6. Građevinska linija		POSTOJEĆI OBJEKTI	
KONTEJNER [K]		ŽARDINJERA- ZELENA POVRŠINA	
VODA- BAZEN		ŽARDINJERA- DEKING	
VISOKO I NISKO RASTINJE		ASFALT	
KAMEN- PODLOGA			

RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA +38.10

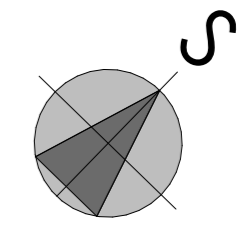
Objekat: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR	
Vodajući inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Lokacija: U.P. 432, u zahvatu DUP-a "Šutomore- centar", zona A, podzona A5, u Baru, KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Šutomore, Opština Bar		
Odgovorni inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Saradnik: arh. Senad Anušević, spec. sci.; Dejan Folak, mast. ing. arh.; arh. Vinko Gajić, spec. sci.; Ivana Ersković, lic. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2023.	Prilog: OSNOVA TEHNIČKE ETAŽE LIFT- KUĆICA		Broj priloga: 02; Broj strana: 06

Handwritten signature of the author.



OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrijesiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, 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 nadwatnika.
11. Sve mjere su date u centrimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

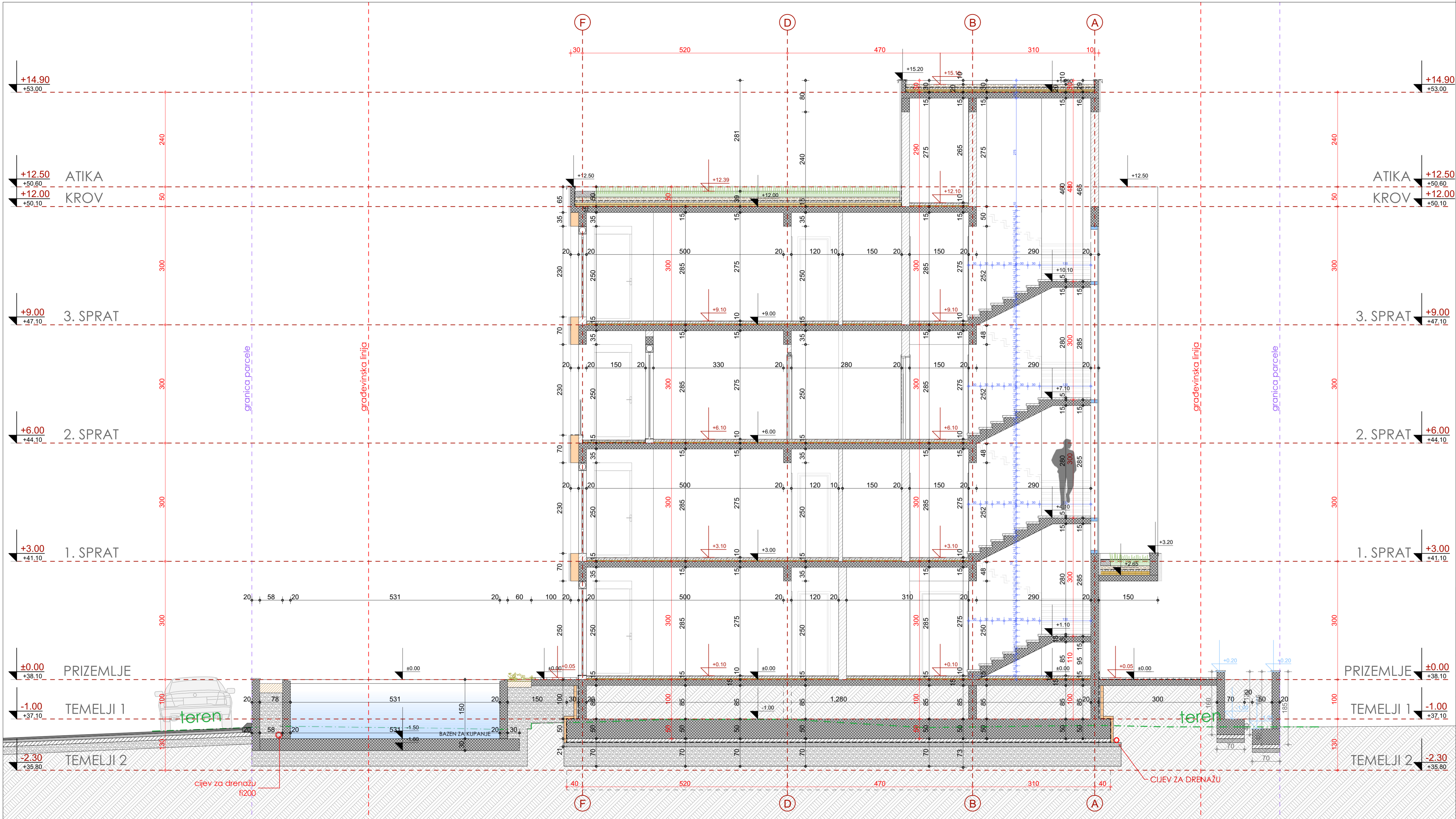


LEGENDA:		ULAZ U OBJEKAT	
1. Zidani zid			PRISTUP PARCELI
2. AB (armirano betonski zid)			ZELENE POVRŠINE
3. Termoizolacija			JAVNE NAMJENE
4. Granica K.P.			KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
5. Granica U.P.			POSTOJEĆI OBJEKTI
6. Građevinska linija			ŽARDINJERA- ZELENA POVRŠINA
KONTEJNER			DEKING
VODA- BAZEN			KAMEN- PODLOGA
			ASFALT

RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA +38.10

Objekat: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR	
Vodajući inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Lokacija: U.P. 432, u zahvatu DUP-a "Šutomore- centar", zona A, podzona A5, u Baru, KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Šutomore, Opština Bar	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik:	arh. Senad Anušević, spec. sci. Dejan Folak, mast. ing. arh. arh. Vinko Gajić, spec. sci. Ivana Eraković, spec. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.:	Septembar, 2023.	Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI	Broj priloga: 02
		Broj strana: 07	

Handwritten signature of the author.



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 ZIDARSKJE 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

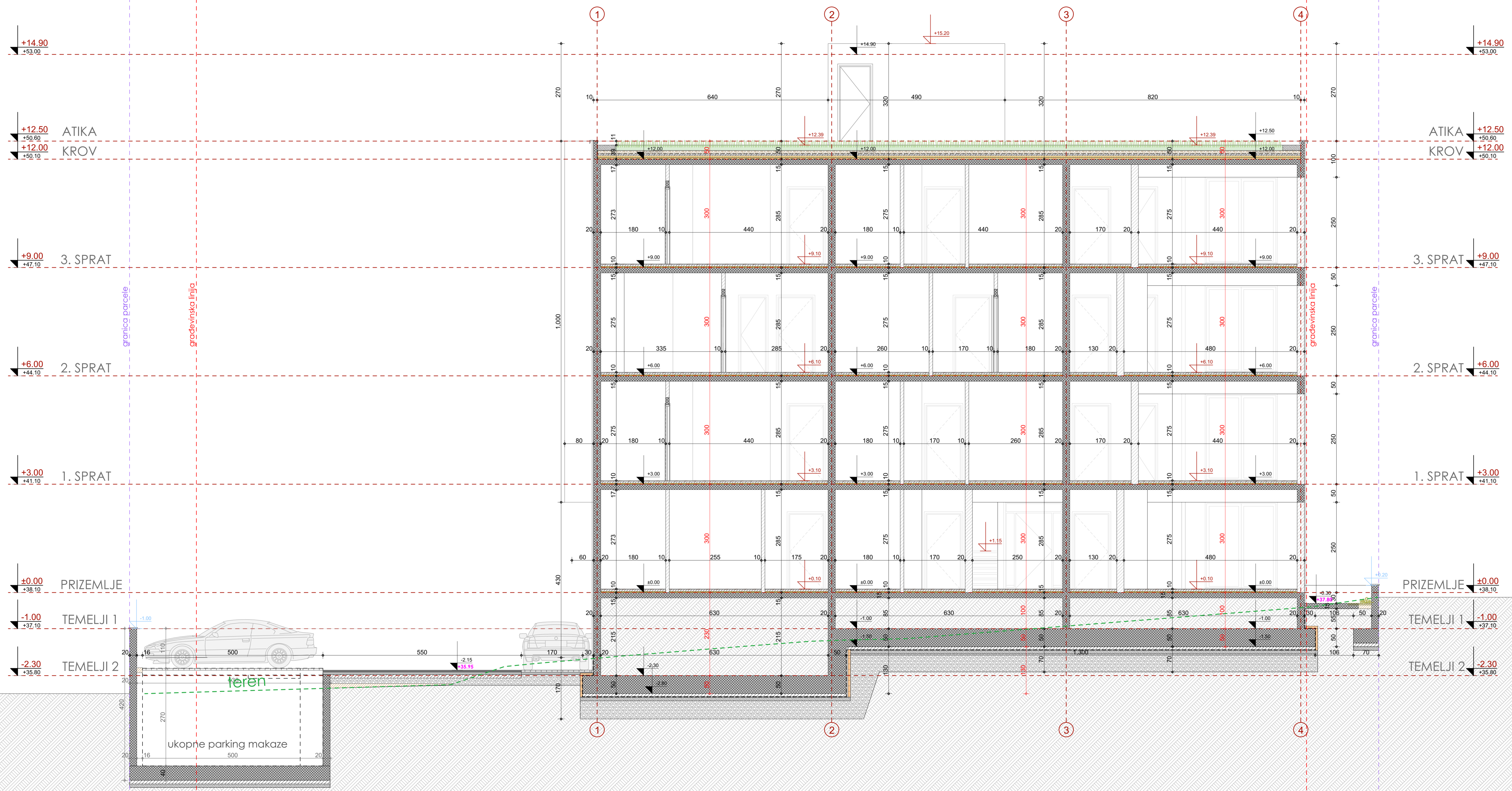
LEGENDA MATERIJALA

	armirani beton
	zidani zid - giter blok 19 i 12 cm
	opeka na kant - 7 cm
	termoizolacija
	cementni estrih
	šijunak
	zemlja
	hidroizolacija
	stiropor

RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA +38.10

Objekat:		STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar", zona A, podzona A5, u Baru, KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, Opština Bar	
Vodeći inženjer:		arh. Andrea Pakjović, spec. sci.		Vista tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:		arh. Andrea Pakjović, spec. sci.		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik:		arh. Senad Aručević, spec. sci. Dejan Fakić, mast. ing. arh. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivana Eraković, bsc. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.:		Septembar, 2023.		Prilog: PRESJEK- 1-1	
				razmjera 1:50	
				Broj priloga: 03	
				Broj strane: 08	
				Datum revizije i M.P.:	

Andrea Pakjović



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 DATE 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
	opeka na kant - 7 cm
	termoizolacija
	cementni estrih
	šljunak
	zemlja
	hidroizolacija
	stiropor

RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA +38.10

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Obradivac: Investitor: D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	U.P. 425 u zahvatu DJP-a "Sutomore-centar", zona A, podzona A.5, u Baru, KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, Opština Bar
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Diја tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Saradnik:	arh. Senad Kucanović, spec. sci. Dejan Polić, mast. ing. arh. arh. Vaseja Gajić, spec. sci. Ivana Braković, bsc. arh.	Prilog:	PRESJEK- 2-2
Datum izrade i M.P.:	Septembar, 2023.	Broj priloga:	03
		Broj strana:	1:50 09
		Datum revizije i M.P.:	

Andrea Pajković

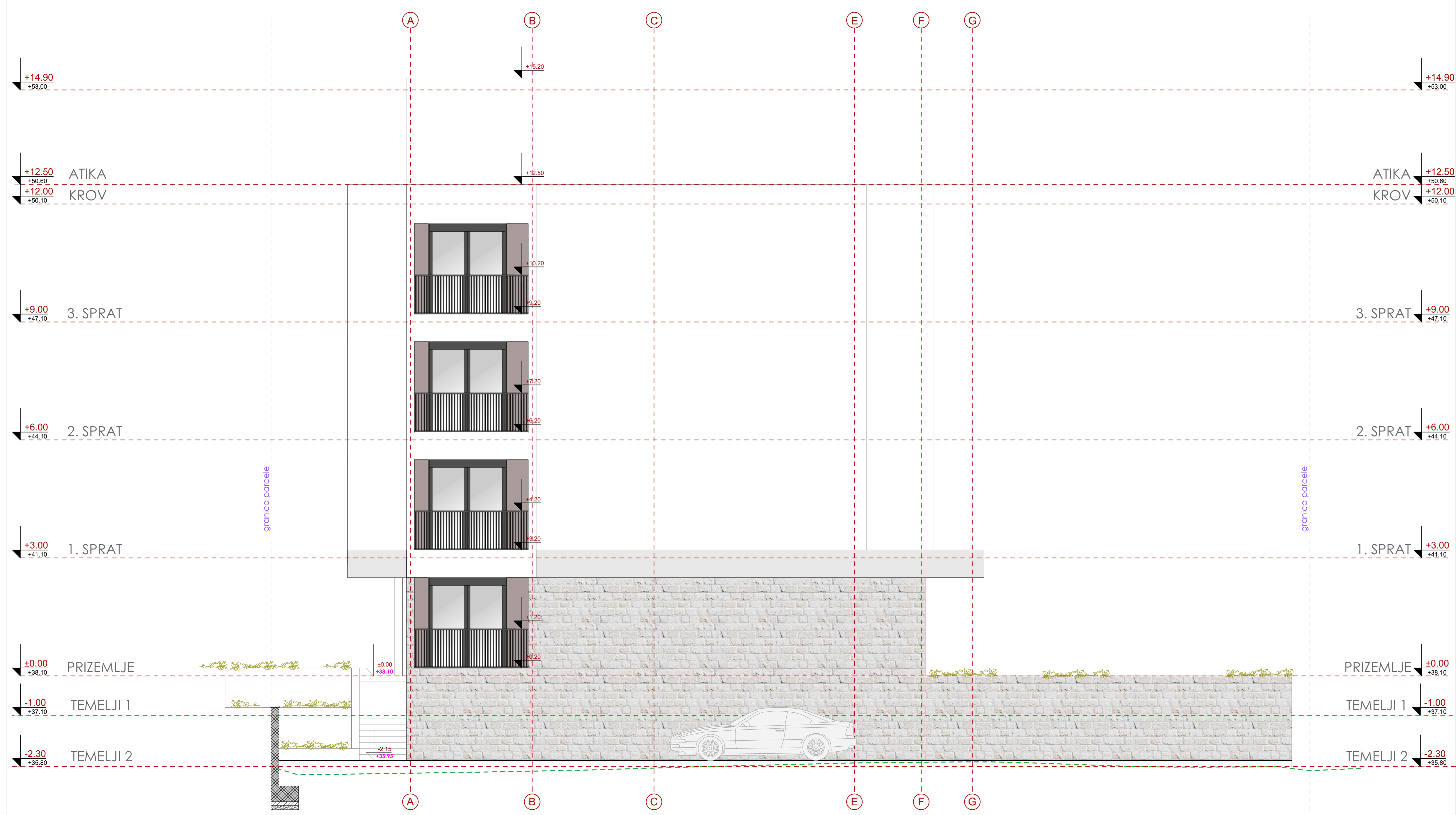


- OPŠTE NAPOMENE:**
1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost 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 odobrio.
 6. Visine parapeta su date od koje gotovog poda.
 7. Visine prozora su date od koje zidnog dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od koje 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 nadvatnika.
 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.

-  Kamen
-  Fasadna boja - RAL 9003
-  Fasadna boja - RAL 7044
-  Staklo - prozori

Objekat:		Investitor:	
"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR	
STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar", zona A, podzona A5, u Baru, KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, Opština Bar	
Vodeći inženjer:		Vista tehničke dokumentacije:	
arh. Andrea Pajković, spec. sci.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Andrea Pajković, spec. sci.		ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog:	
arh. Senad Aručević, spec. sci. Dejan Fakić, mast. ing. arh. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivana Eraković, bsc. arh.		FAŠADA- JUGOISTOK	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Septembar, 2023.		04	
razmjera		Broj strana:	
1:50		10	

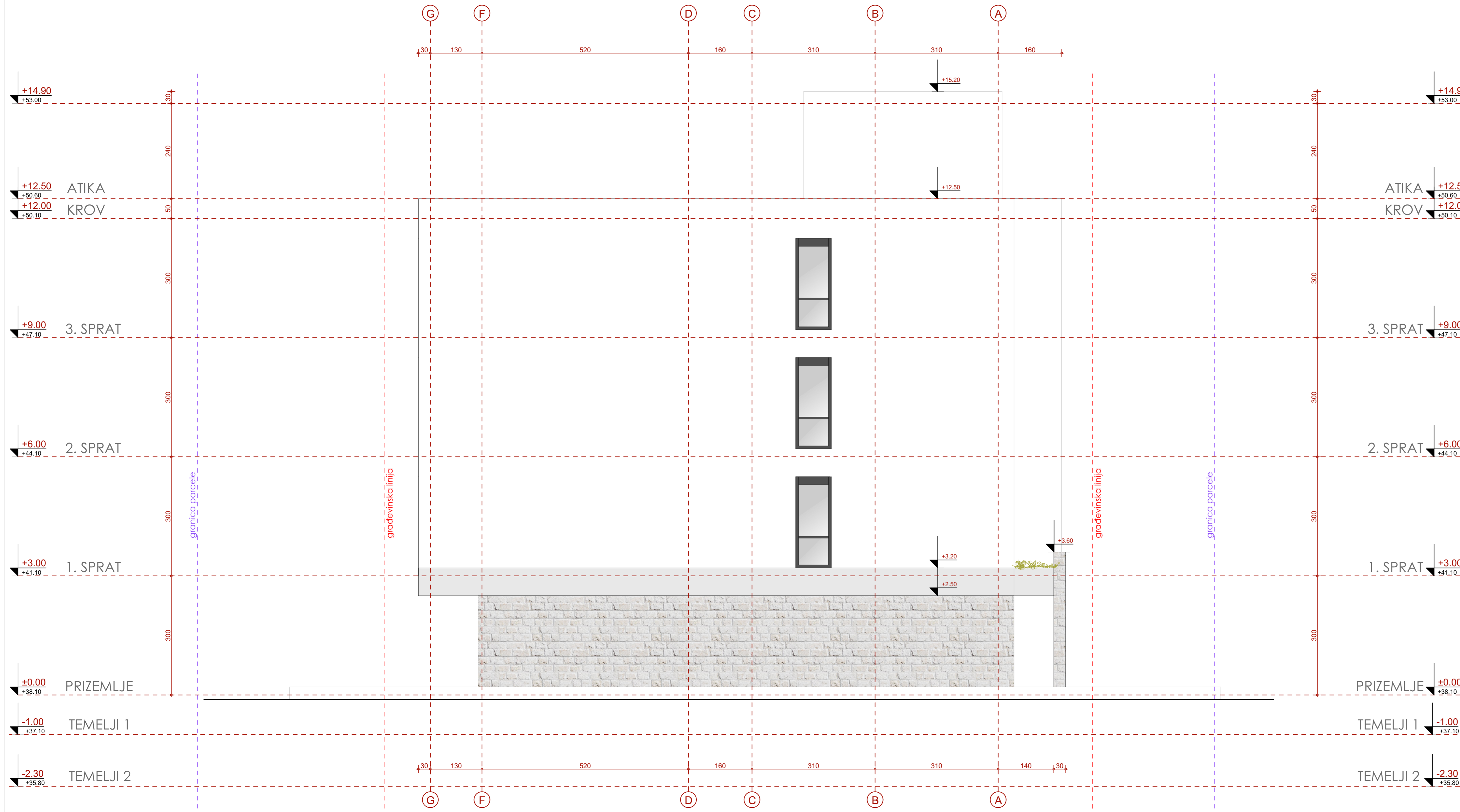
Andrea Pajković



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

-  Kamen
-  Fasadna boja - RAL 9003
-  Fasadna boja - RAL 7044
-  Staklo - prozori

Objekt:		Investitor:	
"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR	
Vodajući inženjer:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar", zona A, podzona A5, u Baru, KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, Opština Bar
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vista tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik:	arh. Senad Krušević, spec. sci. Dusan Folic, mast. ing. arh. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Ivana Eraković, bsc. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Datum izrade i M.P.:	Septembar, 2023.	Prilog:	FASADA- JUGOZAPAD
		Broj priloga:	04
		Broj strane:	11
		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 nadvatnika.
 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.

-  Kamen
-  Fasadna boja - RAL 9003
-  Fasadna boja - RAL 7044
-  Staklo - prozori

Objekat:		STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar", zona A, podzona A5, u Baru, KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, Opština Bar	
Vodeći inženjer:		arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Saradnik:		arh. Senad Aruđević, spec. sci. Džepir Fakir, mast. ing. arh. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivana Eraković, bsc. arh.		Prilog: FASADA - SJEVEROISTOK	
Datum izrade i M.P.:		Septembar, 2023.		Datum revizije i M.P.:	
		Investitor: D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR		razmjera 1:50	
				Broj priloga: 04	
				Broj strane: 12	



- 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 gradnje, 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 odobrio.
 6. Visine parapeta su date od koje gotovog poda.
 7. Visine prozora su date od koje zidnog dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od koje 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 nadvatnika.
 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.

-  Kamen
-  Fasadna boja - RAL 9003
-  Fasadna boja - RAL 7044
-  Staklo - prozori

Objekat:		STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore-centar", zona A, podzona A5, u Baru, KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, Opština Bar	
Vodajući inženjer:		arh. Andrea Pakjović, spec. sci.		Vista tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:		arh. Andrea Pakjović, spec. sci.		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik:		arh. Senad Anđelić, spec. sci. Dusan Falić, mag. ing. arh. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Ivana Eraković, bsc. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.:		Septembar, 2023.		Prilog: FASADA- SJEVEROZAPAD	
				razmjera 1:50	
				Broj priloga: 04	
				Broj strane: 13	
				Datum revizije i M.P.	

Andrea Pakjović



Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u Baru. KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, 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. Dejan Folić mast. ing. arh. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh	Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05 Broj strane: 14
Datum izrade i M.P. Septembar, 2023. 		Datum revizije i M.P.	



Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u Baru. KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, 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. Dejan Folić mast. ing. arh. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh	Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05 Broj strane: 15
Datum izrade i M.P. Septembar, 2023. 		Datum revizije i M.P.	



Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u Baru. KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, 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. Dejan Folić mast. ing. arh. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh	Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05 Broj strane: 16
Datum izrade i M.P. Septembar, 2023. 		Datum revizije i M.P.	



Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u Baru. KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, 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. Dejan Folić mast. ing. arh. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh	Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05 Broj strane: 17
Datum izrade i M.P. Septembar, 2023. 		Datum revizije i M.P.	



<i>Obradivač:</i>		<i>Investitor:</i>	
"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR	
<i>Objekat:</i>	STAMBENI OBJEKAT	<i>Lokacija:</i> UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u Baru. KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, Opština Bar	
<i>Vodeći inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE	
<i>Odgovorni inženjer:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	<i>razmjera</i> 1:50
<i>Saradnik:</i>	arh. Senad Aručević, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh	<i>Prilog:</i> 3D PRIKAZ	<i>Broj priloga:</i> 05 <i>Broj strane:</i> 18
<i>Datum izrade i M.P.</i> Septembar, 2023.		<i>Datum revizije i M.P.</i>	
			



Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u Baru. KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, 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. Dejan Folić mast. ing. arh. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh	Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05 Broj strane: 19
Datum izrade i M.P. Septembar, 2023.		Datum revizije i M.P.	
			



Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u Baru. KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, 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. Dejan Folić mast. ing. arh. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh	Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05 Broj strane: 20
Datum izrade i M.P. Septembar, 2023. 		Datum revizije i M.P.	



Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u Baru. KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, 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. Dejan Folić mast. ing. arh. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh	Prilog: 3D PRIKAZ/ MONTAŽA	Broj priloga: 05 Broj strane: 21
Datum izrade i M.P. Septembar, 2023.		Datum revizije i M.P.	
			



Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: D.O.O. "INFINITUM CONSTRUCTION" BAR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 632, u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", zona A, podzona A5, u Baru. KP 271/4, 271/5 i 271/6 KO Sutomore, 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. Dejan Folić mast. ing. arh. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh	Prilog: 3D PRIKAZ/ MONTAŽA	Broj priloga: 05 Broj strane: 22
Datum izrade i M.P. Septembar, 2023. 		Datum revizije i M.P.	