

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹ Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i “SDF DEKOR” d.o.o Bar

OBJEKAT² STAMBENI OBJEKAT - izgradnja novog objekta

LOKACIJA³ Urbanistička parcela UP br.576, zona “A”, podzona “A2”,
blok “4”, DUP “Veliki pijesak”, odnosno katastarska parcela
KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵ „UNIVERZAL RAI“ d.o.o. Bar

ODGOVORNO LICE⁶ Armin Beganović

GLAVNI INŽENJER⁷ Jovo Zenović dipl.ing.arh.
broj licence: UPI 107/7-1788/2

¹Naziv/imeinvestitora

²Nazivprojektovanogobjekta

³Mjestograđenja, planskidokument, urbanističkaparcela, katastarskaparcela

⁴Idejnorješenje, idejniprojekat, glavniprojekatodnosnoprojekatizvedenogobjektaprojekat (ako je u pitanjunaslovnastranacjelokupnetehničkedokumentacije)

⁵Nazivprivrednogdruštva, pravnoglicaodnosnopreduzetnika koji je izradiotehničkudokumentaciju

⁶ Ime odgovornoglica u privrednomdruštvu, pravnomlicuodnosnoimeiprezimepreduzetnika

⁷ Ime iprezimeglavnoginženjera.

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹ Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i "SDF DEKOR" d.o.o Bar

OBJEKAT² STAMBENI OBJEKAT - izgradnja novog objekta

LOKACIJA³ Urbanistička parcela UP br.576, zona "A", podzona "A2",
blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela
KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ PROJEKAT ARHITEKTURE

PROJEKTANT⁵ „UNIVERZAL RAI“ d.o.o. Bar

ODGOVORNO LICE⁶ Armin Beganović

GLAVNI INŽENJER⁷ Jovo Zenović dipl.ing.arh.
broj licence: UPI 107/7-1788/2

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸ Branko Nestorović, m.arh.
broj licence: UPI 107/7 -816/2

¹Naziv/ime investitora

²Naziv projektovanog objekta

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

⁴Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna stranica tehničke dokumentacije)

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

⁶Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravno lica odnosno ime preduzetnika

⁷Ime i prezime glavnog inženjera

⁸Ime i prezime saradnika izradio tehničku dokumentaciju

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Naslovna strana- Obrazac 1
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Ugovor o zajedničkom ulaganju i izgradnji
- Izvod iz centralnog registra za privredno društvo – investitor
- Ugovor sa investitorom
- Punomoćje
- Izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- Licenca odgovornog projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Elaborat parcelacije po DUP-u
- Izjava geodetskog društva
- Zapisnik o rušenju objekta

2. PROJEKTNi ZADATAK

- Projektni zadatak

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta
- Izjava projektanta

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga, R 1:200
- Šira situacija, R 1:500
- Situacija, R 1:100
- Situacija – parterno rešenje R 1:100
- Situacija – koordinatne tačke R 1:100
- Osnova temelja, R 1:50
- Osnova garaže, R 1:50
- Osnova prizemlja, R 1:50
- Osnova I - III sprata, R 1:50
- Osnova IV sprata, R 1:50
- Osnova krova kota +15.05, R 1:50
- Osnova krova kota, R 1:50
- Presjek 1-1
- Presjek 2-2
- Presjek 3-3
- Presjek 4-4
- Presjek 5-5
- Jugozapadna fasada
- Severoistočna fasada
- Jugoistočna fasada
- Severozapadna fasada
- 3D model

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA

NOTAR

UZZ br. 542/2022

PAVLOVIĆ SVETLANA

B A R

OTPRAVAK IZVORNIKA

**UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U GRADNJI
OBJEKTA**

ULAGAČ II

Bar, 15.09.2022.god.

Notar Pavlović Svetlana, Bulevar Dinastije Petrovića, zgrada H-23, 85000 Bar

Tel/fax. +382 30 314 210 mob. +382 69 028 692 e-mail: notar.svetlana@t-com.me



CRNA GORA

NOTAR

Pavlović Svetlana

Bulevar Dinastije Petrovića H23

Bar

UZZ.br. 542/2022

IZVORNIK

Dana 15.09.2022. godine /slovima: petnaesti-septembar-dvije hiljadedvadesetdruge/ u 09:00 h /slovima: devetčasova/, preda mnom, dolje potpisanim notarom Pavlović Svetlanom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Dinastije Petrovića, H-23, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim **notarski zapis Ugovor o zajedničkom ulaganju u gradnji objekta** pristupila su sljedeća lica:-----

1. **Lazić Tatjana**, ime oca Svetomir, rođena dana 19.10.1968. /slovima: devetnaesti-oktobar-hiljadudevetstotinašezdesetosme/ godine, JMBG: 1910968805088, državljanka Republike Srbije, sa adresom i prebivalištem u Novom Sadu, Narodnog fronta 055 2 5, udata, zaposlena, čiji sam identitet utvrdila uvidom u identifikacioni dokument lična karta broj 006022441, izdat od PU U NOVOM SADU, dana 30.10.2014. /slovima: trideseti-oktobar-dvije hiljadetčetnaeste/ godine, sa rokom važenja do 30.10.2024. /slovima: trideseti-oktobar-dvije hiljadedvadesetčetvrt/ godine, u daljem tekstu /**ULAGAČ I** – **suvlasnik zemljišta I**/;-----

2. **Tomašević Kosta**, ime oca Svetomir, rođen dana 03.11.1962. /slovima: treći-novembar-hiljadudevetstotinašezdesetdruge/ godine, JMBG: 0311962800039, državljanin Republike Srbije, sa adresom i prebivalištem u Novom Sadu, Narodnog fronta 004, oženjen, zaposlen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u identifikacioni dokument lična karta broj 011007225, izdat od PU U NOVOM SADU, dana 11.02.2021. /slovima: jedanaesti-februar-dvije hiljadedvadesetprve/ godine, sa rokom važenja do 11.02.2031. /slovima: jedanaesti-februar-dvije hiljadetridasetprve/ godine, u daljem tekstu /**ULAGAČ II** – **suvlasnik zemljišta II**/;-----

3. **Društvo za trgovinu i usluge „SNF Dekor“ DOO Bar**, sa sjedištem u Baru, na adresi Bjeliši bb, koje je u Centralnom registru privrednih subjekata u Podgorici registrovano pod brojem 50982559, PIB broj: 03379850, pretežna djelatnost: 4399 ostali nepomenuti specifični građevinski radovi, koje zastupa izvršni direktor **Čelik Serdal**, rođen dana 01.01.1986. /slovima: prvi-januar-hiljadudevetstotinaosamdesetšeste/ godine, personalni broj 20383793948, državljanin Republike Turske, nastanjen u Crnoj Gori, Bar, Bjeliši bb, po sopstvenom kazivanju: neoženjen, zaposlen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u identifikacioni dokument pasoš broj P TUR U24926666, izdat od organa KULP, dana 01.03.2021. /slovima: prvi-mart-dvije hiljadedvadesetprve/ godine, sa rokom važenja do 01.03.2023. /prvi-mart-dvije hiljadedvadesettreće/ godine, u daljem tekstu /**INVESTITOR**/;-----

4. **Međedović Mersudin**, rođen dana 18.04.1971. /slovima: osamnaesti-april-hiljadudevetstotinasedamdesetprve/ godine, JMBG: 18049712800021, državljanin Crne Gore, sa adresom i prebivalištem u Bijelom Polju, čiji sam identitet utvrdila uvidom u identifikacioni dokument lična karta, broj 085898779, izdat od strane MUP Crne Gore, PJ Bijelo Polje, sa rokom važenja do 27.03.2030. /slovima: dvadesetsedmi-mart-dvije hiljadetridaset/ godine, koji je imenovan Rješenjem Ministarstva pravde Crne Gore, broj: 03-745-1435/17-3, u Podgorici, od 27.12. 2017. godine, u daljem tekstu /**SUDSKI TUMAČ za turski jezik**/;-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

S. Pavlović Tatjana Lazić Kosta Tomašević Čelik Serdal

Ugovorne strane su saglasne u sljedećem:-----

-Da su Ulagач I i II suvlasnici nepokretnosti koja je upisana u Listu nepokretnosti 833 KO: PEČURICE, na katastrskoj parceli broj 3353, ukupne površine 385 m²;-----

-Da Investitor izgradi stambeni objekat bruto površine cca 684 m², na katastrskoj parceli broj 3353, upisanoj u Listu nepokretnosti 833 KO: PEČURICE, ukupne površine 385 m², sa poslovanjem po sistemu „ključ u ruke“, a navedeno u skladu sa Idejnim projektom koji je izradio projektant „UNIVERZAL RAI“ DOO BAR, međusobnim dogovorom stranaka koji je preciziran u tačkama III i IV ovog ugovora, kao i Urbanističko-tehničkim uslovima koje je izdala Opština Bar, Sekretarijat za uređenje prostora broj: 07-014/21-540/4 od 29.10.2021. godine, standardima gradnje na datoj lokaciji i standardu koji traži nadzorni organ.-----

-Da Ulagач I i II zaključe ugovor sa Investitorom, čija je obaveza da investira novčani iznos u iznosu od 600.000,00 € /slovima: šetstohiljada eura/ i da izgradi stambeni objekat po sistemu „ključ u ruke“, sa ciljem da na novoizgrađenom stambenom objektu, na katastrskoj parceli broj 3353, upisanoj u Listu nepokretnosti 833 KO: PEČURICE, steknu pravo svojine u srazmjeri sa navedenim uloženim sredstvima i preuzetim obavezama, koje proizilaze iz ovog ugovora.-----

-Da će sačiniti Ugovor o fizičkoj diobi ili Aneks ovog ugovora, nakon izvršene etažne razrade novoizgrađenog objekta, kojim će izvršiti detaljnu identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio.-----

Notar je poučila i upozorila stranke da ovaj ugovor, tek nakon zaključenog ugovora o fizičkoj diobi ili aneks ovog ugovora mogu predstavljati isprave podobne za upis prava svojine, odnosno pravo korišćenja kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar. Ugovorne strane ističu da im ta upozorenja nijesu potrebna, da ih ne žele, jer ovaj ugovor predstavlja njihovu slobodno izraženu volju da Investitor na nepokretnosti koja je u suvlasništvu Ulagачa I i Ulagачa II izgradi objekat na način kako je to navedeno u ovom notarskom zapisu, dok će sve pojedinačne detalje i eventualno nove oklonosti precizirati Aneksom ovog ugovora ili Ugovorom o fizičkoj diobi, sa čime su stranke saglasne i što potvrđuju potpisom na ovom notarskom zapisu.-----

DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notar priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog zapisa i to:-----

-Izvršila uvid u lična dokumenta stranaka.-----

-Izvršila uvid u list nepokretnosti 833 KO: PEČURICE, na dan sačinjavanja notarskog zapisa;-----

-Izvršila uvid u Idejni projekat koji je izradio projektant „UNIVERZAL RAI“ DOO BAR.-----

-Izvršila uvid u Urbanističko-tehničke uslove koje je izdala Opština Bar, Sekretarijat za uređenje prostora broj: 07-014/21-540/4 od 29.10.2021. godine.-----

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge /neposrednim uvidom u nadležne registre/ i time je oslobođaju odgovornosti ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznati, pažljivo su ih pregledali i potvrđuju da u istima nije bilo izmjena od dana sačinjavanja ovog ugovora, te izjavljuju da su saglasne sa prilogima, što potvrđuju

[Handwritten signatures and stamps]

potpisom na ovom notarskom zapisu.-----

Notar je prihvatio priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koja je predmet ugovora / prema priloženim dokazima/, te nakon što se uvjerila da je nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla nalazi na njenom službenom području, te se uvjerila u volju stranaka i lično se uvjerila da su stranke sposobne i ovlaštene za zaključenje ovog ugovora, objasnila pravno dejstvo ugovora, poučila ugovorne strane o pravnim dometima i posljedice namjeravanih izjava volja, te iz razgovora o situaciji ustanovila sam da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su zaključile sljedeći:-----

UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U GRADNJI OBJEKTA

I PREDMET UGOVORA

Predmet ovog notarskog zapisa je zajedničko ulaganje – investiranje ugovornih strana u gradnji budućeg objekta na katastarskoj parceli broj 3353, upisanoj u Listu nepokretnosti 833 KO PEČURICE, a u svemu prema navedenom Idejnom projektu i Urbanističko-tehničkim uslovima, međusobnim dogovorom stranaka koji je preciziran u tačkama III i IV ovog ugovora, standardima gradnje na datoj lokaciji i standardu koji traži nadzorni organ.-----

II IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI

Iz Izvoda iz Lista nepokretnosti 833 KO PEČURICE, utvrdila sam da je **Ulagáč I, Lazić Tatjana** upisana kao suvlasnik i to na:-----

-katastarskoj parceli broj 3353, broj zgrade 1, pomoćna zgrada, osnov sticanja: poklon, prizemna zgrada, površina 30 m², Lazić (Svetomir) Tatjana, susvojina 1/2;-----

-katastarskoj parceli broj 3353, broj zgrade 1, stambeni prostor, osnov sticanja: poklon, dvosoban stan, PD I, prizemlje, površina 30 m², Lazić (Svetomir) Tatjana, susvojina 1/2;-----

U „G“ listu je naznačeno da postoji zabilježba postojanja objekta- porodične stambene zgrade 45 m², koja se sastoji od stambenog prostora u prizemlju površine 38 m² – objekat je izgrađen bez građevinske dozvole.-----

Iz Izvoda iz Lista nepokretnosti 833 KO PEČURICE, utvrdila sam da je **Ulagáč II, Tomašević Kosta** upisan kao suvlasnik i to na:-----

-katastarskoj parceli broj 3353, broj zgrade 1, pomoćna zgrada, osnov sticanja: poklon, prizemna zgrada, površina 30 m², Tomašević (Svetomir) Kosta, susvojina 1/2;-----

-katastarskoj parceli broj 3353, broj zgrade 1, stambeni prostor, osnov sticanja: poklon, dvosoban stan, PD I, prizemlje, površina 30 m², Tomašević (Svetomir) Kosta, susvojina 1/2;-----

U „G“ listu je naznačeno da postoji zabilježba postojanja objekta- porodične stambene zgrade 45 m², koja se sastoji od stambenog prostora u prizemlju površine 38 m² – objekat je izgrađen bez građevinske dozvole.-----

III OBAVEZE ULAGAČA I i ULAGAČA II

U cilju zajedničkog ulaganja – investiranja u izgradnji planiranog objekta ugovorne strane su se sporazumjele da Ulagáč I i II izvrše sljedeće radnje i preuzmu obaveze kako slijedi:-----

Paulina (Tobias) Lazić *Tomašević* *uuu*

-Da ustupaju Investitoru zemljište da izgradi stambeni objekat na katastarskoj parceli broj 3353, upisanoj u Listu nepokretnosti 833 KO PEČURICE, u skladu sa Idejnim projektom koji je izradio projektant „UNIVERZAL RAI“ DOO BAR, kao i Urbanističko-tehničkim uslovima koje je izdala Opština Bar, Sekretarijat za uređenje prostora broj: 07-014/21-540/4 od 29.10.2021. godine;-----

-Da su saglasni da Investitor bude nosilac svih potrebnih radnji vezano za izgradnju i ulaganje u gradnju budućeg stambenog objekta koji će Investitor izgraditi na navedenoj katastarskoj parceli, a koje pravo može sprovesti nakon završetka tehničkog prijema stambenog objekta, a prije izdavanja upotrebne dozvole.-----

-Da Investitor može bez njihove naknadene saglasnosti sa izvođačem radova zaključiti ugovor o građenju i druge ugovore, u skladu sa zakonom, potrebne za izgradnju stambenog objekta;-----

-Da učestvuju u postupku etažne razrade objekta, tehničkog prijema, kao i u postupku dobijanja upotrebne dozvole i omoguće Investitoru da nesmetano uknjiži pravo svojine na pripadajućem dijelu stambenog objekta u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastat i državnu imovinu PJ Bar, kao i pravo svojine na zemljištu na kojem treba da se izgradi stambeni objekat, a sve navedeno nakon izvedenih radova i izvršenog tehničkog prijema objekta, a prije dobijanja upotrebne dozvole.-----

-Da će Ulagáč I i Ulagáč II zaključiti Ugovor o fizičkoj diobi novoizgrađenog objekta sa Investitorom kojem će priznati svojinska prava, u obimu prava koja proizilaze iz ovog ugovora;-----

-Da ovlašćuju Investitora da može da obezbijedi tehnički prijem i upotrebnu dozvolu za cijeli stambeni objekat, nakon završetka radova.-----

IV OBAVEZE INVESTITORA-----

Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ovog ugovora Investitor izvrši sljedeće radnje i preuzme obaveze:-----

-Investitor se obavezuje da finansira cjelokupnu izgradnju planiranog objekta po sistemu „ključ u ruke“, što iznosi 600,000.00 € /slovima: šetstohiljada-eura/, što predstavlja:-----

-Da u vezi građevinske dozvole podmiri sve nastale troškove prema nadležnim organima i trećim licima do dobijanja iste po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta koje je upisano u Listu nepokretnosti 833 KO: PEČURICE, katastarska parcela broj 3353;-----

-Da suvlasnicima zemljišta I i II, Lazić Tatjani, Ulagachu I i Tomašević Kosti, Ulagachu II, pripadne ukupno 20% /slovima: dvadesetposto/ od ukupnih 684 m²; maksimalno dozvoljene izgrađenosti bruto površine budućeg objekta, a bliže definisan Idejnim Rješenjem projektanta „Univerzal RAI“ DOO Bar, kao i Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-014/21-540/4, izdatim od strane Opštine Bar, Sekretarijata za uređenje prostora, dana 29.10.2021. /slovima: dvadesetdeveti-oktobar-dvijeiljadedvadesetprve/ godine, odnosno da svakom od suvlasnika zemljišta – Ulagachima I i II, pripadne po 10% /slovima: desetposto/ od maksimalno dozvoljene bruto površine budućeg objekta, odnosno, izraženo u metrima, svakom od Ulagacha po 68,40 m² / slovima: šezdesetosam-zarez-četrdeset-metarakvadratnih/.-----

-Da preda u svojinu i državinu, u obimu prava 1/1 Suvlasniku zemljišta I, Lazić Tatjani, Ulagachu I, po sistemu „ključ u ruke“, dva stana u prizemlju koji su u pogledu komunikacija nezavisni od ostatka objekta, odnosno, ulazi su odvojeni, nalazi se sa zapadne strane objekta, a koji su prema Idejnom rješenju

Manjara Tatjana Lazić Kostić *Lazić Kostić*

projektanta „Univerzal RAI“ DOO Bar, locirani na katastarskoj parceli broj 3353, upisanoj u Listu nepokretnosti 833 KO PEČURICE, i to stan u prizemlju A2 u neto površini od 36,65 m², kao i stan u prizemlju A3 u neto površini od 36,47 m²;-----

-Da prizna pravo i da je saglasan da Suvlasniku zemljišta I, Lazić Tatjani, Ulagaču I, pripadajuća neto površina stambenog prostora bude jednaka priznatoj bruto površini objekta i da iznosi 68,40 m², obzirom da Lazić Tatjana, Ulagač I, pri korišćenju navedenih stanova u prizemlju neće koristiti zajedničke prostorije objekta, hodnika, stepeništa i lifta;-----

-Obavezu da preda u svojini i državini, u obimu prava 1/1, Suvlasniku zemljišta I, Lazić Tatjani, Ulagaču I, 2 /slovima: dva/ nadzemna parking mjesta i to: jedno parking mjesto oznake PM 13 i drugo parking mjesto oznake PM 14, koja se nalaze ispred predmetnog objekta, a ne manje pojedinačne površine od po 12,5 m², odnosno ukupno 25 m², sve u skladu sa navedenim Idejnim rješenjem;-----

- Obavezu da se u „G“ Listu nepokretnosti 833 KO PEČURICE u korist Ulagača I, Lazić Tatjane upiše pravo korišćenja zadnjeg dvorišta u površini od 56,75 m² na navedenoj katastarskoj parceli;-----

-Obavezu da preda u svojini i državinu, u obimu prava 1/1 Suvlasniku zemljišta II, Tomašević Kostu, Ulagaču II, po sistemu „ključ u ruke“, stan koji je prema Idejnom rješenju projektanta „Univerzal RAI“ DOO Bar, lociran na katastarskoj parceli broj 3353, upisanoj u Listu nepokretnosti 833 KO PEČURICE, i to stan na prvom spratu predmetnog objekta, stan B1, neto površine 34,28 m²;-----

-Obavezu da preda u svojini i državinu stan na drugom spratu predmetnog objekta, stan C1, po sistemu „ključ u ruke“, a koji je prema Idejnom rješenju projektanta „Univerzal RAI“ DOO Bar, lociran na katastarskoj parceli broj 3353, upisanoj u Listu nepokretnosti 833 KO PEČURICE, ukupne neto površine 34,28 m², od koje navedene površine je nesporno da je Suvlasnik zemljišta II, Tomašević Kosta, izmirio Investitoru površinu od 23,5 m², dok će za preostale metre kvadratne, nakon što se utvrdi konačna površina isplatiti Investitoru, po cijeni od 1.500,00 eura /slovima: jednahiljada-petstotinaeura/ za 1 m² /slovima: jedanmetarkvadratni/, preostali novčani iznos, i to u roku od 7 /slovima: sedam/ dana od dana Tehničkog prijema objekta;-----

-Da prizna pravo i da je saglasan da Suvlasniku zemljišta II, Tomašević Kostu, Ulagaču II, pripadajuća neto površina stambenog prostora iznosi 57,30 m², a na osnovu pripadajuće bruto površine objekta od 68,40 m², obzirom da će Ulagač II, Tomašević Kosta pri korišćenju pripadajućih navedenih stanova na prvom i drugom spratu objekta koristiti zajedničke prostorije objekta, hodnike, stepenište i lift;-----

-Obavezu da preda u svojini i državini, u obimu prava 1/1, Suvlasniku zemljišta II, Tomašević Kostu, Ulagaču II, 2 /slovima: dva/ podzemna parking mjesta i to: jedno parking mjesto oznake PM 3 i drugo parking mjesto oznake PM 4, koja se nalaze ispod predmetnog objekta, a ne manje pojedinačne površine od po 12,5 m², odnosno ukupno 25 m², sve u skladu sa navedenim Idejnim rješenjem;-----

-da obezbijedi nesmetan put predmetnom zemljištu i da dostavi osnovne instrukcije za početak gradnje predmetnog objekta;-----

-da obezbijedi sve neophodne saglasnosti kada je u pitanju objekat koji se gradi, a odnose se na priključke tehničke vode, struje i telekomunikacije, do izdavanja upotrebne dozvole;-----

-da snosi sve administrativne troškove prema nadležnim organima i trećim licima od početka izvođenja radova do dobijanja upotrebne dozvole, odnosno do dana raskida ugovora, ukoliko budu ispunjeni uslovi za

Spavljani

Tatjana Lazić

to;-----

-Da u roku od 4 /slovima: četiri/ mjeseca od danas, 15.09.2022. /slovima: petnaesti-septembar-dvije hiljadetdvadesetdruge/ godine, od dana potpisivanja ugovora, ishoduje građevinsku dozvolu, (potvrdu urbanističkog projekta), da izmiri u cjelosti doprinose, odnosno naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta (da plati komunalije), koji rok se može produžiti, ukoliko je do odlaganja došlo bez krivice Investitora, a koji rok i sve okolnosti koje bi proizišle iz tog razloga će se precizirati Aneksom ugovora, koji rok predstavlja bitan element ugovora, a koji aneks će se sačiniti kod nadležnog notara;-----

-da izvede građevinske i druge radove na uređenju terena;-----

-da ugovara sve građevinske i instalacione radove;-----

- da vršenji tehnički nadzor;-----

- da obavi tehnički prijem;-----

- da dobije upotrebnu dozvolu;-----

-da izradi konačni obračun;-----

-da obavlja sve inženjerske i konsalting poslove vezane za realizaciju izgradnje predmetnog objekta;-----

-da izradi troškove elaborata o etažnoj razradi posebnog dijela objekta od licencirane firme za premjer, kao i zemljišno-knjižni upis zgrade u zemljišne knjige, sa rokom izgradnje od 28 /slovima: dvadesetosam/ mjeseci, počev od 5 /slovima: pet/ dana od dana dobijanja građevinske dozvole, sa pravom produženja od 3 /slovima: tri/ mjeseca uslijed zabrane izvođenja građevinskih radova u ljetnjem periodu, kao i u slučaju više sile, koji rok se smatra bitnim elementom ugovora i u suprotnom, ukoliko Investitor ne ispuni obaveze u predviđenom roku, obavezuje se da Ulagaču I i Ulagaču II isplati na ime ugovorne kazne za svaki mjesec kašnjenja, za sve nepokretnosti koje pripadaju i Ulagaču I i Ulagaču II, ukupan novčani iznos od 550,00 € /slovima: petstotina-pedeseteura/, počev od prvog dana od kada je pao u docnju / prvog dana po proteku roka od 28 /slovima: dvadesetosam/ mjeseci, kao roka završetka radova/, a koji rok se ima računati od 5 dana od dana dobijanja građevinske dozvole, i tako za svaki sljedeći mjesec, do predaje nepokretnosti u državinu Ulagaču I i II;-----

-da zajedno sa Ulagačem I i Ulagačem II, nakon izvršenog tehničkog prijema zaključi ugovor o fizičkoj diobi, koji će zajedno sa ovim ugovorom biti osnov za uknjižbu prava svojine na dijelu nepokretnosti koje mu pripadnu u dio, ili Aneks ugovora;-----

-da obezbijedi tehnički prijem i upotrebnu dozvolu u rokovima iz ovog ugovora za cijeli stambeni objekat, nakon završetka radova, uz obavezu da podmiri sve troškove u vezi etažne razrade i fizičke diobe novoizgrađenog objekta;-----

- u obavezi je da po završetku objekta, nakon tehničkog prijema, preda ključeve u ruke Suvlasnicima zemljišta I i II, za nepokretnosti kako je to navedeno u tački IV ovog ugovora. Ukoliko Ulagač I i Ulagač II prije tehničkog prijema žele da uđu u državinu predmetnih nepokretnosti, u skladu sa tim dogovorom može se sačiniti Aneks ugovora;-----

-da sve radove na objektu izvodi u skladu sa projektnom dokumentacijom;-----

-da osigura zaposlene na gradilištu od za to uobičajenih rizika u skladu sa zakonom;-----

-da o svom trošku imenuje šefa gradilišta na puno radno vrijeme;-----

-da za čitavo vrijeme izgradnje o svom trošku obezbijedi prisustvo stražarske službe.-----

VI UDIO UGOVORNIH STRANA U NOVOIZGRAĐENOM OBJEKTU-----

Ugovorne strane su saglasne da u podijeli novoizgrađenog stambenog objekta urede vlasničke odnose na sljedeći način:-----

Paulovic Tatjana Lazid Sam

UZZ (m)

-Da Ulagaču I, Lazić Tatjani, nakon završetka radova pripadne udio u obimu prava 1/1:-----

-stan u prizemlju A2 u površini od 36,65 m2;-----

-stan u prizemlju A3 u površini od 36,47 m2;-----

-nadzemno parking mjesto ispred predmetnog objekta oznake PM 13;-----

-nadzemno parking mjesto ispred predmetnog objekta oznake PM 14;-----

- Da Ulagaču I, Lazić Tatjani, nakon završetka radova u „G“ listu nepokretnosti 833 KO PEČURICE se upiše pravo korišćenja zadnjeg dvorišta u površini od 56,75 m2;-----

Da Ulagaču II, Tomašević Kostu, nakon završetka radova pripadne udio u obimu prava 1/1:-----

- stan na prvom spratu B1 u površini od 34,28 m2;-----

- podzemno parking mjesto ispod predmetnog objekta oznake PM 3;-----

- podzemno parking mjesto ispod predmetnog objekta oznake PM 4;-----

- da preda u svojinu i državinu stan C1, stan na drugom spratu, ukupne neto površine 34,28 m2, od koje navedene površine je nesporno da je Suvlasnik zemljišta II, Tomašević Kosta, izmirio Investitoru površinu od 23,5 m2, dok će za preostale metre kvadratne, nakon što se utvrdi konačna površina isplatiti Investitoru, po cijeni od 1.500,00 eura /slovima: jednahiljada-petstotinaeura/ za 1 m2 /slovima: jedanmetarkvadratni, preostali novčani iznos, i to u roku od 7 /slovima: sedam/ dana od dana Tehničkog prijema objekta;-----

-Odnosno, sa navedenog, Ulagaču I i Ulagaču II pripada bruto 20% /slovima: dvadesetposto/ od ukupne površine predmetne nepokretnosti, bliže opisane u stavu II ovog notarskog zapisa, a sve u skladu sa navedenim Idejnim Rješenjem i Urbanističko-tehničkim uslovima, međusobnim dogovorom stranaka koji je preciziran u tačkama III i IV ovog ugovora, standardima gradnje na datoj lokaciji i standardu koji traži nadzorni organ.-----

-Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje objekta, njegovog geodetskog snimanja, kao i uređenja Elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar, upišu pravo svojine na način da se izvrši dioba prema predmetnoj dokumentaciji, sa kojom su se ugovorne strane usaglasile i to na sljedeći način:-----

-Suvlasnicima I i II, Ulagačima I i II, će nakon završetka radova na predmetnom objektu u cilju nadoknade vrijednosti uloga u izgradnji objekta u svojini 1/1 pripasti stanovi kako je to navedeno u tački IV ovog ugovora, parking mjesta kako je to navedeno u tački IV, kao i da omogući Suvlasniku zemljišta I, Lazić Tatjani, Ulagaču II, da stekne pravo korišćenja zadnjeg dvorišta kako je to navedeno u tački IV ovog ugovora.-----

-Investitoru će u svojini 1/1 pripasti svi preostali neto m2 /slovima: metarkvadratni/ stambene površine objekta, nakon završetka radova na predmetnom objektu kao nadoknada vrijednosti uloga u izgradnji objekta kako je to navedeno u tački III i tački IV ovog ugovora.-----

VII ROK ZAVRŠETKA GRADNJE-----

Rok završetka izgradnje objekta je 28 /slovima: dvadesetosam/ mjeseci, koji se računa 5 dana od dana dobijanja građevinske dozvole. -----

Rok završetka radova iz stava I ovog člana može se produžiti u slučaju više sile, kao i u slučaju zabrane izvođenja radova u ljetnjem periodu u roku od tri mjeseca. Ukoliko za vrijeme trajanja roka završetka

Stanković Tatjana Lazić Kostu

Lazić Kostu

ili ograničavaju ostvarivanja prava, Ulagачi I i II su dužni o svom trošku ukloniti takav teret ili pretenziju i pružiti Investitoru punu pravnu zaštitu, pod prijetnjom raskida ugovora, isplate svih učinjenih troškova sa zakonskom kamatom i naknade štete.-----

XI UPIS VLASNIŠTVA /CLAUSULA INTABULANDI/-----

Ugovorne strane su saglasne da će jedna drugoj dati saglasnost za uknjižbu predmetne nepokretnosti koja je bliže opisana u stavu II ovog notarskog zapisa, u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar, nakon završetka budućeg objekta i detaljne razrade objekta, o čemu će sačiniti ugovor o fizičkoj diobi ili aneks ovog ugovora, sa kojim će urediti međusobne odnose po tom osnovu, kao i udio Investitora u katastarskoj parceli broj 3353 KO PEČURICE, a sve u skladu sa Idejnim projektom koji je izradio projektant „UNIVERZAL RAI“ DOO BAR, međusobnim dogovorom stranaka koji je preciziran u tačkama III i IV ovog ugovora, kao i Urbanističko-tehničkim uslovima koje je izdala Opština Bar, Sekretarijat za uređenje prostora broj: 07-014/21-540/4 od 29.10.2021. godine, standardima gradnje na datoj lokaciji i standardu koji traži nadzorni organ, kao i ovim ugovorom.-----

Ulagач I i Ulagач II dozvoljavaju da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar u „G“ listu lista nepokretnosti 833 KO PEČURICE, na katastarskoj parceli broj 3353, upiše teret u vidu zabilježbe – „objekat u izgradnji“ po osnovu Ugovora o zajedničkom ulaganju u gradnji objekta UZZ br 542/2022.-----

XII VRIJEDNOST PRAVNOG POSLA-----

Ugovorne strane su saglasne da je vrijednost investicije 600,000.00 € /slovima: šetstohiljada eura/.-----

XIII TROŠKOVI I POREZ-----

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ugovora, kao i druge troškove koji prate realizaciju istog plati Investitor, a porez na promet nepokretnosti zemljišta iz ovog ugovora sticalac prava svojine u vrijeme kada za to budu ispunjeni uslovi.-----

XIV UGOVORNA KAZNA-----

Ugovorne strane ovim pravnim poslom žele da urede odnose za slučaj da Investitor preda sa zakašnjenjem u državinu Ulagачu I i Ulagачu II nepokretnosti koje im po ovom ugovoru pripadaju u dio, završene po sistemu „ključ u ruke“.-----

Investitor se obavezuje da Ulagачu I i Ulagачu II isplati na ime ugovorne kazne za svaki mjesec kašnjenja, za sve nepokretnosti koje pripadaju i Ulagачu I i Ulagачu II, ukupan novčani iznos od 550,00 € /slovima: petstotina-pedeseteura/, počev od prvog dana od kada je pao u docnju / prvog dana po proteku roka od 28 /slovima: dvadesetosam/ mjeseci, kao roka završetka radova/, a koji rok se ima računati od 5 dana od dana dobijanja građevinske dozvole, i tako za svaki sljedeći mjesec do predaje nepokretnosti u državinu Ulagачu I i II, ukoliko stanovi i parking mjesto budu završeni poslije isteka naknadnog roka za završetak radova od 28 /slovima: dvadesetosam/ mjeseci. Ugovorne strane su saglasne da se ugovorna kazna u označenom iznosu obračunava za svaki započeti mjesec zakašnjenja do predaje nepokretnosti koje su Ulagачu I i II pripale u dio.-----

Ugovorne strane su saglasne da se ugovorna kazna ne obračunava za onoliko vremena koliko je izvođenje radova odloženo uslijed nastupanja više sile ili prekida gradnje uslovljene odlukama nadležnih organa, a da

Spanlanić Tatjana

UZZ

se odluka o prekidu nadležnog organa ne odnosi na bilo kakav propust Investitora.-----

XV OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da, ako se ukaže potreba, može izvršiti izmjene ovog ugovora u tehničkom smislu u pogledu oznaka, brojeva, slova i očiglednih tehničkih grešaka, sa ciljem provođenja ugovora i upisa istog u katastar nepokretnosti, a da tim izmjenama ne dira u suštinu ugovora. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti ugovorne strane.-----

XVI POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je stranke poučila i upozorila o sljedećem:-----

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti ;-----

-da je obaveza Investitora da otkloni ukazane nedostatke o svom trošku;-----

-da u slučaju gradnje po sistemu „ključ u ruke“, Investitor se obavezuje da izvrši sve radove potrebne za izgradnju i upotrebu određenog cjelovitog objekta;-----

-da stranke mogu solidarno snositi troškove sastavljanja ovog notarskog zapisa, na što stranke izjavljuju da sve troškove u vezi sa ovim ugovorom snosi Investitor;-----

-na odredbe Zakona o notarima, Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, Zakona o državnom premjeru i katastru, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta i drugih zakona koji se odnose na zaključivanje ovog notarskog zapisa.-----

Od ovog notarskog zapisa dobijaju:-----

OTPRAVAK-----

Ulagáč I /IX/-----

Ulagáč II /Ix/-----

Investitor /IX/-----

Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Bar /Ix/;-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema Tarifnom broj 1.1 NT iznos od 670,00 €, TB 4.2 NT iznos od 50,00 eura, TB 19 NT u iznosu od 10,00 eura, TB 21.3 NT u iznosu od 33,50 eura, TB 21.5 NT u iznosu od 10,00 eura, što sa PDV (21%) od 162,44 €, ukupno iznosi 935,94 eura. -----

Notar je pročitao notarski zapis strankama putem sudskog tumača, nakon čega su stranke izjavile da razumiju sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, odobravaju ga i svojeručno potpisuju, nakon čega i notar potpisuje zapis.-----

U Baru, 15.09.2022. /slovima: petnaesti-septembar-dvijeiljadedvadesetdruge/ godine u 10:00 h /slovima:-----

[Handwritten signatures and stamps]


deset-časova/-----

ULAGAČ I – suvlasnik zemljišta I :



Lazić Tatjana

ULAGAČ II – suvlasnik zemljišta II:



Tomašević Kosta

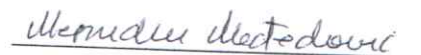
Investitor: Društvo za trgovinu i usluge „SNF Dekor“ DOO Bar



izvršni direktor Çelik Serdal

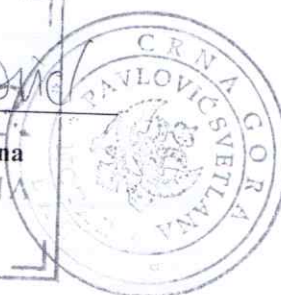
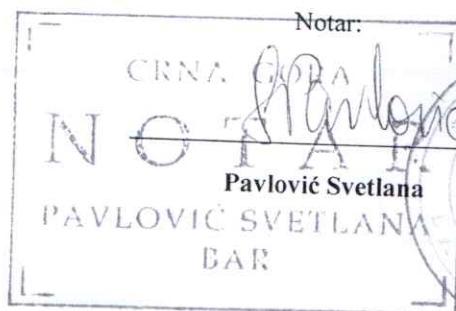


Sudski tumač:



Međedović Mersudin

Notar:





200-919-33371/2022

AGENCIJA ZA KATASTAR
OPŠTINE PRAVNU IMOVINU

CRNA GORA

POSREDOVAČKA JEDINICA

200-919-33371/2022

15.09.2022.

PEČURICE

Prema člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Pavlović Svetlana, Bar, za potrebe UZZ 542/22 izdaje

LIST NEPOKRETNOSTI 833 - PREPIS

Podaci o parcelama

Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
		13 15/87	20/09/2021	DUBRAVA	Dvorište POKLON		331	0.00
	1	13 15/87	20/09/2021	DUBRAVA	Pomoćna zgrada POKLON		54	0.00
							385	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0311962800039 0	TOMAŠEVIĆ SVETOMIR KOSTA UL.NARODNOG FRONTA BR.4 Novi Sad 0	Susvojina	1/2
1910968805088 0	LAZIĆ SVETOMIR TATJANA UL.NARODNOG FRONTA BR.55 Novi Sad 0	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
	1	Pomoćna zgrada POKLON	981	P 30	Susvojina 1/2 TOMAŠEVIĆ SVETOMIR KOSTA 0311962800039 0 UL.NARODNOG FRONTA BR.4 Novi Susvojina 1/2 LAZIĆ SVETOMIR TATJANA 1910968805088 0 UL.NARODNOG FRONTA BR.55 Novi
	1	Stambeni prostor POKLON 20	1	P 30	Susvojina 1/2 TOMAŠEVIĆ SVETOMIR KOSTA 0311962800039 0 UL.NARODNOG FRONTA BR.4 Novi Susvojina 1/2 LAZIĆ SVETOMIR TATJANA 1910968805088 0 UL.NARODNOG FRONTA BR.55 Novi

Podaci o teretima i ograničenjima

Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
			1	Dvorište	16/10/2007	Zabilježba postupka UPIS ZABILJEŽBE POSTOJANJA OBJEKTA PORODICNE STAMBENE ZGRADE 45 M2 KOJA SE SASTOJI OD STAMBENOG PROSTORA U PRIZEMLJU POVRŠINE 38 M2 OBJEKAT JE BEZ GRADJEIVNSKE DOZVOLE

Ovaj dokument preuzeo: notar Pavlović Svetlana

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 15-sep-2022 09:11

Ja, NOTAR Pavlović Svetlana, sa službenim sjedištem u Baru, ul. Bulevar Dinastije Petrovića, zgrada H-23, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj OTPRAVAK AKTA je običan i sastavljen je za: **Ulagача II /1x/;**

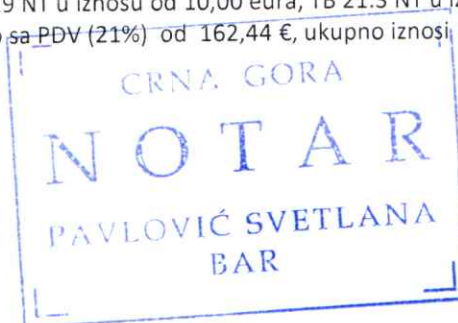
Prilozi koje sadrži izvornik:

1. Lična dokumenta stranaka;
2. List nepokretnosti broj 833 KO: PEČURICE ;
3. Idejni projekat projektanta „ UNIVERZAL RAI“ DOO BAR;
4. Urbanističko-tehnički uslovi Opštine Bar, Sekretarijat za uređenje prostora broj: 07-014/21-540/4 od 29.10.2021. godine;

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema Tarifnom broj 1.1 NT iznos od 670,00 €, TB 4.2 NT iznos od 50,00 eura, TB 19 NT u iznosu od 10,00 eura, TB 21.3 NT u iznosu od 33,50 eura, TB 21.5 NT u iznosu od 10,00 eura, što sa PDV (21%) od 162,44 €, ukupno iznosi: 935,94 eura.

UZZ br. 542/2022

U Baru, dana 15.09.2022. god.



Pavlović Svetlana



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 80-01-16619-1
Područna jedinica Bar
BAR, 02.09.2021. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE "SNF DEKOR" DOO BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 3 7 9 8 5 0

(Matični broj)

8 0 9

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 02.09.2021. 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.

Uputstvo o pravnom sredstvu: 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 ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda i carina.



NAČELNICA

Dusica Sonja Cikić



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0982559 / 001

U Podgorici, dana 01.09.2021.godine

Uprava prihoda i carina - 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 osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE "SNF DEKOR" DOO BAR, broj 326979 podnijetoj dana 01.09.2021. u 08:00:21, preko

Ime i prezime: GORAN VUKOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1911962210011 CRNA GORA

Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR.48 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE "SNF DEKOR" DOO BAR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	SNF DEKOR DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50982559
PIB/Carinski broj:	03379850
Datum statuta:	30.08.2021.
Datum ugovora:	30.08.2021.
Adresa uprave - sjedište:	BJELIŠI BB BAR
Adresa za prijem službene pošte:	BJELIŠI BB BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BJELIŠI BB BAR
Pretežna djelatnost:	4399 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +905367301864 E-mail: serdalcelikmne@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 0,00 Euro Novčani: Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Strani
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:

SERDAL CELIK
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: U24926666 TURSKA
Adresa: BJELIŠI BB BAR CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor:

SERDAL CELIK
JMBG/BR. PASOŠA: U24926666 TURSKA
Adresa: BJELIŠI BB BAR CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

SERDAL CELIK
JMBG/BR. PASOŠA: U24926666 TURSKA
Adresa: BJELIŠI BB BAR CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 01.09.2021 u 08:00:21 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću SNF DEKOR DOO.

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

Dragan Filipović

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.

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Područna jedinica Bar
BROJ: 80/31-04706-5
BAR, 16.06.2022. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07... 146/21) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE "SNF DEKOR" DOO BAR**

BAR

PIB **03379850**

809

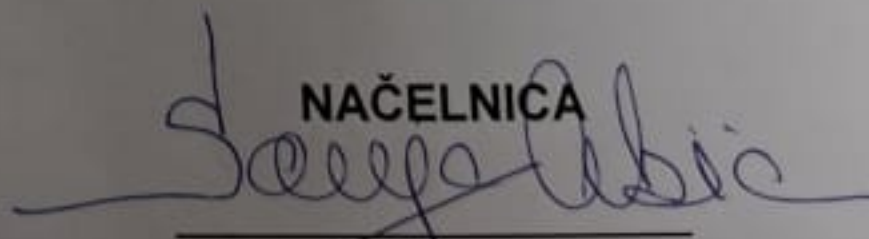
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **80/31-04706-5.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **16.06.2022. godine.**

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



NAČELNICA

Sonja Cikić

UNIVERZAL RAI Doo

Broj: 26/9/22-A

Bar, 26.09.2022. god.



UGOVOR O USLUGAMA PROJEKTOVANJA

Zaključen 26.09.2022. godine u Baru, između:

1. »SNF DEKOR« d.o.o. iz Bara, kojeg zastupa direktor **Serdal Celik** (u daljem tekstu: Investitor)
2. »UNIVERZAL RAI« d.o.o. iz Bara, kojeg zastupa direktor **Armin Beganović** (u daljem tekstu: Projektant)

U daljem tekstu: Ugovorne strane

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ovog Ugovora Projektant se obavezuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge projektovanja stambenog objekta u Baru, (Urbanistička parcela UP 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar) i to:

da izradi **Idejno rešenje** i **Glavni projekat** za objekat uključujući sljedeće faze projektne dokumentacije:

- arhitektonski projekat,
- projekat konstrukcije,
- projekat vodovoda i kanalizacije,
- projekat elektroinstalacija jake i slabe struje i
- Projekat mašinskih instalacija,

Prava i obaveze Projektanta

Zaštita interesa Naručioca

Član 2.

Projektant je dužan da u pružanju usluga postupa savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Projektant je dužan da tokom ugovorenih usluga postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.



Saradnja sa Naručiocem

Član 3.

Projektant je dužan da stalno sarađuje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih usluga obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Naknada za pružanje usluga

Član 4.

Naknada za pružanje usluga regulisaće se aneksom ugovora.

Naknada će biti isplaćena odmah nakon sklapanja aneksa ugovora i nikakvi dalji računi podnijeti od strane Projektanta neće biti prihvatljivi za Investitora.

Obaveze Naručioca

Član 5.

Naručilac je obavezan da plati sve Vladine, Opštinske i druge takse za pribavljanje dokumentacije i izdavanje dozvola u vezi sa ovim projektom direktno nadležnim organima.

Rokovi za izvršenje obaveza

Član 6.

Projektant je dužan da usluge projektovanja Idejnog rješenja završi za 30 dana od dana sklapanja ovog ugovora, dok će Glavni projekat završiti za 90 dana od dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje.

Izmjene i dopune Ugovora

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da će izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pismenoj formi.



Rješavanje sporova

Član 8.

Ugovorne strane će nastojati da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno. Ako se ne postigne sporazum, ugovorne strane prihvataju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Stupanje Ugovora na snagu

Član 9.

Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ovlašćena lica Ugovornih strana.

Broj primjeraka Ugovora

Član 10.

Ugovor je sačinjen u 6 primjeraka, po tri za svaku Ugovornu stranu.

PROJEKTANT

»UNIVERZAL RAI« d.o.o. Bar

Direktor

Armin Beganović


.....




NARUČILAC

»SNF DEKOR« d.o.o. Bar

Direktor

Serdal Celik


.....





CRNA GORA
NOTAR
PAVLOVIĆ SVETLANA
B A R

UZZ br. 623/2022

OTPRAVAK IZVORNIKA

PUNOMOĆJE
PUNOMOĆNIK

Bar, 11.10.2022.god.

Notar Pavlović Svetlana, Bulevar Dinastije Petrovića, zgrada H-23, 85000 Bar

Tel/fax. +382 30 314 210 mob. +382 69 028 692 e-mail: notar.svetlana@t-com.me

NOTAR PAVLOVIĆ SVETLANA



CRNA GORA

NOTAR

Pavlović Svetlana

Bulevar Dinastije Petrović X-23

Bar

UZZ.br. 623/2022

OTPRAVAK
IZVORNIKA
IZVORNIK

Dana 11.10.2022. godine /slovima: jedanaesti-oktobar-dvije hiljadedvadesetdruge/ u 10:00 h /slovima: deset-časova/, preda mnom, dolje potpisanim notarom Pavlović Svetlanom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Dinastije Petrović H-23, da na osnovu njegove izjave volje, sačinim **notarski zapis PUNOMOĆJA, pristupilo je sljedeće lice** : -----

1. Društvo za trgovinu i usluge „SNF Dekor“ DOO Bar, sa sjedištem u Baru, na adresi Bjeliši bb, koje je u Centralnom registru privrednih subjekata u Podgorici registrovano pod brojem 50982559, PIB broj: 03379850, pretežna djelatnost: 4399 ostali nepomenuti specifični građevinski radovi, koje zastupa izvršni direktor **Čelik Serdal**, rođen dana 01.01.1986. /slovima: prvi-januar-hiljadudevetstinaosamdesetšeste/ godine, personalni broj 20383793948, državljanin Republike Turske, nastanjen u Crnoj Gori, Bar, Bjeliši bb, po sopstvenom kazivanju: neoženjen, zaposlen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u identifikacioni dokument pasoš broj P TUR U24926666, izdat od organa KULP, dana 01.03.2021. /slovima: prvi-mart-dvije hiljadedvadesetprve/ godine, sa rokom važenja do 01.03.2023. /prvi-mart-dvije hiljadedvadesettreće/ godine, u daljem tekstu **/DAVALAC PUNOMOĆJA/**;-----

Notar je poučila i upozorila davaoca punomoćja, obzirom da je strani državljanin da je u zaključenju ovog notarskog zapisa potreban sudski tumač za turski jezik, na šta davalac punomoćja izjavljuje da mu ta upozorenja nijesu potrebna, da razumije pravne posljedice zaključenja ovog notarskog zapisa, da je saglasan sa zaključenjem punomoćja, što potvrđuje potpisom na ovom notarskom zapisu.-----

Notar je u pripremnom postupku:-----

- Izvršila uvid u Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar, broj 954-4691/1-22, od 28.09.2022. godine, iz kojeg sam utvrdila da je upisana zabilježba notarskog zapisa UZZ br. 542/2022, na nepokretnosti bliže opisanoj u listu nepokretnosti 833 KO: PEČURICE, na kojoj je kao investitor upisan "SNF Dekor" DOO Bar, koga zastupa izvršni direktor Čelik Serdal.-----

- Identifikovala stranku, kopirala njegova dokumenta, i priložila notarskom zapisu. Notar je stranku upozorila da shodno članu 10., stav 1. Zakona o zaštiti podataka o ličnosti da može, ali da nije u obavezi dati saglasnost da notar fotokopira i priloži uz notarski zapis lični dokument, kao i da vrši obradu istog, nakon čega stranka izjavljuje da je saglasan da notar može za potrebe izrade ovog notarskog zapisa fotokopirati lična dokumenta, vršiti obradu i priložiti uz notarski zapis.-----

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranke, objasnila mu pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da je sposoban i ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka je izjavio pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću sljedeće:

P U N O M O Ć J E

Opunomoćujem:

- **Nestorović Branka**, ime oca Milenko, rođen dana: 13.06.1985. godine /slovima: trinaesti-jun-hiljadudevetsotinaosamdesetpete/, JMBG: 1306985220048, državljanin Crne Gore, sa adresom i prebivalištem u Baru, Bulevar JNA broj 21, oženjen, zaposlen, koji je imalac identifikacionog dokumenta lična karta broj 612298482, izdat od MUP Crne Gore, Područna jedinica Bar, dana: 10.10.2018. /slovima: deseti-oktobar-dvije-hiljadeosamnaeste/ godine, sa rokom važenja do 10.10.2028. /slovima: deseti-oktobar-dvije-hiljadedvadesetosme/ godine, u daljem tekstu imovani u svojstvu **/PUNOMOĆNIKA/**;

Da u moje ime i za moj račun može:

- Zastupati me povodom nepokretnosti koja je opisana u listu nepokretnosti 833 KO: PEČURICE, locirana na parceli 3353, a na kojoj je po Rješenju Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar, broj 954-4691/1-22, od 28.09.2022. godine, upisana zabilježba notarskog zapisa UZZ br. 542/2022 u kojoj je firma, u kojoj sam ja izvršni direktor, identifikovana kao investitor na predmetnoj nepokretnosti, te preduzimati sve radnje koje se tiču iste, kod svih nadležnih organa i organizacija lokalne samouprave.

- Angažovati licenciranu geodetsku organizaciju koja će izvršiti mjerenja, parcelaciju nepokretnosti, te izraditi elaborat i slično;

- Angažovati Arhitektonski biro, lincenciran za izradu svih vrta nacrti – odnosno, svih vrsta projekta;

- Angažovati pravno lice, odnosno preduzetnika koji ima licencu za obavljanje poslova revizije - revidenta;

- U moje ime potpisati dozvolu za mjerenje kao i izradu Elaborata, i preuzeti isti, kao i preduzeti sve radnje u cilju njegovog sprovođenja.

-Zastupati me kod Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i tom prilikom podnositi sve vrste zahtjeva, dozvola, prijava, saglasnosti, kao i svih ostalih dokumenata koji su potrebni u ostvarivanju mojih prava kod nadležnog organa;

-Zastupati me kod nadležnog državnog organa radi prijave građenja, adaptacije objekta i svih drugih sličnih radnji koje su potrebne za ostvarivanje mojih prava;

-Podnositi sve vrste planske i tehničke dokumentacije kod nadležnih državnih organa;

-Podnositi potrebnu dokumentaciju radi dobijanja urbanističko-tehničkih uslova, građevinske i upotrebne dozvole kod nadležnih državnih organa;




-Zastupati me u drugostepenom postupku kod Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u ostvarivanju mojih prava kao investitora, a koja proizilaze iz Ugovora o zajedničkom ulaganju u gradnji objekta UZZ 542/2022 od 15.09.2022. godine, koji je zaključen kod notara Pavlović Svetlane.-----

-Vršiti tehnički nadzor;-----

-Zastupati me kod nadležnog notara i tom prilikom potpisati sve vrste ugovora o angažovanju sa licenciranim firmama koji izvode građevinske i instalacione radove i obaviti sve druge radnje koje su potrebne radi realizovanja tih ugovora;-----

-Zastupati me kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar i Poreske uprave PJ Bar, svih Opštinskih sekretarijata i Republičkih organa, a vezano za navedenu nepokretnost na kojoj je firma „SNF Dekor“ DOO Bar upisana kao investitor, podnositi zahtjeve, predloge, prilagati i preuzimati dokumentaciju koja bude neophodna; -----

- Zastupati me kod Elektroprivrede Crne Gore preuzimati i prilagati svu potrebnu dokumentaciju, prevesti brojilo na moje ime, plaćati račune, ulagati žalbe na obračun, i sl.-----

- Zastupati me kod JP Komunalnih djelatnosti i preuzimati sve radnje koje bi zahtijevale moje prisustvo;-----

-Zastupati me kod Vodovoda i kanalizacije prilikom odjave brojila, prijave brojila , i sličnih radnji;-----

-Zastupati me prilikom preuzimanja svih vrsta Rješenja, ulaganja žalbi i prigovora, podnošenje dopisa, i uopšteno sve radnje koje bi mogle biti neophodne po ovim osnovima;-----

- Preuzimati i prilagati svu potrebnu dokumentaciju; -----

- Zastupati me kod svih nadležnih organa i organizacija lokalne samouprave, sekretarijata;-----

-Obavljati i sve druge radnje koje su potrebne u ostvarivanju mojih prava kao investitora, a koja proizilaze iz Ugovora o zajedničkom ulaganju u gradnji objekta UZZ br.542/2020 od 15.09.2022. godine.-----

Povjereni pravni posao, odnosno povjerene pravne radnje punomoćnik je dužan obaviti savjesno i uz uobičajnu pažnju primjerenu kod preduzimanja ovakvih poslova, vodeći pri tome računa o zaštiti mojih interesa.-----

Punomoćje traje do okončanja poslova i važi samo za navedene radnje, i kao takve ih priznajem za svoje. Punomoćje se gasi završetkom poslova iz punomoćja za koje je Davalac punomoćja ovlastio Punomoćnika ili opozivom, i ne može se koristiti u druge svrhe .-----

Punomoćnik ne može prenijeti punomoćje na treća lica.-----

Punomoćnik istovremeno ovlašćuje notara da, ako se ukaže potreba, može izvršiti izmjene ovog

notarskog zapisa u tehničkom smislu u pogledu oznaka, brojeva, slova i očiglednih tehničkih grešaka, a da tim izmjenama ne dira u suštinu punomoćja. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti davaoca punomoćja.

ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je stranku podučila i upozorila i na sljedeće:

-da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima dejstvo uprkos opozivu, sve dok punomoćnik ima otpravak ovog punomoćja.

Od ovog notarskog zapisa dobijaju:

OTPRAVAK

-Davalac punomoćja -vlastodavac /1X/-

-Punomoćnik /1X/-


TROŠKOVI

Naknada za rad notara obračunata je shodno tarifnom broju 1 st.7 NT u iznosu od 40.00 €, sa PDV-om od 21% iznosi 8,40€, što ukupno čini iznos od 48,40 €.

Notar je stranci pročitala ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerila se da on odgovara volji stranke, nakon čega je stranka izjavio da je razumio sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasan sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.

U Baru, dana 11.10.2022. godine /slovima: jedanaesti-oktobar-dvije hiljadestdvadesetdruge / u 10:30 h /slovima: deset časova i trideset minuta/.

Davalac punomoćja: "SNF Dekor" DOO Bar


Izvršni direktor: Čelik Serdal



NOTAR:

Pavlović Svetlana





VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Notar Pavlović Svetlana

10/10/2022.

Broj: 954-4691/1-22
Bar, 28.09.2022. god.

Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Bar, rješavajući po zahtjevu Lazić Tatjane i Tomašević Koste, na osnovu čl. 98. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br.29/07, 32/11 i 43/15) i člana 18. i člana 106. Zakona o upravnim postupku (Sl.list CG br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) d o n o s i

R J E Š E N J E

1. USVAJA SE zahtjev Lazić Tatjane i Tomašević Koste, za zabilježbu notarskog zapisa - Ugovora o zajedničkom ulaganju u gradnji objekta UZZ br. 542/2022 od 15.09.2022. godine, zaključenog u formi notarskog zapisa, od strane notara Pavlović Svetlane, između Lazić Tatjane, kao ulagača I/suvlasnika zemljišta, Tomašević Koste, kao ulagača II/suvlasnika zemljišta i "SNF Dekor" doo Bar, koga zastupa izvršni direktor Celik Serdal, kao investitora, pod rednim brojem 2. u "G" listi l.n. br. 833 KO Pečurice, na kat.parc. br. 3353, dvorište, povr. 331 m2, zgrada br.1., pomoćna zgrada, povr. 54 m2, susvojina Lazić Tatjana, jmb 0311962800039 i Tomašević Kosta, jmb 1910968805088, u obimu od po 1/2 .

2. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Notar Pavlović Svetlana, dostavila je, dana 19.09.2022. godine, broj gornji, otpравак Ugovora o zajedničkom ulaganju u gradnji objekta UZZ br. 542/2022 od 15.09.2022. godine, zaključenog u formi notarskog zapisa, između Lazić Tatjane, kao ulagača I/suvlasnika zemljišta, Tomašević Koste, kao ulagača II/suvlasnika zemljišta i "SNF Dekor" doo Bar, koga zastupa izvršni direktor Celik Serdal, kao investitora, a radi upisa zabilježbe istog u "G" l.n. br. 833 KO Pečurice.

Predmet ugovora je kat.parc. br. 3353, iz l.n br. 833 KO Pečurice, ukupne povr. 385 m2.

Postupajući po podnesenom zahtjevu, uvidom u kat. evidenciju i priloženu dokumentaciju utvrđeno je da je zahtjev osnovan.

S naprijed navedenog stekli su se uslovi da se dozvoli promjena upisa, u skladu sa članom 98. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07, 32/11 i 43/15).

Na osnovu naprijed navedenog odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Saglasno članu 125. st.3. tačka 3., Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG, br. 29/07, 32/11 i 43/15), žalba ne odlaže izvršenje ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu Finansija Vlade CG u roku od dana od dana prijema Rješenja, žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira se sa 4,00 adm.takse, na žiro račun broj 832-1082-55, primalac Uprava za katastar i državnu imovinu, prethodno na osnovu člana 125. stav 1. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti "Sl.list RCG, br. 29/07, 32/11 i 43/15".

Dostavljeno:

- Lazić Tatjana, Novi Sad, "Narodnog fronta" 055 2 5, Srbija
- Tomašević Kosta, Novi Sad, "Narodnog fronta" 004, Srbija.
- "SNF Dekor" doo Bar, Bar, Bjeliši bb
- Pavlović Svetlana, notar, Bar, Bulevar "Dinstije Petrović" H23w
- a/a



Samostalni savjetnik I,
Oljka Sekulić, dipl.pravnik

Ja, NOTAR Pavlović Svetlana, sa službenim sjedištem u Baru, ul. Bulevar Dinastije Petrovića, zgrada H-23, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpравак je običan i sačinjen za: Punomoćnika /1x/;

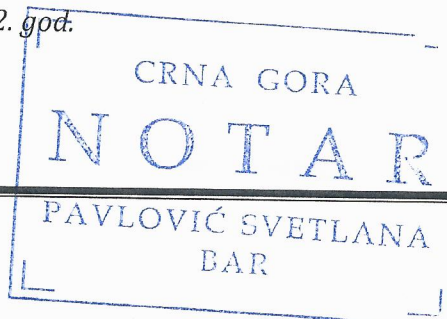
Prilozi koje sadrži izvornik:

1. Lična dokumenta stranaka;
2. Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar, broj 954-4691/1-22, od 28.09.2022. godine,

Naknada za rad notara obračunata je shodno tarifnom broju 1 st. 7 NT u iznosu od 40.00 € /slovima: četrdeset eura/, što sa PDV-om od 21% od 8,40 €, ukupno čini iznos od 48,40 €.

UZZ br. 623/2022

U Baru, dana 11.10.2022. god.





CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bar
Broj: 80-01-13734-5
BAR, 07.04.2015. godine

Na osnovu člana 27 stav 3 i člana 33 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11, 28/12 i 8/15) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Naziv: "UNIVERZAL - RAI" D.O.O. ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA,
PROMET I USLUGE - BAR

BAR

Poreskom obvezniku je dodijeljen:

PIB 0 2 6 3 2 6 7 5

(Matični broj)

8 0 9

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 06.12.2006. godine.

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj 80-01-01353-0 od 06.12.2006. 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.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Siniša Kovačević



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

Broj: 5 - 0332390 / 015

U Podgorici, dana 03.04.2015.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "UNIVERZAL BEGANOVIĆ"DOO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA, PROMET I USLUGE- BAR, broj 222776 podnijetoj dana 02.04.2015 u 10:34:16, preko

Ime i prezime: TATJANA PEJOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0103956215017

Adresa: PODGORICA, PODGORICA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "UNIVERZAL BEGANOVIĆ"DOO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA, PROMET I USLUGE- BAR - registarski broj **5 - 0332390**, PIB **02632675** , i to:

Naziv:

Briše se: "UNIVERZAL BEGANOVIĆ"DOO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA, PROMET I USLUGE- BAR

Registruje se - upisuje se: "UNIVERZAL - RAI"DOO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA, PROMET I USLUGE- BAR

Skraćeni naziv:

Briše se: UNIVERZAL BEGANOVIĆ

Registruje se - upisuje se: UNIVERZAL - RAI

Statut:

Briše se: Statut od 23.10.2014

Registruje se - upisuje se: Statut od 01.04.2015

Obrazloženje

Podnosilac je dana 02.04.2015 u 10:34:16 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću UNIVERZAL - RAI. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.47/07 i 48/11).

Sam. savjetnik II

Srđan Pavlović



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

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

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bar
BROJ: 80/31-03146-0
BAR, 07.04.2015. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07... 09/15), člana 33. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", broj 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", broj 20/11 i 28/12) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Naziv **"UNIVERZAL - RAI" D.O.O. ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA,
PROMET I USLUGE - BAR**

BAR

PIB **02632675**

809

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku je dodijeljen PDV registracioni broj: **80/31-01240-7**

Svojstvo obveznika za PDV je stečeno: **06.12.2006.** godine.

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj **80/31-01240-7** od **06.12.2006.** godine.

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



PORESKI INSPEKTOR I

Siniša Kovačević

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3042/2

Podgorica, 30.08.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » UNIVERZAL - RAI » D.O.O. BAR , LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3042/1 od 01.06.2018.godine » UNIVERZAL - RAI » D.O.O. BAR, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1788/2 od 23.04..2018.godine, kojim je Zenović Jova, dipl.inž.arhitekture iz Petrovca, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » UNIVERZAL - RAI » D.O.O.iz Bara i Zenović Jova, dipl. inž,arhitekture iz Petrovca, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2.Ugovora, imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: Diplomirani inženjer arhitekture, počev od 01.04.2015.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj : 5-0332390/016 sa šifrom pretežne djelatnosti: 4120: Izgradnja stambenih i nestambenih objekata.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





lovćen

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

Broj Polise: ODG003261
Novo/Obnova: ODG002191
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG003261

Ugovarač: UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR, JMBG/PIB: 02632675

Osiguranik: UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR, JMBG/PIB: 02632675

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 09.06.2022 u 08:00 do 09.06.2023. 08:00

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

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

Osigurava se:

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.-Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtevi (zahtevi za naknadu šteta) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Uključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokrivanje tokom garancije, od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 28.000,00 €. Prilog: Uputnik koji je sastavni dio ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10%, minimum 300,00 €.

Suma Osiguranja € Premija €

100.000,00€

A Minimalna premija 1.1. (175%)

175,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

210,00€

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

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-77,00€

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

-15,40€

F trajanje do 1 godine (100%)

Sastavni dio je klauzula o isključenju pokrivanja infektivnih bolesti (KI-covid/20-12-cg).
Osiguranje ne pokriva odgovornost izvođača radova građevinarstvo.

BRUTO PREMIIJA: 292.6€

POREZ NA PREMIJU: 26.33€

UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU: 318.93€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB
sa pozivom na broj: R/ODG003261

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 (ili 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)).
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)).
Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivanje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)).
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravajućem 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 učestvo je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravaču), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanin obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznata osiguravač prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

PLAMENAC PETAR



U null, 09.06.2022

UNIVERZAL RAI
Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računke 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.

OS - 01 / I

Štampano: 09.06.2022 14:11

Strana: 1 od 1

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

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG 23/2014), izdaje se sljedeće:

RJEŠENJE
O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

Za izradu sljedećete tehničke dokumentacije:

Naziv dokumentacije:	IDEJNI I GLAVNI PROJEKAT
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT
Investitor:	"SNF DEKOR" D.O.O. Bar
Lokacija:	Urbanistička parcela UP 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar

Imenuje se:

GLAVNI INŽENJER:

Jovo Zenović, dipl.ing.arh.

Bar, septembar 2022.

Direktor:

Armin Beganović



Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG 23/2014), izdaje se sljedeće:

RJEŠENJE
O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA

Za izradu sljedeće tehničke dokumentacije:

Naziv dokumentacije:	IDEJNI I GLAVNI PROJEKAT
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT
Investitor:	"SNF DEKOR" D.O.O. Bar
Lokacija:	Urbanistička parcela UP 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar

Imenuje se:

GLAVNI INŽENJER:

Jovo Zenović, dipl.ing.arh.

Bar, septembar 2022.

Direktor:

Armin Beganović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1788/2

Podgorica, 23.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Jova Zenovića, dipl.inž.arhitekture, iz Petrovca, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE JOVU ZENOVIĆU, dipl.inž. arhitekture, iz Petrovca, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-1788/1 od 30.03.2018.godine, Jovo Zenović, dipl.inž.arhitekture, iz Petrovca, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonsko urbanističkog fakulteta Univerziteta u Sarajevu, br. 1592/77 od 21.01.1978. godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »Universal RAI« d.o.o.;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo 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 građenje 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 ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1

podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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


Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/21-540/4 Bar, 29.10.2021.godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), DUP-a »Veliki Pijesak« (»Sl. list CG«, broj 115/20) i podnijetog zahtjeva <u>Lazić Tatjane i Tomašević Koste</u>, izdaje:</p>	
3	<p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli broj <u>UP 576</u>, u zahvatu <u>DUP-a »Veliki pijesak«, u zoni »A, podzona »A2«, blok »4«</u>, u čiji zahvat ulazi veći dio katastarske parcela broj <u>3353 KO Pečurice</u>.</p> <p><u>Napomena:</u> Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><u>Lazić Tatjana i Tomašević Kosta</u></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog »Analiza postojećeg stanja« i »Namjena površina i način korišćenja«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p><u>Napomena:</u> Uvidom u list nepokretnosti 833 KO Pečurice-prepis, konstatovano je da na kat parceli 3353 KO Pečurice postoji objekat, površine u osnovi P=54m², u opisu prava označeno –objekat je bez građevinske dozvole.</p> <p>Ukoliko se planira rekonstrukcija postojećeg objekta neophodno je predhodno ući u postupak legalizacije objekta, a sve u skladu sa smjernicama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).</p>	

Izvod iz Tabele 1. Ostvareni kapaciteti postojećeg stanja

Oznaka u planu, redni broj	Oznaka kat. Parcele KO PEČURICE	Površina kat. parcele	Površina prizemlja postojećeg objekta	BGP objekta	Postojeća spratnost
411	3353	385	54	54	P

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Namjena površina

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

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

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

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

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

• **Stambeni objekti**

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

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

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

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

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

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

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

Opšti uslovi za izgradnju objekata

- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim parametrima ovog plana;
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 2.5 m (slobodnostojeći objekti – 2.5 m; - jednostrano uzidani objekti, objekti u nizu – 2.5 m prema slobodnom dijelu parcele); izuzetno: objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjjetljenje na prostorijama za stanovanje, uz predhodnu pismenu saglasnost korisnika susjedne parcele.
- Kota prizemlja za stambene objekte je max. 1.0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose ili ravne ili ozelenjene kod etaža povučenih po terenu.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj) ili na javnom parking prostoru.
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena;
- Izbor fundiranja i konstruktivni sistem objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Prije izrade projektne dokumentacije, uraditi analizu zelenila sa pejzažnom taksacijom;
- Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i zelenih struktura.
- Pri gradnji turističkih objekata i infrastrukture, predložene masive i grupacije zelenila pažljivo inkorporirati u prostor, vodeći računa o maksimalnom očuvanju i uklapanju u nova urbanistička rješenja.
- Očuvati prirodnu morfologiju terena i karakteristične vizure.
- Za izgradnju objekata može se predvidjeti fazna izgradnja, posebno za urbanističke parcele koje se formiraju od katastarskih parcela različitih vlasnika. Fazna izgradnja za buduće objekte se može prikazati idejnim rješenjem u kome se

određuju faze izgradnje objekta.

Urbanističko tehnički uslovi za planirane objekte

Stambeni objekti

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

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

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

U tabelama u Prilogu 3, prikazani su parametri za nove, tj. novoplanirane urbanističke

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

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

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

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

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

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

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

Izvod iz tabele 2, Ostvareni kapaciteti planiranog stanja u Zoni A, Podzoni A1, Bloku 2

Broj urbanističke parcele UP	Površina urbanističke parcele	Površina na prizemlju	BGP objekta	Spratnost objekta	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Status parcele
356	532	213	958	5 nadzemnih etaža	0.4	1.8	Novoplanirana UP

7.2. Pravila parcelacije

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

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

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

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

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

Uređenje parcele

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

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

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

U zavisnosti od namjene parcele, kao i prostorne mogućnosti urbanističke parcele, na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći (prilazi, parkinzi, bazeni, dječja i sportska igrališta, otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nisu viši od 1,0 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta i koriste se za neku od navedenih namjena) i koji ne ulaze u obračun indeksa. Urbanističke parcele u zoni zahvata DUP-a urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što

	<p>omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.</p> <p><u>Građevinska linija</u> prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.</p> <p><u>Građevinska linija podzemne etaže</u> može biti do min. 1.00 m do susjedne parcele.</p> <p><u>Građevinska linija dogradnje</u> prema susjednim parcelama je na min. 2.0 m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.</p> <p><u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.</p> <p>Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p> <p>Spratnost objekata data je kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.</p> <p>Površina pod objektom i bruto građevinska površina postojećih objekata, date su na osnovu kartografskog mjerenja sa topografsko katastarske podloge, dostavljene od Uprave za nekretnine koja je rađena za potrebe izrade Plana i prepoznate spratnosti na terenu. U površinu pod objektom nisu uračunate površine terasa, spoljašnjeg stepeništa itd. U bruto građevinsku površinu nisu uračunate površine balkona, terasa, lođa, ispusta i dr. na spratnim etažama koje se ne prikazuju na katastarskoj podlozi.</p> <p>Ukoliko ima odstupanja kod površine postojećih objekata koji su evidentirani na podlozi na kojoj je Plan rađen, u dijelu balkona, terasa, ispusta i spoljašnjeg stepeništa, mjerodavno je stanje iz katastarskog operata.</p> <p>Napomena: Prethodno navedeno se ne odnosi na površine osnovnog gabarita objekta i na objekte koji nisu evidentirani na katastarskoj podlozi na kojoj je Plan rađen.</p> <p>Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".</p> <p>U skladu sa propisima, članom 53 koji definiše lokaciju za građenje, minimalna površina lokacije za građenje, gradnja na dijelu urbanističke parcele može biti i manja od 300 m², ukoliko vlasnik ima veći dio urbanističke parcele.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>

	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS.</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), 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.</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Koncept pejzažnog uređenja planskog zahvata zasnovan je na: smjernicama PUP-a Bar, planiranim namjenama i predionim karakteristikama prostorne cjeline.</p> <p>Plansko rješenje podrazumjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Urbanu afirmaciju prostora kroz stvaranje urbanih prostora u zelenilu • Usklađivanje zelenog obrasca sa namjenom površina • Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina • Usklađivanje ukupne količine zelenih i slobodnih površina sa brojem korisnika u skladu sa Pravilnikom, normativima i standardima za ovu oblast • Očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, hidrografske i sl.) • Formiranje zelenih prodora u izgrađenom tkivu koji će se koristiti kao javne zelene površine • Podizanje drvorednih zasada duž glavnih saobraćajnica od tipičnih vrsta autohtonog drveća • Očuvanje maslina i maslinjaka • Formiranje zaštitnih pojaseva uz saobraćajnice i postojeći vodotok (Spijenik i Sintin potok) • Povezivanje planiranih zelenih površina sa kontaktnim zonama u jedinstven sistem zelenila • Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila (površina pod šumskom vegetacijom i pojedinačnih primjeraka autohtonih i kultivisanih drvenastih vrsta) • Upotrebu autohtonih biljnih vrsta i egzota otpornih na ekološke uslove sredine u skladu sa predionim specifičnostima. <p>Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje</p> <p><u>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja. ▪ Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila (zelenilo na slobodnom tlu) ▪ Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo Intenzivnog tipa, za koji se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visokog drveća i

to u nivou kote terena

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

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

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

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

	<p>Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalnog uređenja i istovremeno predstavljaju znak savremenog doba.</p> <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalni procenat zelenila na nivou urbanističke parcele za nove stambene, poslovno stambene i poslovne iznosi 30% - minimalni procenat zelenila objekte hotela iznosi 20% - dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra - dio zelene površine oko objekata treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno-cvijetnog žbunja i perena - visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetravanje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m) - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - na ravnim krovnim površinama objekata i podzemnih garaža formirati intezivne "zelene krovove" - primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitektonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem, a takođe se povećava i stepen ozelenjenosti - drvorede predvidjeti između regulacione i građevinske linije u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila - unutar bloka predvidjeti sistem popločanih pješačkih staza, platoe i trgove za miran odmor i okupljanje kao i mjesta za igru djece sa atestiranim spravama i mekim zastorima - duž glavnih pješačkih staza, parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila - duž staza i stepeništa predvidjeti pergole sa puzavicama - radi provjetravanja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina - predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere - sprovesti sanitarno-higijenske uzgojne mjere postojeće vegetacije (sanitarna sječa, proreda, potrkresivanje i sl.) - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10, 040/11, 044/17, 18/19) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obaveze Uprave i investitora.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13 i 44/15).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:</p>

	Na parcelama, pored objekata stanovanja, mogu se graditi ili postavljati pomoćni objekti, u funkciji osnovne namjene, spratnosti P i ukupne bruto površine do 30 m ² , i ukoliko na parceli nije prekoračen indeks zauzetosti. Odobrenja za izgradnju ovih objekata je u skladu sa opštinskom Odlukom o postavljanju i izgradnji pomoćnih objekata. Takođe, mogu se posebno legalizovati, ukoliko je objekat stanovanja legalan.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Elektroenergetika". <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 kanalizacionu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Hidrotehničke instalacije". <u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku

	<p>infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivoemeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;</p> <p>II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.</p>																																		
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu																																		
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Saobraćaj".																																		
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi																																		
	<p>USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA</p> <p>Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.</p> <p>U narednoj tablei dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Broj stambenih/ poslovnih jedinica</th><th>Kriterijum</th><th>Kapacitet (m³)</th><th>Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m³)</th><th>Kapacitet za mokru frakciju (m³)</th><th>Kapacitet za suhu frakciju (m³)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>do 30</td><td>0,11</td><td>3,30</td><td>3</td><td colspan="2">Podijeljeno na mokru i suhu frakciju</td></tr> <tr> <td>31</td><td>0,11</td><td>3,41</td><td>5</td><td>2,5</td><td>2,5</td></tr> <tr> <td>50</td><td>0,11</td><td>5,50</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>51</td><td>0,11</td><td>5,61</td><td>6</td><td>3</td><td>3</td></tr> </tbody> </table>					Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)	do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju		31	0,11	3,41	5	2,5	2,5	50	0,11	5,50				51	0,11	5,61	6	3	3
Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)																														
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju																															
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5																														
50	0,11	5,50																																	
51	0,11	5,61	6	3	3																														

60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno $1,1\text{m}^3$

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 $1,3\text{m}^3$
- zapremine 3m^3 i
- zapremine 5m^3 .

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.

Web sajtovi:

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i

	- adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
18	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.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Voditi računa da indeksi dati u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 576
	Površina urbanističke parcele	380 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 Površina prizemlja - 152 m²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,8
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	684 m²
	Maksimalna spratnost objekata	5 nadzemnih etaža
	Maksimalna visinska kota objekta	<i>Visinska regulacija</i> definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža. Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Za turističke kapacitete u privatnim objektima (apartmani, vikendice i sl.) zahtjevi za parkiranjem se moraju rješavati na pripadajućoj parceli, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom.

Ukoliko se više UP udružuje i realizuju kao jedinstveni kompleks, moguće je parkiranje riješavati za kompleks u cjelini u okviru jedne UP (izgradnja garaže (podzemne i/ili nadzemne) i/ili površinski parkinzi, a prema normativima iz ovog Plana).

Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta

Namjena	Br.parking mjesta	Jedinica
Stanovanje novo	1,3 pm	stan
Stanovanje postojeće	1,0 pm	stan
Banke	1 pm	50 m ² BRGP
Medicinske ustanove	1 pm	35 m ² BRGP
Administrativne	1 pm	70 m ² BRGP
Pošte	1 pm	40 - 60 m ² BRGP
Tržni centar (shopping mall)	1 pm	55 m ² BRGP
Restorani, kafići	1 pm	4 stolica
Hotel (prema kategoriji)	1 pm	2 kreveta + 1 p.m. za autobuse na 3 kreveta
Hotel (apartmani)	1 pm	2 apartmana
Sportski objekti	1 pm	16 gledalaca
Poslovni objekti	1 pm	60 m ² BRGP

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano

	<p>uparkiravanje (min. 0.5 m).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće. - Na vecim parkinzima sprovoditi mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimicno popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasadi adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž. - Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička - sa autoliftovima), podzemna i/ili nadzemna) u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti. - Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata. - Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne
--	---



	<p>garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini, ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampie, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije. - U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz. - U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji).
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta Zbog izuzetnih prirodnih vrijednosti planirati ekskluzivne, savremeno dizajnirane turističke objekte, koji svojom arhitekturom i kapacitetima neće opteretiti prostor. U dijelu dizajna i izgradnje, objekti treba da zadovolje kritrijume visokog standarda. Imajući u vidu karakter ambijenta, dizajn objekata podrazumijeva obezbeđivanje kvalitetnih vizura na okolni prostor.</p>



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

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

Prostor oko objekata treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen. Radi očuvanja ambijenta, na dijelu terena u nagibu, preporučuje se izgradnja podzida ne viših od 1,5 m.

Primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl. elemente primorske arhitekture partera, a preporučuje se da budu rađeni u kamenu.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U procesu projektovanje neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije („Sl.list. CG“ br. 57/14 i 03/15).

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu

		se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što je energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.
24		potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Saobraćajno tehnički uslovi - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
fax: +382 30 301 476
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-014/21-381/3

Datum: 29.10.2021.god








Izvod iz DUP-a "Veliki Pijesak"

Za UP 356 zona A, podzona A1 blok 4



Pomoćnik sekretara
Darinka Martinović Milošević
Spec. Sci arh.

LEGENDA

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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

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

Investitor

VLADA CRNE GORE

Obrađivač

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Oznaka sjevera

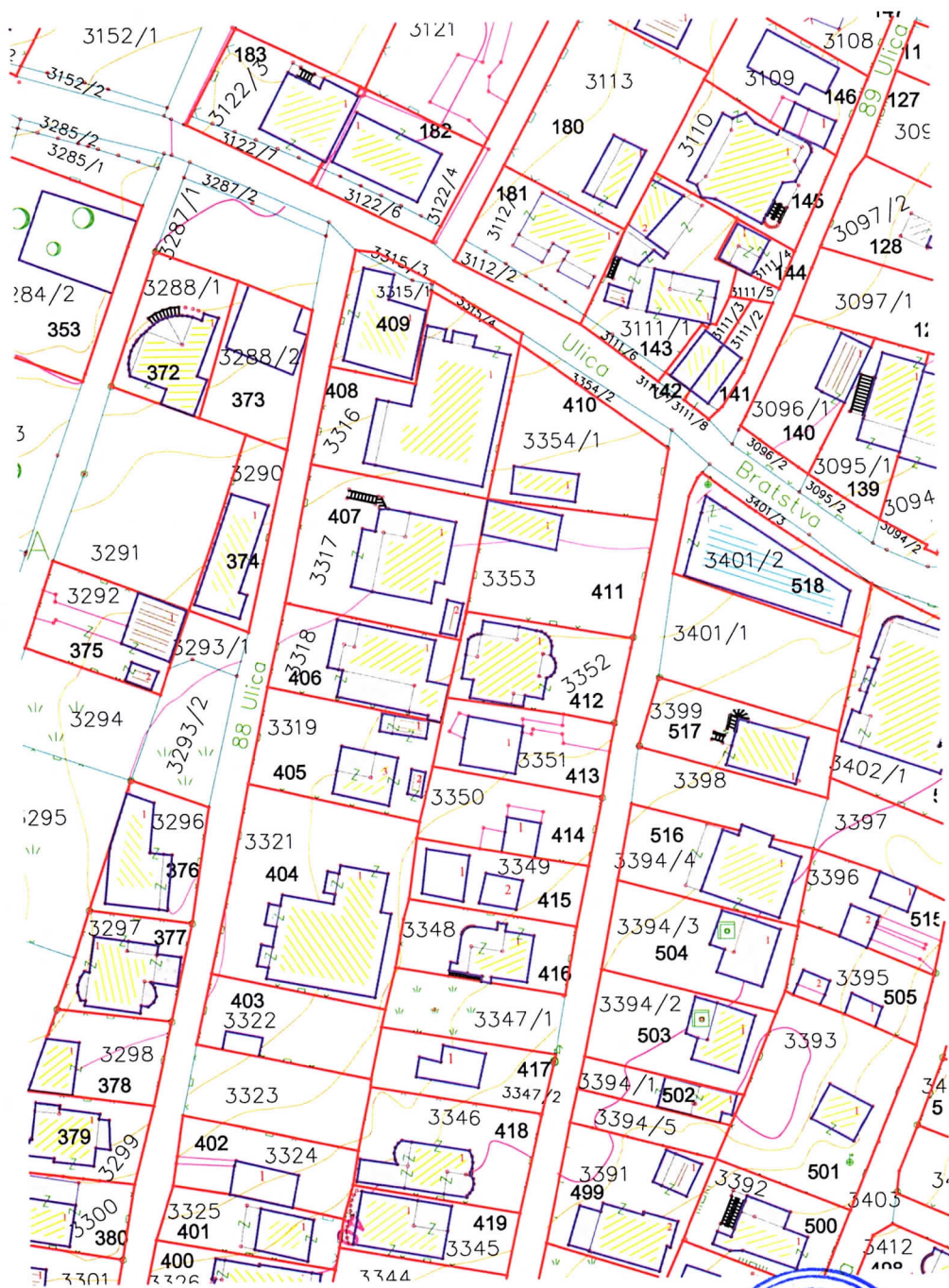


Razmjera

R 1:1000

Broj lista

06





LEGENDA:



Granica zahvata Plana

Granica Morsko dobro

Građevinska linija G1

Granica urbanističke parcele

Oznaka urbanističke parcele

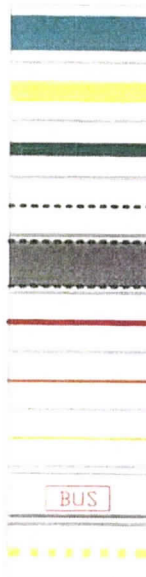
Kolsko-pješačke površine

Pješačke površine

Osovine saobraćajnice

Oznaka mjesta priključka

Oznaka presjeka tangenata



Primarna saobraćajnica iz GUR-a

Sabirne ulice iz GUR-a

Vaznije sabirne ulice iz GUR-a

Regulaciona linija

Površina koridora za ulice

Ivica kolovoza - I faza-sabirne ulice

Ivica kolovoza - I faza-pristupne ulice

Postojeće saobraćajnice

Autobusko stajalište

Izletničko-planinarska staza

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

SAOBRAĆAJ



Investitor

VLADA CRNE GORE

Oznaka sjevera



Obrađivač

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA**

Razmjera

R 1:1000

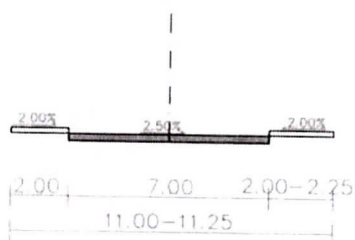
Broj lista

10

Poprečni presjeci

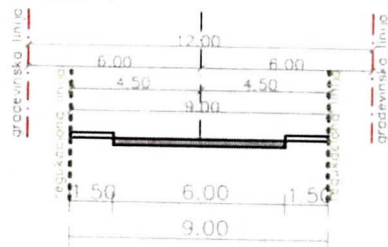
presjek A-A

"Jadranska magistrala"



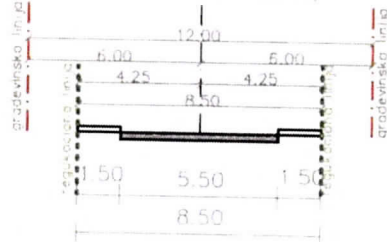
presjek B-B

ulica "1"



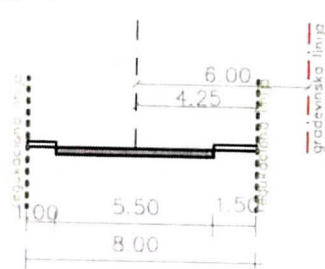
presjek C-C

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



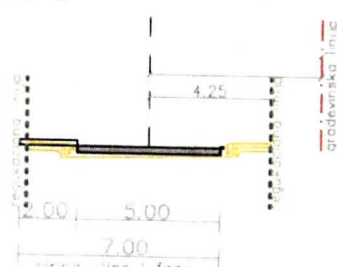
presjek D-D

ulica "4"



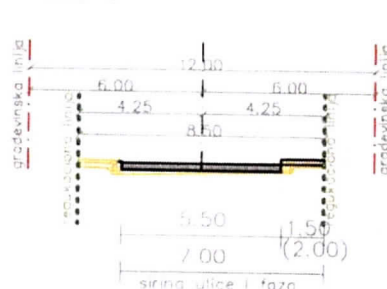
presjek E-E

ulica "6"



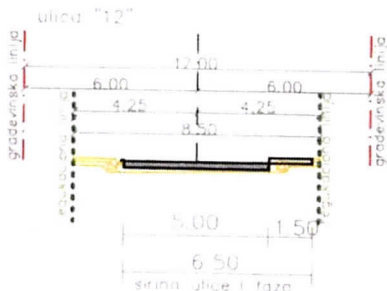
presjek F-F

ulica "3"



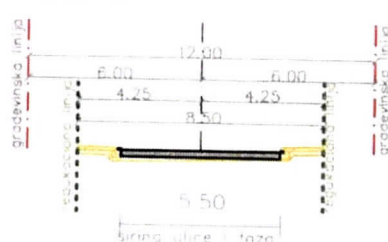
presjek G-G

ulica "3"



presjek H-H

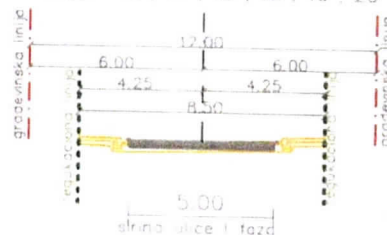
ulica "16"



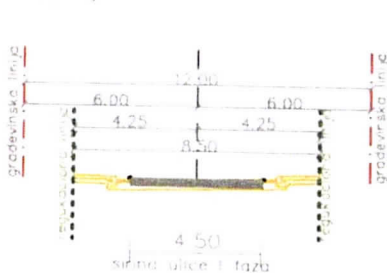
presjek K-K

ulica "5", "7", "8", "9", "10",

ulica "13", "14", "15", "18", "19", "20", "21"

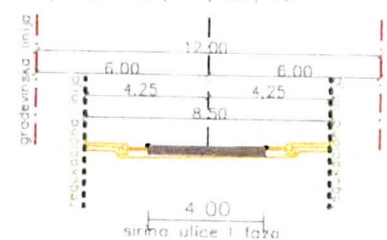


presjek L-L



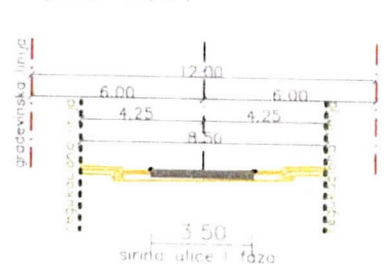
presjek M-M

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

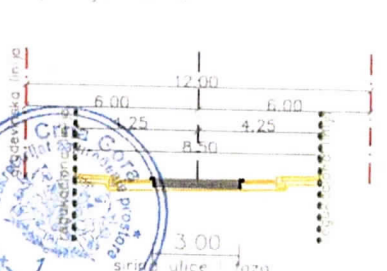


presjek N-N

prilaz "8", "9"



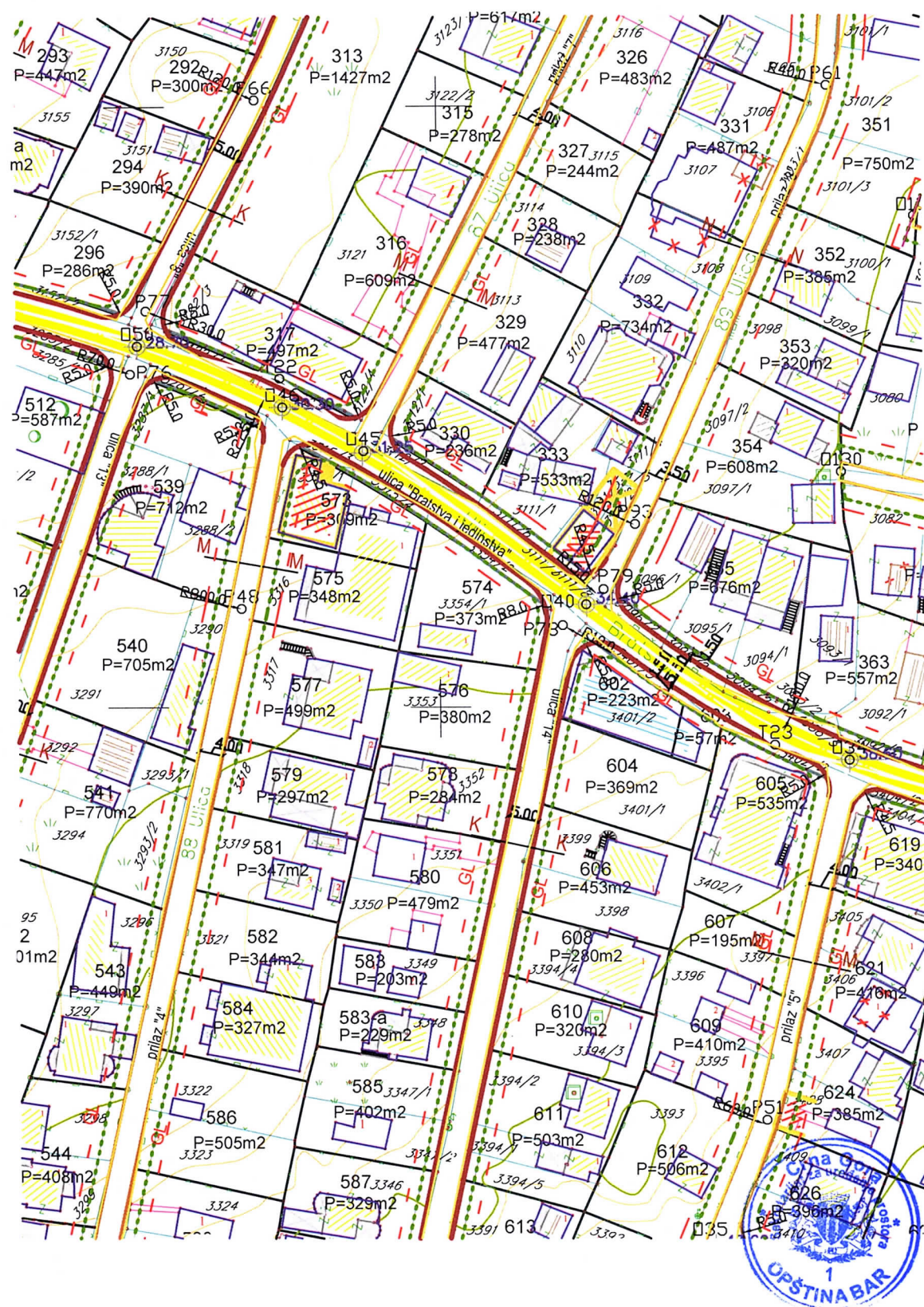
presjek O-O



presjek P-P

pješačke staze





LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica morskog dobra

1, 8, 13

karakteristične tačke granice zahvata DUP-a

A, B

oznaka zone

A1, B2

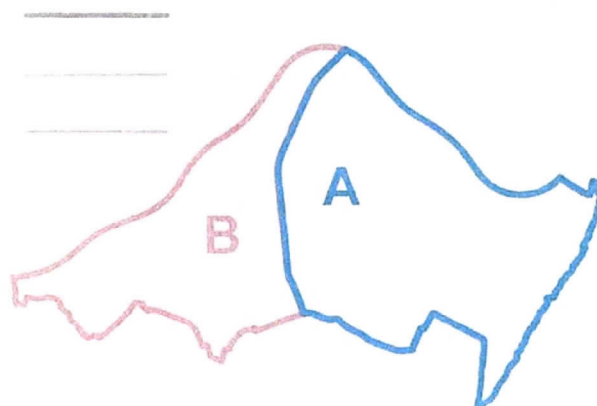
oznaka podzone



granica zone A



granica zone B



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

ELEKTROENERGETIKA



Investitor

Oznaka sjevera

VLADA CRNE GORE



Obrađivač








Razmjera

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA**

R 1:1000

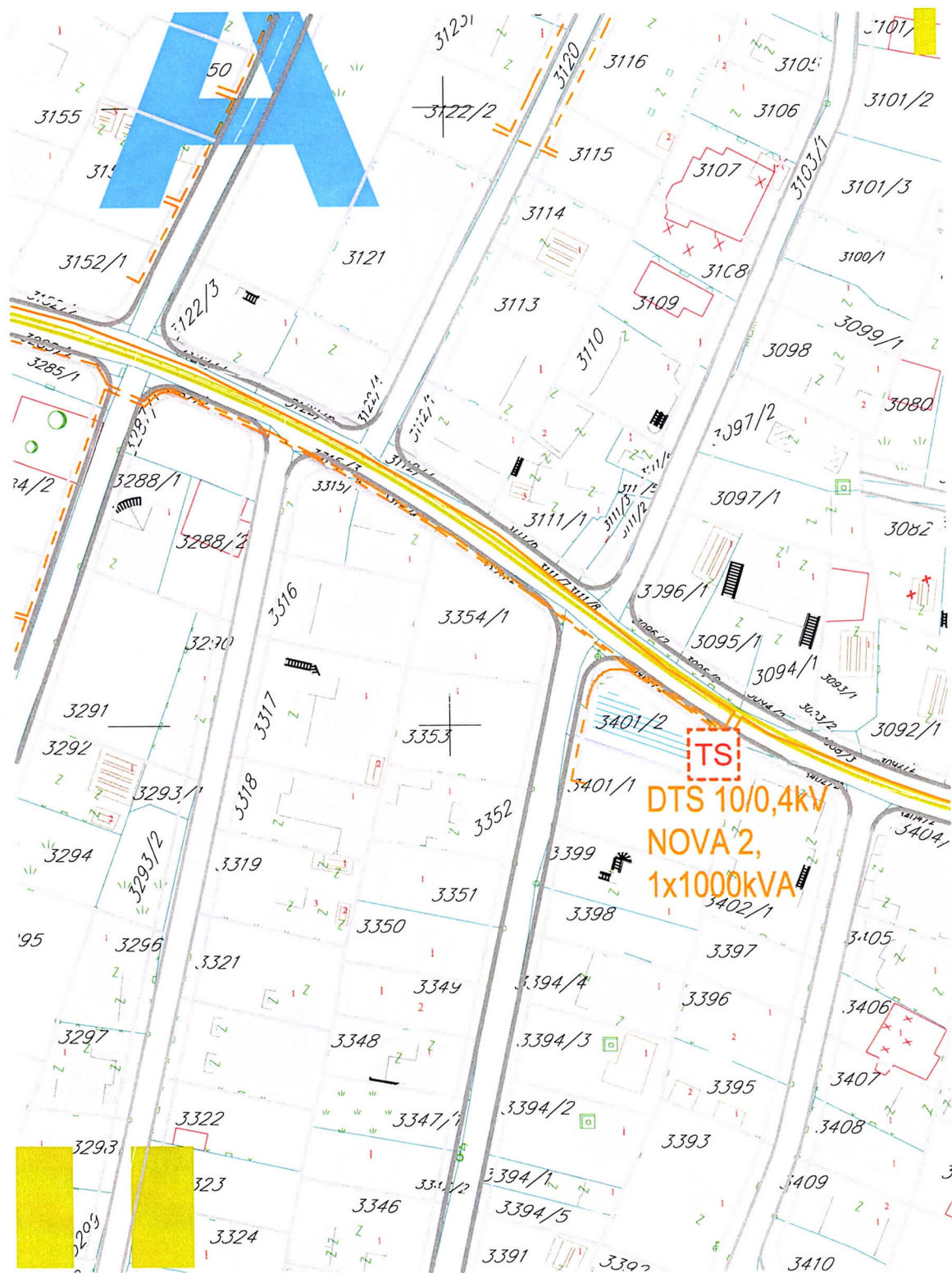
Broj lista

Legenda

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



Granice i oznake traforejona



LEGENDA:



granica zahvata DUP-a

1, 8, 13

karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



granica morskog dobra

122, 350, 605

oznaka urbanističke parcele

P=875m²

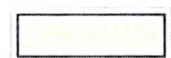
površina urbanističke parcele



građevinska linija



regulaciona linija



postojeći objekti



uređeno zelenilo



uređeni vodotoci

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE



Investitor

Oznaka sjevera

VLADA CRNE GORE



Obradivač

Razmjera

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA**

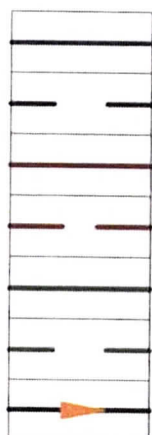
R 1:1000

Broj lista

10



LEGENDA - HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA



Vodovod

Planirani vodovod

Kanalizacioni vod

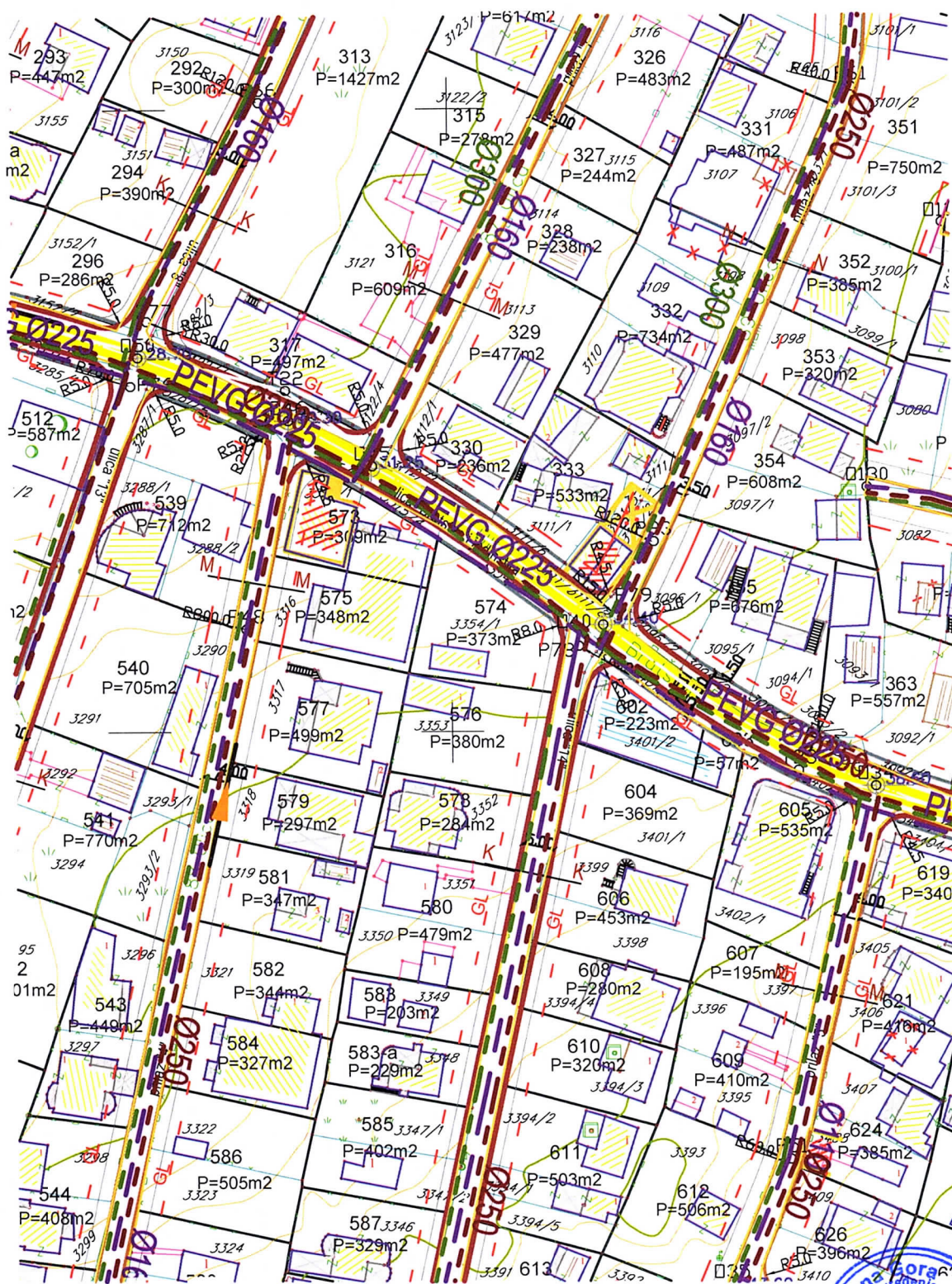
Planirani kanalizacioni vod

Kanalizacioni vod-atmosferska









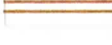
Planirani kanalizacioni vod-atmosferska

Smjer odvodjenja




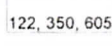
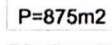

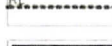
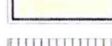






LEGENDA


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

LEGENDA

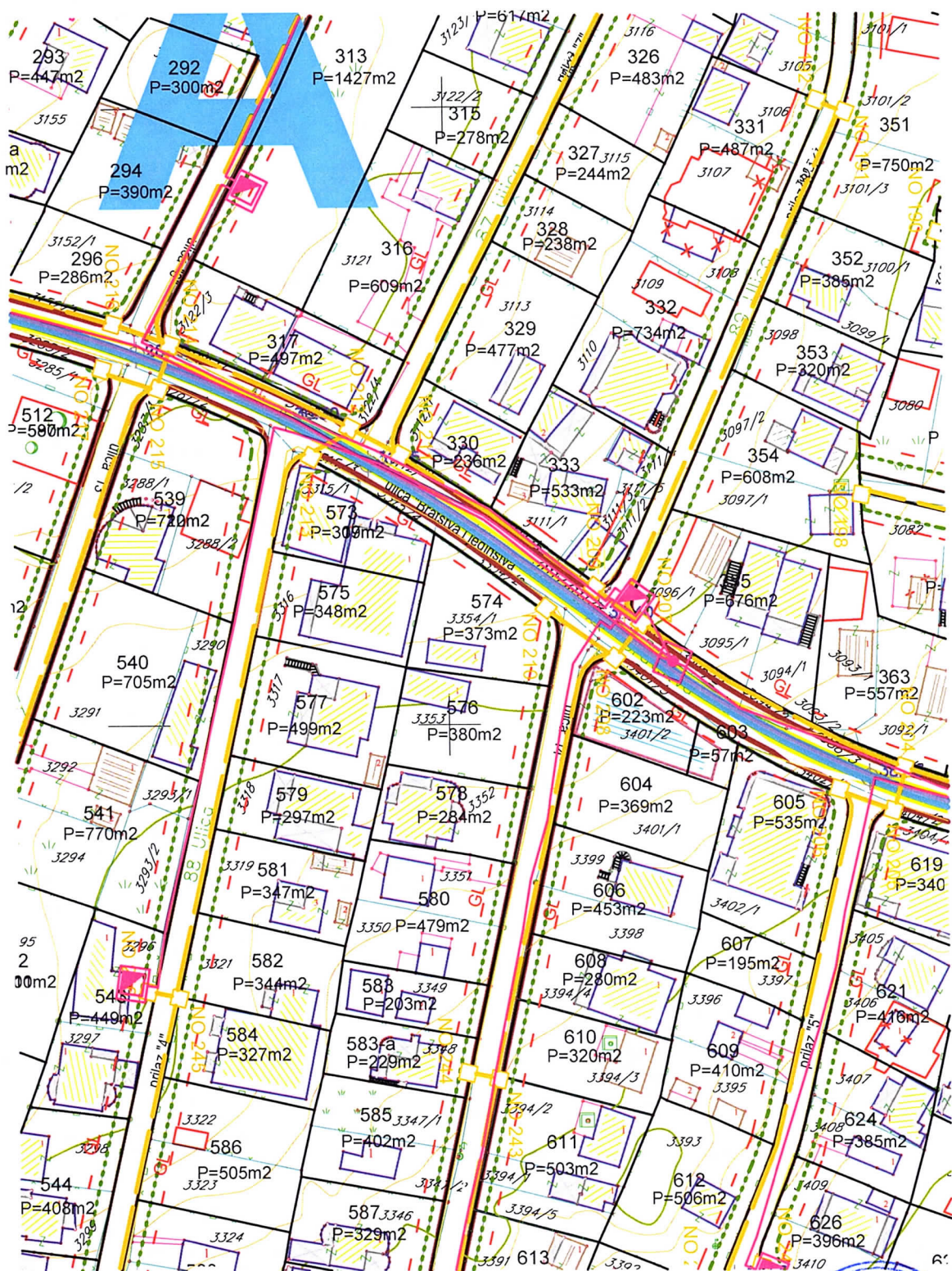
	granica zahvata DUP-a
	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
	oznaka urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	građevinska linija
	regulaciona linija
	postojeći objekti
	uređeno zelenilo
	uređeni vodotoci

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje ELEKTRONSKE TELEKOMUNIKACIJE

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





POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU

Površine za pejzažno uređenje javne namjene PUJ



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



PARK

LINEARNO ZELENILO - DRVOREDI

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene PUO



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA

Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene PUS



ZAŠTITNI POJAS



ZELENILO INFRASTRUKTURE

LEGENDA



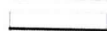
granica zahvata DUP-a

1, 8, 13

karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



granica morskog dobra



granica urbanističke parcele



postojeći nadzemni 10 kV DV



prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak



izletničko planinarska staza



prilazi



saobraćajnice



površine regulisanog potoka



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investitor

VLADA CRNE GORE

Oznaka sjevera

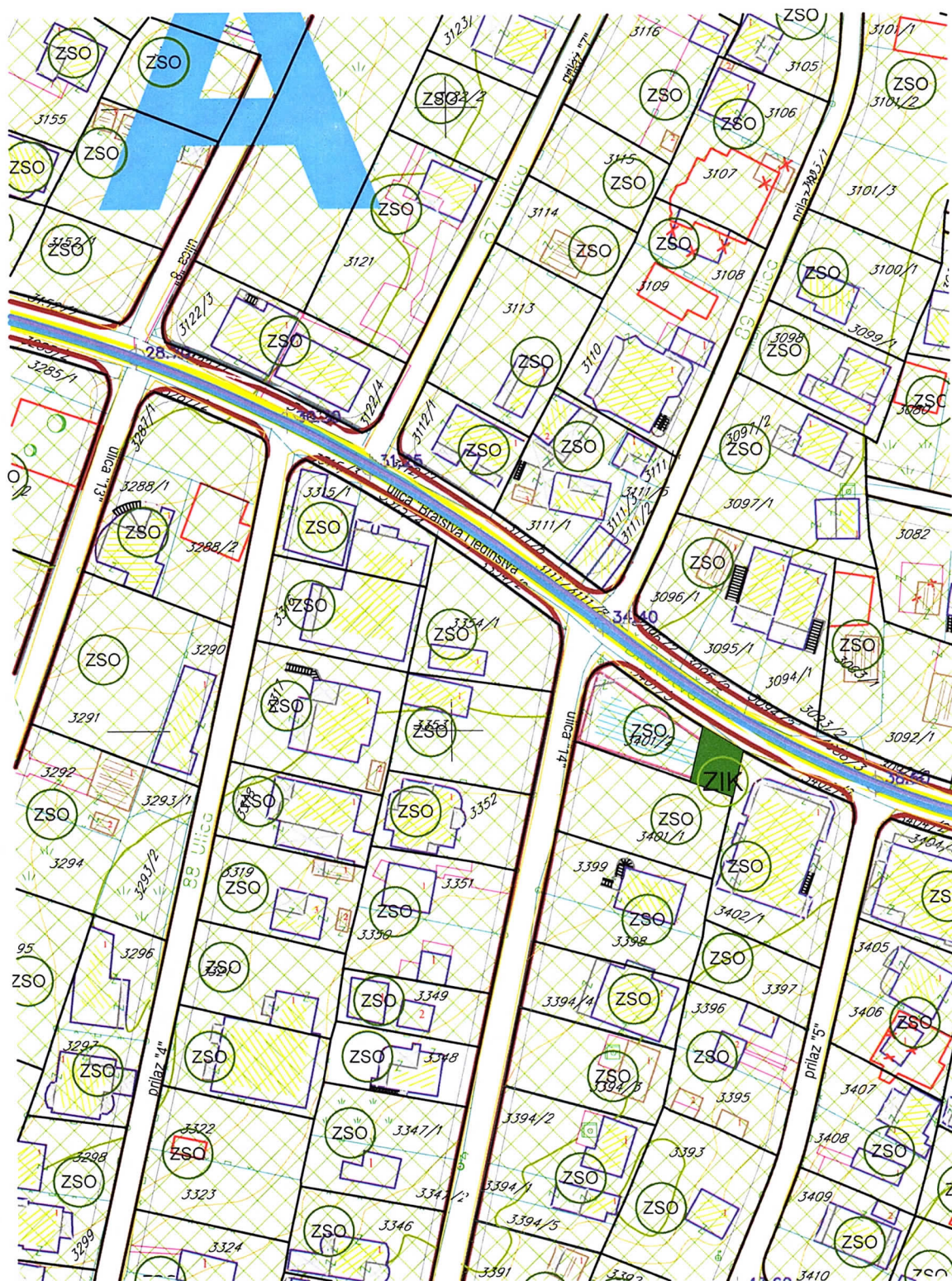


Obradivač




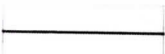








Razmjera

R 1:1000





LEGENDA

	granica zahvata DUP-a
	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
	granica urbanističke parcele
	postojeći nadzemni 10 kV DV prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak
	izletničko planinarska staza
	prilazi
	saobraćajnice
	površine za mješovite namjene
	površine za uređeno zelenilo
	površine za sakralni objekat
	površine regulisanog potoka

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

NAMJENA POVRŠINA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obradivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	00



A, B

oznaka zone

A1, B2

oznaka podzone



granica zone A



granica zone B



granica podzone A1



granica podzone A2



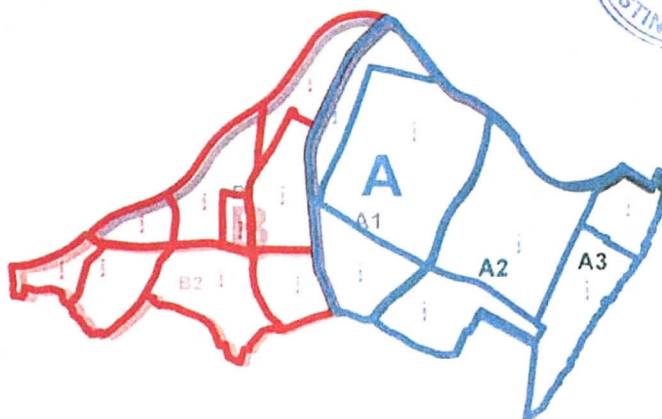
granica podzone A3

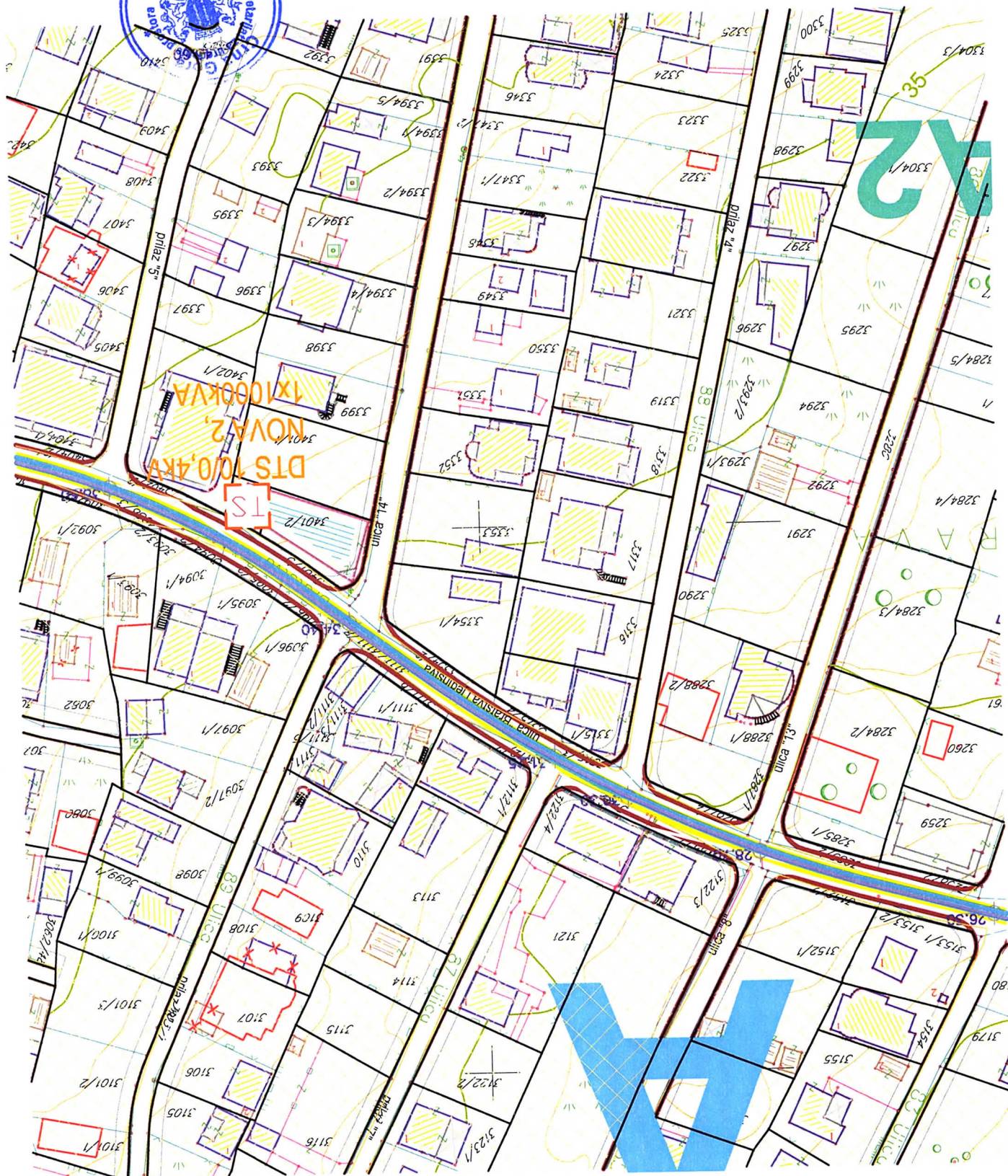


granica podzone B1



granica podzone B2

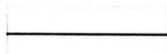




LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica urbanističke parcele

122, 350, 605

oznaka urbanističke parcele

P=875m2

površina urbanističke parcele

1, 52, 120, 3500

karakteristične prelomne tačke
urbanističke parcele

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

PRELOMNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA



Investitor

Oznaka sjevera

VLADA CRNE GORE



Obrađivač



Razmjera

R 1:1000

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

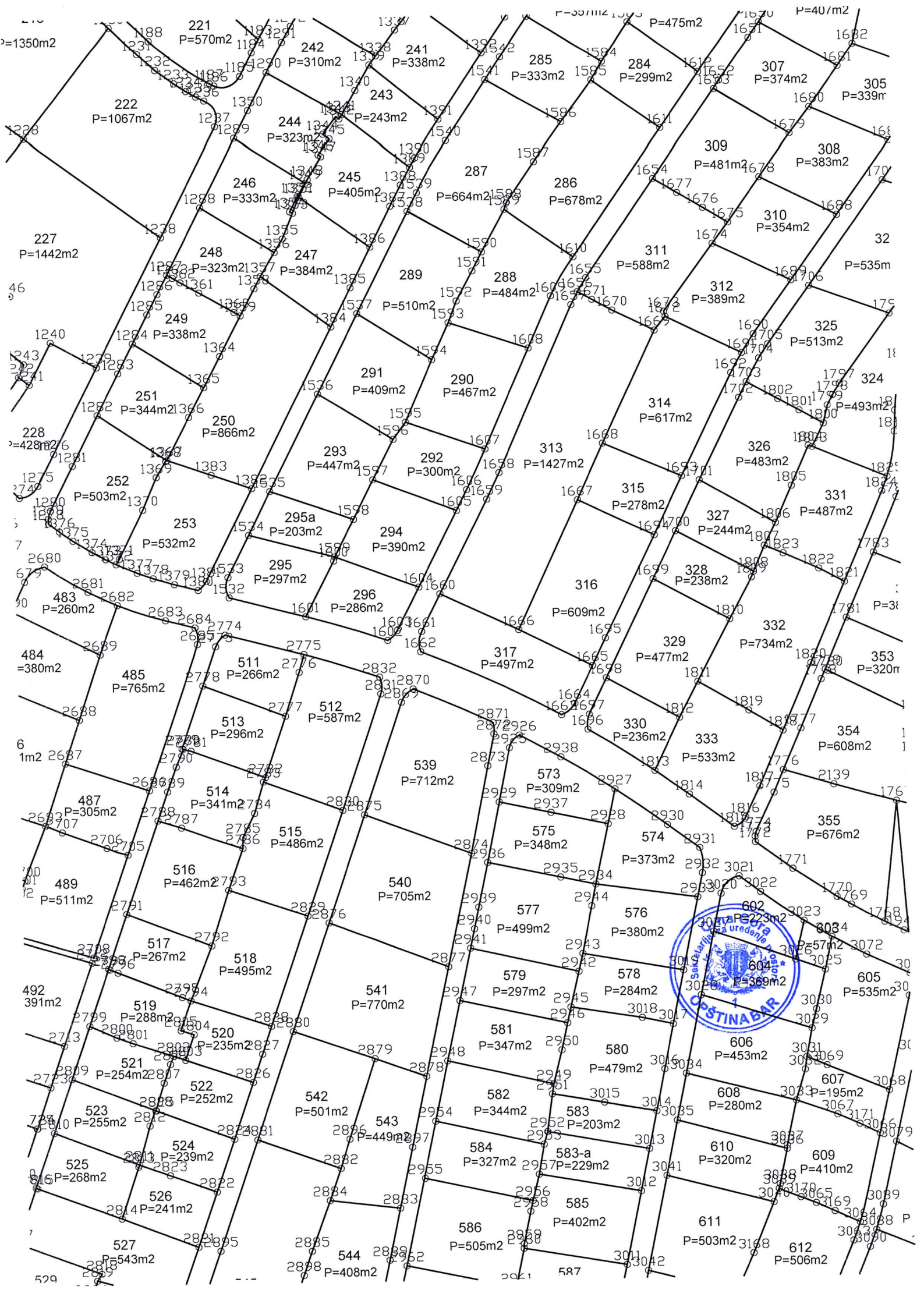
Broj lista


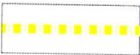

000

koordinate urbanisticke parcele




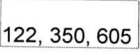






2933	6595316.11	4654806.12
2934	6595293.12	4654809.33
2943	6595289.86	4654793.65
2944	6595292.10	4654804.43
3019	6595312.60	4654789.63






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

LEGENDA

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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje PARCELACIJA I REGULACIJA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	09



Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-014/21-381/3

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
fax: +382 30 301 476
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Datum: 29.10.2021.god








Izvod iz DUP-a "Veliki Pijesak"

Za UP 356 zona A, podzona A1 blok 4



Pomoćnik sekretara
Danijela Martinović Milošević
Spec. Sci arh.

LEGENDA

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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

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

Investitor

VLADA CRNE GORE

Obradivač

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TI I D I Z M A

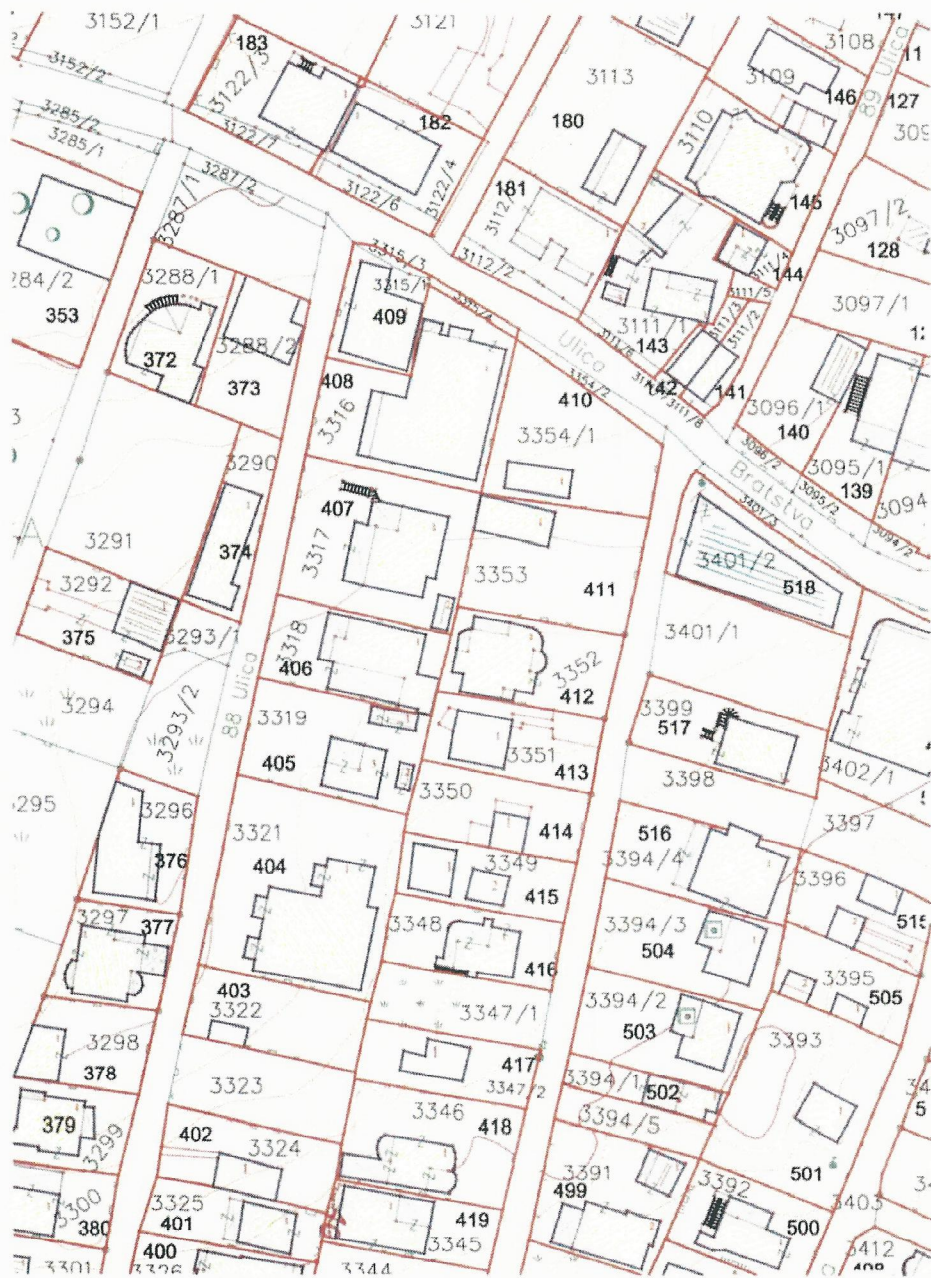
Oznaka sjevera
















Razmjera

R 1:1000

Broj lista



LEGENDA

	granica zahvata DUP-a
	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
	granica urbanističke parcele
	postojeći nadzemni 10 kV DV
	prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak
	izletničko planinarska staza
	prilazi
	saobraćajnice
	površine za mješovite namjene
	površine za uređeno zelenilo
	površine za sakralni objekat
	površine regulisanog potoka

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

NAMJENA POVRŠINA

Investitor

VLADA CRNE GORE

Obradivač

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TI I D I Z M A

Oznaka sjevera



Razmjera

R 1:1000

Broj lista

A, B

oznaka zone

A1, B2

oznaka podzone



granica zone A



granica zone B



granica podzone A1



granica podzone A2



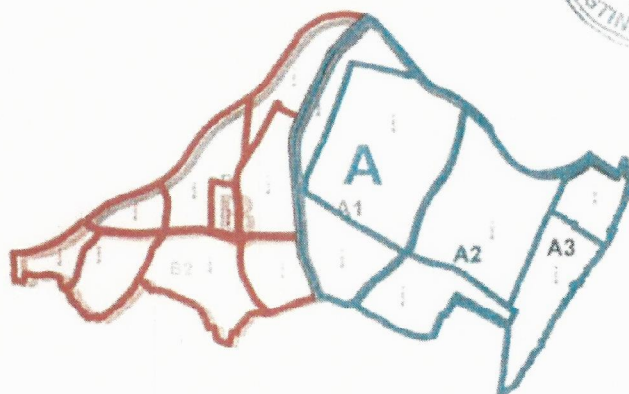
granica podzone A3



granica podzone B1



granica podzone B2





LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica urbanističke parcele

122, 350, 605

oznaka urbanističke parcele

P=875m²

površina urbanističke parcele

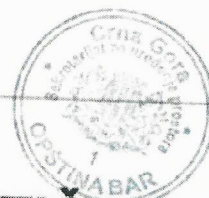
1, 52, 120, 3500

karakteristične prelomne tačke
urbanističke parcele

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

PRELOMNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA



Investitor

Oznaka sjevera

VLADA CRNE GORE



Obradivač



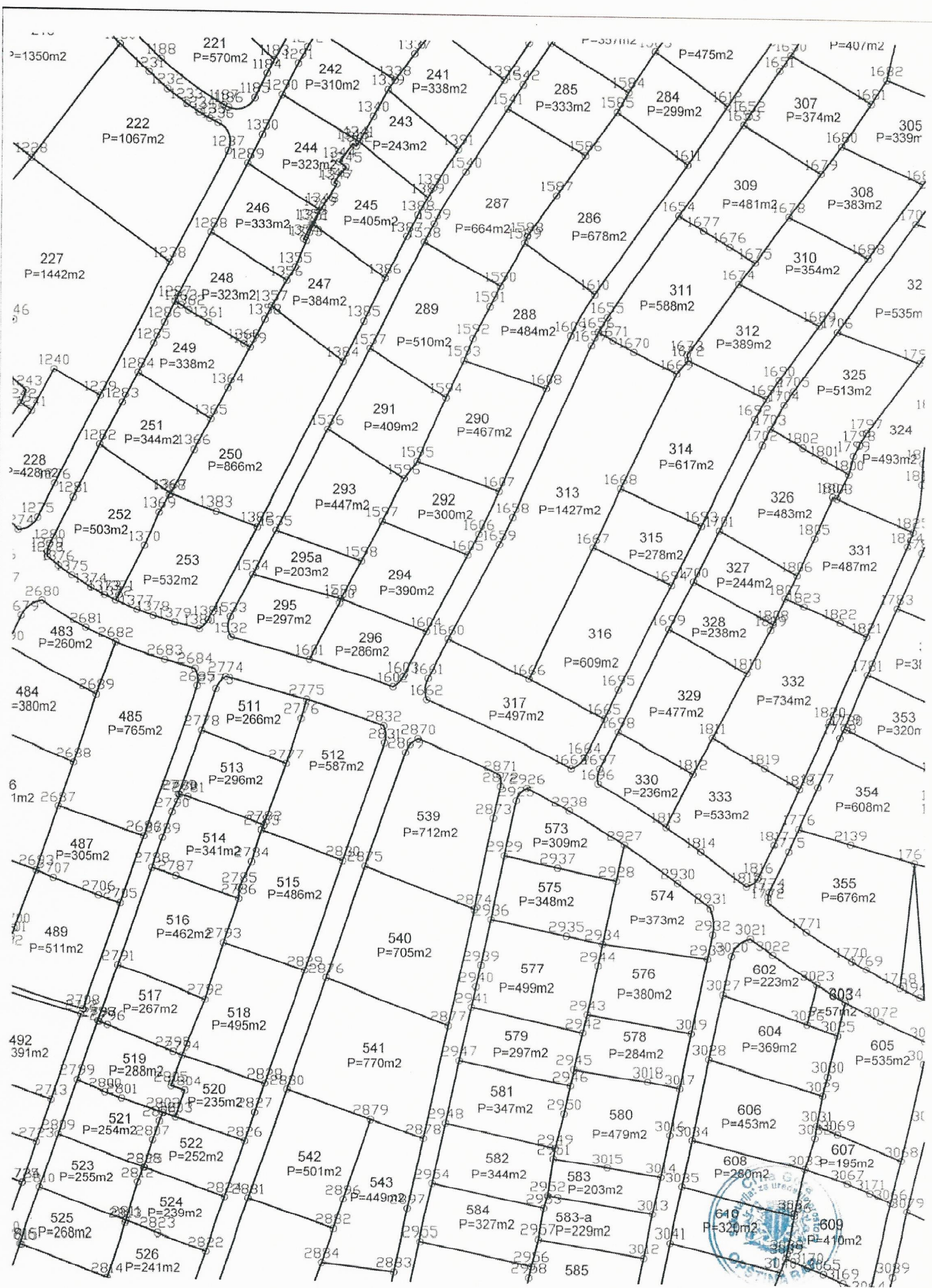
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj lista

koordinate urbanisticke parcele

2933	6595316.11	4654806.12
2934	6595293.12	4654809.33
2943	6595289.86	4654793.65
2944	6595292.10	4654804.43
3019	6595312.60	4654789.63







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

izletničko planinarska staza

prilazi

LEGENDA



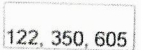
granica zahvata DUP-a



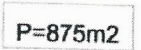
karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



granica morskog dobra



oznaka urbanističke parcele



površina urbanističke parcele



građevinska linija



regulaciona linija



postojeći objekti



uređeno zelenilo



uređeni vodotoci

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje PARCELACIJA I REGULACIJA

Investitor

VLADA CRNE GORE

Oznaka sjevera



Obrađivač

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Razmjera

R 1:1000

Broj lista

1



Granica Morsko dobro

Granica urbanističke parcele

Oznaka urbanističke parcele

Kolsko-pješačke površine

Pješačke površine

Osovine saobraćajnice

Oznaka mjesta priključka

Oznaka presjeka tangenata

Primarna saobraćajnica iz GUR-a

Sabirne ulice iz GUR-a

Vaznije sabirna ulice iz GUR-a

Regulaciona linija

Površina koridora za ulice

Ivica kolovoza - I faza-sabirne ulice

Ivica kolovoza - I faza-pristupne ulice

Postojeće saobraćajnice

Autobusko stajalište

Izletniško-planinarska staza

SAOBRAĆAJ

Oznaka sjevera

OPŠTINA BAR

Razmjera

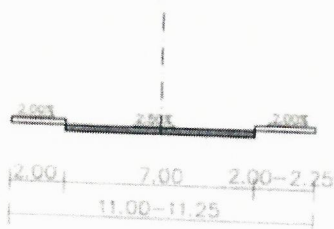
R 1:1000

Broj lista

Poprecni presjeci

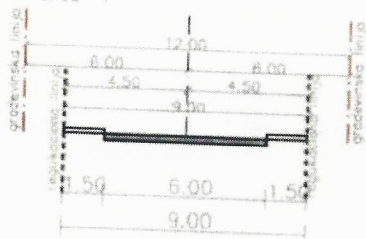
presjek A-A

"Jadranska magistrala"



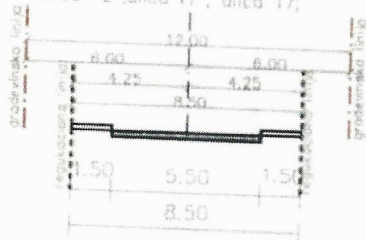
presjek B-B

ulica "1"



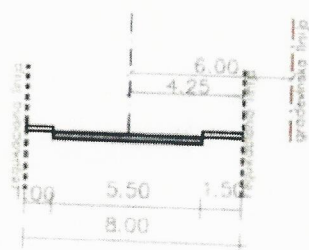
presjek C-C

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



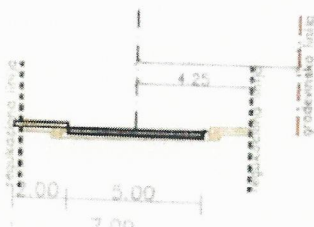
presjek D-D

ulica "4"



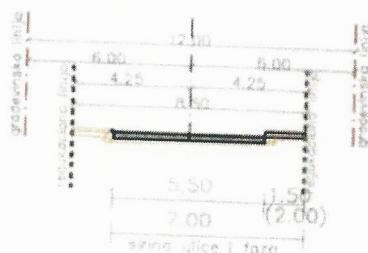
presjek E-E

ulica "6"



presjek F-F

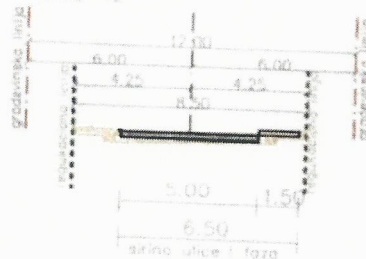
ulica "3"



presjek G-G

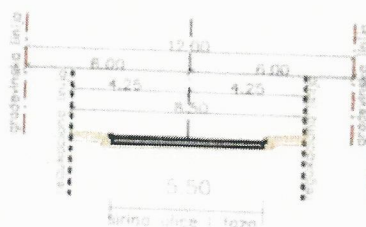
ulica "3"

ulica "12"



presjek H-H

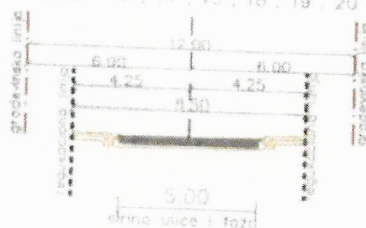
ulica "16"



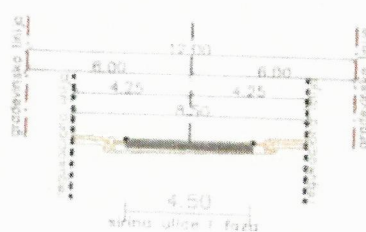
presjek K-K

ulica "5", "7", "8", "9", "10",

ulica "13", "14", "15", "18", "19", "20", "21"

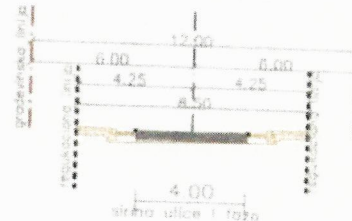


presjek L-L



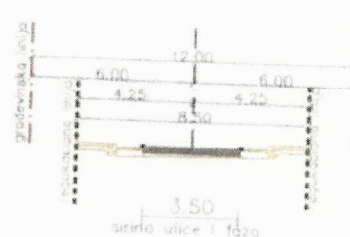
presjek M-M

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

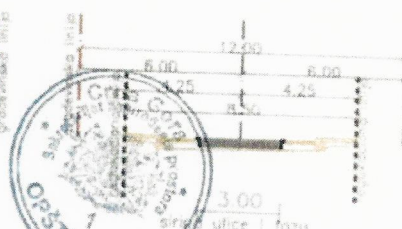


presjek N-N

prilaz "8", "9"



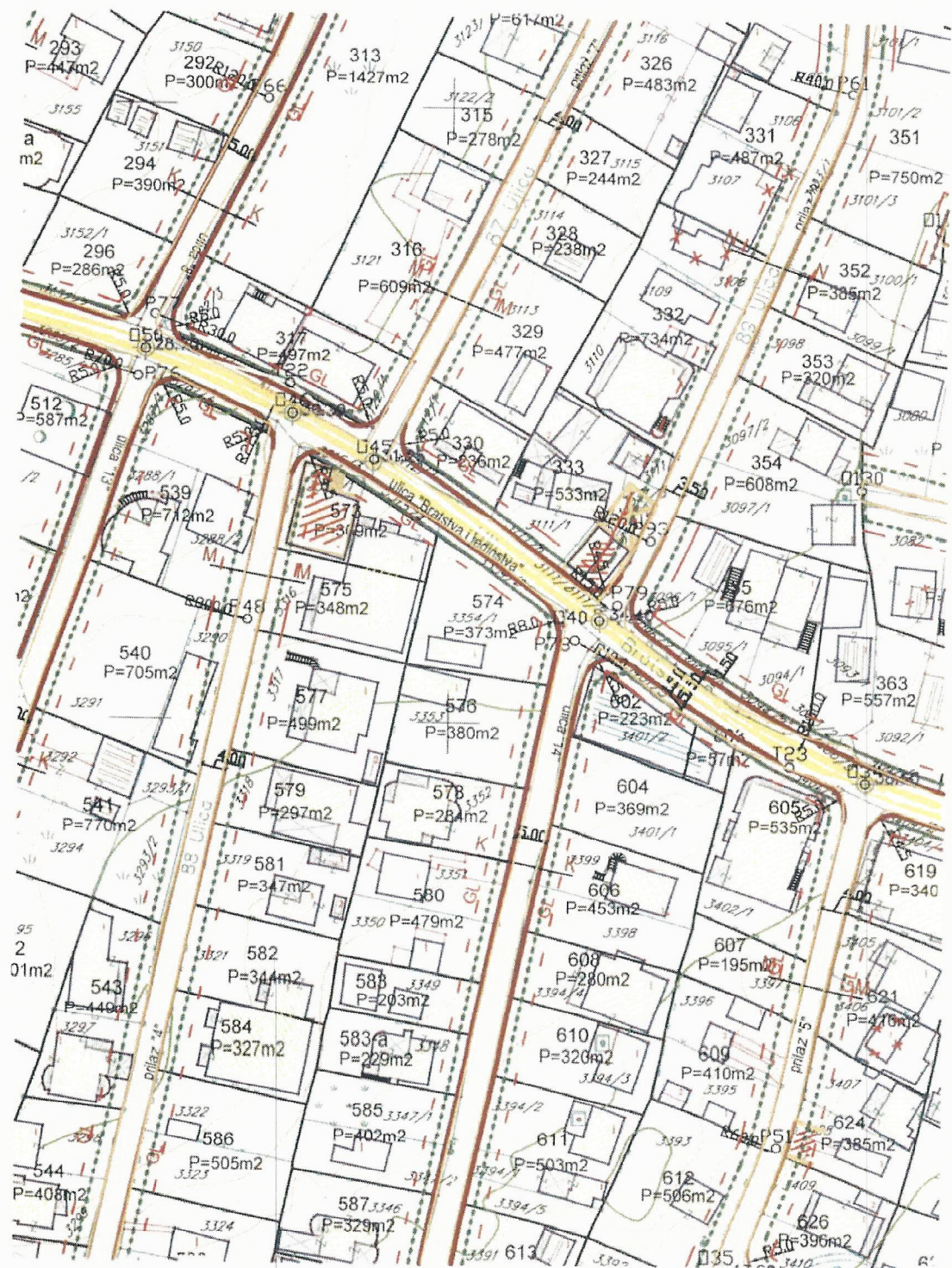
presjek O-O



presjek P-P

pješačke staze





LEGENDA

oooooo

granica zahvata DUP-a

—

granica morskog dobra

1, 8, 13

karakteristične tačke granice zahvata DUP-a

A, B

oznaka zone

A1, B2

oznaka podzone

—

granica zone A

—

granica zone B



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

ELEKTROENERGETIKA



Investitor

Oznaka sjevera

VLADA CRNE GORE



Obradivač








Razmjera

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA

R 1:1000

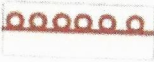


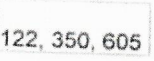
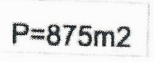


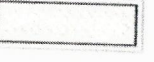


Broj lista

Legenda

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



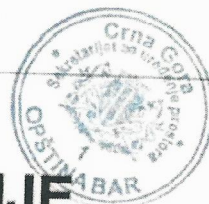
LEGENDA:

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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE



Investitor

VLADA CRNE GORE

Oznaka sjevera



Obrađivač

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA

Razmjera

R 1:1000

Broj lista



LEGENDA - HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA



Vodovod

Planirani vodovod

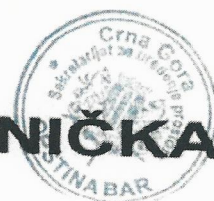
Kanalizacioni vod

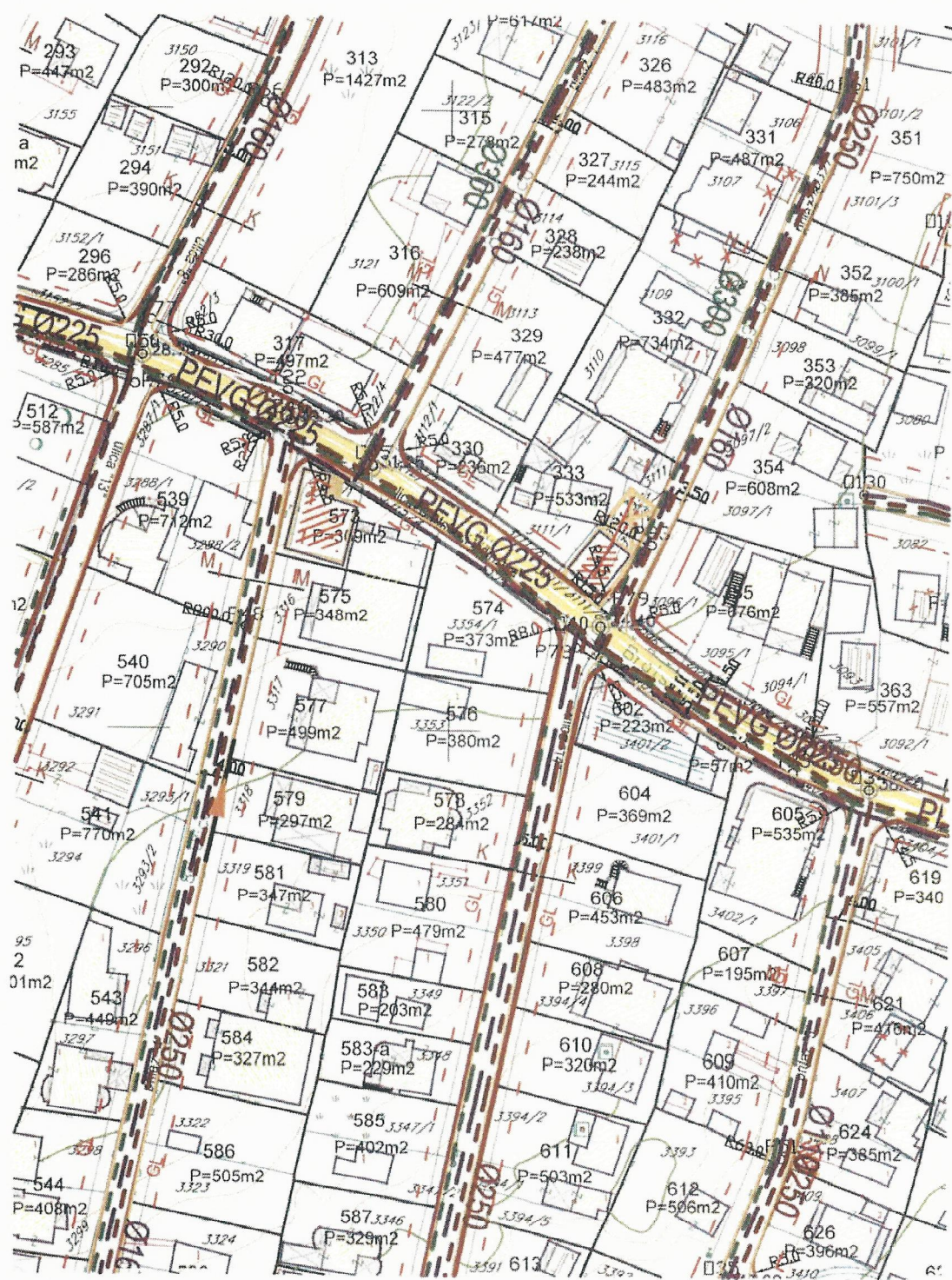
Planirani kanalizacioni vod

Kanalizacioni vod-atmosferska










Planirani kanalizacioni vod-atmosferska

Smjer odvodjenja

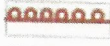


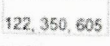
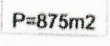

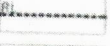
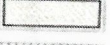






LEGENDA


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

LEGENDA

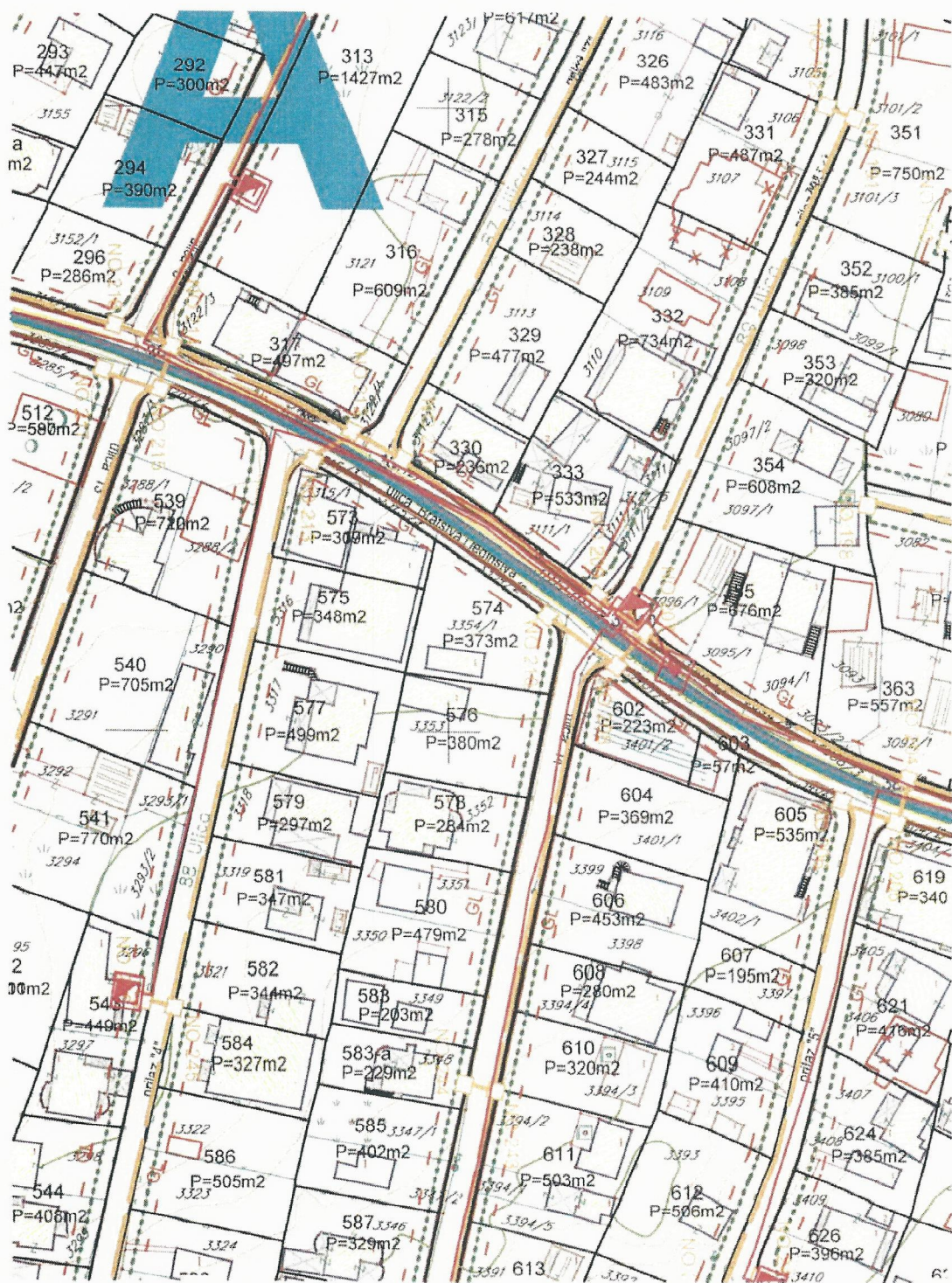
	granica zahvata DUP-a
	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
	oznaka urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	građevinska linija
	regulaciona linija
	postojeći objekti
	uređeno zelenilo
	uređeni vodotoci

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje ELEKTRONSKE TELEKOMUNIKACIJE

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





POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU

Površine za pejzažno uređenje javne namjene PUJ



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



PARK

LINEARNO ZELENILO - DRVOREDI

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene PUO



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA

Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene PUS



ZAŠTITNI POJAS



ZELENILO INFRASTRUKTURE

LEGENDA



granica zahvata DUP-a



1, 8, 13 karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



granica morskog dobra



granica urbanističke parcele



postojeći nadzemni 10 kV DV



prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak



izletničko planinarska staza



prilazi



saobraćajnice



površine regulisanog potoka

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investitor

VLADA CRNE GORE

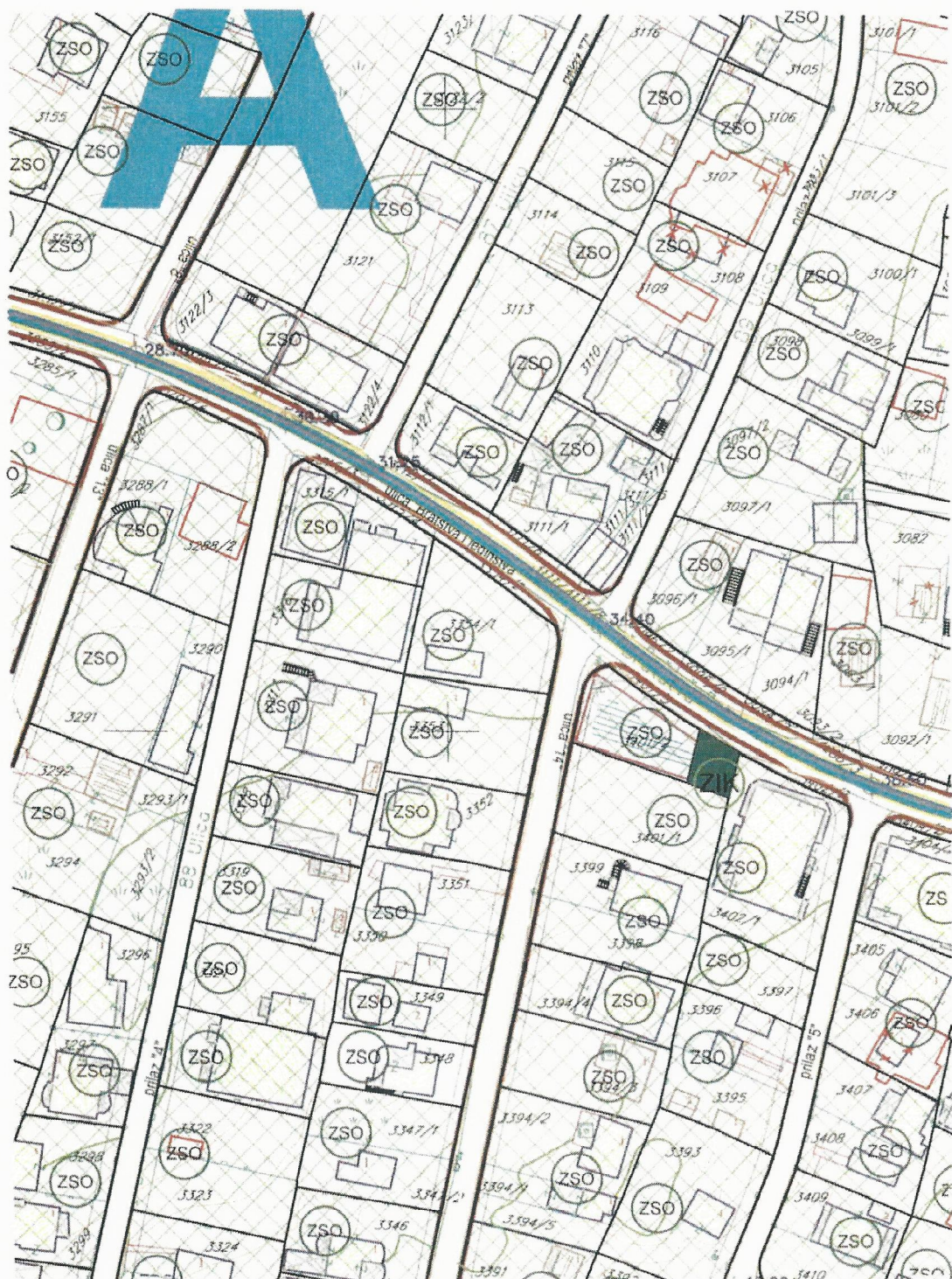
Oznaka sjevera



Obradivač

Razmjera







Crna Gora
Opština Bar

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

Sekretarijat za komunalno – stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Br. UPI 14-319/21-164

Datum: 10.05.2021 godine

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

R J E Š E N J E

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

1. Septička jama:

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

2. Ekološki bloprečistač:

- adekvatnog kapacitetam (uraditi hidraulički proračun), zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan;
- Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 56/2019)
- Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

3. Ukoliko u objektu planira restoran, hotel ili sl., prije ispuštanja otpadnih voda u recipijent, iste moraju biti tretirane preko separatora ulja i masti, adekvatnog kapaciteta zavisno od projektovanog hidrauličkog proračuna zaujlenih otpadnih voda u planiranom objektu.
4. Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.
5. Ovi vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova, izdatih od strane ovog Sekretarijata za uređenje prostora za objekte u okviru DUP-a „Veliki Pijesak“.

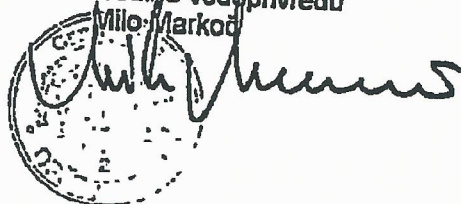
Obrazloženje

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

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

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

Rukovodilac sektora za zaštitu
životne sredine vodoopravdu

Milo Marković


TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektnih 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 – višestanznim 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 – višestanznim 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 – višestanznim 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 predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalni). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmiriti 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 predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

- je Ø100mm, 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 Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm 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 Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 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 Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i 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.

3a Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Bar

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

Broj: 460-DJ-1606/2021

Bar, 18.10.2021. godine

Sekretarijat za uređenje prostora

Crna Gora
OPŠTINA BAR

Primljeno	0.10.2021
Org. jed.	(10)
Prig.	
Vrijednost	

Povodom Vašeg zahtjeva br. 07-014/21-540/2 kojim ste tražili dostavu lista
nepokretnosti i kopije plana za kat. parcelu br. 3353 KO PE RICE,
- uz ovaj dopis dostavljamo Vam traženo.

OBRADILA
Mileva Bulatović



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Vesna Kićović



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-1606/2021

Datum: 18.10.2021.



Katastarska opština: PEČURICE

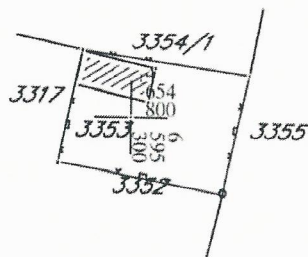
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcela: 3353

KOPIJA PLANA

Razmjera: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



10000000017
102-919-20633/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-20633/2021
Datum: 18.10.2021.
KO: PEČURICE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 833 - 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
3353			13 15/87	20/09/2021	DUBRAVA	Dvorište POKLON		331	0.00
3353		1	13 15/87	20/09/2021	DUBRAVA	Pomoćna zgrada POKLON		54	0.00
Ukupno								385	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0311962800039 0	TOMAŠEVIĆ SVETOMIR KOSTA UL.NARODNOG FRONTA BR.4 Novi Sad 0	Susvojina	1/2
1910968805088 0	LAZIĆ SVETOMIR TATJANA UL.NARODNOG FRONTA BR.55 Novi Sad 0	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3353		1	Pomoćna zgrada POKLON	981	P 30	Susvojina TOMAŠEVIĆ SVETOMIR KOSTA 0311962800039 UL.NARODNOG FRONTA BR.4 Novi Susvojina LAZIĆ SVETOMIR TATJANA 1910968805088 UL.NARODNOG FRONTA BR.55 Novi
3353		1	Stambeni prostor POKLON 20	1	P 30	Susvojina TOMAŠEVIĆ SVETOMIR KOSTA 0311962800039 UL.NARODNOG FRONTA BR.4 Novi Susvojina LAZIĆ SVETOMIR TATJANA 1910968805088 UL.NARODNOG FRONTA BR.55 Novi

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------



Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
fax: +382 30 301 492
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-014/21-540/6

Datum: 10.10.2022.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, u predmetu izdavanja urbanističko tehničkih uslova broj 07-352/19-1121 od 27.11.2019.god., po zahtjevu Iva Glavanovića iz Bara, na osnovu člana 26 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

RJEŠENJE O ISPRAVCI GREŠKE

U urbanističko tehničkim uslovima broj 07-014/21-540/4 od 29.10.2021.godine, koji su izdati na ime Lazić Tatjana i Tomašević Kosta, za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 576 u zoni »A, podzona »A2«, blok »4«, u zahvatu DUP-a »Veliki pijesak«, ispravlja se očigledna greška na strani 5 pod tačkom 7.1 tako što umjesto Izvoda iz tabele 2, uz prateći sadržaj, treba da stoji „Tabela 1.“, uz prateći sadržaj:

Tabela 1. Ostvareni kapaciteti postojećeg stanja u Zoni A, dio KO Pečurice

Oznaka u planu, redni broj	Oznaka kat. Parcele KO PEČURICE	Površina na kat. parcele	Površina prizemlja postojećeg objekta	BGP objekta	Postojeće a spratnost
411	3353	385	54	54	P

Ova ispravka ima pravno dejstvo od dana kojeg pravno dejstvo proizvodi rješenje koje se ispravlja.

O b r a z l o ž e n j e

Ovaj sekretarijat je na ime Lazić Tatjana i Tomašević Kosta izdao Urbanističko-tehničke uslove broj 07-014/21-540/4 od 29.10.2021.godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli broj UP 576 u zoni »A, podzona »A2«, blok »4«, u zahvatu DUP-a »Veliki pijesak«. Uvidom u izdate UTU utvrđeno je da napravljena očigledna greška u navođenju neodgovarajuće tabele pa se pojavila potreba za ispravkom navedene greške.

Članom 26 Zakona o upravnom postupku propisano je da javnopravni organ može u bilo koje vrijeme ispraviti greške u imenima ili brojevima, pisanju ili računanju i druge očigledne greške i da se o ispravci greške donosi posebno rješenje kao i da ispravka greške proizvodi pravno dejstvo od dana kojeg pravno dejstvo proizvodi akt koji se ispravlja.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo 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 Sekretarijata i taksira se sa 3.00 € administrativne takse.

Pomoćnik sekretar,
Danijela Martinović Milošević

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko građevinskoj inspekciji i arhivu.



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 956-3-636/2022
Bar, 22. septembar 2022.

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

O V J E R A V A

Elaborat parcelacije po planskom dokumentu UP 576 Dup „Veliki Pijesak“, za katastarsku parcelu broj 3353 K.O. Pečurice, a koji je uradila geodetska organizacija „PLAN-NET“ doo Bar, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.god.

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



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „PLAN-NET“-u doo Bar
- arhiv



„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br. C6, Bar

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

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

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

**-Parcelacija na osnovu Dup-a „Veliki Pijesak“, na katastarskoj parceli br. 3353/1 u K.O.
Pečurice, opština Bar**

Evidentirano u spisak prijava

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

-strana br. ____

-redni br. ____

Obradio: ____

Doo "Plan-net", Bar
Rastoder
Rastoder Edis geometar
kontakt tel: +382 67 280 010

Dana 17.09.2022. godine
Emir

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

PIB 02814153

PDV 80/31-02368-9

ZIRO RAČUN 510-44922-07

Uprava za katastar i državnu

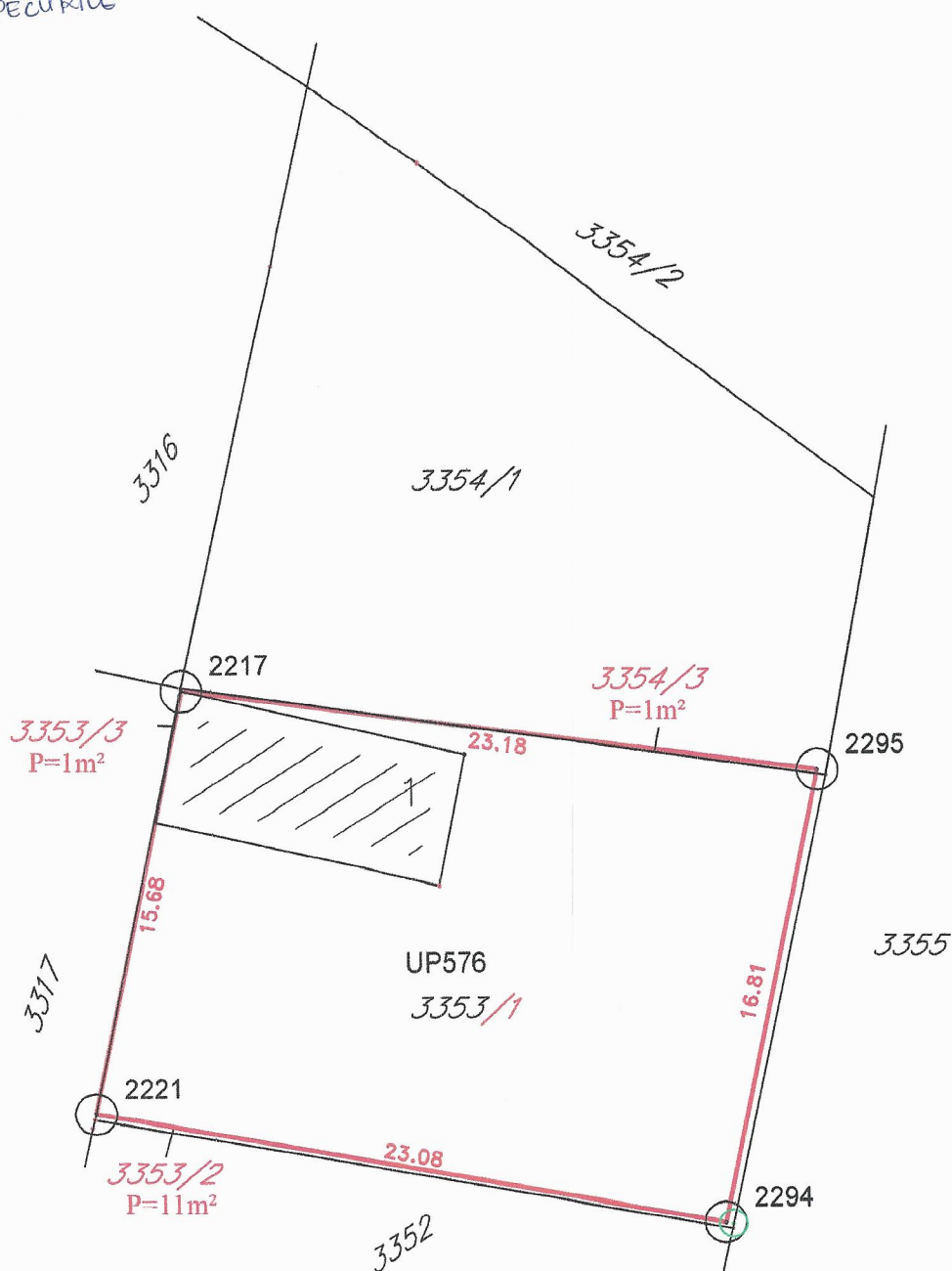
imovinu Crne Gore

Područna jedinica: Bar

Kat. Opština: Novi Bar PEČURICE

Opština: Bar

Razmjera 1:500



KOORDINATE PARCELACIJE

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
2221	6595289.920	4654793.860
2294	6595312.640	4654789.808
2295	6595316.128	4654806.256
2217	6595293.140	4654809.210

Snimio "PLAN-NET" DOO Bar

Izradio: Rastoder Edis geometar

dana 01.04.2022. god.



Spisak prijave----- 20 22.god.

Spisak promjena----- 20 22.god.

Pregledao dana----- 20 22.god.



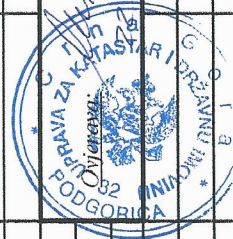
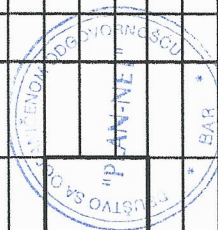
PLAN-NET™ DOO

Opština Bar

[illegible]

Izradijo: Rastoder Edis geometar.

10/20/20



NOVO STANJE

[illegible]



„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br.66, Bar

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

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

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana, 01.04.2022.godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog planu „Veliki Pijesak „ za urbanističku prcelu broj UP576 u zoni „A“ za katastrasku parcelu 3353/1 u K.O. Pečurice a po angažovanju stranak:

1.LAZIĆ SVETOMIR TATJANA

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za Nekretnine P.J. Bar za katastarsku parcelu broj 3353/1 K.O. Pečurice i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Veliki Pijesak “opština Bar od strane sekretarijata za uređenja prostora Opštine Bar za pomenute katastarske parcele pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u za urbanisticku parcelu broj UP576

Izvršili smo parcelaciju po detaljnom urbanističkom planu samo za katastrske parce broj 3353/1

Elaborat stranci služi za regulisanje dozvole za građenje objekta na dijelu urbanističke parcele tj. na katastarskoj parceli broj 3353/1

Sasatavni dio ovog tehničkog izvjestaja je licenca i ovlašćenje odgovornog lica.



Doo "Plan-net Bar"

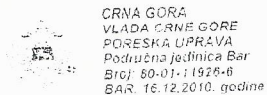
Rastoder Edis

Rastoder Edis geometar.

kontak tel: + 382 67 280 010

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

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



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Podružna jedinica Bar
Brij: 60-01-11976-6
BAR, 16.12.2010. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05), člana 27 stav 1 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 55/04 i 80/04) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/01), Poreska uprava, donosi:

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u register poreskih obveznika:

Naziv: "PLAN-NET" d.o.o. - BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodeljuje:

PIB 02314153

ŠOB

Identifikacioni broj

Šifra, koja jedno odobrenje uključuje regionalni

Datum upisa u registar: 16.12.2010. godina.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 23 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Upisuje se u register poreskih obveznika "PLAN-NET" d.o.o. - BAR, PIB 02314153, ŠOB, koja jedno odobrenje uključuje regionalni identifikacioni broj.

SAVLASTNIK DIREKTORA

M.P.

Zorica Tomic



CRNA GORA
UPRAVA ZANEKRETNOSTI

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je geodetska organizacija

Društvo sa ograničenom odgovornošću

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

U L.Bul.Revolucije A3, Bar, dana 06.04.2016. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMIJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-2077/1

Podgorica, 06.04.2016.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

CRNA GORA
UPRAVA ZANEKRETNOSTI

OVLAŠĆENJE

Kojom se potvrđuje da je

RASTODER Đžiba EDIS

Geodetski inženjer, Broj: 11.04.1988, iz: Podgorica, Crna Gora
dan 14.04.2016.godine

Kojom se potvrđuje da je

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

iz: Podgorica

DRŽAVNI PREMIJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-2077/1

Podgorica, 14.04.2016.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



Datum: 03.03.2021

Broj uverenja: 009/21/01

Ukupan broj strana: 2

Projekat:	Totana Stanica
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	TSD7 5" R500
Identifikacioni broj:	3300714
Datum etalovanja:	03.03.2021
Korisna metoda:	PLAN-NET D.G.O. PAB. Bulvar Revolucije A3

Moravie vyzbije
 Sana-Přemil. dipl. geod. v. 2



Ovlašćenje licē

Ankica Milinkovic dipl. geo. inž.

[illegible][illegible][illegible]

UVJERENJE O ETALONIRANJU

2021-07-07 07:07:21

Broj uverenja: 037/21/01

Ukupni broj strana: 2

Naziv	Vijesti predaju za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač	Leica Geosystems AG
Tip	Prijemnik GSD4 Antena G509
Identifikacijski broj	165509
Datum dobave	07.07.2021
Korisnik materijala	PLAN-Net D.O.O. 0-9, Bulevar Revolucije 43

Merjenje in izločanje
Samo Klemic, dipl. geod. inž.



~~Ovlašćeno lice~~

Ankica Milinković, dipl. geod. inž.

[illegible][illegible]

[Download the full report](#)
[Download the full report](#)
[Download the full report](#)
[Download the full report](#)
[Download the full report](#)



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Br.02-33874

Adresa: Bld. Vojvode Stanku Raduljica 1
81000 Mostar, Bosna i Hercegovina
tel: +387 20 444 201
+387 20 444 202
fax: +387 20 444 204
www.dukagovina.co.ba

10/30/2020 8:05

PLAN NET

Bulevar revolucije 43
Banja

RAČUN broj 326
Poziv na Vaš broj

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONT-EPON

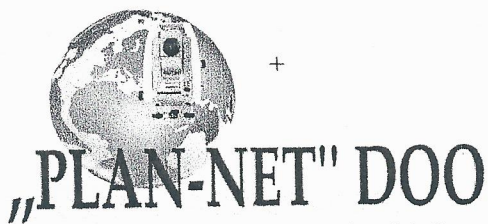
- period od dvije godine od 04.06.2020. do 06.06.2022. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: 1.500,000
(slovima: hiljadu petsto novaka)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 817-1081-08 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnosti).

Fakturisala
Milica R. Jovanovic





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

Na osnovu člana 6 stav 2, člana 16 i člana 64 stav2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (službeni list RCG, broj 29/2007 i posebnog rješenja broj 02-698/2 od 31.03.2009.god. izdatog od strane Vlade Crne Gore, Uprave za nekretnine.)

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

SAGLASNOST

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

- kat. parcela broj 3353/1
- list nepokr.-prepis 833
- Kat. Opština Pecurice
- Polit. Opština Bar

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

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

U Baru 15.08.2022.god.

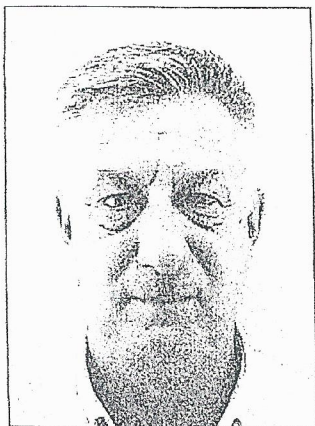
Davaoc saglasnosti

1 [Signature]
Prezime očevo ime i ime

2 [Signature]
Prezime očevo ime i ime

JMBG _____

ČITAČ ELEKTRONSKE LIČNE KARTE: ŠTAMPA PODATAKA



Podaci o građaninu

Prezime:	ТОМАШЕВИЋ
Ime:	КОСТА
Ime jednog roditelja:	SVETOMIR
Datum rođenja:	03.11.1962.
Mesto rođenja, opština, i država:	VRBAS, VRBAS, REPUBLIKA SRBIJA
prebivalište	NOVI SAD, NOVI SAD, NARODNOG FRONTA 004
Datum promene adrese:	07.12.2015.
JMBG:	0311962800039
Pol:	M

Podaci o dokumentu

Dokument izdaje:	ПУ У НОВОМ САДУ
Broj dokumenta:	011007225
Datum izdavanja:	11.02.2021.
Važi do:	11.02.2031.

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

THE

1910968805088

Датум на рођења / Date of birth:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Место и општина рођења / Place of birth

ВРБАС, ВРБАС

Преброяване и адресация / Place of residence

НОВИ САД, НОВИ САД

НАРОДНОГО ФРОНТА 055 2 5

IDS RB00602244151910968805088<<
6810199F2410306SRB<<<<<<<<<<1
LAZIC<<TATJANA<<<<<<<<<<<<<<<<



ЛИЧНА КАРТА / IDENTITY CARD

Президент:

ЛАЗИТ

TATJANA

Друга рођена: 1948-12-10.

19.10.1968.

Ποιητὴς: Ραῦλ Γρηγορίου

Ж 006022441

Датум издавања: 2017. године

30.10.2014

Важно для нас

30.10.2024

Документ издаје: 1978. године
ПУ У НОВОМ САДУ



„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br.6, Bar

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

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

IZJAVA

Dana, 01.04.2022.godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog planu „ Veliki pijesak „ za urbanističku prcelu broj UP576 u zoni „A“ podzona „A2“ blok 4 za katastrasku parcelu broj 3353 u K.O.Pecurice a po angažovanju stranak:

1. Lazic Tatjane
2. Tomasevic Koste

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bar za katastarsku parcelu broj 3353 K.O.Pecurice i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Veliki pijesak“ opština Bar od strane sekretarijata za uređenja prostora Opštine Bar za pomenute katastarske parcele pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u za urbanisticku parcelu broj UP576.

Urbanističku parcelu broj UP576 čine sledeće katastarske parcele i to:

- Dio katastarske parcele broj 3353 u površine 373m² suvlasnika Lazic Tatjana i Tomasevic Kosta , L.N. 833 KO Pecurice, tj.katastarska parcela broj 3353/1 po elaboratu parcelacije na osnovu Dup-a „Veliki pijesak“
- Dio katastarske parcele broj 3354/1 površine 1m² vlasnik Seekic Cedomir L.N. 909 KO Pecurice tj.katastarska parcela broj 3354/3 po elaboratu parcelacije na osnovu Dup-a Ilino

Planirana saobraćajnica sa koje bi se pristupalo na urbanističku parcelu broj UP35 zahvata sledeće katastarske parcele:

- Katastarska parcela broj 3355 vlasnika Crna Gora svojina, opština Bar raspolaganje, L.N. 4305 KO Novi Bar
- Dio katastarske parcele broj 3353 u površine od 5m² suvlasnika Lazic Tatjana i Tomasevic Kosta , L.N. 833 KO Pecurice, tj.katastarska parcela broj 3353/2 po elaboratu parcelacije na osnovu Dup-a „Veliki pijesak“



„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br.C6, Bar

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

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

Sve navedene podatke koje smo iskazali u izjavi dobili smo na osnovu zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore P.J. Bar za katastarsku parcelu broj 3353 KO Pecurice, izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Veliki pijesak“, opština Bar od strane sekretarijata za uređenje prosotra opštine Bar za pomenute katastarske parcele i elaborata parcelacije na osnovu DUP-a „Veliki pijesak“ za urbanisticku parcelu broj UP576, koji je ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore P.J. Bar

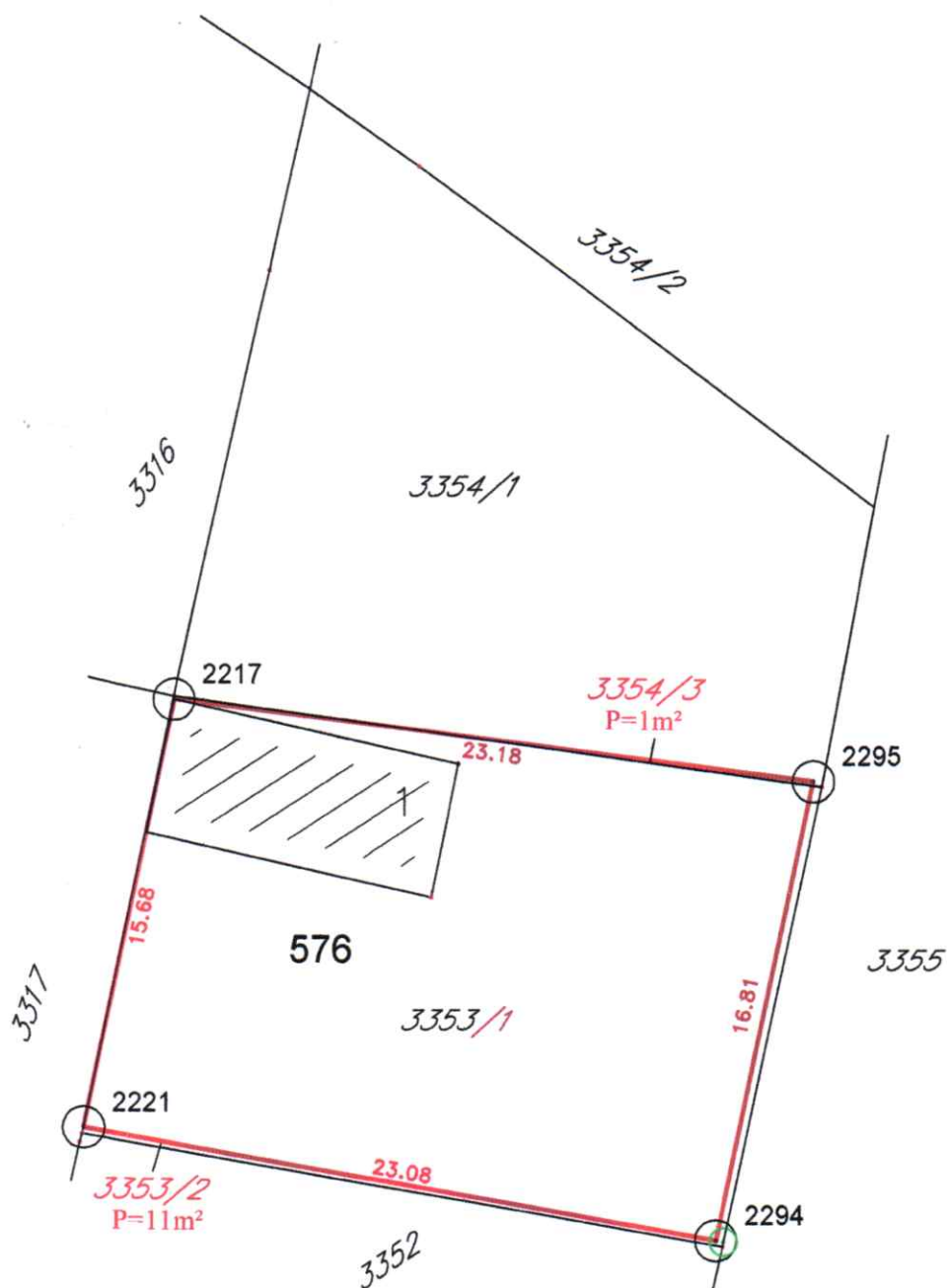


-
- PREMJer I KATASTAR ZEMLJIŠTA
 - LEGALIZACIJA OBJEKATA
 - IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
 - PROMET NEKRETNOSTI

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

Uprava za katastar i državnu
imovinu Crne Gore
Područna jedinica: Bar
Kat. Opština: Novi Bar
Opština: Bar
Razmjera 1:250

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



No. Pnt.	Y [m]	X [m]
2221	6595289.920	4654793.860
2294	6595312.640	4654789.808
2295	6595316.128	4654806.256
2217	6595293.140	4654809.210

Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
Izradio: Rastoder Edis geometar
dana 01.04.2022. god.



Spisak prijava----- 20 22.god.
Spisak promjena----- 20 22.god.
Pregledao dana----- 20 22.god.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja
i urbanizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 121-2-1-BR-75
Podgorica, 13.10.2022.god.

ZAPISNIK

O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 1

Sačinjen dana 13.10.2022.godine, u službenim prostorijama inspekcije u Baru, započet u 09:30 h, u predmetu kontrole prijave za uklanjanje stambenog objekta, sa kat.parcele br.3353 KO Pečurice u Baru..

Službeno lice: Nataša Brajović, urbanističko-gradjevinski inspektor

PODNOŠILAC PRIJAVE : Tatjana Lazić i Kosta Tomašević

Adresa: Novi Sad

Tel: 068/ 599-659

PROJEKTANT: " UNIVERZAL RAI "DOO Bar

Licenca br.UPI107/7-3042/2 od 30.08.2018.god.

podaci: PIB 02632675

izvršni direktor: Armin Beganović

REVIDENT: „ MEDMEX ARCHITECTS” doo Rožaje

Licenca br. UPI 107/7- 155/2 od 10.04,2019.god. (period važenja 5 godina)

PIB **03124045**

Izvršni direktor: Denis Sijarić



Urbanističko-gradjevinski inspektor,
Nataša Brajović



Broj: 121-2-1-BR-75
Podgorica, 13.10.2022.god.

ZAPISNIK

O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 2

U postupku kontrole podnešene prijave, utvrđeno je:

da su Lazić Tatjana i Tomašević Kosta iz N.Sada, shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) dana 30.09.2022.godine, predali, na odgovarajućem obrascu, prijavu br.12-745/22-7341/1 za uklanjanje stambenog objekta, sa k.p.3353 KO Pečurice u Baru.

Uz prijavu za uklanjanje objekta, dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Jedan primjerak analogne verzije Elaborata o uklanjanju, ovjerenog u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br.64/17, 44/18, 63/18), urađenog od strane „ UNIVERZAL RAI“ d.o.o. Bar, vodeći projektant – Jovo Zenović dipl.ing.arh. licenca br. UPI 107/7-1788/2 od 23.04.2018.god.
- Izvještaj br.538-10/22 o izvršenoj reviziji elaborata o uklanjanju objekta, ovjerenog u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata , urađen od strane „MEDMEX ARCHITECTE“ d.o.o. Rožaje.
- Dokaz o pravu svojine - izvod lista nepokretnosti 833-prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, područna jedinica Bar.
- Saglasnost br. UOP- III: 8702-2022 suvlasnika nepokretnosti za rušenje postojećeg objekta.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta, polisa br.ODG 003261 „Lovćen osiguranja“ od 09.06.2022. god. sa rokom do 09.06.2022.god.
- Rješenje o imenovanju revizora Elaborata o rušenju, imalac licence UPI107/7-234/2 od 27.02.2018.god.
- Izjava odgovornog revizora da je tehnička dokumentacija izradjena u skladu sa važećim zakonima i propisima.

Inspektor zapisnički konstatuje da je podnosilac prijave za uklanjanje objekta, dostavio potrebnu dokumentaciju u odnosu na član 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koja je pregledana shodno ovlaštenjima urbanističko-građevinskog inspektora, po članu 200, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.



Urbanističko-građevinski inspektor
Nataša Brajović

N. Brajović

2. PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Lokacija: Urbanistička parcela UP 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar

Investitor: „SNF DEKOR“ d.o.o. Bar

Projektant: „UNIVERZAL RAI“ d.o.o. Bar

OPŠTI USLOVI:

Tehničku dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4 Urbanistička parcela UP 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar uraditi u svemu prema:

Urbanističko-tehničkim uslovima br: 07-014/21-540/4 od 29.10.2021. godine izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar i katastru instalacija i tehničkim uslovima priključenja na elektroinstalacije jake i slabe struje, na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju.

Na urbanističkoj parceli UP 576 postoje izgrađeni objekti. Projektom predvidjeti izgradnju novog objekta, koji se postavlja na planiranu sopstvenu građevnisku liniju prema saobraćajnici. Postojeće objekte neophodno je ukloniti i izraditi Elaborat o uklanjanju objekta.

Objekat treba da se sastoji od podruma - garaže, prizemlja i četiri sprata. U grazi predvideti, zbog specifičnosti urbanističke parcele parkiranje na čeličnoj konstrukciji - makazama. U prizemlju objekta u dogovoru sa vlasnicima urbanističke parcele dve stambene jedinice je neophodno da imaju ulaz nezavistan od ostatka objekta. Površine koje se nalaze ispred tih stambenih jedinica prema ugovoru o zajedničkom ulaganju i izgradnji broj UZZ br. 542/2022 od 15.09.2022. date su na korišćenje vlasnicima nepokretnosti. Na spratovima objekta predvideti po 2 stana po strukturi jednosobni i dvosobni.

Krov objekta predvideti kao ravni krov.

Zbog nedostatka zelenila na parceli izgradnjom garaže predvideti da se zelene površine shodno Urbanističko-tehničkim uslovima, nadoknade u vidu ozelenjavanja po etažama objekta.

Oko objekta predvidjeti uređenje terena sa popločavanjem staza i prilaza objektu. Pojas u širini do jednog metra između garaže i granice urbanističke parcele ozeleniti niskim rastinjem. Predvidjeti potreban broj parking mesta ispred objekta popločanih behaton pločama.

INVESTITOR:

»SNF DEKOR« d.o.o. Bar

Direktor

Serdal Celik



[Handwritten signature]



3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Lokacija: Urbanistička parcela UP 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar

Investitor: „SNF DEKOR“ d.o.o. Bar

Projektant: „UNIVERZAL RAI“ d.o.o. Bar

Za potrebe investitora – „SNF DEKOR“ d.o.o. iz Bara, izrađenja je tehnička dokumentacija: Idejno rešenje za stambeni objekat, spratnosti Po+Pr+4 na urbanističkoj parceli UP 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarskoj parceli KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar, u svemu prema:

- pribavljenim urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-014/21-540/4 od 29.10.2021. godine izdatim od Sekreterijata za uređenje prostora, Opštine Bar,
- projektnom zadatku,
- geodetskom snimku terena,
- kao i važećim tehničkim propisima i normativima i usvojenim idejni rešenjem.

URBANISTIČKA KONCEPCIJA

Ovim projektom se, shodno urbanističko-tehničkim uslovima predviđa izgradnja novog objekta spratnosti Po+Pr+4 koji se postavlja na planiranu građevinsku liniju prema susjedima.

Prema datim urbanističko-tehničkim uslovima urbanistička parcela UP 576 ukupne je površine 380.00 m² i dozvoljen je indeks zauzetosti 0,4, dok je predviđeni indeks izgrađenosti 1.8.

Prema ovim parametrima maksimalna indeks zauzetosti iznosi 152.00 m². Maksimalna bruto površinu za UP 576 je 684.00 m². Bez obzira na ove parametre urbanističko-tehničkim uslovima je definisana maksimalna BRGP koja iznosi 350 m². Ukupna bruto površina planiranog objekta je 284.35 m².

Objekat je postavljen na sopstvenu građevinsku liniju. Prema lokalnom putu predviđena su dva parking mesta kao i zona zelenila. Pristup parceli i garaži je omogućen sa sporednog lokalnog puta.

Objekat se sastoji od garaže, prizemlja i četiri sprata. U garaži je predviđeno parkiranje na 12 parking mesta postavljanjem čelične konstrukcije – makaza, kao i neophodni predprostor sa komunikacijama. U prizemlju su smeštene tri stambene jedinice sa neophodnim komunikacijama. Prema želji vlasnika urbanističke parcele a u dogovoru sa Investitorom, dva stana u prizemlju koji se nalaze na jugozapadnoj strani objekta imaju zasebne ulaze i prema Ugovoru o zajedničkom ulaganju i izgradnji pripadajući deo dvorišta se daje na korišćenje uživaocima te dve stambene jedinice. Na spratovima su predviđene dve stambene jedinice sa komunikacijama.

Prema zahtevu Investitora sve površine na koti terena a koje se nalaze iznad garaže su finalno obrađene behaton pločama i shodno tome su zelene površine u vidu žardinjera –terasa raspoređene na svakom spratu objekta.

U tabeli ispod je navedena raspodela površina u objektu po etažama:

PODRUM -GARAŽA

br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m²)
1.	Rampa	16.78	16.36
2.	Garaža	65.51	180.42
3.	Predprostor	11.60	6.72
4.	Hodnik	8.56	4.42
5.	Lift	7.20	3.24
6.	Stepenice	7.28	3.06
7.	Rezervoar	11.10	5.67
8.	Tehnička prostorija	10.35	6.67
9.	Tehnička prostorija	7.50	3.44
10.	Rezervoar	20.25	22.82
UKUPNO			252.82

NETO PODRUMA	252.82 m²
BRUTO PODRUMA	275.65 m²

PRIZEMLJE

Stan A1

br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m²)
1.	D.soba sa trpez. i kuhinjom	17.60	19.36
2.	Kupatilo	7.60	3.61
UKUPNO			22.97

Stan A2

br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m²)
1.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.00	15.84
2.	Trpezarija	10.20	5.78
3.	Spavaća soba	11.80	8.58
4.	WC	6.40	2.55
5.	Kupatilo	8.20	3.90
UKUPNO			36.65

Stan A3

br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m²)
1.	Dnevna soba sa trpez.	16.20	15.30
2.	Kuhinja	9.40	4.62
3.	Depadans	6.00	2.21
4.	WC	4.20	1.10
5.	Kupatilo	9.20	4.29
6.	Spavaća soba	12.80	8.95
UKUPNO			36.47

Zajedničke prostorije		
br.	naziv prostorije	obim m' P neto (m²)
1.	Ulazni hol	10.00 5.76
2.	Tehnička prostorija	8.60 4.50
3.	Hodnik	10.80 6.44
4.	Lift	7.20 3.24
5.	Stepenice	10.56 6.91
UKUPNO		27.91

NETO PRIZEMLJA	124.00 m²
BRUTO PRIZEMLJA	148.23 m²

I - IV SPRAT

Stan B1		
br.	naziv prostorije	obim m' P neto (m²)
1.	D.soba sa trpez. i kuhinjom	16.00 15.84
2.	Kupatilo	8.00 3.84
3.	Spavaća soba	11.60 8.41
UKUPNO		28.09

Stan B2		
br.	naziv prostorije	obim m' P neto (m²)
1.	Hodnik	8.80 4.68
2.	WC	6.60 2.70
3.	Dnevna soba	15.20 14.28
4.	Kuhinja sa trpezarijom	12.80 10.12
5.	Terasa	9.40 4.20
6.	Spavaća soba	13.80 11.48
7.	Depadans	6.40 2.40
8.	Kupatilo	8.00 3.59
9.	Spavaća soba	15.80 13.08
10.	Terasa	7.60 3.25
UKUPNO		69.78

Zajedničke prostorije		
1.	Hodnik	10.80 6.65
2.	Lift	7.20 3.24
3.	Stepenice	13.20 7.83
UKUPNO		17.72

NETO I-IV SPRATA	115.59 m²
BRUTO I-IV SPRATA	133.52 m²
ZELENILO	19.61 m²

REKAPITULACIJA

UKUPNO NETO OBJEKTA bez garaže	586.36 m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA sa garažom	839.18 m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA bez garaže	682.80 m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA sa garažom	958.45 m²

OBLIKOVANJE

Objekat je jedinstvenog volumena, čistih linija, lišen bilo čega dekorativnog što nema konstruktivnu ili funkcionalnu logiku, prati savremen pristup arhitektonske misli i autorsku liniju.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je projektovana u sistemu armiranobetonskih temeljnih zidova i tavanica u kombinaciji sa armiranobetonskim ramovima. Temeljenje objekta je predviđeno temeljnom AB pločom debljine d=50 cm. Debljina travanice je 15 cm. Stepenište u objektu je predviđeno od armiranobetonske konstrukcije.

FASADNI ZIDOVI (sastav i finalna obrada)

Fasadni zidovi su projektovani od giter blokova debljine 20 cm obloženi termoizolacionim materijalom po detaljima iz projekta. Fasada je obložena u kombinaciji demit fasade d=5 cm sa premazom bavalita u boji po RAL karti po izboru projektanta i kamenim oblogama.

Fasadni otvori - prozori i vrata se izrađuju od profila eloksiranog aluminijuma, antracit boje a zastakljivanje je staklom 4+16+4 mm. Način otvaranja prozorskih otvora dat je u grafičkim prilogima.

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Svi unutrašnji konstruktivni zidovi zidaju se u produžnom malteru 1.3:9 od giter blokova d=20 cm, dok se pregradni zidovi zidaju od šupljeg bloka d=10 cm. Površine zidova u zavisnosti od namene prostorije oblagati keramikom (toaleti, kuhinje, magacini) ili gletovati i bojiti poludisperzivnom bojom uz konsultacije sa projektantom.

KROV

Krov je projektovan kao ravni krov sa adekvatnim slojevima hidro i termičke izolacije. Odvod vode sa krova rešavaće se u daljoj razradi projekta.

PODOVI

Završna obrada podova je od keramike i parketa I klase. Podovi u tehničkim prostorijama, terase, kupatila, kuhinja i stepenice se obrađuju keramikom, dok se podovi dnevnog boravka, trpezarija kao i spavaće i radna soba oblažu parketom. Dimenzije, slog, boja i ton se prilagođavaju namjeni prostorija i izvode se uz konsultacije i izbor projektanta.

PLAFONI

Plafoni se obrađuju malterom i gletom, a u kupatilima spuštenim plafonom i gletom

a potom bojom po izboru investitora. Završna obrada je disperzivna boja u tonu po izboru projektanta.

STOLARIJA

Sva unutrašnja vrata su od medijapana, završno se obrađuju PVC folijama u boji po izboru i uz konsultacije sa projektantom. Sva spoljna stolarija je od aluminijuma, antracit boje.

BRAVARIJA

Ograde na balkonima i stepeništu je predviđena od dvoslojnog stakla $d = 20 + 20$ mm visine 50cm. Iznad staklene postavlja se aluminijumski gelender kao dodatna zaštita.

IZOLACIJA

Shodno propisima, projektovana je odgovarajuća izolacija.

Hidroizolacija je predviđena u podrumu, sanitarnim prostorijama, kuhinjama i na krovnim površinama. Sve podne površine koje leže na tlu, su hidroizolovane cementnom dvokomponentnom izolacijom izvedenom u dva sloja. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima uraditi sa 2 premaza poliazbitolom i 1 mrežicom i podviti uz zid u visini od 30 cm od poda.

Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija i balkonskih vrata. Hidroizolacija ravnog krova je od PVC membrane.

Zvučna zaštita u podovima je riješena plivajućim podovima sa slojem stirodura $d = 4.0$ cm. Toplotna zaštita na krovu je termoizolacija (stirodur) izvedena u sloju $d = 4$ cm.

INSTALACIJE

Predviđene instalacije u objektu su: instalacije vodovoda i kanalizacije, instalacije jake i slabe struje. Instalacije su predmet posebnih projekata u sklopu investiciono-tehničke dokumentacije - Glavni projekat.

UREĐENJE TERENA

Sve slobodne površine oko objekta se ozelenjavaju travnatim površinama, Planirana je sadnja dekorativnog zelenila oko objekta. Prilazi i staze oko objekta predvideti od nabijenog betona sa dekorativnim popločavanjem (behaton).

Predviđeno je 2 parking mesta u okviru dijela urbanističke parcele. Parking prostor izvesti na behaton pločama.

Elaboratom originalnih terenskih podataka koje je uradila ovlašćena geodetska organizacija „Plan net“ d.o.o. iz Bara, utvrđeno da na parceli postoje prethodno izgrađeni objekti koji će biti uklonjeni i o tome je sačinjen Elaborat o uklanjanju objekta.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jovo Zenović, dipl.ing.arh.



IZJAVA PROJEKTANTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP br.576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, KO Pečurice, Opština Bar

Investitor: Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i SNF „DEKOR“ d.o.o. Bar

Projektant: „UNIVERZAL RAI“ d.o.o. Bar

IZJAVLJUJEM

Da je idejno rešenje urađeno u skladu sa smernicama planskog dokumenta DUP „Veliki pijesak“ kao i urbanističko tehničkim uslovima broj 07-014/21-540/4 od 29.10.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar.

Idejnim rešenjem obezbeđen je saobraćajni pristup objektu i lokaciji shodno planskim dokumentom i Urbanističko-tehničkim uslovima.

ULAZNI PARAMETRI - MAKSIMALNE VREDNOSTI

Površina urbanističke parcele 576	380 m²
Indeks zauzetosti - max dozvoljeni	0.4
Indeks izgrađenosti - max dozvoljeni	1.80

Obračun površina se vrši na osnovu iskazanih površina u osnovama projekta. Pošto su date površine pojedinih prostorija u osnovama to će se bilans površina prikazati na osnovu površina po etažama.

PODRUM -GARAŽA

br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m ²)
1.	Rampa	16.78	16.36
2.	Garaža	65.51	180.42
3.	Predprostor	11.60	6.72
4.	Hodnik	8.56	4.42
5.	Lift	7.20	3.24
6.	Stepenice	7.28	3.06
7.	Rezervoar	11.10	5.67
8.	Tehnička prostorija	10.35	6.67
9.	Tehnička prostorija	7.50	3.44
10.	Rezervoar	20.25	22.82
UKUPNO			252.82

NETO PODRUMA	252.82 m²
BRUTO PODRUMA	275.65 m²

PRIZEMLJE**Stan A1**

br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m ²)
1.	D.soba sa trpez. i kuhinjom	17.60	19.36
2.	Kupatilo	7.60	3.61
UKUPNO			22.97

Stan A2

br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m ²)
1.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.00	15.84
2.	Trpezarija	10.20	5.78
3.	Spavaća soba	11.80	8.58
4.	WC	6.40	2.55
5.	Kupatilo	8.20	3.90
UKUPNO			36.65

Stan A3

br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m ²)
1.	Dnevna soba sa trpez.	16.20	15.30
2.	Kuhinja	9.40	4.62
3.	Depadans	6.00	2.21
4.	WC	4.20	1.10
5.	Kupatilo	9.20	4.29
6.	Spavaća soba	12.80	8.95
UKUPNO			36.47

Zajedničke prostorije

br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m ²)
1.	Ulazni hol	10.00	5.76
2.	Tehnička prostorija	8.60	4.50
3.	Hodnik	10.80	6.44
4.	Lift	7.20	3.24
5.	Stepenice	10.56	6.91
UKUPNO			27.91

NETO PRIZEMLJA**124.00 m²****BRUTO PRIZEMLJA****148.23 m²**

I - IV SPRAT**Stan B1**

br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m ²)
1.	D.soba sa trpez. i kuhinjom	16.00	15.84
2.	Kupatilo	8.00	3.84
3.	Spavaća soba	11.60	8.41
UKUPNO			28.09

Stan B2

br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m ²)
1.	Hodnik	8.80	4.68
2.	WC	6.60	2.70
3.	Dnevna soba	15.20	14.28
4.	Kuhinja sa trpezarijom	12.80	10.12
5.	Terasa	9.40	4.20
6.	Spavaća soba	13.80	11.48
7.	Depadans	6.40	2.40
8.	Kupatilo	8.00	3.59
9.	Spavaća soba	15.80	13.08
10.	Terasa	7.60	3.25
UKUPNO			69.78

Zajedničke prostorije

1.	Hodnik	10.80	6.65
2.	Lift	7.20	3.24
3.	Stepenice	13.20	7.83
UKUPNO			17.72

NETO I-IV SPRATA**115.59 m²****BRUTO I-IV SPRATA****133.52 m²****ZELENILO****19.61 m²****REKAPITULACIJA**

UKUPNO NETO OBJEKTA bez garaže	586.36 m²
UKUPNO NETO OBJEKTA sa garažom	839.18 m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA bez garaže	682.80 m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA sa garažom	958.45 m²

Ostvareni su sledeći parametri:

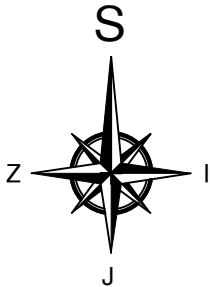
Indeks zauzetosti	0.40
Indeks zauzetosti - ostvareni	0.39
Indeks izgrađenosti	1.80
Indeks izgrađenosti - ostvareni	1.797
Max BGP	684.00 m ²
Ukupna BGP objekta - bez garaže	682.80 m ²
Ukupna BGP objekta – sa garažom	958.45 m ²
Ostvareni broj parking mesta	14 PM
Površina pod zelenilom -30%	125.40 m ²
Površina pod zelenilom - ostvarena	131.36 m ²
Spratnost objekta - dozvoljena	2Po +Pr+4
Spratnost objekta - ostvarena	Po+Pr+4

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jovo Zenović, dipl.ing.arh



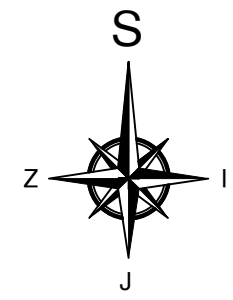
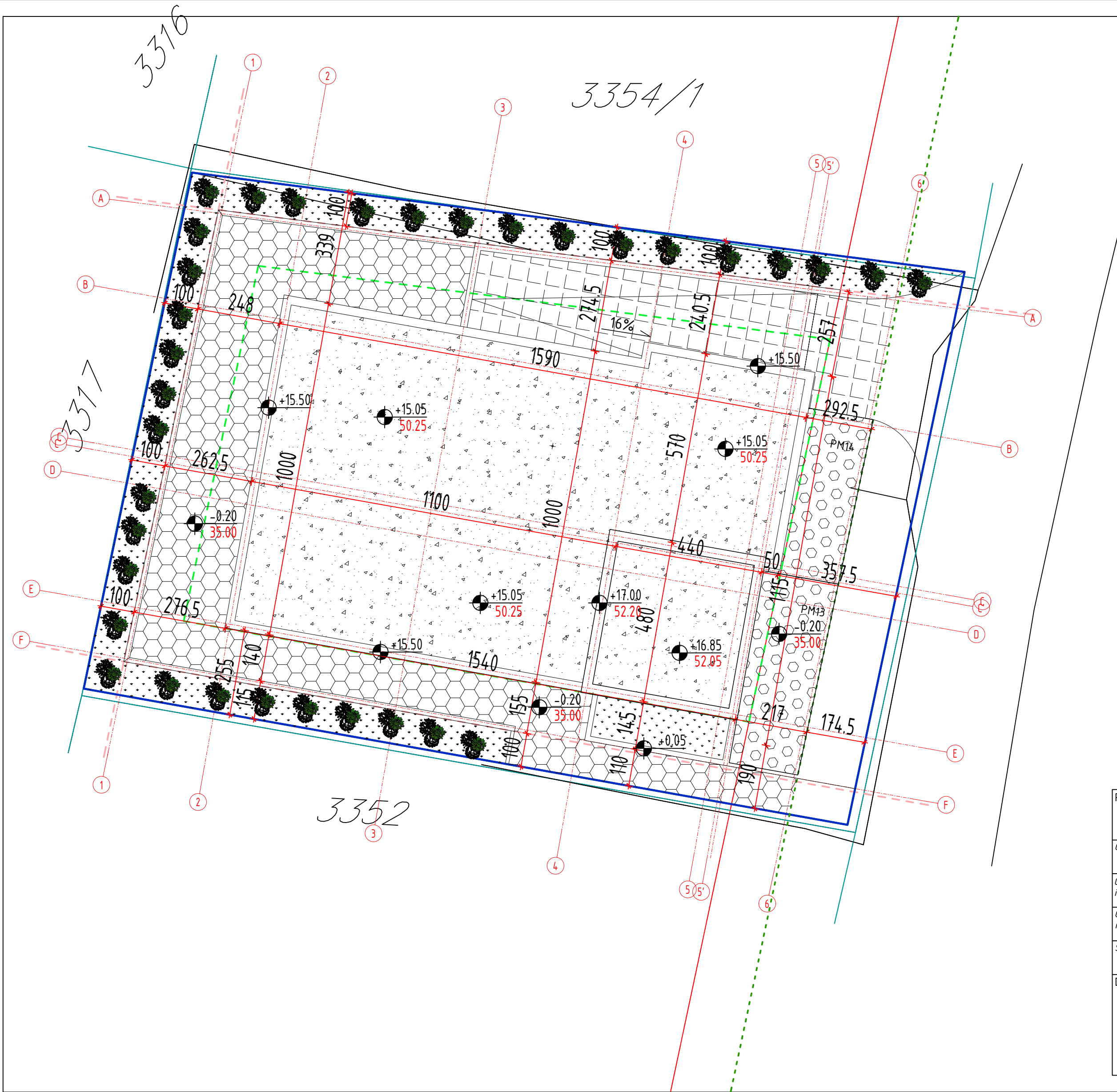
4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA NETO POVRŠINA sa garažom	839.18
UKUPNA NETO POVRŠINA	586.36
UKUPNA BRUTO POVRŠINA sa garažom	958.45
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	682.80

	granica UP		armirani beton		popločanje
	građ.linija UP		giter blok		nisko rastinje
	građ.linija podruma		termoizolacija		
	građ.linija prizemlja		zelena površina		

PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar		
Glavni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:500	
Saradnik	Arh. BrankoNestorović m. arh.	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br.priloga: 3.	Br.strane: 75.
Datum izrade i MP <				



REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA NETO POVRŠINA sa garažom	839.18
UKUPNA NETO POVRŠINA	586.36
UKUPNA BRUTO POVRŠINA sa garažom	958.45
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	682.80

- granica UP

građ.linija UP

građ.linija podruma

građ.linija objekta

regulaciona linija
- armirani beton

giter blok

termoizolacija

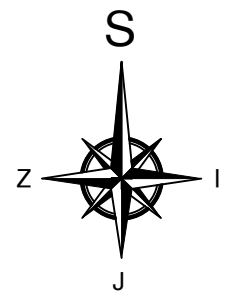
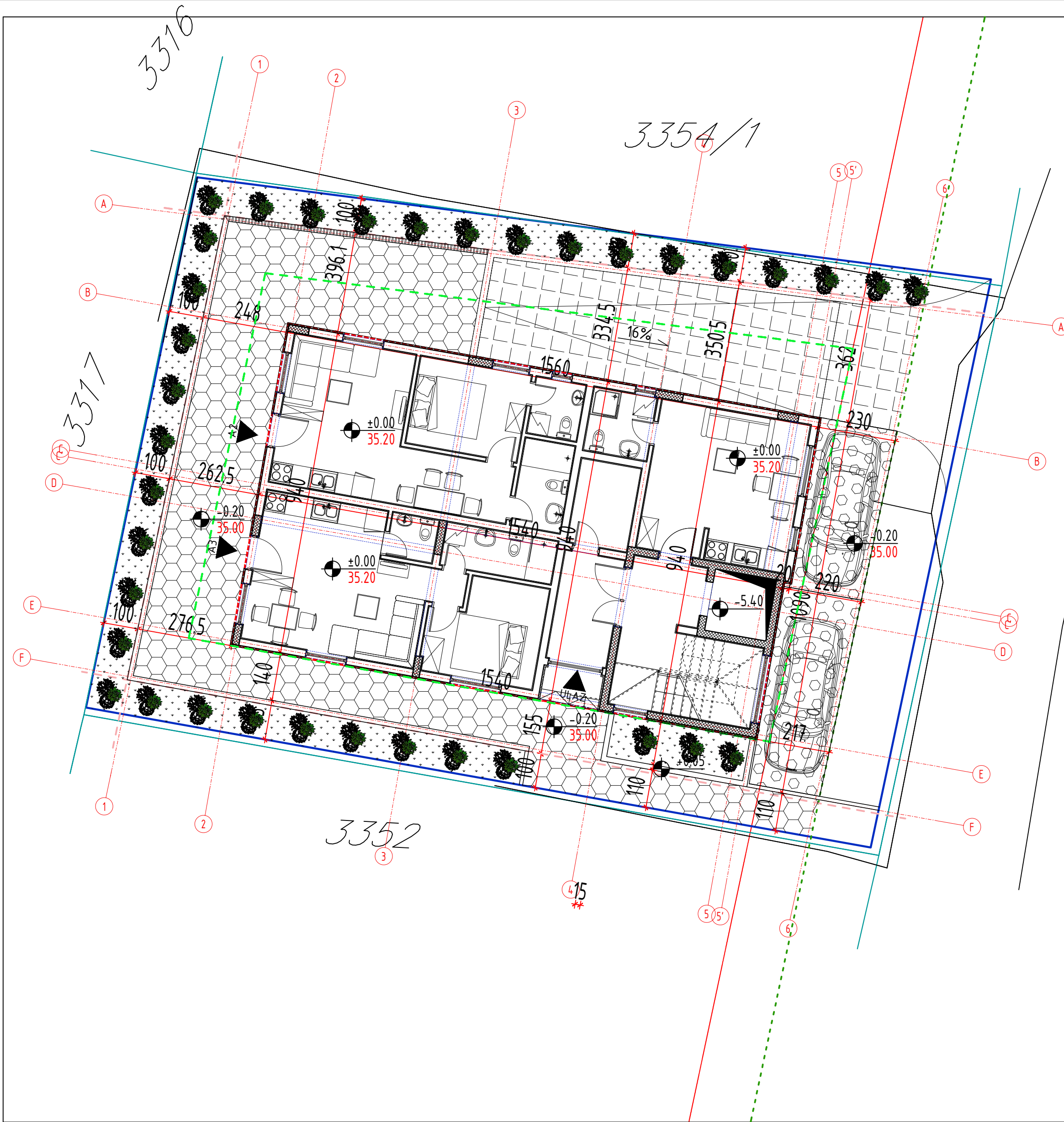
zelena površina
- popločanje

rampa

parking

nisko rastinje

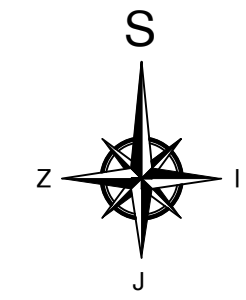
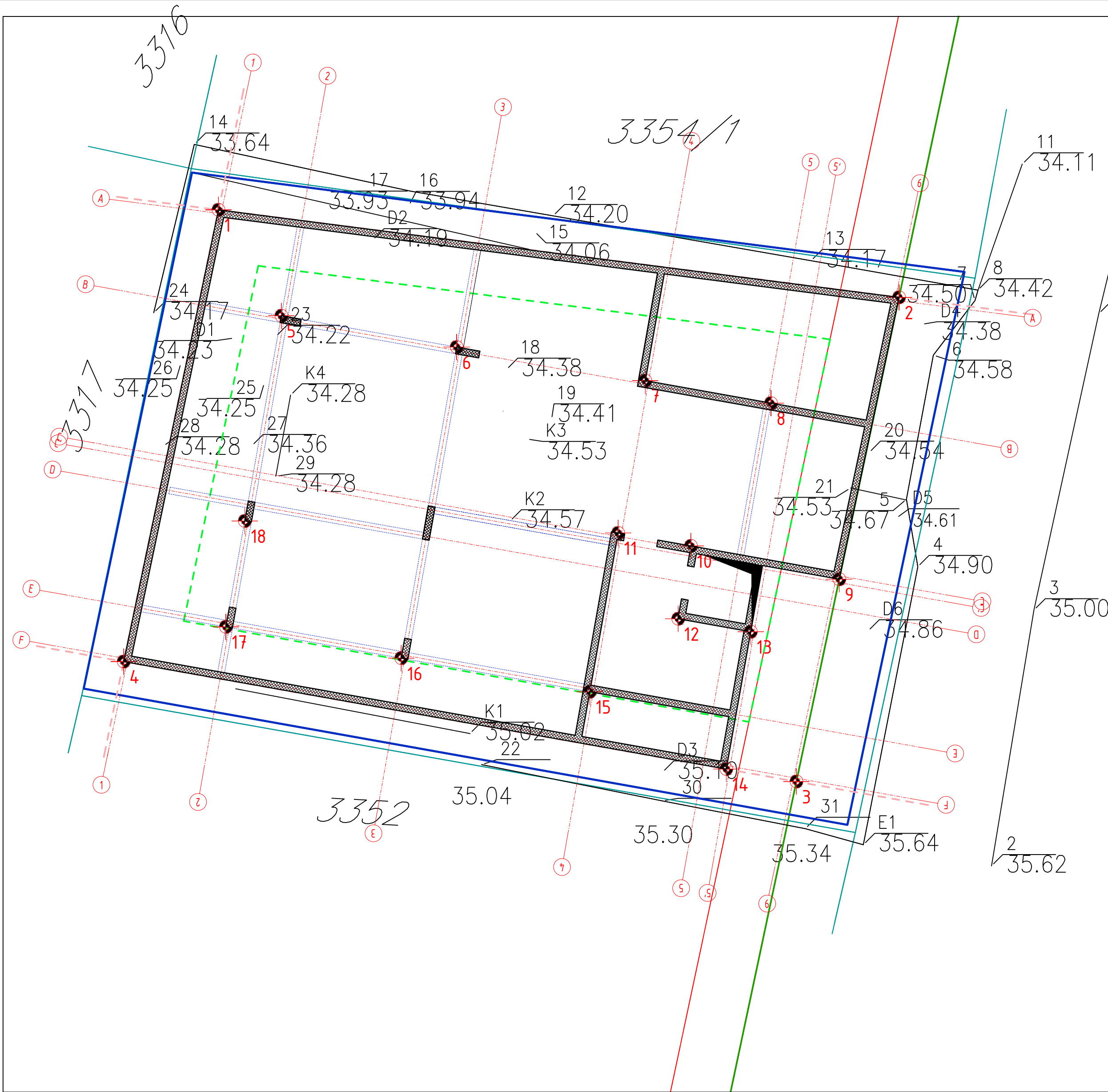
PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar		
Glavni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100	
Saradnik	Arh. BrankoNestorović m. arh.	Prilog: SITUACIJA	Br.priloga: 3.	Br.strane: 76.
Datum izrade i MP jun, 2022. godine		Datum revizije i MP		



REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA NETO POVRŠINA sa garažom	839.18
UKUPNA NETO POVRŠINA	586.36
UKUPNA BRUTO POVRŠINA sa garažom	958.45
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	682.80

	granica UP		armirani beton		popločanje
	građ.linija UP		giter blok		rampa
	građ.linija podruma		termoizolacija		parking
	građ.linija prizemlja		zelena površina		nisko rastinje
	regulaciona linija				

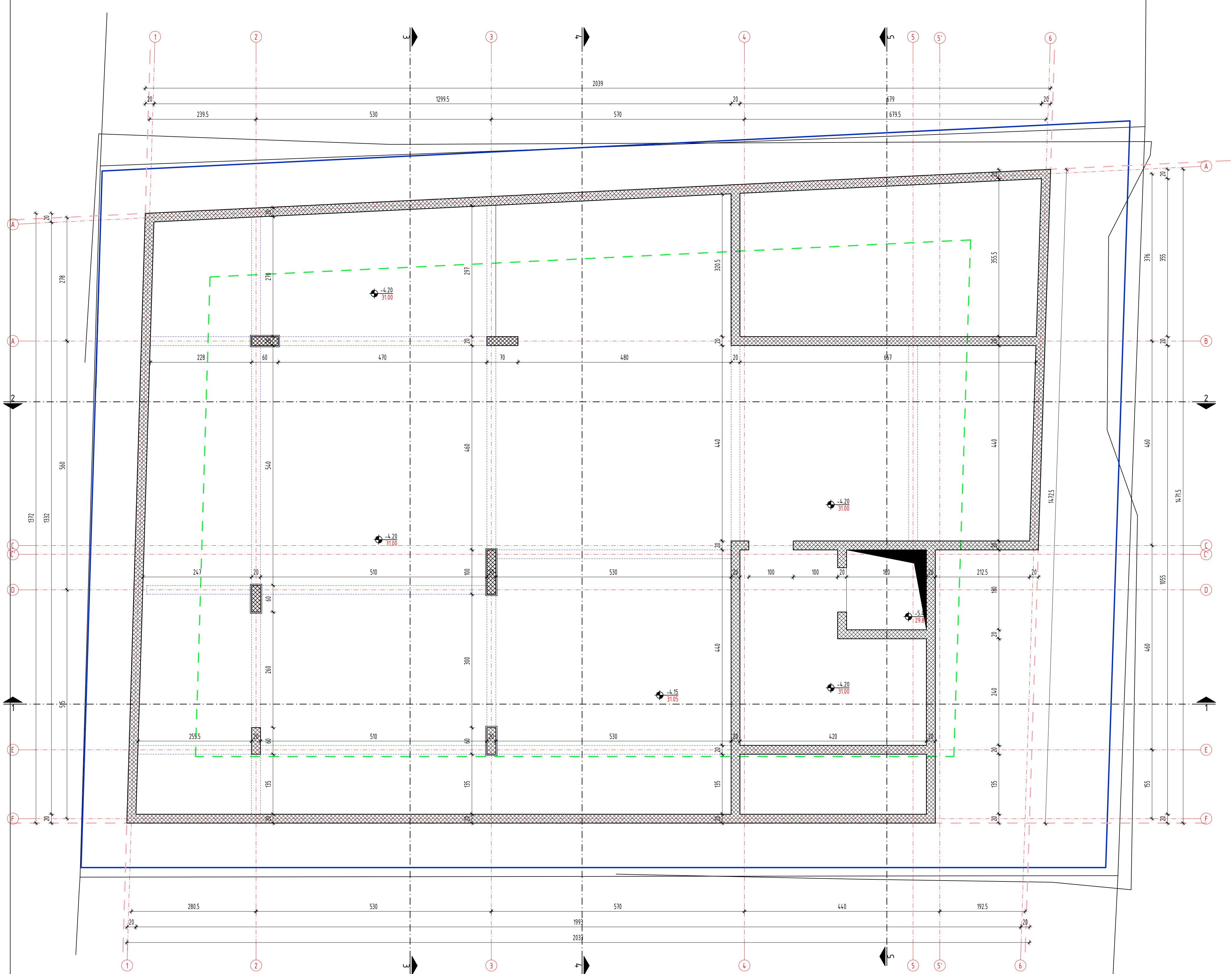
PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar		
Glavni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100	
Saradnik	Arh. BrankoNestorović m. arh.	Prilog: SITUACIJA - PARTERNO REŠENJE	Br.priloga: 3.	Br.strane: 77.
Datum izrade i MP jun, 2022. godine		Datum revizije i MP		















Rb. tačke	KOORDINATE	
	x	y
1	6595293.929	4654808.100
2	6595314.178	4654805.498
3	6595311.124	4654791.094
4	6595291.110	4654794.663
5	6595295.799	4654804.950
6	6595301.017	4654804.019
7	6595306.628	4654803.019
8	6595310.369	4654802.352
9	6595312.400	4654797.114
10	6595307.987	4654798.104
11	6595305.821	4654798.490
12	6595307.600	4654795.938
13	6595309.766	4654795.552
14	6595309.037	4654791.466
15	6595304.978	4654793.765
16	6595299.367	4654794.765
17	6595294.149	4654795.696
18	6595294.711	4654798.846

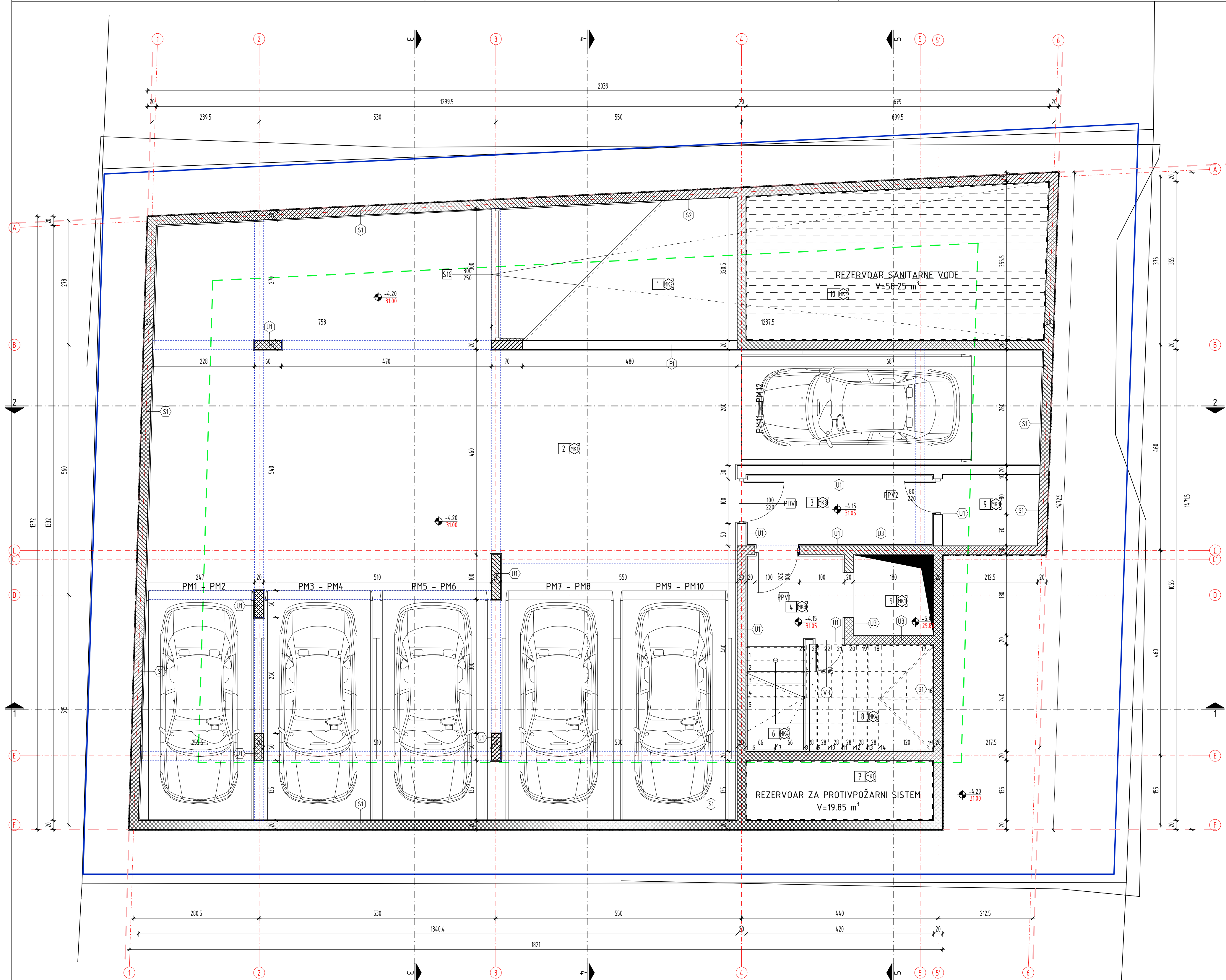
- granca UP
- građ.linija UP
- građ.linija podruma
- građ.linija prizemlja
- armirani beton
- giter blok
- termoizolacija
- zelena površina
- popločanje
- rampa
- parking
- nisko rastinje

PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar		
Glavni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100	
Saradnik	Arh. BrankoNestorović m. arh.	Prilog: SITUACIJA - KOORDINATE	Br.priloga: 3.	Br.strane: 78.
Datum izrade i MP jun, 2022. godine		Datum revizije i MP		



LEGENDA:					
	armirani beton		termoizolacija		čepasta folija
	gifer blok		hidroizolacija		kamen
	tampon		nabijeni beton		tlo
	granica UP		građ.linija podruma		građ.linija UP

PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 516, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar	
Glavni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik	Arh. Branko Nestorović m.arh.	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br.priloga: 3.
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
jun, 2022. godine			



S1	UKOPANI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid	20 cm
	hidroizolacija	1 cm
	termoizolacija	2 cm
	čepasta folija	
	tamon-drenaža	50 cm

MK1	PRVA PLOČA	
	AB temeljna ploča	50 cm
	geotekstil	
	hidroizolacija	1 cm
	nabijeni beton	10 cm
	tampon	10 cm
	tlo	

MK4	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika	1 cm
	lijepak	2 cm
	AB kosa ploča	15 cm
	malter	3 cm

S2	UKOPANI ZID	
	bavalit	
	lijepak, mrežica	1 cm
	AB zid	20 cm
	hidroizolacija	1 cm
	termoizolacija	2 cm
	čepasta folija	
	tamon-drenaža	50 cm

MK2	PRVA PLOČA	
	AB kosa ploča	15 cm
	tampon	15 cm
	tlo	

U1	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid	20 cm
	malter	3 cm

MK3	PRVA PLOČA	
	keramika	1 cm
	lijepak	1 cm
	cementna košuljica	4 cm
	AB temeljna ploča	40 cm
	geotekstil	
	hidroizolacija	1 cm
	nabijeni beton	10 cm
	tampon	10 cm
	tlo	

U3	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid	20 cm

Podrum - GARAŽA

br.	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	obim m'	P neto (m²)
1.	Rampa	beton	/	/	16.78	16.36
2.	Garaža	beton	boja	boja	65.51	180.42
3.	Predprostor	keramika	boja	boja	11.60	6.72
4.	Hodnik	keramika	boja	boja	8.56	4.42
5.	Lift	/	/	/	7.20	3.24
6.	Stepenice	keramika	keramika/boja	/	7.28	3.06
7.	Rezervoar	hidroizolacija	hidroizolacija	hidroizolacija	11.10	5.67
8.	Tehnička prostorija	beton	boja	boja	10.35	6.67
9.	Tehnička prostorija	beton	boja	boja	7.50	3.44
10.	Rezervoar	hidroizolacija	hidroizolacija	hidroizolacija	20.25	22.82
Ukupno:					252.82	

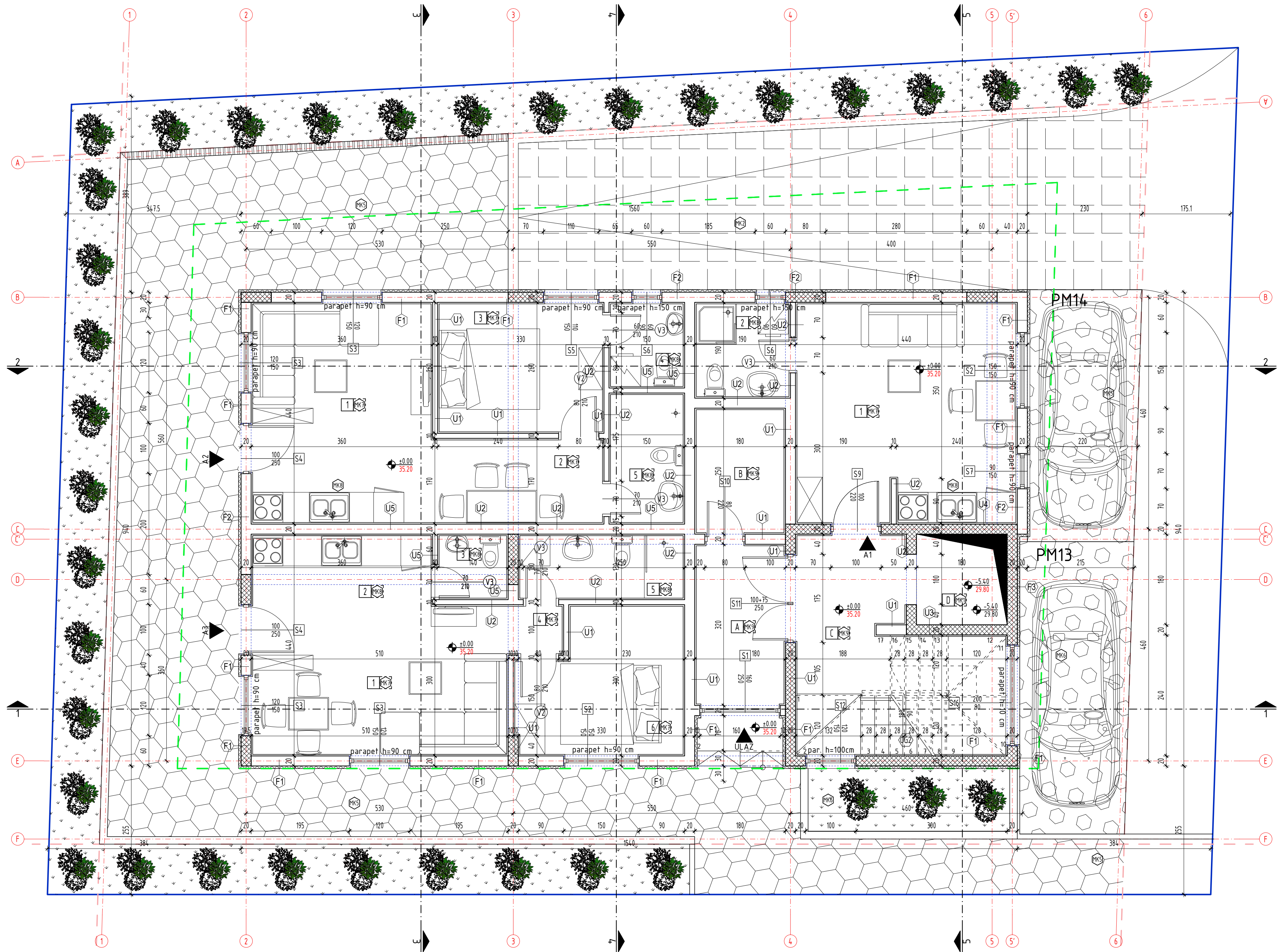
REKAPITULACIJA POVRŠINA SPRATA

UKUPNA NETO POVRŠINA	252.82
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	275.65

LEGENDA:

armirani beton	termoizolacija	čepasta folija
giter blok	hidroizolacija	kamen
tampon	nabijeni beton	tlo
granica UP	građ.linija podruma	građ.linija UP

PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 516, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pećurice, Opština Bar		
Glavni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	
Saradnik	Arh. Branko Nestorović m.arh.	Prilog: OSNOVA PODRUMA	Br.priloga: 3.	Br.strane: 80.
Datum izrade i MP 				



MK1 PRVA PLOČA		
AB temeljna ploča	50 cm	
geotekstil		
hidroizolacija	1 cm	
nabijeni beton	10 cm	
tampon	10 cm	
hlo		

MK4 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
keramika	1 cm	
lijepak	2 cm	
AB kosa ploča	15 cm	
malter	3 cm	

MK5 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
behaton ploče	4 cm	
pesak	4 cm	
geotekstil		
hidroizolacija	0.5 cm	
cementna košuljica	4 cm	
hidroizolacija	0.5 cm	
cem. košuljica u padu	min 4 cm	
AB ploča	20 cm	
malter	2 cm	

MK6 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
zemlja sa humusom	20 cm	
poliesterski filc	1 cm	
šljunak	10 cm	
dvostrana drenažna folija	1 cm	
hidroizolacija	1 cm	
sloj za pad	min 4 cm	
AB ploča	20 cm	
malter	2 cm	

MK7 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
parkef	2.5 cm	
lijepak		
lakoamirana cementna košuljica	3.5 cm	
PVC folija		
termoizolacija	4 cm	
PVC folija		
AB ploča	15 cm	
malter	2 cm	

MK8 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
keramika	1 cm	
lijepak	1 cm	
hidroizolacija		
cementna košuljica	4 cm	
PVC folija		
termoizolacija	4 cm	
AB ploča	15 cm	
malter	2 cm	

MK9 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
keramika	1 cm	
lijepak	1 cm	
cementna košuljica	4 cm	
PVC folija		
termoizolacija	4 cm	
AB ploča	15 cm	
malter	2 cm	

F1 FASADNI ZID		
bavalit		
termoizolacija	5 cm	
AB zid/giter blok	20 cm	
malter	2 cm	

F2 FASADNI ZID		
bavalit		
termoizolacija	5 cm	
AB zid/giter blok	20 cm	
malter	2 cm	
keramika	1 cm	

F3 FASADNI ZID		
bavalit		
termoizolacija	5 cm	
AB zid/giter blok	20 cm	

U1 UNUTRAŠNJI ZID		
malter	3 cm	
AB zid	20 cm	
malter	3 cm	

U2 UNUTRAŠNJI ZID		
malter	3 cm	
AB zid/giter blok	20 cm	
malter	2 cm	
keramika na lijepak	1 cm	

U3 UNUTRAŠNJI ZID		
malter	3 cm	
AB zid	20 cm	

U4 UNUTRAŠNJI ZID		
keramika na lijepak	1 cm	
malter	2 cm	
AB zid	20 cm	

U5 UNUTRAŠNJI ZID		
keramika na lijepak	1 cm	
malter	2 cm	
AB zid/giter blok	20 cm	
malter	2 cm	
keramika na lijepak	1 cm	

PRIZEMLJE

Stan A1

br.	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	obim m'	P neto (m²)
1.	D. soba sa trpez. i kuhinjom	keramika	boja	boja	17.60	19.36
2.	Kupatilo	keramika	keramika/boja	boja	7.60	3.61
Ukupno:						22.97

Stan A2

br.	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	obim m'	P neto (m²)
1.	Dnevna soba sa kuhinjom	keramika	boja	boja	16.00	15.84
2.	Trpezarija	keramika	boja	boja	10.20	5.78
3.	Spavaća soba	keramika	boja	boja	11.80	8.58
4.	WC	keramika	keramika/boja	boja	6.40	2.55
5.	Kupatilo	keramika	keramika/boja	boja	8.20	3.90
Ukupno:						36.65

Stan A3

br.	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	obim m'	P neto (m²)
1.	Dnevna soba sa trpezarijom	keramika	boja	boja	16.20	15.30
2.	Kuhinja	keramika	boja	boja	9.40	4.62
3.	Depadans	keramika	boja	boja	6.00	2.21
4.	WC	keramika	keramika/boja	boja	4.20	1.10
5.	Kupatilo	keramika	keramika/boja	boja	9.20	4.29
6.	Spavaća soba	keramika	keramika/boja	boja	12.80	8.95
Ukupno:						36.47

Zajedničke prostorije

br.	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	obim m'	P neto (m²)
A	Ulazni hol	keramika	boja	boja	10.00	5.76
B	Tehnička prostorija	keramika	boja	boja	8.60	4.50
C	Hodnik	keramika	boja	boja	10.80	6.44
D	Lift	keramika	/	/	7.20	3.24
E	Stepenice	keramika	boja	/	13.20	7.97
Ukupno:						27.91

REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA

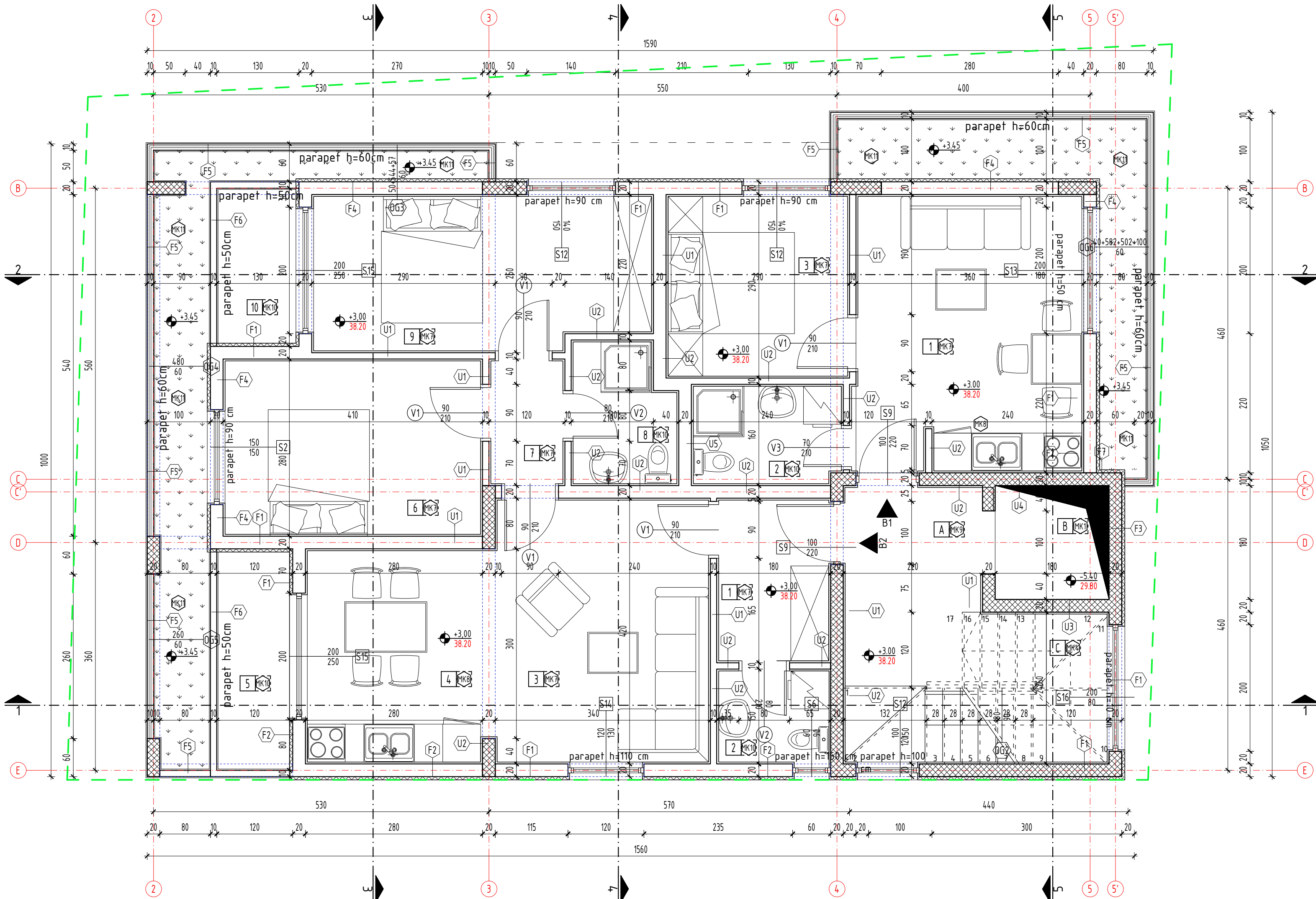
UKUPNA NETO POVRŠINA	124.00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	148.23

LEGENDA:

armirani beton	termoizolacija	čepasta folija
giter blok	hidroizolacija	kamen
tampon	nabijeni beton	hlo
granica UP	građ.linija podruma	građ.linija UP

PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pećunice, Opština Bar		
Glavni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	
Saradnik	Arh. Branko Nestorović m.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br.priloga: 3.	Br.strane: 81.
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP		
jun, 2022. godine				

PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar		
Glavni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	
Saradnik	Arh. Branko Nestorović m.arh.	Prilog: OSNOVA I – III SPRATA	Br.priloga: 3.	Br.strane: 82.
Datum izrade i MP jun, 2022. godine		Datum revizije i MP		



MK1 PRVA PLOČA		
AB temeljna ploča	50 cm	
geotekstil		
hidroizolacija	1 cm	
nabijeni beton	10 cm	
tampon	10 cm	
tlo		

MK4 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
keramika	1 cm	
lijepak	2 cm	
AB kosa ploča	15 cm	
malter	3 cm	

MK7 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
parket	2.5 cm	
lijepak		
lakoarmirana cementna košuljica	3.5 cm	
PVC folija		
termoizolacija	4 cm	
PVC folija		
AB ploča	15 cm	
malter	2 cm	

MK8 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
keramika	1 cm	
lijepak	1 cm	
hidroizolacija		
cementna košuljica	4 cm	
PVC folija		
termoizolacija	4 cm	
PVC folija		
AB ploča	15 cm	
malter	2 cm	

MK9 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
keramika	1 cm	
lijepak	1 cm	
cementna košuljica	4 cm	
PVC folija		
termoizolacija	4 cm	
PVC folija		
AB ploča	15 cm	
malter	2 cm	

MK10 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
keramika	1 cm	
lijepak	1 cm	
hidroizolacija		
cementna košuljica	4 cm	
termoizolacija	4 cm	
PVC folija		
AB ploča	15 cm	
vazdušni prostor		
gips-kartonske ploče	1.25 cm	

MK11 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
zemlja sa humusom	4.0 cm	
poliesterski filc	1 cm	
šljunak	10 cm	
dvostrana drenažna folija		
hidroizolacija	1 cm	
sloj za pad	min 4 cm	
AB ploča	20 cm	
malter	2 cm	

F1 FASADNI ZID		
bavalit		
termoizolacija	5 cm	
AB zid/giŕter blok	20 cm	
malter	2 cm	

F2 FASADNI ZID		
bavalit		
termoizolacija	5 cm	
AB zid/giŕter blok	20 cm	
malter	2 cm	
keramika	1 cm	

F3 FASADNI ZID		
bavalit		
termoizolacija	5 cm	
AB zid/giŕter blok	20 cm	

F4 FASADNI ZID		
malter	3 cm	
AB zid/giŕter blok	20 cm	
termoizolacija	5 cm	
hidroizolacija	1 cm	
dvostrana drenažna folija		
zemlja sa humusom		

F5 FASADNI ZID		
bavalit		
fermoizolacija	5 cm	
AB zid/giŕter blok	10 cm	
hidroizolacija	1 cm	
dvostrana drenažna folija		
zemlja sa humusom		

F6 FASADNI ZID		
bavalit		
lijepak	1 cm	
AB zid/giŕter blok	10 cm	
hidroizolacija	1 cm	
dvostrana drenažna folija		
zemlja sa humusom		

F7 FASADNI ZID		
AB zid/giŕter blok	20 cm	
hidroizolacija	1 cm	
dvostrana drenažna folija		
zemlja sa humusom		

U1 UNUTRAŠNJI ZID		
malter	3 cm	
AB zid	20 cm	
malter	3 cm	

U3 UNUTRAŠNJI ZID		
malter	3 cm	
AB zid	20 cm	

U2 UNUTRAŠNJI ZID		
malter	3 cm	
AB zid/giŕter blok	20 cm	
malter	2 cm	
keramika na lijepak	1 cm	

U4 UNUTRAŠNJI ZID		
keramika na lijepak	1 cm	
malter	2 cm	
AB zid	20 cm	

U5 UNUTRAŠNJI ZID		
keramika na lijepak	1 cm	
malter	2 cm	
AB zid/giŕter blok	20 cm	
malter	2 cm	
keramika na lijepak	1 cm	

IV SPRAT

Stan B1

br.	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	obim m²	P neto (m²)
1.	D. soba sa trpez. i kuhinjom	keramika	boja		16.00	15.84
2.	Kupaŕtlo	keramika	keramika/boja	boja	8.00	3.84
3.	Spavaća soba	keramika	keramika/boja	boja	11.60	8.41
Ukupno:					28.09	

Stan B2

br.	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	obim m²	P neto (m²)
1.	Hodnik	keramika	boja	boja	8.80	4.68
2.	WC	keramika	keramika	boja	6.60	2.70
3.	Dnevna soba	keramika	boja	boja	15.20	14.28
4.	Kuhinja sa trpezarijom	keramika	keramika/boja	boja	12.80	10.12
5.	Terasa	keramika	/	/	9.40	4.20
6.	Spavaća soba	keramika	boja	boja	13.80	11.48
7.	Depadans	keramika	boja	boja	6.40	2.40
8.	Kupaŕtlo	keramika	keramika	boja	8.00	3.59
9.	Spavaća soba	keramika	boja	boja	15.80	13.08
10.	Terasa	keramika	/	/	7.60	3.25
Ukupno:					69.78	

Zajedničke prostorije

br.	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	obim m²	P neto (m²)
A	Hodnik	keramika	boja	boja	10.80	6.65
B	Lift	keramika	keramika/boja	boja	7.20	3.24
C	Štepenice	keramika	keramika/boja	boja	13.20	7.83
Ukupno:					17.72	

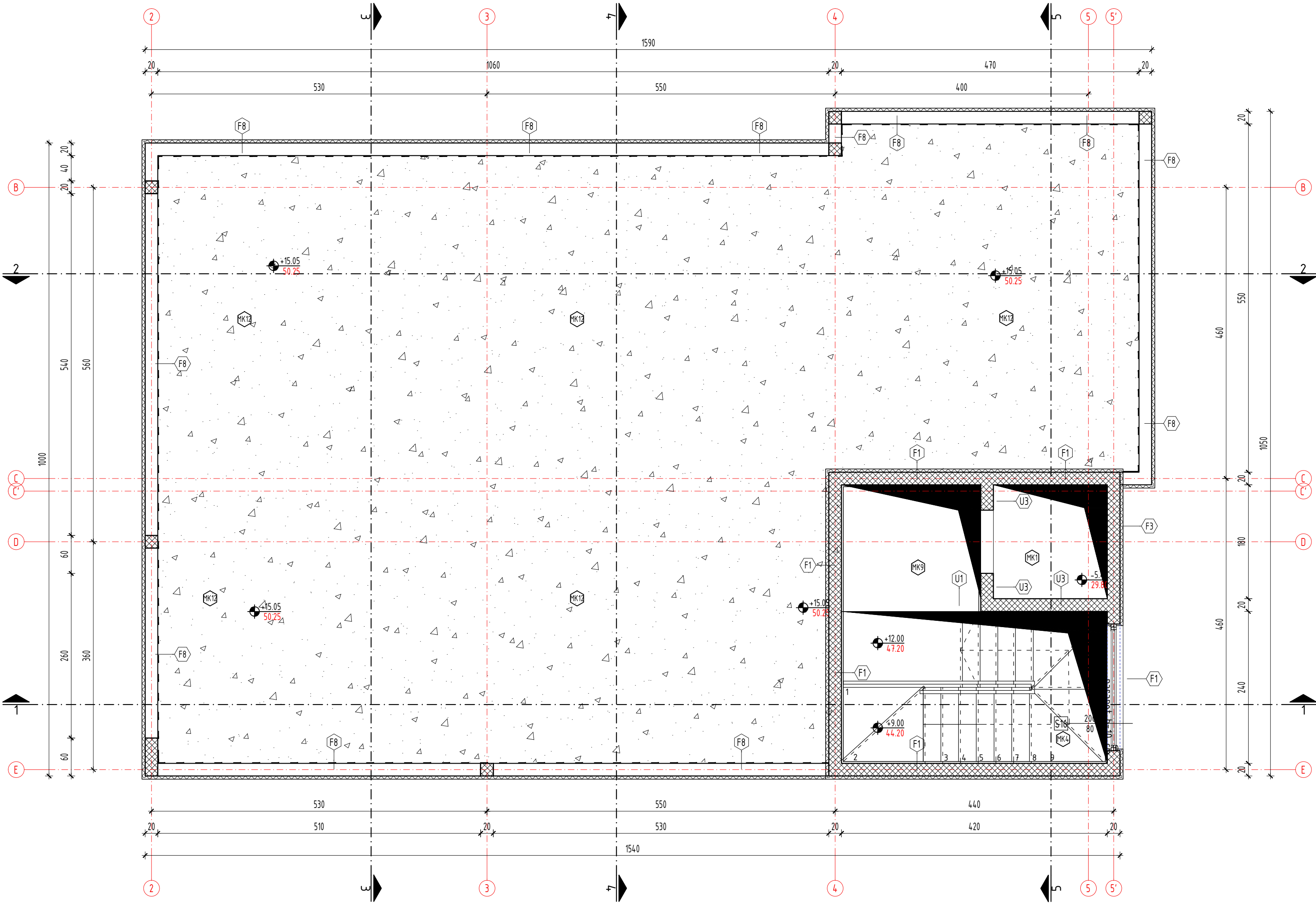
REKAPITULACIJA POVRŠINA SPRATA

UKUPNA NETO POVRŠINA	115.28
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	133.52
UKUPNA POVRŠINA ZELENILA	19.61

LEGENDA:

	armirani beton		termoizolacija		čepasta folija
	giŕter blok		hidroizolacija		kamen
	tampon		nabijeni beton		tlo
	granica UP		građ.linija podruma		građ.linija UP

PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 516, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pećurice, Opština Bar		
Glavni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	
Saradnik	Arh. Branko Nestorović m.arh.	Prilog: OSNOVA IV SPRATA	Br.priloga: 3.	Br.strane: 83.
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP		
jun, 2022. godine				



MK1 PRVA PLOČA		
AB temeljna ploča	50 cm	
geotekstil		
hidroizolacija	1 cm	
nabijeni beton	10 cm	
tampon	10 cm	
tlo		

MK4 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
keramika	1 cm	
lijepak	2 cm	
AB kosa ploča	15 cm	
malter	3 cm	

MK9 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
keramika	1 cm	
lijepak	1 cm	
cementna košuljica	4 cm	
PVC folija		
termoizolacija	4 cm	
PVC folija		
AB ploča	15 cm	
malter	2 cm	

MK12 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
Hidroizolacija -		
PVC membrana	0,5 cm	
cementna košuljica		
PVC folija		
termoizolacija	4 cm	
hidroizolacija	0,5 cm	
cem. košuljica u padu	min 4 cm	
AB ploča	15 cm	
malter	2 cm	

F1 FASADNI ZID		
bavalit		
termoizolacija	5 cm	
AB zid/giter blok	20 cm	
malter	2 cm	

F8 FASADNI ZID		
bavalit		
termoizolacija	5 cm	
AB zid/giter blok	20 cm	
hidroizolacija -		
PVC membrana	1 cm	

F3 FASADNI ZID		
bavalit		
termoizolacija	5 cm	
AB zid/giter blok	20 cm	

U1 UNUTRAŠNJI ZID		
malter	3 cm	
AB zid	20 cm	
malter	3 cm	

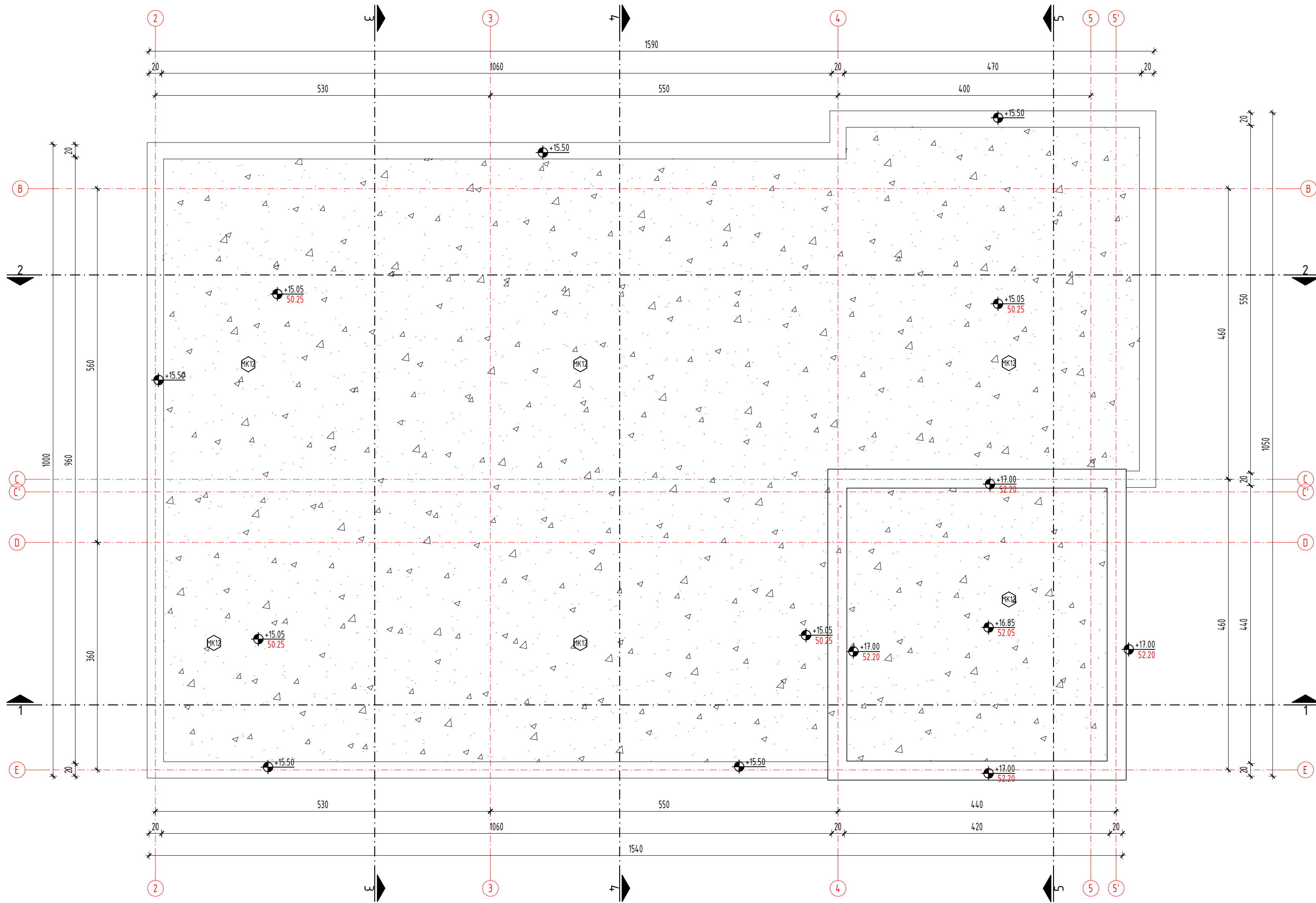
U3 UNUTRAŠNJI ZID		
malter	3 cm	
AB zid	20 cm	

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA NETO POVRŠINA sa garažom	839.18
UKUPNA NETO POVRŠINA	586.36
UKUPNA BRUTO POVRŠINA sa garažom	958.45
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	682.80













LEGENDA:

	armirani beton		termoizolacija		čepasta folija
	giter blok		hidroizolacija		kamen
	tampon		nabijeni beton		tlo
	granica UP		građ.linija podruma		građ.linija UP

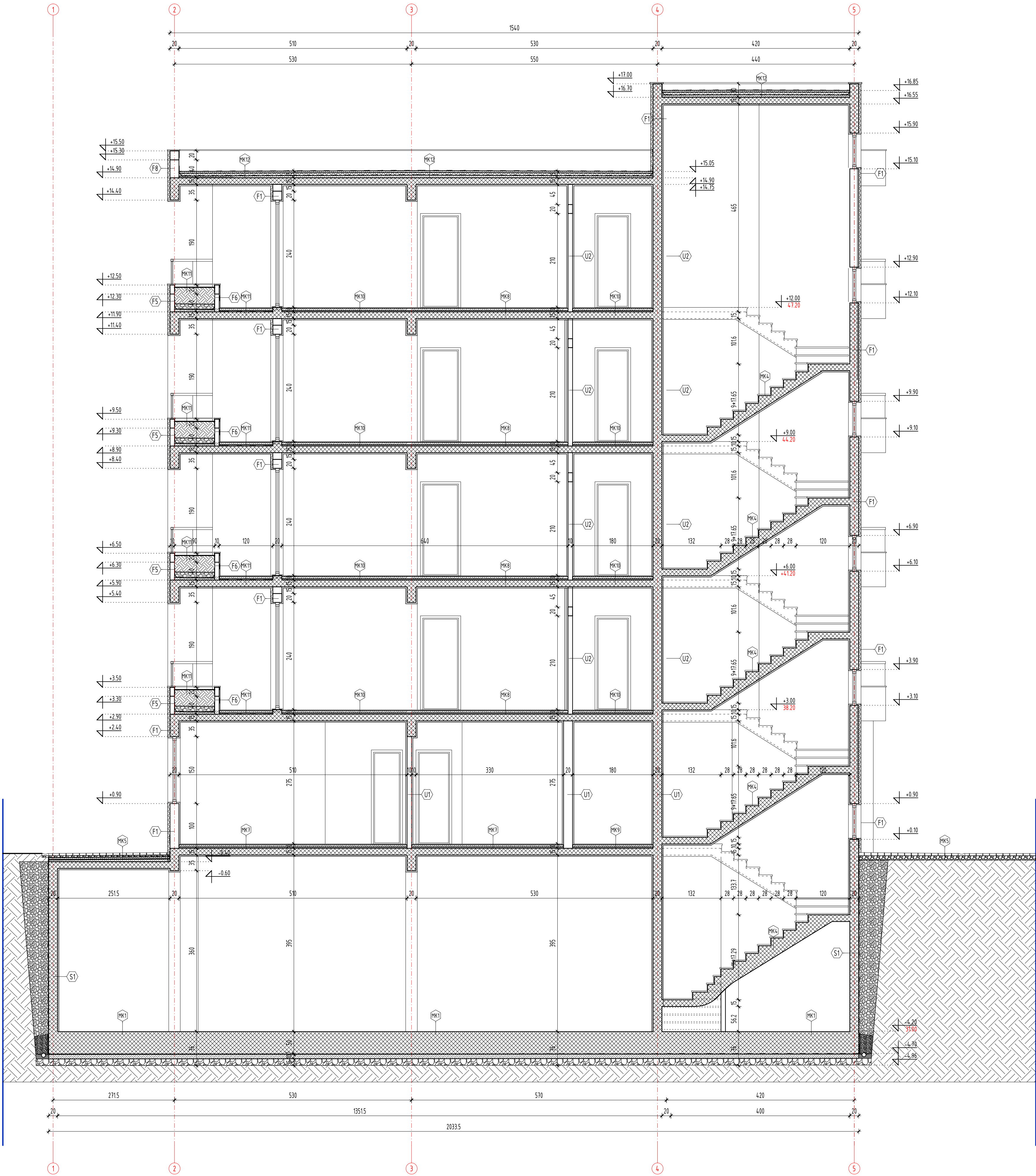
PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 516, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar		
Glavni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	
Saradnik	Arh. Branko Nestorović m.arh.	Prilog: OSNOVA KROVA kota +15.05	Br.priloga: 3.	Br.strane: 84.
Datum izrade i MP <				



REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA NETO POVRŠINA sa garažom	839.18
UKUPNA NETO POVRŠINA	586.36
UKUPNA BRUTO POVRŠINA sa garažom	958.45
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	682.80

LEGENDA:					
	armirani beton		termoizolacija		čepasta folija
	gifer blok		hidroizolacija		kamen
	tampon		nabijeni beton		tlo
	granica UP		građ.linija podruma		građ.linija UP

PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 516, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar		
Glavni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	
Saradnik	Arh. Branko Nestorović m.arh.	Prilog: OSNOVA KROVA	Br.priloga: 3.	Br.strane: 85.
Datum izrade i MP jun, 2022. godine		Datum revizije i MP		



S1	UKOPANI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid	20 cm
	hidroizolacija	1 cm
	termoizolacija	2 cm
	čepasta folija	
	tamon-drenaža	50 cm

S2	UKOPANI ZID	
	bavalit	
	lijepak, mrežica	1 cm
	AB zid	20 cm
	hidroizolacija	1 cm
	termoizolacija	2 cm
	čepasta folija	
	tamon-drenaža	50 cm

MK1	PRVA PLOČA	
	AB temeljna ploča	50 cm
	geotekstil	
	hidroizolacija	1 cm
	nabijeni beton	10 cm
	tamon	10 cm
	tlo	

MK2	PRVA PLOČA	
	AB kosa ploča	15 cm
	tamon	15 cm
	tlo	

MK3	PRVA PLOČA	
	keramika	1 cm
	lijepak	1 cm
	cementna košuljica	4 cm
	AB temeljna ploča	40 cm
	geotekstil	
	hidroizolacija	1 cm
	nabijeni beton	10 cm
	tamon	10 cm
	tlo	

MK4	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika	1 cm
	lijepak	2 cm
	AB kosa ploča	15 cm
	malter	3 cm

MK5	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika	1 cm
	lijepak	1 cm
	cementna košuljica	4 cm
	geotekstil	
	hidroizolacija	0.5 cm
	cementna košuljica	4 cm
	hidroizolacija	0.5 cm
	cem. košuljica u padu	min4 cm
	AB ploča	20 cm
	malter	2 cm

MK6	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	zemlja sa humusom	20 cm
	poliesterski filc	1 cm
	šljunak	10 cm
	dvostrana drenažna folija	1 cm
	hidroizolacija	1 cm
	sloj za pad	min4 cm
	AB ploča	20 cm
	malter	2 cm

MK7	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	parket	2.5 cm
	lijepak	
	lakoarmirana cementna košuljica	3.5 cm
	PVC folija	
	termoizolacija	4 cm
	PVC folija	
	AB ploča	15 cm
	malter	2 cm

MK8	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika	1 cm
	lijepak	1 cm
	hidroizolacija	
	cementna košuljica	4 cm
	PVC folija	
	termoizolacija	4 cm
	PVC folija	
	AB ploča	15 cm
	malter	2 cm

MK9	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika	1 cm
	lijepak	1 cm
	cementna košuljica	4 cm
	PVC folija	
	termoizolacija	4 cm
	PVC folija	
	AB ploča	15 cm
	malter	2 cm

MK10	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika	1 cm
	lijepak	1 cm
	hidroizolacija	
	cementna košuljica	4 cm
	PVC folija	
	termoizolacija	4 cm
	PVC folija	
	AB ploča	15 cm
	vazdušni prostor	
	gips-kartonske ploče	125 cm

MK11	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	zemlja sa humusom	40 cm
	poliesterski filc	1 cm
	šljunak	10 cm
	dvostrana drenažna folija	1 cm
	hidroizolacija	1 cm
	sloj za pad	min4 cm
	AB ploča	20 cm
	malter	2 cm

MK12	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	Hidroizolacija - PVC membrana	0.5 cm
	cementna košuljica	
	PVC folija	
	termoizolacija	4 cm
	hidroizolacija	0.5 cm
	cem. košuljica u padu	min4 cm
	AB ploča	15 cm
	malter	2 cm

F1	FASADNI ZID	
	bavalit	
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm

F2	FASADNI ZID	
	bavalit	
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
	keramika	1 cm

F3	FASADNI ZID	
	bavalit	
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	20 cm

F4	FASADNI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	termoizolacija	5 cm
	hidroizolacija	1 cm
	dvostrana drenažna folija	
	zemlja sa humusom	

F5	FASADNI ZID	
	bavalit	
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	10 cm
	hidroizolacija	1 cm
	dvostrana drenažna folija	
	zemlja sa humusom	

F6	FASADNI ZID	
	bavalit	
	lijepak	1 cm
	AB zid/giter blok	10 cm
	hidroizolacija	1 cm
	dvostrana drenažna folija	
	zemlja sa humusom	

F7	FASADNI ZID	
	AB zid/giter blok	20 cm
	hidroizolacija	1 cm
	dvostrana drenažna folija	
	zemlja sa humusom	

F8	FASADNI ZID	
	bavalit	
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	hidroizolacija - PVC membrana	1 cm

U1	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid	20 cm
	malter	3 cm

U2	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
	keramika na lijepak	1 cm

U3	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid	20 cm

U2	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
	keramika na lijepak	1 cm

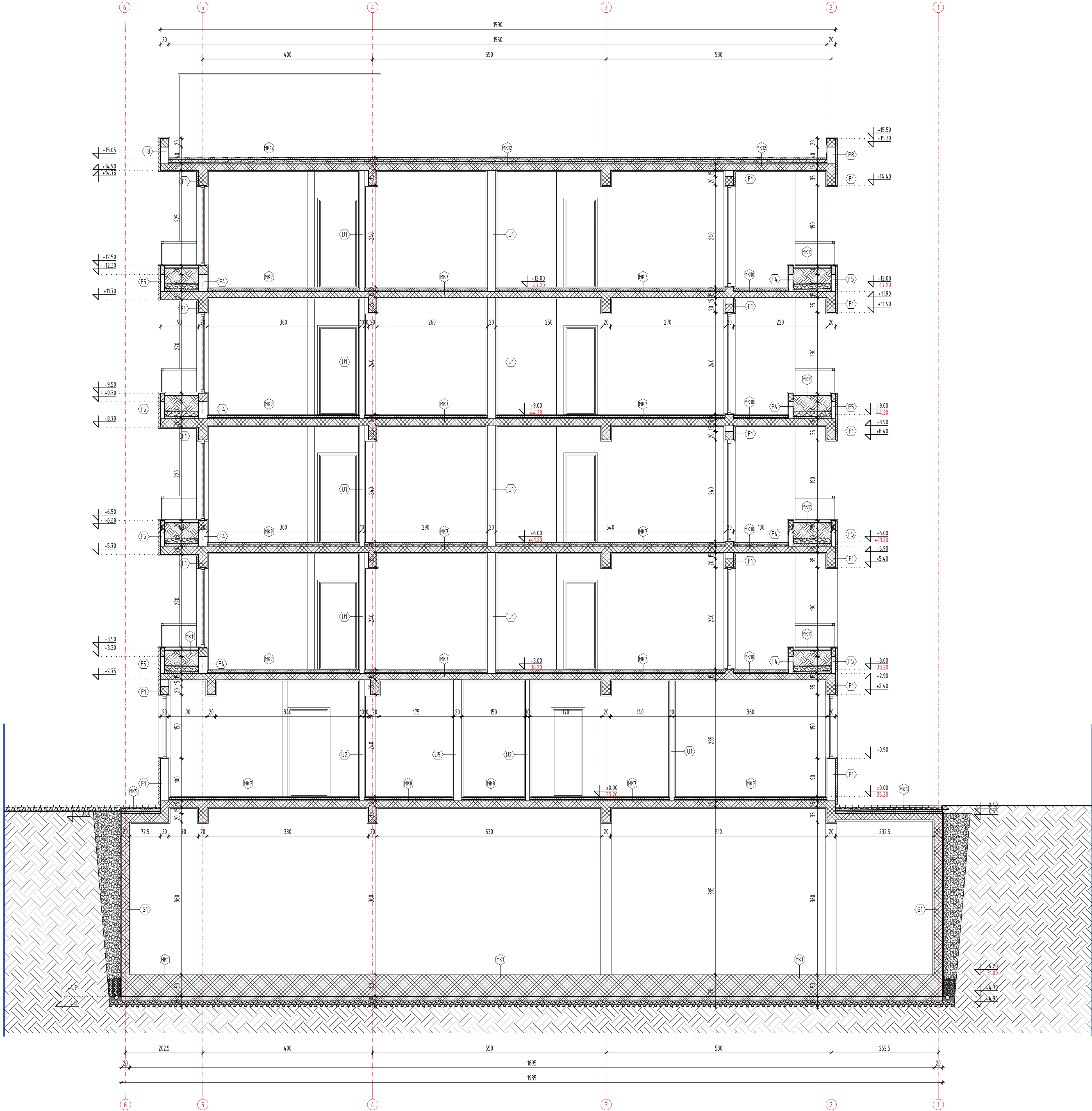
U4	UNUTRAŠNJI ZID	
	keramika na lijepak	1 cm
	malter	2 cm
	AB zid	20 cm

U5	UNUTRAŠNJI ZID	
	keramika na lijepak	1 cm
	malter	2 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
	keramika na lijepak	1 cm

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA NETO POVRŠINA sa garažom	839.18
UKUPNA NETO POVRŠINA	586.36
UKUPNA BRUTO POVRŠINA sa garažom	958.45
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	682.80

LEGENDA:			
	armirani beton		čepasta folija
	gifer blok		kamen
	tampon		tlo
	granica UP		građ.linija UP
	termoizolacija		
	hidroizolacija		
	nabijeni beton		
	građ.linija podruma		

PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pećurice, Opština Bar	
Glavni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik	Arh. Branko Nestorović m.arh.	Prilog: PRESEK 1-1	Br.priloga: 3. Br.strane: 86.
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
jun, 2022. godine			



S1 UKOPANI ZID		
malter	3 cm	
AB zid	20 cm	
hidroizolacija	1 cm	
termoizolacija	2 cm	
čepasta folija		
tamon-drenaža	50 cm	

S2 UKOPANI ZID		
bavalit		
lijevak, mrežica	1 cm	
AB zid	20 cm	
hidroizolacija	1 cm	
termoizolacija	2 cm	
čepasta folija		
tamon-drenaža	50 cm	

MK1 PRVA PLOČA		
AB temeljna ploča	50 cm	
geotekstil		
hidroizolacija	1 cm	
nabijeni beton	10 cm	
tamon	10 cm	
tlo		

MK2 PRVA PLOČA		
AB kosa ploča	15 cm	
tamon	15 cm	
tlo		

MK3 PRVA PLOČA		
keramika	1 cm	
lijevak	1 cm	
cementna košuljica	4 cm	
AB temeljna ploča	40 cm	
geotekstil		
hidroizolacija	1 cm	
nabijeni beton	10 cm	
tamon	10 cm	
tlo		

MK4 MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
keramika	1 cm	
lijevak	2 cm	
AB kosa ploča	15 cm	
malter	3 cm	

MK5 MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
behaon ploče	4 cm	
pesak	4 cm	
geotekstil		
hidroizolacija	0.5 cm	
cementna košuljica	4 cm	
hidroizolacija	0.5 cm	
cem. košuljica u padu	mm4 cm	
AB ploča	20 cm	
malter	2 cm	

MK6 MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
zemlja sa humusom	20 cm	
poliesterski filc	1 cm	
šljunak	10 cm	
dvostrana drenažna folija	1 cm	
hidroizolacija	1 cm	
sloj za pad	mm4 cm	
AB ploča	20 cm	
malter	2 cm	

MK7 MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
parket	2.5 cm	
lijevak		
lakoarmirana cementna košuljica	3.5 cm	
PVC folija		
termoizolacija	4 cm	
PVC folija		
AB ploča	15 cm	
malter	2 cm	

MK8 MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
keramika	1 cm	
lijevak	1 cm	
hidroizolacija	1 cm	
cementna košuljica	4 cm	
PVC folija		
termoizolacija	4 cm	
PVC folija		
AB ploča	15 cm	
malter	2 cm	

MK9 MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
keramika	1 cm	
lijevak	1 cm	
cementna košuljica	4 cm	
PVC folija		
termoizolacija	4 cm	
PVC folija		
AB ploča	15 cm	
malter	2 cm	

MK10 MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
keramika	1 cm	
lijevak	1 cm	
hidroizolacija	1 cm	
cementna košuljica	4 cm	
PVC folija		
termoizolacija	4 cm	
PVC folija		
AB ploča	15 cm	
vazdušni prostor		
gips-kartonske ploče	1.25 cm	

MK11 MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
zemlja sa humusom	40 cm	
poliesterski filc	1 cm	
šljunak	10 cm	
dvostrana drenažna folija	1 cm	
hidroizolacija	1 cm	
sloj za pad	mm4 cm	
AB ploča	20 cm	
malter	2 cm	

MK12 MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
Hidroizolacija - PVC membrana	0.5 cm	
cementna košuljica		
PVC folija		
termoizolacija	4 cm	
hidroizolacija	0.5 cm	
cem. košuljica u padu	mm4 cm	
AB ploča	15 cm	
malter	2 cm	

F1 FASADNI ZID		
bavalit		
termoizolacija	5 cm	
AB zid/giter blok	20 cm	
malter	2 cm	

F2 FASADNI ZID		
bavalit		
termoizolacija	5 cm	
AB zid/giter blok	20 cm	
malter	2 cm	
keramika	1 cm	

F3 FASADNI ZID		
bavalit		
termoizolacija	5 cm	
AB zid/giter blok	20 cm	

F4 FASADNI ZID		
malter	3 cm	
AB zid/giter blok	20 cm	
termoizolacija	5 cm	
hidroizolacija	1 cm	
dvostrana drenažna folija		
zemlja sa humusom		

F5 FASADNI ZID		
bavalit		
termoizolacija	5 cm	
AB zid/giter blok	10 cm	
hidroizolacija	1 cm	
dvostrana drenažna folija		
zemlja sa humusom		

F6 FASADNI ZID		
bavalit		
lijevak	1 cm	
AB zid/giter blok	10 cm	
hidroizolacija	1 cm	
dvostrana drenažna folija		
zemlja sa humusom		

F7 FASADNI ZID		
AB zid/giter blok	20 cm	
hidroizolacija	1 cm	
dvostrana drenažna folija		
zemlja sa humusom		

F8 FASADNI ZID		
bavalit		
termoizolacija	5 cm	
AB zid/giter blok	20 cm	
hidroizolacija - PVC membrana	1 cm	

U1 UNUTRAŠNJI ZID		
malter	3 cm	
AB zid	20 cm	
malter	3 cm	

U2 UNUTRAŠNJI ZID		
malter	3 cm	
AB zid/giter blok	20 cm	
malter	2 cm	
keramika na lijevak	1 cm	













U3 UNUTRAŠNJI ZID		
malter	3 cm	
AB zid	20 cm	

U2 UNUTRAŠNJI ZID		
malter	3 cm	
AB zid/giter blok	20 cm	
malter	2 cm	
keramika na lijevak	1 cm	

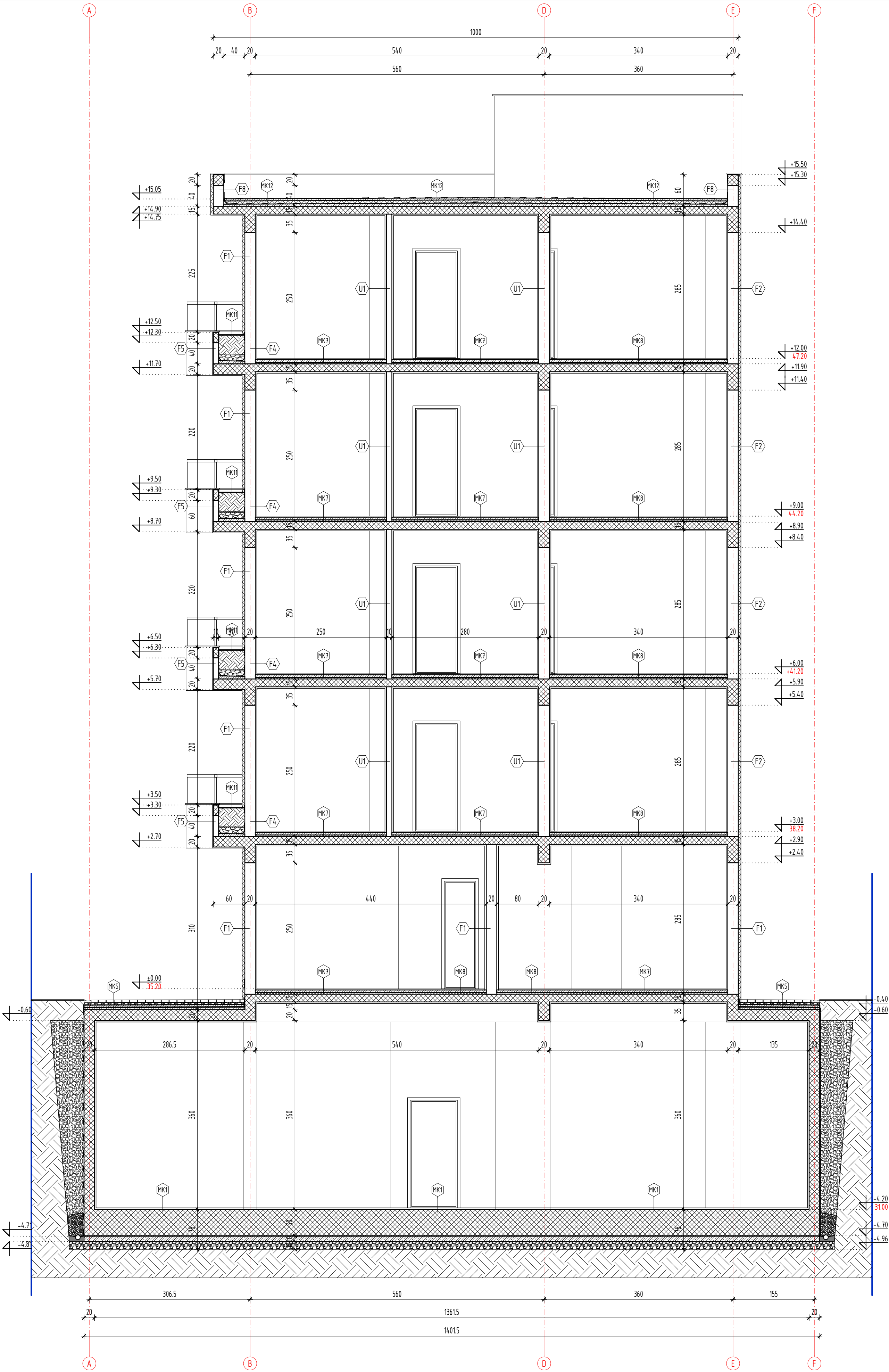
U4 UNUTRAŠNJI ZID		
keramika na lijevak	1 cm	
malter	2 cm	
AB zid	20 cm	

U5 UNUTRAŠNJI ZID		
keramika na lijevak	1 cm	
malter	2 cm	
AB zid/giter blok	20 cm	
malter	2 cm	
keramika na lijevak	1 cm	

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA NETO POVRŠINA sa garažom	839.18
UKUPNA NETO POVRŠINA	586.36
UKUPNA BRUTO POVRŠINA sa garažom	958.45
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	682.80

LEGENDA:					
	armirani beton		termoizolacija		čepasta folija
	gifer blok		hidroizolacija		kamen
	tamon		nabijeni beton		tlo
	granica UP		građ.linija podruma		građ.linija UP

PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pjesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pećurice, Opština Bar		
Glavni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	
Saradnik	Arh. Branko Nestorović marh.	Prilog: PRESEK 2-2	Br.priloga: 3.	Br.strane: 87.
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP		
jun, 2022. godine				



S1	UKOPANI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid	20 cm
	hidroizolacija	1 cm
	termoizolacija	2 cm
	čepasta folija	
	tamon-drenaža	50 cm

S2	UKOPANI ZID	
	bavalit	
	lijepak, mrežica	1 cm
	AB zid	20 cm
	hidroizolacija	1 cm
	termoizolacija	2 cm
	čepasta folija	
	tamon-drenaža	50 cm

MK1	PRVA PLOČA	
	AB temeljna ploča	50 cm
	geotekstil	
	hidroizolacija	1 cm
	nabijeni beton	10 cm
	tampon	10 cm
	tlo	

MK2	PRVA PLOČA	
	AB kosa ploča	15 cm
	tampon	15 cm
	tlo	

MK3	PRVA PLOČA	
	keramika	1 cm
	lijepak	1 cm
	cementna košuljica	4 cm
	AB temeljna ploča	40 cm
	geotekstil	
	hidroizolacija	1 cm
	nabijeni beton	10 cm
	tampon	10 cm
	tlo	

MK4	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika	1 cm
	lijepak	2 cm
	AB kosa ploča	15 cm
	malter	3 cm

MK5	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	behton ploče	4 cm
	pesak	4 cm
	geotekstil	
	hidroizolacija	0.5 cm
	cementna košuljica	4 cm
	hidroizolacija	0.5 cm
	cem. košuljica u padu	min4 cm
	AB ploča	20 cm
	malter	2 cm

MK6	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	zemlja sa humusom	20 cm
	poliesterski filc	1 cm
	šljunak	10 cm
	dvostrana drenažna folija	1 cm
	hidroizolacija	1 cm
	sloj za pad	min4 cm
	AB ploča	20 cm
	malter	2 cm

MK7	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	parket	2.5 cm
	lijepak	
	lakoarmirana cementna košuljica	3.5 cm
	PVC folija	
	termoizolacija	4 cm
	PVC folija	
	AB ploča	15 cm
	malter	2 cm

MK8	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika	1 cm
	lijepak	1 cm
	hidroizolacija	
	cementna košuljica	4 cm
	PVC folija	
	termoizolacija	4 cm
	PVC folija	
	AB ploča	15 cm
	malter	2 cm

MK9	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika	1 cm
	lijepak	1 cm
	cementna košuljica	4 cm
	PVC folija	
	termoizolacija	4 cm
	PVC folija	
	AB ploča	15 cm
	malter	2 cm

MK10	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika	1 cm
	lijepak	1 cm
	hidroizolacija	
	cementna košuljica	4 cm
	PVC folija	
	termoizolacija	4 cm
	PVC folija	
	AB ploča	15 cm
	vazdušni prostor	
	gips-kartonske ploče	1.25 cm

MK11	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	zemlja sa humusom	40 cm
	poliesterski filc	1 cm
	šljunak	10 cm
	dvostrana drenažna folija	1 cm
	hidroizolacija	1 cm
	sloj za pad	min4 cm
	AB ploča	20 cm
	malter	2 cm

MK12	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	Hidroizolacija - PVC membrana	0.5 cm
	cementna košuljica	
	PVC folija	
	termoizolacija	4 cm
	hidroizolacija	0.5 cm
	cem. košuljica u padu	min4 cm
	AB ploča	15 cm
	malter	2 cm

F1	FASADNI ZID	
	bavalit	
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm

F2	FASADNI ZID	
	bavalit	
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
	keramika	1 cm

F3	FASADNI ZID	
	bavalit	
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	20 cm

F4	FASADNI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	termoizolacija	5 cm
	hidroizolacija	1 cm
	dvostrana drenažna folija	
	zemlja sa humusom	

F5	FASADNI ZID	
	bavalit	
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	10 cm
	hidroizolacija	1 cm
	dvostrana drenažna folija	
	zemlja sa humusom	

F6	FASADNI ZID	
	bavalit	
	lijepak	1 cm
	AB zid/giter blok	10 cm
	hidroizolacija	1 cm
	dvostrana drenažna folija	
	zemlja sa humusom	

F7	FASADNI ZID	
	AB zid/giter blok	20 cm
	hidroizolacija	1 cm
	dvostrana drenažna folija	
	zemlja sa humusom	

F8	FASADNI ZID	
	bavalit	
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	hidroizolacija - PVC membrana	1 cm

U1	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid	20 cm
	malter	3 cm

U2	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
	keramika na lijepak	1 cm

U3	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid	20 cm

U2	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
	keramika na lijepak	1 cm

U4	UNUTRAŠNJI ZID	
	keramika na lijepak	1 cm
	malter	2 cm
	AB zid	20 cm

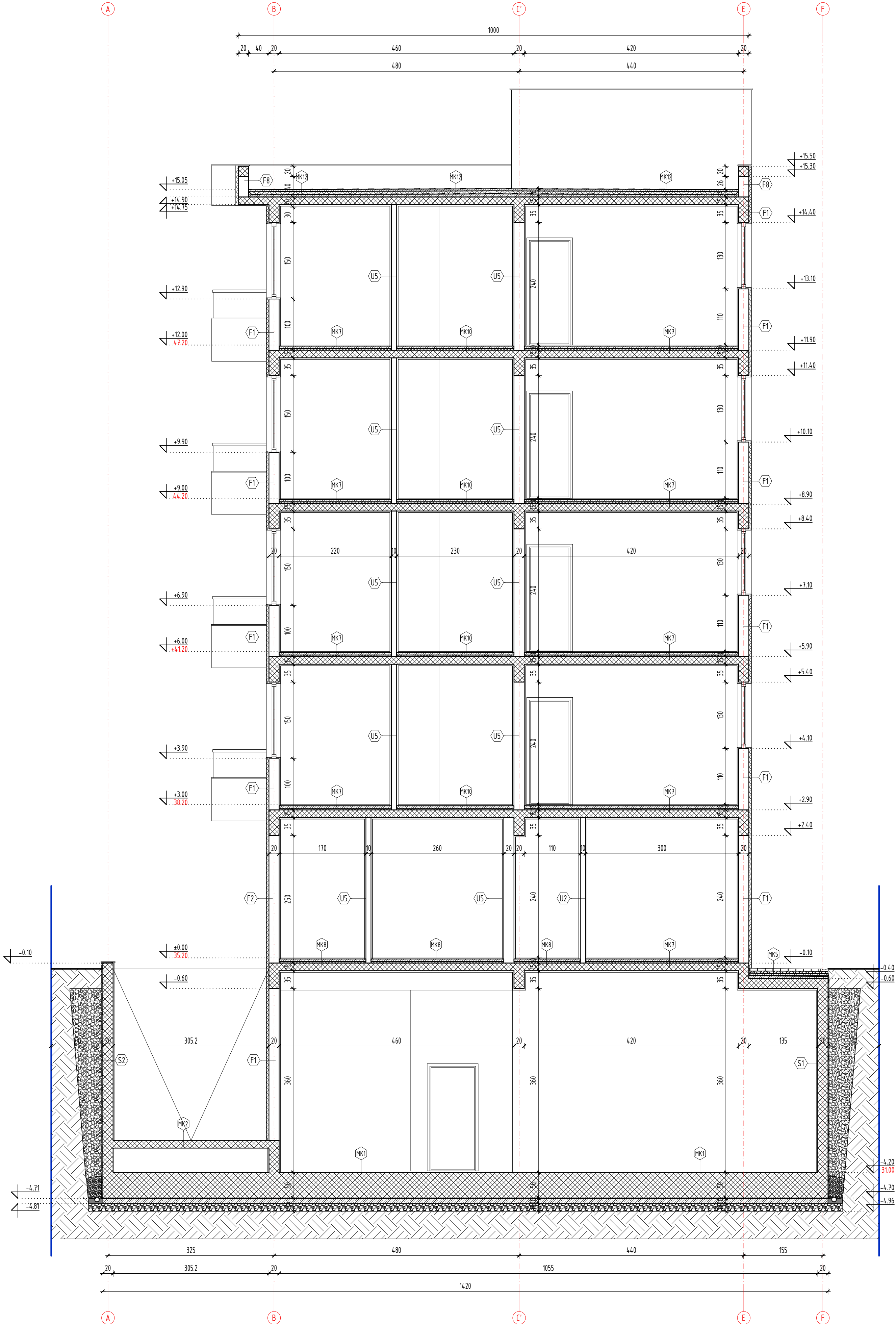
U5	UNUTRAŠNJI ZID	
	keramika na lijepak	1 cm
	malter	2 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
	keramika na lijepak	1 cm

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA

UKUPNA NETO POVRŠINA sa garažom	839.18
UKUPNA NETO POVRŠINA	586.36
UKUPNA BRUTO POVRŠINA sa garažom	958.45
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	682.80

LEGENDA:

PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kostja Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pjesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pećurice, Opština Bar		
Glavni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	
Saradnik	Arh. Branko Nestorović m.arh.	Prilog: PRESEK 3-3	Br.priloga: 3.	Br.strane: 88.
Datum izrade i MP jun, 2022. godine		Datum revizije i MP		



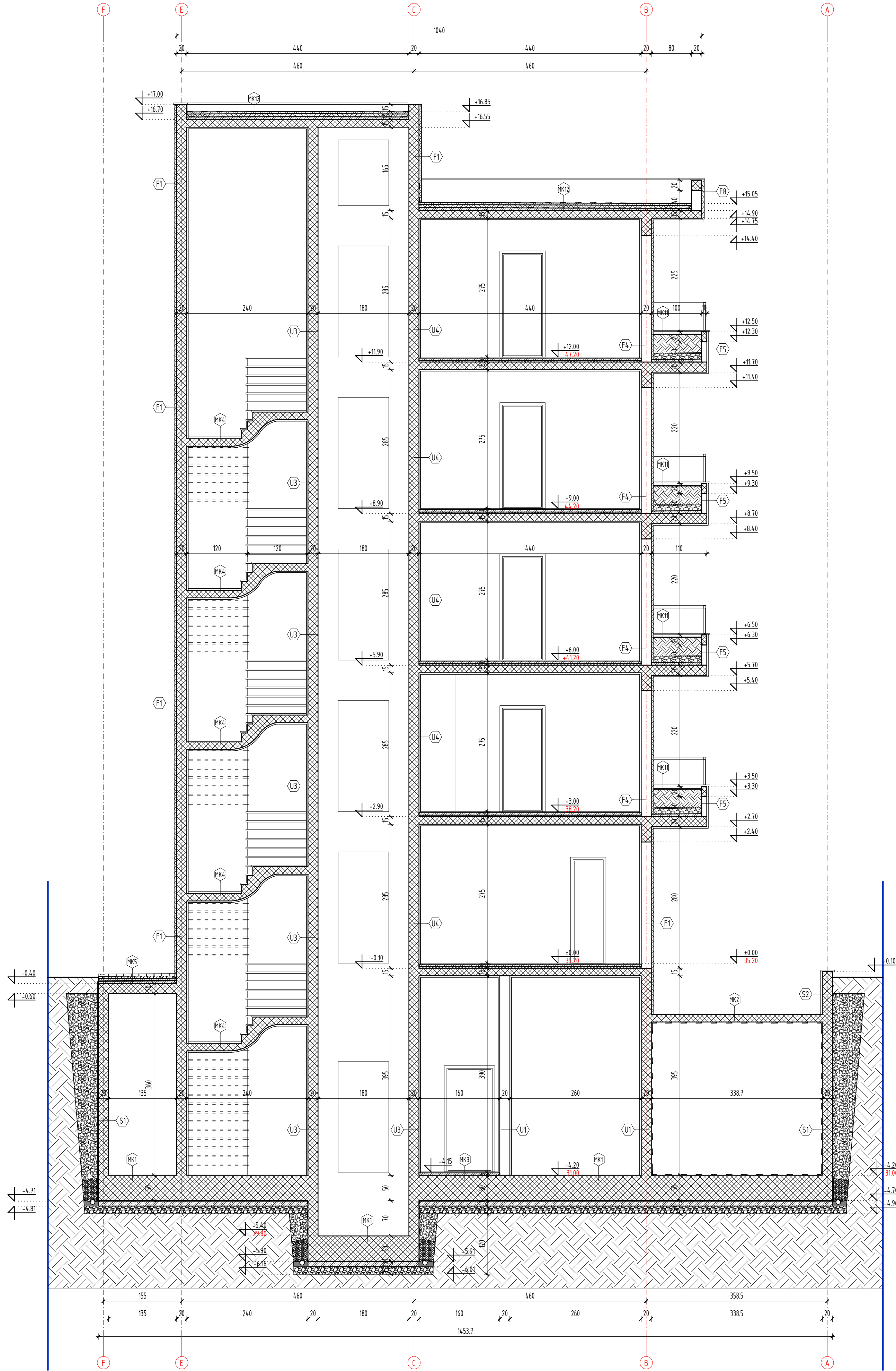
S1	UKOPANI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid	20 cm
	hidroizolacija	1 cm
	termoizolacija	2 cm
	čepasta folija	
	tamon-drenaža	50 cm
S2	UKOPANI ZID	
	bavalit	
	lijepak, mrežica	1 cm
	AB zid	20 cm
	hidroizolacija	1 cm
	termoizolacija	2 cm
MK1	PRVA PLOČA	
	AB temeljna ploča	50 cm
	geotekstil	
	hidroizolacija	1 cm
	nabijeni beton	10 cm
	tampon	10 cm
MK2	PRVA PLOČA	
	AB kosa ploča	15 cm
	tampon	15 cm
	tlo	
MK3	PRVA PLOČA	
	keramika	1 cm
	lijepak	1 cm
	cementna košuljica	4 cm
	AB temeljna ploča	40 cm
	geotekstil	
MK4	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika	1 cm
	lijepak	2 cm
	AB kosa ploča	15 cm
	malter	3 cm
MK5	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	behton ploče	4 cm
	pesak	4 cm
	geotekstil	
	hidroizolacija	0.5 cm
	cementna košuljica	4 cm
	hidroizolacija	0.5 cm
	cem. košuljica u padu	min4 cm
	AB ploča	20 cm
	malter	2 cm
MK6	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	zemlja sa humusom	20 cm
	poliesterski filc	1 cm
	šljunak	10 cm
	dvostrana drenažna folija	1 cm
	hidroizolacija	1 cm
	sloj za pad	min4 cm
	AB ploča	20 cm
MK7	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	parket	2.5 cm
	lijepak	
	lakoarmirana cementna košuljica	3.5 cm
	PVC folija	
	termoizolacija	4 cm
MK8	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika	1 cm
	lijepak	1 cm
	hidroizolacija	
MK9	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika	1 cm
	lijepak	1 cm
	cementna košuljica	4 cm
	PVC folija	
	termoizolacija	4 cm
MK10	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika	1 cm
	lijepak	1 cm
	hidroizolacija	
	cementna košuljica	4 cm
	PVC folija	
MK11	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	zemlja sa humusom	40 cm
	poliesterski filc	1 cm
	šljunak	10 cm
	dvostrana drenažna folija	1 cm
	hidroizolacija	1 cm
MK12	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	hidroizolacija - PVC membrana	0.5 cm
	cementna košuljica	
	PVC folija	
	termoizolacija	4 cm
	hidroizolacija	0.5 cm
F1	FASADNI ZID	
	bavalit	
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
F2	FASADNI ZID	
	bavalit	
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
F3	FASADNI ZID	
	bavalit	
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
F4	FASADNI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	termoizolacija	5 cm
	hidroizolacija	1 cm
F5	FASADNI ZID	
	bavalit	
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	10 cm
	hidroizolacija	1 cm
F6	FASADNI ZID	
	bavalit	
	lijepak	1 cm
	AB zid/giter blok	10 cm
	hidroizolacija	1 cm
F7	FASADNI ZID	
	AB zid/giter blok	20 cm
	hidroizolacija	1 cm
	dvostrana drenažna folija	
	zemlja sa humusom	
F8	FASADNI ZID	
	bavalit	
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	hidroizolacija	1 cm
U1	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid	20 cm
	malter	3 cm
U2	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
	keramika na lijepak	1 cm
U3	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid	20 cm
U4	UNUTRAŠNJI ZID	
	keramika na lijepak	1 cm
	malter	2 cm
	AB zid	20 cm
U5	UNUTRAŠNJI ZID	
	keramika na lijepak	1 cm
	malter	2 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
	keramika na lijepak	1 cm

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA NETO POVRŠINA sa garažom	839.18
UKUPNA NETO POVRŠINA	586.36
UKUPNA BRUTO POVRŠINA sa garažom	958.45
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	682.80

LEGENDA:

	armirani beton		termoizolacija		čepasta folija
	giter blok		hidroizolacija		kamen
	tampon		nabijeni beton		tlo
	granica UP		građ.linija podruma		građ.linija UP

PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kostja Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pjesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pećurice, Opština Bar		
Glavni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	
Saradnik	Arh. Branko Nestorović m.arh.	Prilog: PRESEK 4-4	Br.priloga: 3.	Br.strane: 89.
Datum izrade i MP jun, 2022. godine		Datum revizije i MP		



S1	UKOPANI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid	20 cm
	hidroizolacija	1 cm
	termoizolacija	2 cm
	čepasta folija	
	tamon-drenaža	50 cm

S2	UKOPANI ZID	
	bavalit	
	lijepak, mrežica	1 cm
	AB zid	20 cm
	hidroizolacija	1 cm
	termoizolacija	2 cm
	čepasta folija	
	tamon-drenaža	50 cm

MK1	PRVA PLOČA	
	AB temeljna ploča	50 cm
	geotekstil	
	hidroizolacija	1 cm
	nabijeni beton	10 cm
	tampon	10 cm
	tlo	

MK2	PRVA PLOČA	
	AB kosa ploča	15 cm
	tampon	15 cm
	tlo	

MK3	PRVA PLOČA	
	keramika	1 cm
	lijepak	1 cm
	cementna košuljica	4 cm
	AB temeljna ploča	40 cm
	geotekstil	
	hidroizolacija	1 cm
	nabijeni beton	10 cm
	tampon	10 cm
	tlo	

MK4	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika	1 cm
	lijepak	2 cm
	AB kosa ploča	15 cm
	malter	3 cm

MK5	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	beton ploče	4 cm
	pesak	4 cm
	geotekstil	
	hidroizolacija	0.5 cm
	cementna košuljica	4 cm
	hidroizolacija	0.5 cm
	cem. košuljica u padu	min4 cm
	AB ploča	20 cm
	malter	2 cm

MK6	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	zemlja sa humusom	20 cm
	poliesterski filc	1 cm
	šljunak	10 cm
	dvostrana drenažna folija	1 cm
	hidroizolacija	1 cm
	slaj za pad	min4 cm
	AB ploča	20 cm
	malter	2 cm

MK7	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	parket	2.5 cm
	lijepak	
	lakoarmirana cementna košuljica	3.5 cm
	PVC folija	
	termoizolacija	4 cm
	PVC folija	
	AB ploča	15 cm
	malter	2 cm

MK8	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika	1 cm
	lijepak	1 cm
	hidroizolacija	1 cm
	cementna košuljica	4 cm
	PVC folija	
	termoizolacija	4 cm
	PVC folija	
	AB ploča	15 cm
	malter	2 cm

MK9	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika	1 cm
	lijepak	1 cm
	cementna košuljica	4 cm
	PVC folija	
	termoizolacija	4 cm
	PVC folija	
	AB ploča	15 cm
	malter	2 cm

MK10	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika	1 cm
	lijepak	1 cm
	hidroizolacija	1 cm
	cementna košuljica	4 cm
	PVC folija	
	termoizolacija	4 cm
	PVC folija	
	AB ploča	15 cm
	vazdušni prostor	
	gips-kartonske ploče	1.25 cm

MK11	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	zemlja sa humusom	40 cm
	poliesterski filc	1 cm
	šljunak	10 cm
	dvostrana drenažna folija	1 cm
	hidroizolacija	1 cm
	slaj za pad	min4 cm
	AB ploča	20 cm
	malter	2 cm

MK12	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	Hidroizolacija - PVC membrana	0.5 cm
	cementna košuljica	
	PVC folija	
	termoizolacija	4 cm
	hidroizolacija	0.5 cm
	cem. košuljica u padu	min4 cm
	AB ploča	15 cm
	malter	2 cm

F1	FASADNI ZID	
	bavalit	
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm

F2	FASADNI ZID	
	bavalit	
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
	keramika	1 cm

F3	FASADNI ZID	
	bavalit	
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	20 cm

F4	FASADNI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	termoizolacija	5 cm
	hidroizolacija	1 cm
	dvostrana drenažna folija	
	zemlja sa humusom	

F5	FASADNI ZID	
	bavalit	
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	10 cm
	hidroizolacija	1 cm
	dvostrana drenažna folija	
	zemlja sa humusom	

F6	FASADNI ZID	
	bavalit	
	lijepak	1 cm
	AB zid/giter blok	10 cm
	hidroizolacija	1 cm
	dvostrana drenažna folija	
	zemlja sa humusom	

F7	FASADNI ZID	
	AB zid/giter blok	20 cm
	hidroizolacija	1 cm
	dvostrana drenažna folija	
	zemlja sa humusom	

F8	FASADNI ZID	
	bavalit	
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	hidroizolacija - PVC membrana	1 cm

U1	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid	20 cm
	malter	3 cm

U2	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
	keramika na lijepak	1 cm

U3	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid	20 cm

U2	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
	keramika na lijepak	1 cm

U4	UNUTRAŠNJI ZID	
	keramika na lijepak	1 cm
	malter	2 cm
	AB zid	20 cm

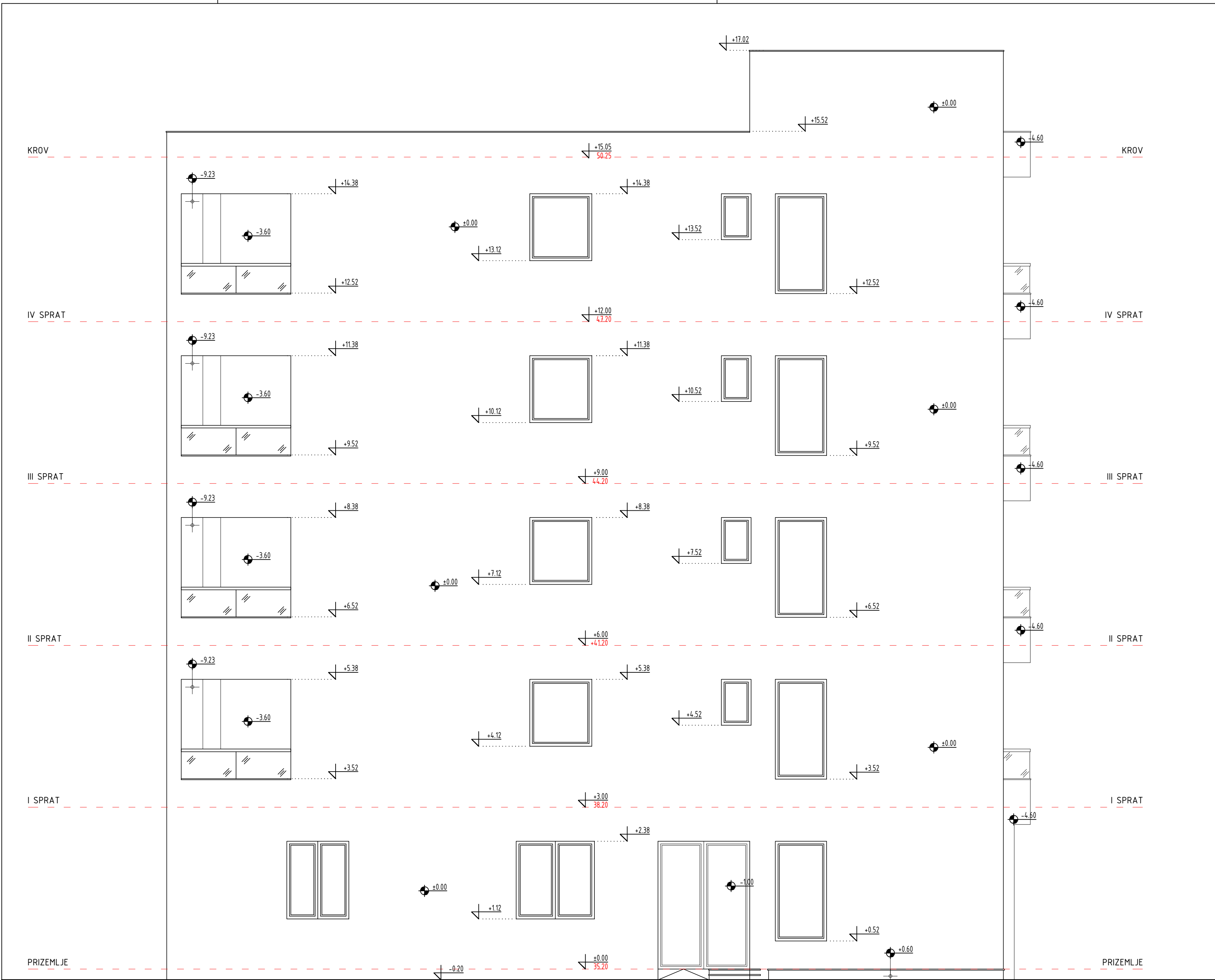
U5	UNUTRAŠNJI ZID	
	keramika na lijepak	1 cm
	malter	2 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
	keramika na lijepak	1 cm

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA NETO POVRŠINA sa garažom	839.18
UKUPNA NETO POVRŠINA	586.36
UKUPNA BRUTO POVRŠINA sa garažom	958.45
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	682.80

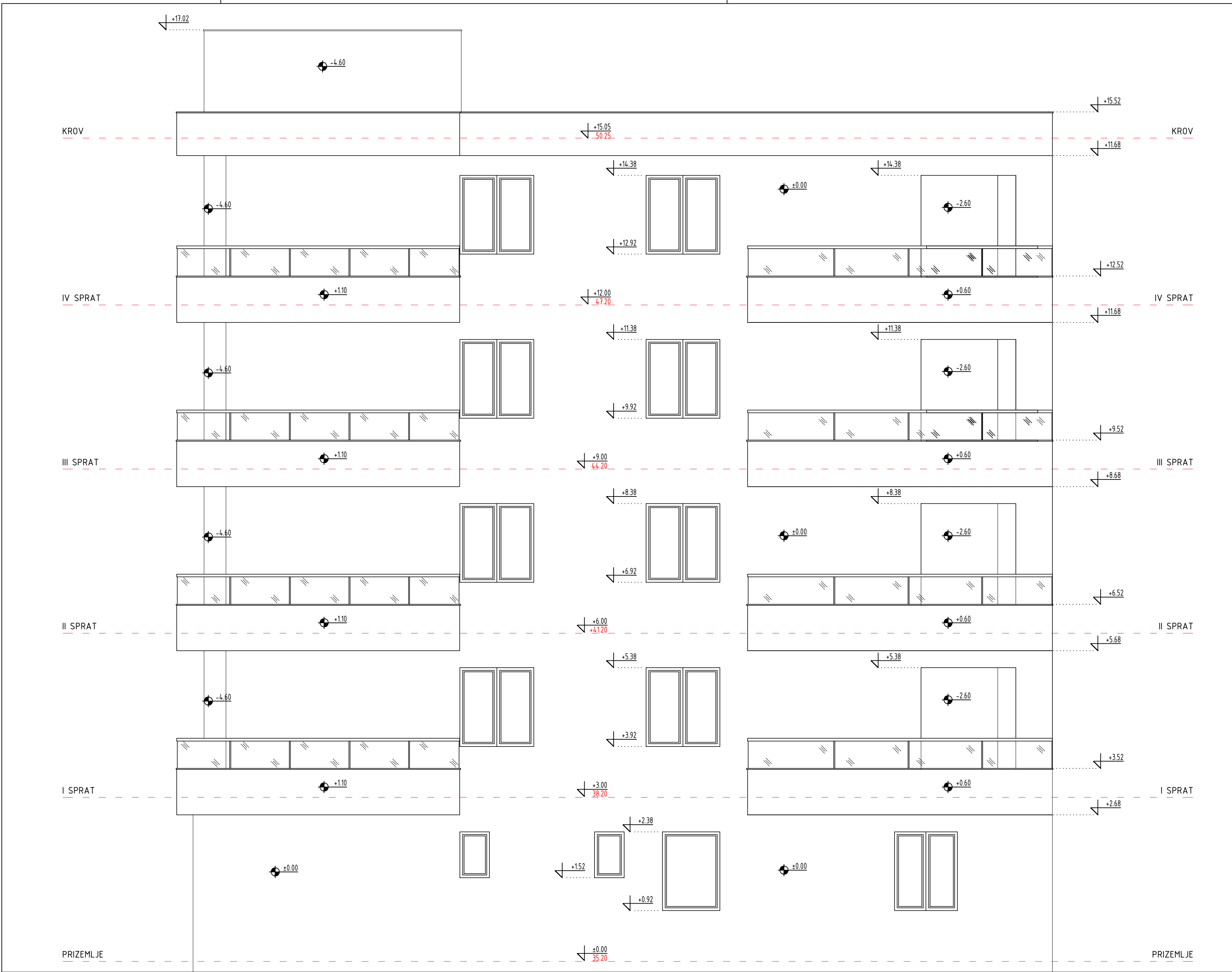
LEGENDA:

	armirani beton		termoizolacija		čepasta folija
	giter blok		hidroizolacija		kamen
	tampon		nabijeni beton		tlo
	granica UP		građ.linija podruma		građ.linija UP

PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 516, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar	
Glavni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik	Arh. Branko Nestorović m.arh.	Prilog: PRESEK 5-5	Br.priloga: 3. Br.strane: 90.
Datum izrade i MP <			



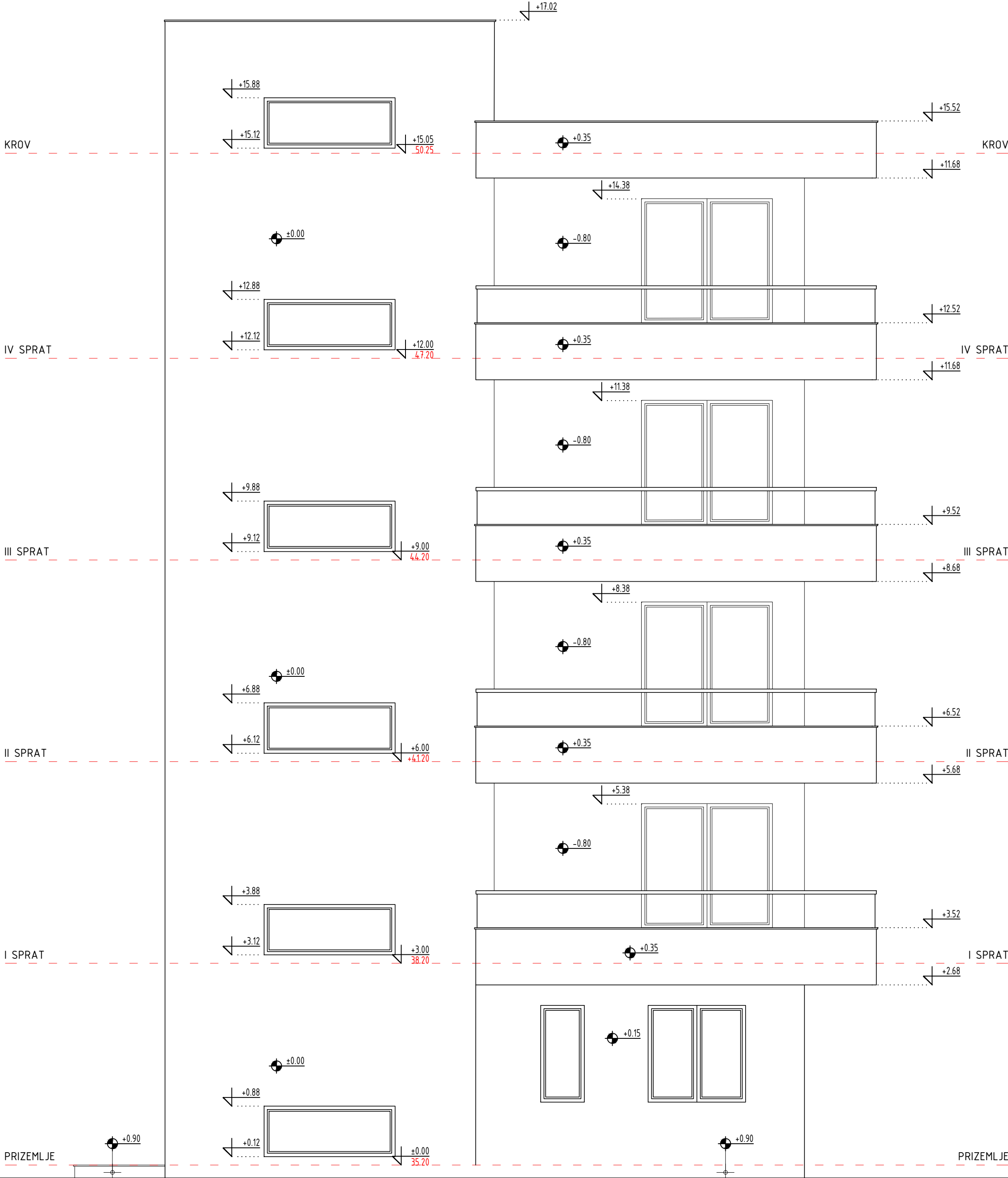
PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 576, zona "A", podzona "AZ", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar		
Glavni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	
Saradnik	Arh. Branko Nestorović m.arh.	Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br.priloga: 3.	Br.strane: 91.
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP		
jun, 2022. godine				



LEGENDA:

- | | | | | | |
|--|----------------|--|---------------------|--|----------------|
| | armirani beton | | termoizolacija | | čepasta folija |
| | giter blok | | hidroizolacija | | kamen |
| | tampon | | nabijeni beton | | tlo |
| | granica UP | | građ.linija podruma | | građ.linija UP |

PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar		
Glavni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	
Saradnik	Arh. Branko Nestorović m.arh.	Prilog: SEVEROISTOČNA FASADA	Br.priloga: 3.	Br.strane: 92.
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP		
jun, 2022. godine				



LEGENDA:

- armirani beton

giter blok

tampon

granica UP
- termoizolacija

hidroizolacija

nabijeni beton

građ.linija podruma
- čepasta folija

kamen

tlo

građ.linija UP

PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar		
Glavni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	
Saradnik	Arh. Branko Nestorović m.arh.	Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br.priloga: 3.	Br.strane: 93.
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP		
jun, 2022. godine				



LEGENDA:

- armirani beton

giter blok

tampon

granica UP
- termoizolacija

hidroizolacija

nabijeni beton

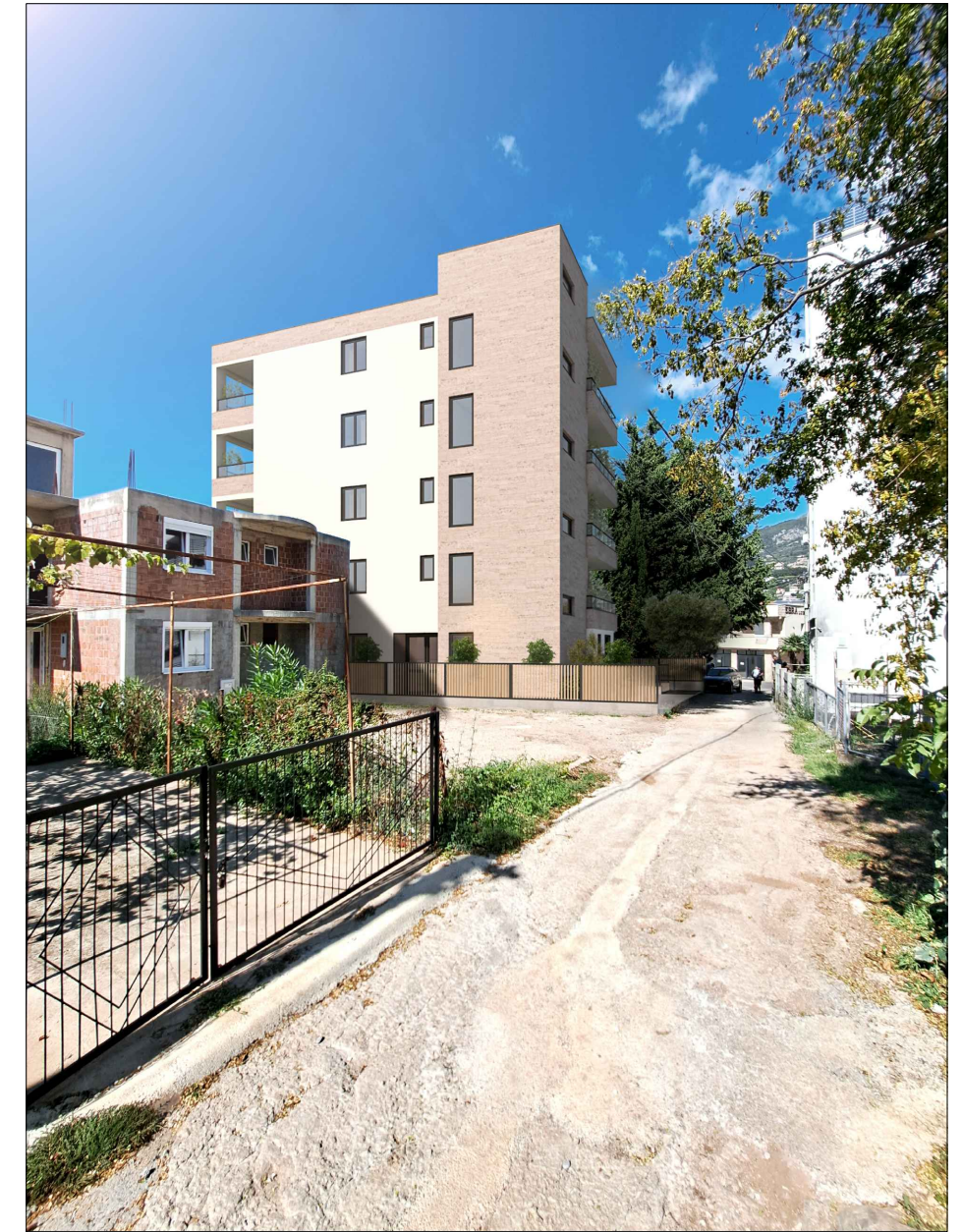
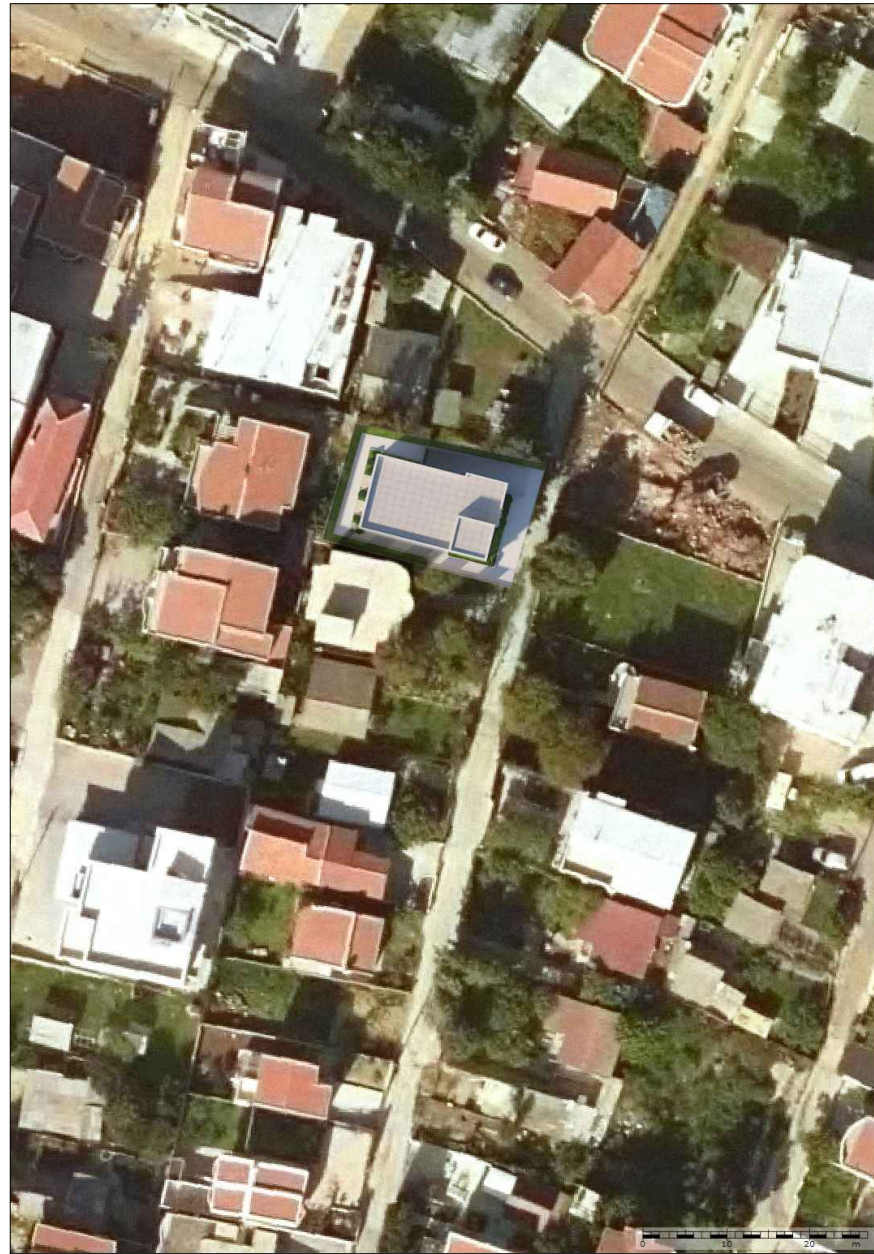
građ.linija podruma
- čepasta folija

kamen

tlo

građ.linija UP

PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar		
Glavni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	
Saradnik	Arh. Branko Nestorović m.arh.	Prilog: SEVEROZAPADNA FASADA	Br.priloga: 3.	Br.strane: 94.
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP		
jun, 2022. godine				



PROJEKTANT: "UNIVERZAL RAI" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Tatjana Lazić, Kosta Tomašević i "SNF DEKOR" d.o.o. Bar	
<i>Objekat:</i> STAMBENI OBJEKAT		<i>Lokacija:</i> Urbanistička parcela UP br. 576, zona "A", podzona "A2", blok "4", DUP "Veliki pijesak", odnosno katastarska parcela KP 3353, Ko Pečurice, Opština Bar	
<i>Glavni inženjer</i>	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNI PROJEKAT	
<i>Odgovorni inženjer</i>	Arh. Jovo Zenović dipl. ing. arh.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA	<i>RAZMJERA</i> 1:50
<i>Saradnik</i>	Arh. Branko Nestorović m.arh.	<i>Prilog:</i> 3D MODEL	<i>Br.priloga:</i> 3. <i>Br.strane:</i> 95.
Datum izrade i MP jun, 2022. godine		Datum revizije i MP	

