

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI
I MARINKOVIĆ NENAD**

OBJEKAT² **IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA**

LOKACIJA³ **NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI
PJESAK“ OPSTINA BAR,
KO PECURICE, KAT. PARC. 3140/28**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJESENJE**

PROJEKTANT⁵ **“ITALDESIGN” D.O.O. ULCINJ**

ODGOVORNO
LICE⁶ **Arh. Selim Resulbegovic dipl.ing.**

GLAVNI
INŽENJER⁷ **Arh. Selim Resulbegovic dipl.ing.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ

I/ Opšti dio

- Rješenja i potvrde
- Projektni zadatak
- Elaborat i tehnički izvjestaj
- Ugovor

II/ Tekstualni dio

- UT uslovi
- Tehnički opis

III/ Grafički prilozi-

• Geodetska podloga	1:100
• Šira situacija.....	1:100
• Situacija	1:100
• Osnova garaze -1..	1:100
• Osnova prizemlja.....	1:100
• Osnova prvog sprata.....	1:100
• Osnova drugog sprata.....	1:100
• Osnova treceg sprata.....	1:100
• Osnova cetvrtog sprata.....	1:100
• Osnova krova.....	1:100
• Presjek 1-1	1:100
• Presjek 2-2	1:125
• Fasada 1	1:100
• Fasada 2	1:100
• Fasada 3	1:100
• Fasada 4	1:100
• 3D Prikazi.....	-
• Fotomontaza.....	-

Projekat broj 1/22

U Ulcinju, Oktobar 2022. god.

UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANTSKIH USLUGA

Zaključen dana 27. Jula 2022. god. U Ulcinju, između ugovorenih strana:

1. **Valentino Rosario Giuseppe Gurrieri i Marinković Nenad** (u daljem tekstu; **Naručilac**)
2. **"ITALDESIGN" d.o.o. Ulcinj** (u daljem tekstu; **Projektant**) koga zastupa izvršni direktor **arh.Afrodita Resulbegovic dipl.ing.**

PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije stambenog objekta NA UP 321a, ZONA „A1“, blok 2, DUP „VELIKI PIJESAK“ OPSTINA BAR, KO PECURICE, KAT. PARC.3140/28 kojim je obuhvaćena sljedeća tehnička dokumentacija:

- Izrada idejnog rješenja za stambeni objekat

Preciziranje posla

Član 2

Projektant se obavezuje da idejno rjesenje iz člana 1 ovog Ugovora izvede u skladu sa važećim zakonskim propisima i tehničkim normativima, za ovakvu vrstu objekata.

Član 3

Naručilac je dužan da dostavi projektantu sljedeću dokumentaciju kao preduslov za dalji rad:

- UTU izdate od strane sektorijata za urbanizam,
- Kopiju plana i list nepokretnosti,
- Geodetsku podlogu lokacije u elektronskoj formi,

Član 4

Projektant je dužan da otkloni sve nedostatke u Idejnom rješenju koje utvrdi Naručilac, odnosno glavni gradski arhitekta za tehničku kontrolu Idejnog rješenja.

Član 5

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom, primjenjivaće se odgovarajuće odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Za rješavanje sporova iz odnosa zasnovanih ovim ugovorom, ukoliko se sporazumno ne može riješiti, utvrđuje se nadležnost Osnovnog suda u Ulcinju.

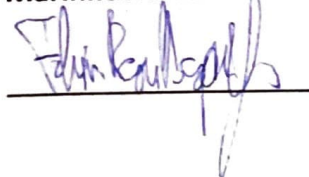
Član 6

Ovaj Ugovor je zaključen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih po dva primjerka za svaku ugovorenu stranu.


Naručilac:

Valentino Rosario Giuseppe Gurrieri

Marinković Nenad



Projektant
ITALDESIGN d.o.o. Ulcinj



ULCINJ

Punomoćje

Ja **Valentino Rosario Giuseppe Gurrieri**, rođen dana 01.05.2004 godine, u Ulm Njemačka, opunomoćujem **Resulbegović Fehim-a** iz Ulcinja, JMBG 0506995224993, da me zastupa i u moje ime pred svim nadležnim organima preduzme radnje vezane za nepokretnosti za moje suvlasništvo označeno kao UP 321a, kat.parc 3140/28 zona A1, blok 2, DUP Veliki Pijesak, KO Pecurice sa Lista nepokretnosti broj 2482, i to:

- da pribavi urbanističko tehničke uslove,
- da pribavi od nadležnih organa svu potrebnu dokumentaciju za i u vezi predaje nadležnom ministarstvu prijavu gradnje
- da sa Opštinom Bar – nadležnim organom i svim drugim institucijama i preduzećima potpisuje ugovore i svu drugu potrebnu dokumentaciju (ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ugovore sa regionalnim vodovodom i dr.
- da sa nadležnim arhitektonskim birom zaključi ugovor o izradi i reviziju projektne dokumentacije u svim fazama
- da u vezi kompletiranja dokumentacije i gradnje objekta preduzme i druge radnje koje su potrebne kako pravne tako i fizičke bez ikakvih ograničenja sa moje strane i da podnese sve vrste zahtijeva, izdaje saglasnosti kao i da primi od svih nadležnih organa i organizacija svu potrebnu dokumentaciju i zaključuje sve druge pravne poslove koji ovde nijesu navedeni a potrebni su u vezi započinjenja i završetka gradnje.

U Ulcinju dana 10.06.2022 godine

Davaoci punomoćja :
Valentino Rosario Giuseppe Gurrieri



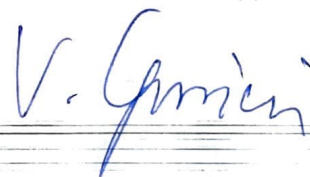
Autorità

Io, **Valentino Rosario Giuseppe Gurrieri**, nato il 1 maggio 2004, a Ulm, Germania, autorizzo **Resulbegović Fehim** di Ulcinj, JMBG 0506995224993, a rappresentarci per nostro conto prima che tutte le autorità competenti intraprendano azioni relative agli immobili per la mia proprietà contrassegnata come UP 321a, pacco 3140/28 zona A1, blocco 2, DUP Veliki Pijesak, KO Pecurice dall'elenco degli immobili n. 2482, come segue:

- per ottenere condizioni urbane e tecniche,
- ottenere dalle autorità competenti tutta la documentazione necessaria per e in connessione con la presentazione al ministero competente della domanda di costruzione
- firmare contratti con il Comune di Bar - l'autorità competente e tutti gli altri enti e società e ogni altra documentazione necessaria (contratto di compensazione per attrezzature comunali di terreni edificabili, contratti con approvvigionamento idrico regionale, ecc.),
- concludere un contratto con l'ufficio di architettura competente per la predisposizione e revisione della documentazione progettuale in tutte le fasi
- intraprendere altre azioni relative al completamento della documentazione e alla costruzione della struttura che siano necessarie sia legalmente che fisicamente senza alcun vincolo da parte mia e presentare ogni tipo di richiesta, rilasciare consensi e ricevere da tutte le autorità e organizzazioni competenti tutta la documentazione necessaria e concludere tutti gli altri negozi legali non elencati qui e necessari in relazione all'inizio e al completamento della costruzione.

A Dulcigno il 10 giugno 2022

Valentino Rosario Giuseppe Gurrieri



Notar Gzim Kalabrezi, sa sjedištem u Ulcinju – Bul-Dj.K.Skenderbeg b.b. -----
Potvrđuje da je **su Gurrieri Valentino Rosario Giuseppe, iz Njemačke – Aschheim,** -----

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao ovu ispravu: -----

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

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis):

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu **pasosa broj CGT813XZ5, izdat od nadležnog organa u Njemačkoj, od 22.06.2021 godine.** -----

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

ili izjavom svjedoka -----

(ime i prezime, zanimanje, adrese imjesta prbivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu -----

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ----- čiji je identitet utvrđen na osnovu -----

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

Imenovanom je isprava -----

(pročitana /pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu -----

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

Imenovani je ovlašćene za zastupanje na osnovu -----

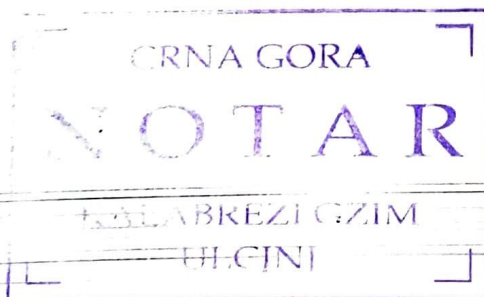
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Naknada za rad notara za ovjeru dva primjerka određena je po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 5,00 EUR, tarifnom broju 22 tačka 1 NT u iznosu od 0,20 EUR, tarifnom broju 22 tačka 2 NT u iznosu od 1,00 EUR i PDV (21%) u iznosu od 1,30 EUR, sve ukupno u iznosu od 7.50 EUR, naplaćena je. -----

Broj: Ov 3391/2022

Ovjera izvršena dana 10.06.2022 godine, u 14 časova u Ulcinju.

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



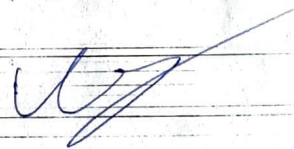
Punomoćje

Ja **Marinković Nenad**, rođen dana 29.07.2001 u Bad Tolz, Njemačku, opunomoćujem **Resulbegović Fehim-a** iz Ulcinja, JMBG 0506995224993, da me zastupa i u moje ime pred svim nadležnim organima preduzme radnje vezane za nepokretnosti za moje suvlasništvo označeno kao UP 321a, kat.parc 3140/28 zona A1, blok 2, DUP Veliki Pijesak, KO Pecurice sa Lista nepokretnosti broj 2482, i to:

- da pribavi urbanističko tehničke uslove,
- da pribavi od nadležnih organa svu potrebnu dokumentaciju za i u vezi predaje nadležnom ministarstvu prijavu gradnje
- da sa Opštinom Bar – nadležnim organom i svim drugim institucijama i preduzećima potpisuje ugovore i svu drugu potrebnu dokumentaciju (ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ugovore sa regionalnim vodovodom i dr.
- da sa nadležnim arhitektonskim birom zaključi ugovor o izradi i reviziju projektne dokumentacije u svim fazama
- da u vezi kompletiranja dokumentacije i gradnje objekta preduzme i druge radnje koje su potrebne kako pravne tako i fizičke bez ikakvih ograničenja sa moje strane i da podnese sve vrste zahtijeva, izdaje saglasnosti kao i da primi od svih nadležnih organa i organizacija svu potrebnu dokumentaciju i zaključuje sve druge pravne poslove koji ovde nijesu navedeni a potrebni su u vezi započinjenja i završetka gradnje.

U Ulcinju dana 10.06.2022 godine

Davaoc punomoćja :
Marinković Nenad



Notar Gzim Kalabrezi, sa sjedištem u Ulcinju – Bul-Dj.K.Skenderbeg b.b. -----

Potvrđuje da je su Marinković Nenad, iz Njemačke – Unterhaching, -----

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao ovu ispravu; -----

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu **pasosa broj CGT4XYC1N, izdat od nadležnog organa u Njemačkoj, od 18.03.2019 godine.** -----

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

ili izjavom svjedoka -----

(ime i prezime, zanimanje, adrese imjesta prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu -----

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ----- **čiji je identitet utvrđen na osnovu** -----

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

Imenovanom je isprava -----

(pročitana /pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu -----

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

Imenovani je ovlašćene za zastupanje na osnovu -----

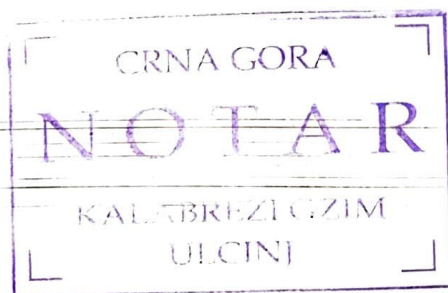
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Naknada za rad notara za ovjeru dva primjerka određena je po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 5,00 EUR, tarifnom broju 22 tačka 1 NT u iznosu od 0,20 EUR, tarifnom broju 22 tačka 2 NT u iznosu od 1,00 EUR i PDV (21%) u iznosu od 1,30 EUR, sve ukupno u iznosu od 7.50 EUR, naplaćena je. -----

Broj:Ov 3392/2022

Ovjera izvršena dana 10.06.2022 godine, u 14 časova u Ulcinju.

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



IZJAVA

Ja Zoronjić Avdulah Elvis Izjavljujem da sam saglasan da moj prvi komšija sa istočne strane bude udaljen 2,0m od granice moje urbanističke parcele br. UP 319, kat parc. 3140/13 a u odnosu na urbanističku parcelu UP 321a, ZONA „A1“ , BLOK 2 , DUP „VELIKI PIJESAK“ OPSTINA BAR , KO PECURICE, KAT. PARC. 3140/28, vlasništvo VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD.

Datum: 08.11.2022. godine.

**Davalac izjave:
Zoronjić Elvis
Punomoćnik
Hodžić Šućro**

Hodžić Šućro

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

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)
Potvrđuje da je **HODŽIĆ ŠUĆRO, rođen/a dana 19.11.1983. godine, Bar, kao punomoćnik Zoronjić Elvisa**
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)
svojeručno potpisao/la ovu - **ISPRAVU**
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu **LIČNE KARTE br. I7A157781 izdata dana 16.11.2021**
godine, od strane PJ Bar.

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

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

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

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovanom je isprava _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu **PUNOMOĆJA UZZ-526/2022, od 31.05.2022. godine,**
sačinjeno kod notara **Milošević Marine u Baru.**

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV 9772/2022**

Ovjera izvršena dana **08.11.2022.godine, u 11:04h.**

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

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od **7.38€ eura.**



RJESENJE

O IMENOVANJU GLAVNOG INZENJERA ZA IZRADU INVESTICIONO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT¹

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA²

NA UP 321a, ZONA „A1“ , BLOK 2, DUP „VELIKI PIJESAK“ OPSTINA BAR ,
KO PECURICE, KAT. PARC. 3140/28

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJESENJE

GLAVNI INZENJER

Arh. Selim Resulbegović dipl.ing.

(ime i prezime)

Za izradu investiciono tehničke dokumentacije imenuje se:
Za glavnog inženjera: Arh.Selim Resulbegović, dipl.ing.

(potpis odgovornog projektanta)

(mjesto i datum)

MP⁴

(potpis odgovornog lica)

¹ naziv objekta koji se gradi

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

³ idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat ili projekat održavanja objekta dijela tehničke dokumentacije

⁴ Pečat privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetika

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

OBJEKAT¹ **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA² **NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI
PIJESAK“ OPSTINA BAR, KO PECURICE, KAT.
PARC.3140/28**

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ **IDEJNO RJESENJE**

GLAVNI INŽENJER⁴ **Arh. Selim Resulbegovic dipl.ing.**

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

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

**IZJAVA O MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DIJELOVA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

OBJEKAT¹ **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA² **NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI
PIJESAK“ OPSTINA BAR,
KO PECURICE, KAT. PARC. 3140/28**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ **IDEJNO RJESENJE**

GLAVNI INŽENJER⁴ **Arh. Selim Resulbegovic dipl.ing.**

I Z J A V L J U J E M

da su svi dijelovi tehničke dokumentacije, koji čine tehničku dokumentaciju za građenje
STAMBENOG OBJEKTA

međusobno usklađeni i prikazuju objekat kao tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu.

Izjava služi radi prijave građenja i građenja objekta, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

INVESTITOR:

VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI
I MARINKOVIĆ NENAD

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI PIJESAK“,
OPSTINA BAR, KO PECURICE, KAT. PARC. 3140/28

IZJAVLJUJEM

Da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjericama planskog dokumenta i UT uslovima broj 07-014/22-265/4, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, datuma 24.05.2022 godine.

Ovim idejnim rješenjem je obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji u skladu sa izdatim UTU.

	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POVRSINA PRIZEMLJE	BGP	SPRATNOST
PREMA UTU	0.40	1.80	236,00 m ²	1.062,00m ²	5 nadzemnih etaza
OSTVARENI	0.33	1.79	200,22 m ²	1.061,94m ²	Po+P+4

Ulcini, 27/9/2022
(mjesto i datum)


(potpis vodećeg inženjera)



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0126902 / 013

U Podgorici, dana 22.03.2022.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 promjene društva sa ograničenom odgovornošću "ITAL DESIGN" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM D.O.O. ULCINJ, broj 345098 podnijetoj dana 28.02.2022. u 11:00:28, preko

Ime i prezime: DRAGAN ČUPIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1505952210066 CRNA GORA

Adresa: PERA ČETKOVIĆA BR.79, II SPRAT, STAN 13 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "ITAL DESIGN" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM D.O.O. ULCINJ - registarski broj 5 - 0126902, PIB 02283271 , i to:

Statut:

Briše se: Statut od 17.01.2022.

Registruje se - upisuje se: Statut od 25.02.2022.

Izvršni direktor:

Briše se: SELIM RESULBEGOVIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 2711952223012

Registruje se - upisuje se: AFRODITA RESULBEGOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1408961228010 CRNA GORA
Adresa: LIMAN BB ULCINJ CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

Briše se: SELIM RESULBEGOVIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 2711952223012

Registruje se - upisuje se: AFRODITA RESULBEGOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1408961228010 CRNA GORA
Adresa: LIMAN BB ULCINJ CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 28.02.2022 u 11:00:28 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ITAL DESIGN.

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. 065/2019).



Sam. savjetnik I
Srđan Pavlović
Srđan Pavlović

Pravna pouka:

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2805/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »ITALDESIGN« D.O.O. Ulcinj, 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 107/7-2805/1 od 10.05.2018.godine, »ITALDESIGN« D.O.O. Ulcinj, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2804/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Ruselbegović Selimu, dipl. inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0126902/010 od 14.08.2002.godine.

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

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

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

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

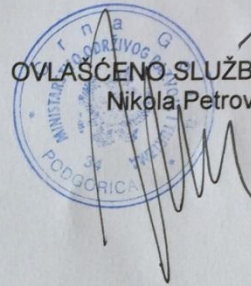
Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 2804/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE RUSELBEGOVIĆ R. SELIMU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Ulcinja, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-2804/1 od 10.05.2018.godine, Ruselbegović Selim, dipl. inženjer arhitekture, iz Ulcinja, 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:

- Diplomu o visokoj školskoj spremi, izdatu od strane Arhitektonso-urbanističkog fakulteta, Univerzitet u Sarajevu, broj 1459/77 od 21.01.1978.godine;
- Rješenje br. 17/4 od 31.02.2003.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se utvrđuje ispunjenost uslova za sticanje ovlašćenja za projektovanje;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 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 preuzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju 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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-2942/2

Podgorica, 15.08.2022. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

SELIM R. RESULBEGOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Ulcinja,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **15.08.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blazenka Dabanović, dipl.pravnica



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG002798

Ugovarač: **ITAL DESING DOO, 26. NOVEMBAR BB., ULCINJ, JMBG/PIB: 02283271**

Osiguravnik: **ITAL DESING DOO, 26. NOVEMBAR BB., ULCINJ, JMBG/PIB: 02283271**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.01.2022 u 08:49** do **10.01.2023 08:49**

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

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

Osigurava se:

Suma Osiguranja € Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

- 1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), 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 pokriva 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. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Isključeno je pokrivanje iz greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 20.000,00€; iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Prilog: Upitnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat jednostruki. 100.000€. Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)	-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)	

BRUTO PREMIJA: **234.08€**

POREZ NA PREMIJU: **21.07€**

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: **255.15€**

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 10.01.2022 255.15

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/ODG002798**

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

MICHOVIĆ NEVENA



U null,10.01.2022



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



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0126902 / 013
PIB: 02283271

Datum registracije: 14.08.2002.
Datum promjene podataka: 22.03.2022.

"ITAL DESIGN" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM D.O.O. ULCINJ

Broj važeće registracije: /013

Skraćeni naziv: ITAL DESIGN
Telefon: +38269032860
eMail: italdesign14@hotmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 29.07.2002.
Datum donošenja Statuta: 29.07.2002. Datum promjene Statuta: 25.02.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 26. NOVEMBAR BB. ULCINJ
Adresa za prijem službene pošte: 26. NOVEMBAR BB. ULCINJ
Adresa sjedišta: 26. NOVEMBAR BB. ULCINJ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2.480,00Euro (Novčani 2.480,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-17136-00

OSNIVAČI:

SELIM RESULBEGOVIĆ 2711952223012 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: LIMAN BB ULCINJ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

AFRODITA RESULBEGOVIĆ 1408961228010 CRNA GORA

Adresa: LIMAN BB ULCINJ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

AFRODITA RESULBEGOVIĆ 1408961228010 CRNA GORA

Adresa: LIMAN BB ULCINJ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 06.09.2022 godine u 11:47h



Načelnik

Sonja Cikić



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 956-3-564/2022
Bar, 26. avgust 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 planskog dokumenta „Veliki Pijesak“ - izmjene i dopune, UP321a i katastarsku parcelu broj 3140/28 K.O. Pečurice, a koji je uradila licencirana 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
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 katastarskoj parceli br. 3140/28 u K.O. Pečurice po detaljnom urbanističkom
planu „ Veliki Pijesak „ ,opština Bar**

Evidentirano u spisak prijava

-sveska br. ___ /20 K.O. _____

-strana br. _____

-redni br. _____

Obradio: _____

Doo „ Plan-net „ Bar


Kalin Alen dipl.ing.geod.
kontakt tel: +382 67 280 008



Dana, 26. 08. 2024. godine



- PREMJE I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETINA

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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 PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-2077/1

Podgorica, 06.04.2016.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bar
Broj: 80-01-11928-6
BAR, 16.12.2010. godine

Na osnovu člana 8 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 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 55/01 i 80/04) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03) Poreska uprava, donosi

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u register poreskih obveznika:

Naziv: "PLAN-NET" D.O.O. - BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 02814153
(Matični broj)

809
(Šifra područna jedinica poreskog organa)

Datum upisa u registar: 16.12.2010. 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 finansijske Crne Gore - Odeljenje drugostepeni poreski organi u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Takođe je predviđeno pravo na Područnu jedinicu i fiskalnu administraciju takse u iznosu od 600 K. Iznosito Takse može biti 3 Takse za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u konat na račun broj 802-3101-26 - Republički i poreski prihodi.

SAVJETNIK DIREKTORA

M.P.

Zorica Tomić



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

KALAČ Šefik ALEN

Spec.sci.geodezije rođen dana 08.10.1986.godine u Rožaje -Crna Gora,
dana 08.02.2013.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



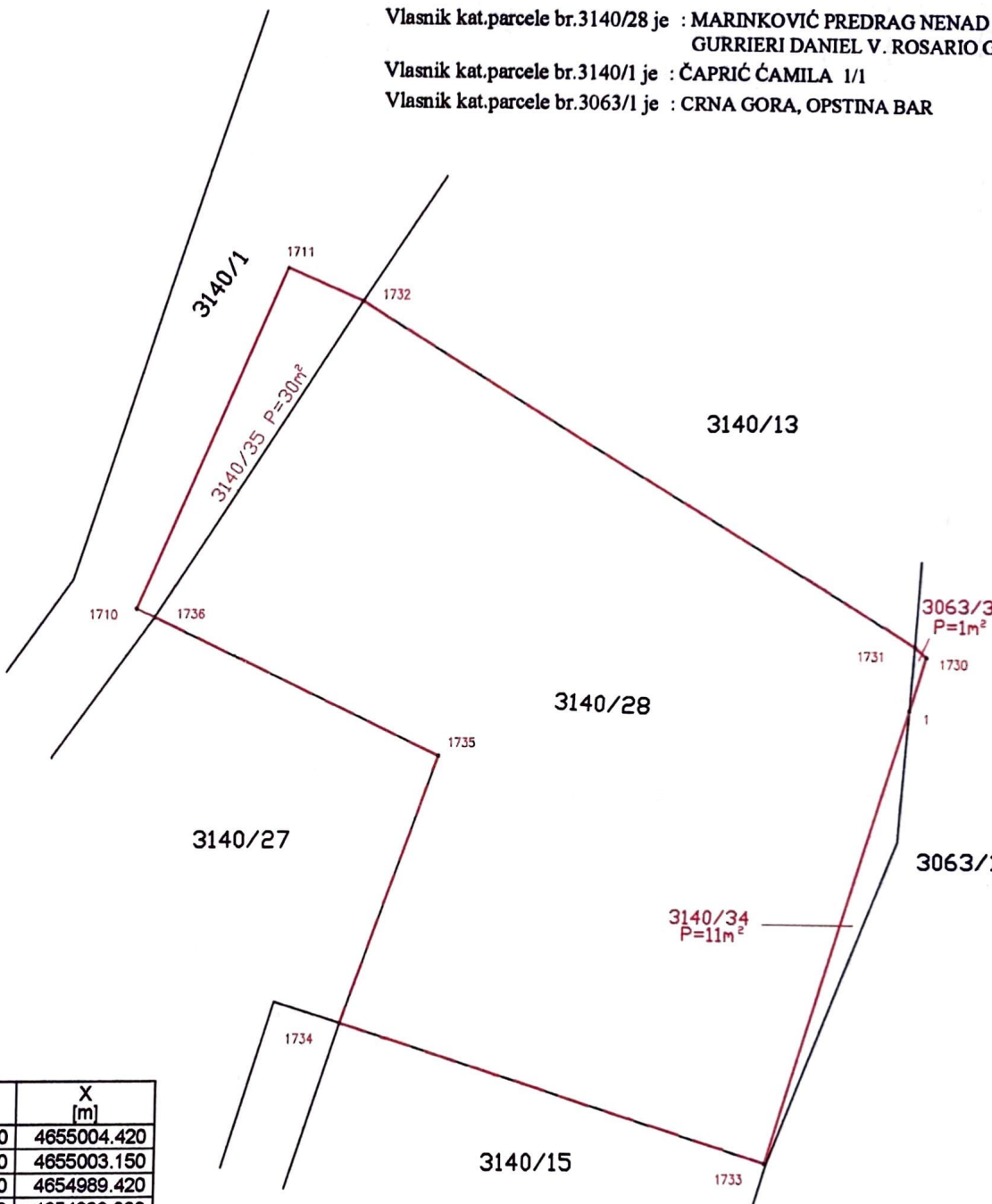
Broj: 02-4748/3-12

Podgorica, 08.02.2013.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



Vlasnik kat.parcele br.3140/28 je : MARINKOVIĆ PREDRAG NENAD 1/2
 GURRIERI DANIEL V. ROSARIO GUSEPPE 1/2
 Vlasnik kat.parcele br.3140/1 je : ČAPRIĆ ČAMILA 1/1
 Vlasnik kat.parcele br.3063/1 je : CRNA GORA, OPSTINA BAR



Koordinate U.P.

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1711	6595382.130	4655004.420
1732	6595385.120	4655003.150
1731	6595407.300	4654989.420
1730	6595407.760	4654989.000
1733	6595401.550	4654968.970
1734	6595384.590	4654974.430
1735	6595388.360	4654985.050
1736	6595377.040	4654990.460
1710	6595376.320	4654990.790

Nove detaljne tacke

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6595407.105	4654986.887

Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
 Izradio: Kalač Alen dipl.ing.geod.
 dana 27.07.2022.god.



Spisak: Projekcija 20 22.god.
 Spisak: promjena 20 22.god.
 Pregledao: dana 20 22.god.

K.O Pecurice
Opština Bar

Redni broj	List nepokretnos	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Svrha namena korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade)	Površina		Titular	Broj promjene i datum			
											Na zemlji	Na zgradi		ha	m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	2339		ČAPRIĆ ALIL ČAMILA	3140/1						Dubrava	1/1		Sume 4.klase		94					
2	2482		MARINKOVIĆ PREDRAG NENAD	3140/28						Dubrava	1/2		Sume 4.klase		576					
3	240		GURRIERI DANIEL V. ROSARIO GUSEPPE OPŠTINA BAR	3063/1						Dubrava	1/1		Ne. putevi	226						
															896					

STARO STANJE



Doo "PLAN-NET" Bar

Izradio: Kalač Alex



Odpovijedno: PLAN-NET

BAR

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

K.O. Peurice
Opština Bar

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti							Plan	Skica	Sifra prava		Obim prava		Osnov sifiranja		Sifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina				Tereti i ograničenja	Titular	Br. spiska prijava
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	God. Izgradnje			Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²	m ²			
22	23		25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
2339		ČAPRIĆ ALIL ČAMILA	3140/1									1		1	1	4		Sume 4.klase			64				
2482		MARINKOVIĆ PREDRAG NENAD	3140/35									1		1	1	4		Sume 4.klase			30				
		GURRIERI DANIEL V. ROSARIO GIUSEPPE	3140/28									1/2		1	1	4		Sume 4.klase			5.65				
240		OPŠTINA BAR	3140/34									1/2		1	1	4		Sume 4.klase			11				
			3063/1									1		1	1	4		Nekal. putevi			2.25				
			3063/3									1		1	4			Nekal. putevi			1				
Doo "PLAN-NET" BAR Izradio: Kalož Alen d.o.o. 																				8.96					
 26.08.2023 Str.1.																									





"PLAN-NET" DOO

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

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana, 27.07.2022. godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog plana „ Veliki pijesak „ u zoni „A“ blok 2.za urbanističku preclu broj UP321a, za katastrske parcele 3140/28 u K.O.Pecurice a po angažovanju stranak:

1. Marinković Nenada
 2. Gurrieri Daniel Valentino Rosario Giuseppe
- preko zastupnika Resulbegovic Fehima

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bar za katastarske parcele broj 3140/28 KO 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 urbanističku parcelu broj UP321a.

Izvršili smo parcelaciju po detaljnom urbanističkom planu samo za katastrske parcele broj 3140/1, 3140/28 i 3063/1 u KO Pecurice

Elaborat stranci služi za regulisanje dozvole za građenje objekta na dijelu urbanističke parcele tj. na katastarskim parcelama broj 3140/1, 3140/28 i 3063/1.

Sasatavni dio ovog tehničkog izvještaja je licenca i ovlaštenje odgovornog lica.



Doo "Plan-net Bar"

Katač Alen dipl.ing.geod.
kontakt tel: + 382 67 280 008

-
- PREMIER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
 - LEGALIZACIJA OBJEKATA
 - IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
 - PROMET NEKRETNINA
- PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 510-44922-07



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-265/4
Bar, 24.05.2022.godine

IZVOD IZ DUP-a »VELIKI PIJESAK«

ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ »321a«, U ZONI »A«, PODZONA »A1«, BLOK »2«

Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,



Arh. *Sabaheta Divanović*, dipl. ing.

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.

PRILOG 3

Tabela 3. Ostvareni kapaciteti planiranog stanja u Zoni A, Podzoni A1, Bloku 2

Broj urbanističke parcele UP	Površina urbanističke parcele	Površina na prizemlja	BGP objekta	Spratnost objekta	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Status parcele
321a	590	236	1062	5 nadzemnih etaža	0.4	1.8	Neizgrađena parcela

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.

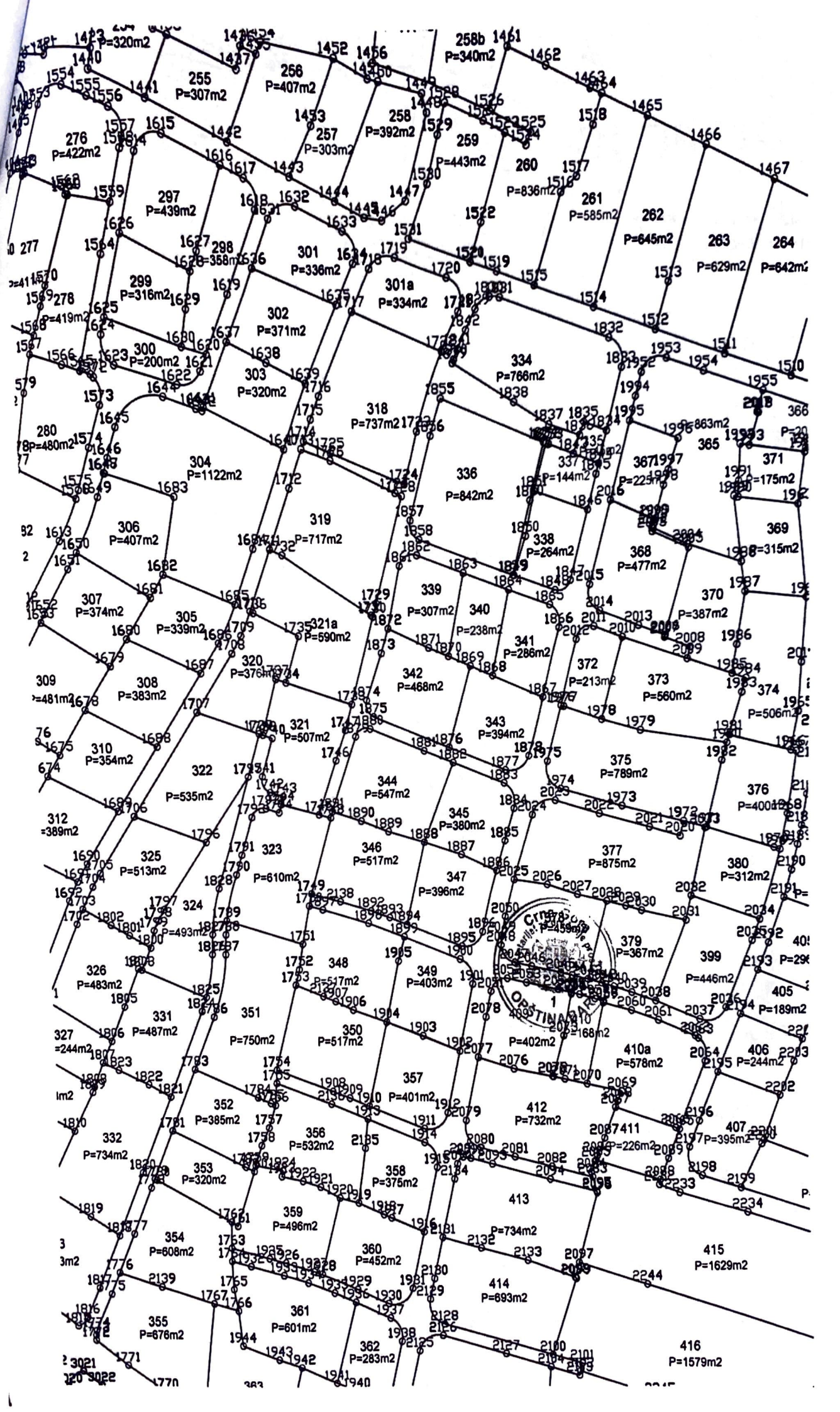
Procjena je da se na svim parcelama neće izgraditi objekti jer se mora ispuniti uslov parkiranja vozila. Takođe, svi objekti se ne mogu izgraditi u maksimalnim indeksima, jer u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističkih parcela ne mogu zadovoljiti sve zadate uslove.

Za sve objekte koji imaju manju urbanističku parcelu od one određene PUP-om i ovim planskim dokumentom, tj. površina manja od 300 m² planirana je nadgradnja do spratnosti P+1.

KOORDINATE PRELOMNE TAČKE UP

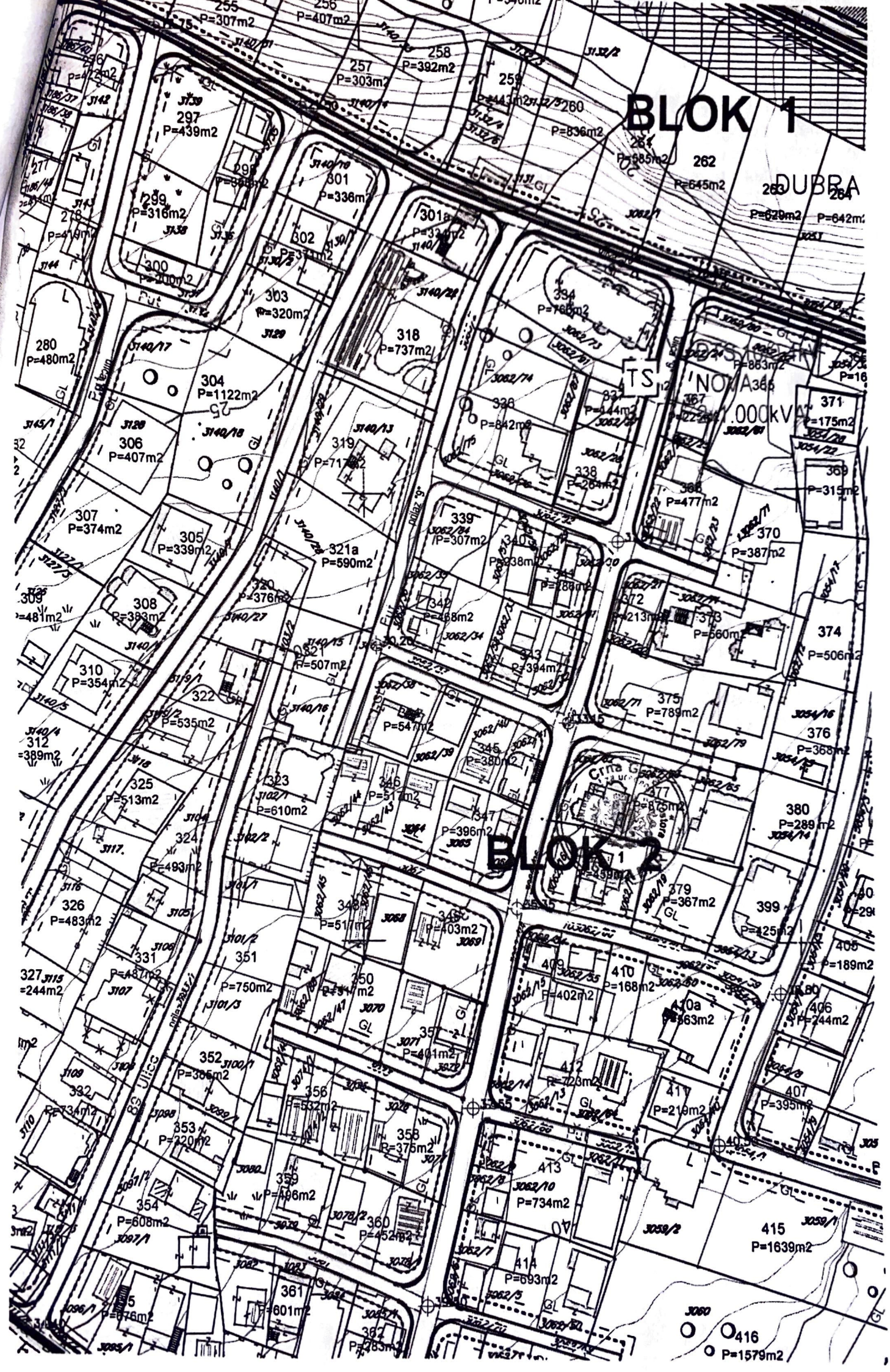
Br.	Y	X
1710	6595376.32	4654990.79
1711	6595382.13	4655004.42
1730	6595407.76	4654989.00
1731	6595407.30	4654989.42
1732	6595385.12	4655003.15
1733	6595401.55	4654968.97
1734	6595384.59	4654974.43
1735	6595388.36	4654985.05
1736	6595377.04	4654990.46





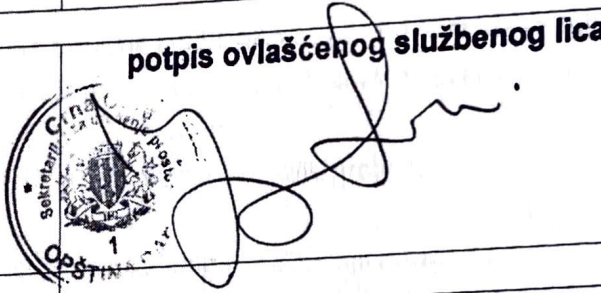
BLOK 1

DUBRA
263 264
P=629m² P=642m²



BLOK 2

416
P=1579m²

		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	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - Vodni uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar - Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Napomena: U predmetnom zahtjevu nije precizirana namjena objekta. Ukoliko planirani objekat, u odnosu na svoju namjenu, spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (Hotel, turističko naselje sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte), iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.

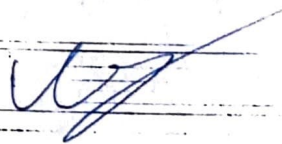
Punomoćje

Ja **Marinković Nenad**, rođen dana 29.07.2001 u Bad Tolz, Njemačku, opunomoćujem **Resulbegović Fehim-a** iz Ulcinja, JMBG 0506995224993, da me zastupa i u moje ime pred svim nadležnim organima preduzme radnje vezane za nepokretnosti za moje suvlasništvo označeno kao UP 321a, kat.parc 3140/28 zona A1, blok 2, DUP Veliki Pijesak, KO Pecurice sa Lista nepokretnosti broj 2482, i to:

- da pribavi urbanističko tehničke uslove,
- da pribavi od nadležnih organa svu potrebnu dokumentaciju za i u vezi predaje nadležnom ministarstvu prijavu gradnje
- da sa Opštinom Bar – nadležnim organom i svim drugim institucijama i preduzećima potpisuje ugovore i svu drugu potrebnu dokumentaciju (ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ugovore sa regionalnim vodovodom i dr.
- da sa nadležnim arhitektonskim birom zaključi ugovor o izradi i reviziju projektne dokumentacije u svim fazama
- da u vezi kompletiranja dokumentacije i gradnje objekta preduzme i druge radnje koje su potrebne kako pravne tako i fizičke bez ikakvih ograničenja sa moje strane i da podnese sve vrste zahtijeva, izdaje saglasnosti kao i da primi od svih nadležnih organa i organizacija svu potrebnu dokumentaciju i zaključuje sve druge pravne poslove koji ovde nijesu navedeni a potrebni su u vezi započinjenja i završetka gradnje.

U Ulcinju dana 10.06.2022 godine

Davaoc punomoćja :
Marinković Nenad



Notar Gzim Kalabrezi, sa sjedištem u Ulcinju – Bul-Dj.K.Skenderbeg b.b. -----
Potvrđuje da je su Marinković Nenad, iz Njemačke – Unterhaching, -----

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao ovu ispravu; -----
(svojeručno potpisa ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpisa za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu pasoša broj CGT4XYC1N, izdat od nadležnog
organa u Njemačkoj, od 18.03.2019 godine. -----

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

ili izjavom svjedoka -----
(ime i prezime, zanimanje, adrese imjesta prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ----- čiji je identitet utvrđen
na osnovu -----

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

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

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

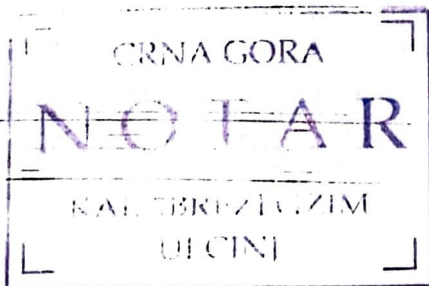
Imenovani je ovlašćene za zastupanje na osnovu -----
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Naknada za rad notara za ovjeru dva primjerka određena je po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 5,00 EUR,
tarifnom broju 22 tačka 1 NT u iznosu od 0,20 EUR, tarifnom broju 22 tačka 2 NT u iznosu od 1,00 EUR i
PDV (21%) u iznosu od 1,30 EUR, sve ukupno u iznosu od 7.50 EUR, naplaćena je. -----

Broj:Ov 3392/2022

Ovjera izvršena dana 10.06.2022 godine, u 14 časova u Ulcinju.

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



Punomoćje

Ja **Valentino Rosario Giuseppe Gurrieri**, rođen dana 01.05.2004 godine, u Ulm Njemačka, opunomoćujem **Resulbegović Fehim-a** iz Ulcinja, JMBG 0506995224993, da me zastupa i u moje ime pred svim nadležnim organima preduzme radnje vezane za nepokretnosti za moje suvlasništvo označeno kao UP 321a, kat.parc 3140/28 zona A1, blok 2, DUP Veliki Pijesak, KO Pecurice sa Lista nepokretnosti broj 2482, i to:

- da pribavi urbanističko tehničke uslove,
- da pribavi od nadležnih organa svu potrebnu dokumentaciju za i u vezi predaje nadležnom ministarstvu prijavu gradnje
- da sa Opštinom Bar – nadležnim organom i svim drugim institucijama i preduzećima potpisuje ugovore i svu drugu potrebnu dokumentaciju (ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ugovore sa regionalnim vodovodom i dr.
- da sa nadležnim arhitektonskim birom zaključi ugovor o izradi i reviziju projektne dokumentacije u svim fazama
- da u vezi kompletiranja dokumentacije i gradnje objekta preduzme i druge radnje koje su potrebne kako pravne tako i fizičke bez ikakvih ograničenja sa moje strane i da podnese sve vrste zahtjeva, izdaje saglasnosti kao i da primi od svih nadležnih organa i organizacija svu potrebnu dokumentaciju i zaključuje sve druge pravne poslove koji ovde nijesu navedeni a potrebni su u vezi započinjenja i završetka gradnje.

U Ulcinju dana 10.06.2022 godine

Davaoci punomoćja :

Valentino Rosario Giuseppe Gurrieri



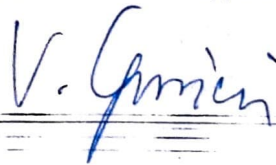
Autorità

Io, **Valentino Rosario Giuseppe Gurrieri**, nato il 1 maggio 2004, a Ulm, Germania, autorizzo **Resulbegović Fehim** di Ulcinj, JMBG 0506995224993, a rappresentarci per nostro conto prima che tutte le autorità competenti intraprendano azioni relative agli immobili per la mia proprietà contrassegnata come UP 321a, pacco 3140/28 zona A1, blocco 2, DUP Veliki Pijesak, KO Pecurice dall'elenco degli immobili n. 2482, come segue:

- per ottenere condizioni urbane e tecniche,
- ottenere dalle autorità competenti tutta la documentazione necessaria per e in connessione con la presentazione al ministero competente della domanda di costruzione
- firmare contratti con il Comune di Bar - l'autorità competente e tutti gli altri enti e società e ogni altra documentazione necessaria (contratto di compensazione per attrezzature comunali di terreni edificabili, contratti con approvvigionamento idrico regionale, ecc.),
- concludere un contratto con l'ufficio di architettura competente per la predisposizione e revisione della documentazione progettuale in tutte le fasi
- intraprendere altre azioni relative al completamento della documentazione e alla costruzione della struttura che siano necessarie sia legalmente che fisicamente senza alcun vincolo da parte mia e presentare ogni tipo di richiesta, rilasciare consensi e ricevere da tutte le autorità e organizzazioni competenti tutta la documentazione necessaria e concludere tutti gli altri negozi legali non elencati qui e necessari in relazione all'inizio e al completamento della costruzione.

A Dulcigno il 10 giugno 2022

Valentino Rosario Giuseppe Gurrieri



Notar Gzim Kalabrezi, sa sjedištem u Ulcinju – Bul-Dj.K.Skenderbeg b.b. -----
Potvrđuje da je su Gurrieri Valentino Rosario Giuseppe, iz Njemačke – Aschheim, -----

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao ovu ispravu: -----

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu pasoša broj CGT813XZ5, izdat od nadležnog organa u Njemačkoj, od 22.06.2021 godine. -----

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

ili izjavom svjedoka -----

(ime i prezime, zanimanje, adrese imjesta prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu -----

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ----- čiji je identitet utvrđen na osnovu -----

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

Imenovanom je isprava -----

(pročitana /pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu -----

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

Imenovani je ovlašćene za zastupanje na osnovu -----

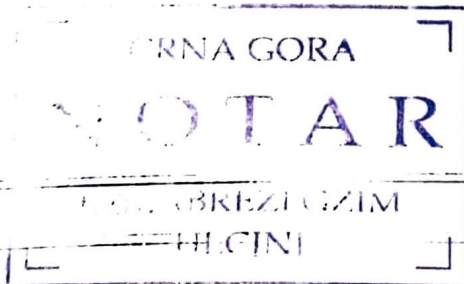
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Naknada za rad notara za ovjeru dva primjerka određena je po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 5,00 EUR, tarifnom broju 22 tačka 1 NT u iznosu od 0,20 EUR, tarifnom broju 22 tačka 2 NT u iznosu od 1,00 EUR i PDV (21%) u iznosu od 1,30 EUR, sve ukupno u iznosu od 7.50 EUR, naplaćena je. -----

Broj: Ov 3391/2022

Ovjera izvršena dana 10.06.2022 godine, u 14 časova u Ulcinju.

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-637/2022

Datum: 16.05.2022.



Katastarska opština: PEĆURICE

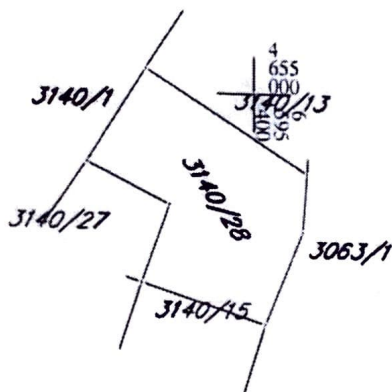
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2.6

Parcela: 3140/28

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



+

„PLAN-NET“ DOO

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 stav 2 Zakona o državnom premjeru 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 3140/28
- list nepokr.-prepis 2482
- Kat. Opština Pečurke
- 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
Jelina Đukićević
1
Prezime očevo ime i ime

Adresa

JMBG 0506995224995





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

IZJAVA

Dana, 27.07.2022.godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu a osnovu detaljnog urbanističkog planu „ Veliki pijesak „ u zoni „A“ blok 2.za urbanističku parcelu broj UP321a, za katastrasku parcelu 3140/28 u K.O.Pečurice a po angažovanju stranak:

1. Marinković Nenada
2. Gurrieri Daniel Valentino Rosario Giuseppe
preko zastupnika Resulbegovic Fehima

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore P.J. Bar za katastarske parcele broj 3140/28 KO Pečurice i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „ Veliki Pijesak „, opština Bar od strane sekretarijata za uređenje prosotira opštine Bar za pomenutu katastrasku parcelu pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u za urbanisticku parcelu broj UP321a.

Geodetski elaborat parcelacije je ovjeren od strane Uprave za katastar i drzavnu imovinu pod brojem 956-3-564/2022, tehnički je ispravan i na osnovu toga konstatujemo sledeće:

Urbanistička parcela broj UP321a čine sledeće katastarske parcele i to:

- Dio katastarske parcele broj 3140/28 , tj. Kat.parcela broj 3140/28 po ovjerenom geodetskom elaboratu površine 565m² vlasnika Marinković Nenada i Gurrieri Daniel Valentino Rosario Giuseppe L.N. 2482 KO Pečurice
- Dio katastarske parcele broj 3140/1 , tj. Kat.parcela broj 3140/35 po ovjerenom geodetskom elaboratu površine 30m² vlasnika Čaprić Čamila , L.N. 2339 KO Pečurice.
- Dio katastarske parcele broj 3063/1 , tj. Kat.parcela broj 3063/3 po ovjerenom geodetskom elaboratu površine 1m² vlasnika Crna Gora svojina , Opština Bar raspolaganje , L.N. 240 KO Pečurice

Napomena: Ova površina nije prikazana jer pravilnikom o izradi elaborata popvršine manje od njena vrijednost je manja od 0.50m² se ne evidentiraju i ne prikazuju na elaboratima

- PREMIER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMFT NFKRETIINA

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



„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br.6, Bar

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

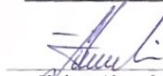
e-mail:plan-net@t-com.me

Planirana saobraćajnica sa koje bi se pristupalo na urbanističke parcele broj UP321a zahvata sledeću katastarsku parcelu:

- Dio katastarske parcele broj 3140/1, tj. Kat.parcela broj 3140/35 po ovjerenom geodetskom elaboratu površine 30m² vlasnika Čaprić Čamila, L.N. 2339 KO Pečurice.

Sve navedene podatke koje smo iskazali u izjavi dobili smo na osnovu zvanično ovjerenog geodetskog elaborata broj gore naveden od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore P.J. Bar za katastarsku parcelu broj 3140/28 KO Novi Bar, izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Veliki pijesak“, opština Bar od strane sekretarijata za prostorno uređenje opštine Bar.

Doo "Plan-net Bar"


Kalač Alen dipl.ing.geod.
kontakt tel: +382 67 280 008



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

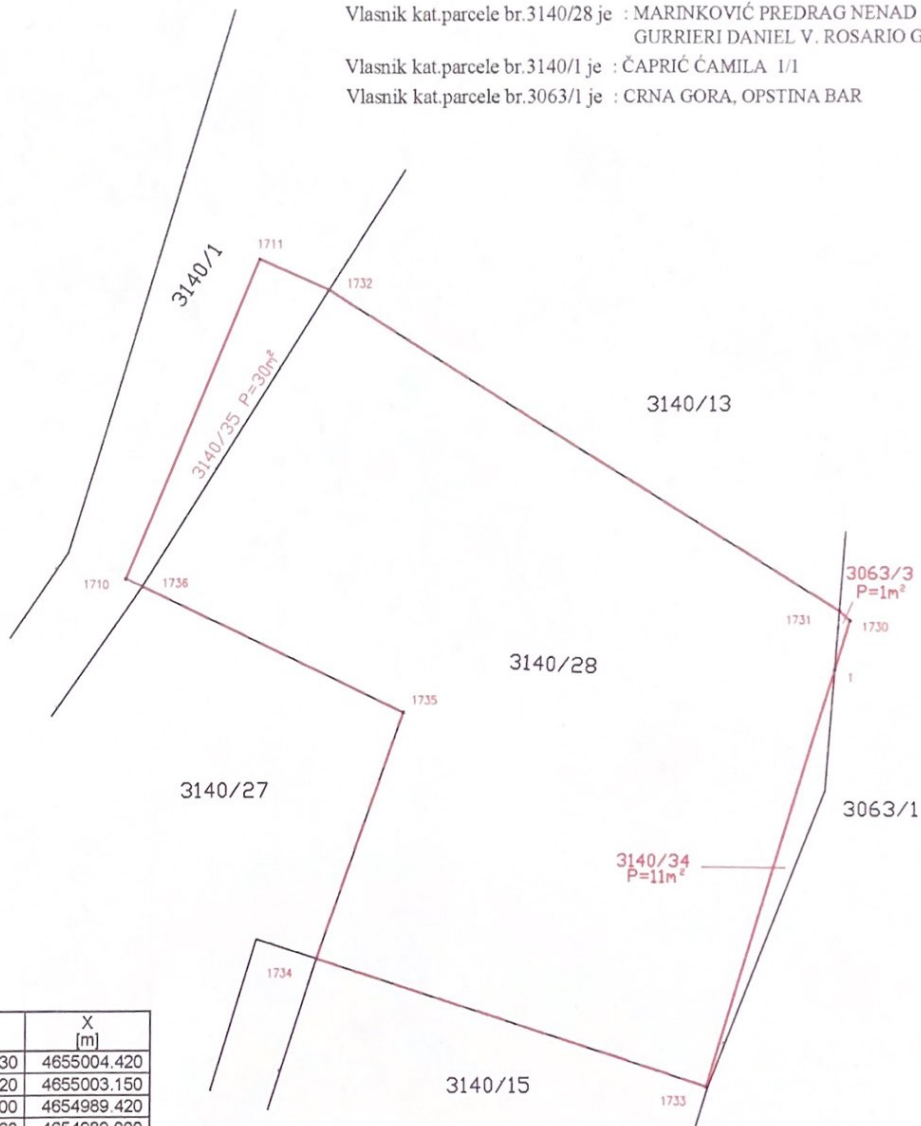
PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ŽIRO RAČUN 510-44922-07

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

DOO „PLAN-NET“ Bar
Licenca broj 02-2077/1



Vlasnik kat.parcele br.3140/28 je : MARINKOVIĆ PREDRAG NENAD 1/2
GURRIERI DANIEL V. ROSARIO GUSEPPE 1/2
Vlasnik kat.parcele br.3140/1 je : ČAPRIĆ ČAMILA 1/1
Vlasnik kat.parcele br.3063/1 je : CRNA GORA, OPSTINA BAR



Koordinate U.P.

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1711	6595382.130	4655004.420
1732	6595385.120	4655003.150
1731	6595407.300	4654989.420
1730	6595407.760	4654989.000
1733	6595401.550	4654968.970
1734	6595384.590	4654974.430
1735	6595388.360	4654985.050
1736	6595377.040	4654990.460
1710	6595376.320	4654990.790

Novo detaljne tacke

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6595407.105	4654986.887

Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
Izradio: Kalač Alen dipl.ing.geod.
dana 27.07.2022.god.



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

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



Dana 16.08.2022. (šesnaestog avgusta dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 08,00h (osam časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**, istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

1. **Gospodin MARINKOVIĆ NENAD, od oca Predraga**, rođen dana 29.07.2001. (dvadeset devetog jula dvije hiljade prve) godine, u Njemačkoj, sa prebivalištem i adresom Jagerstrasse 41, Unterhaching, državljanin Njemačke, po zanimanju menadžer, oženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj CGT4XYC1N, izdata od Grose Kreisstadt Neu-Ulm, dana 18.03.2019. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Investitor 1**).-----

2. **Gospodin GURRIERI VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE, od oca Daniela**, rođen dana 01.05.2004. (prvog maja dvije hiljade četvrte) godine, u Njemačkoj, sa prebivalištem i adresom stanovanja, Johann-Wieser-Ring, 21a, 85609 Aschheim, Njemačka, po zanimanju student, neoženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj CGT813XZ5, izdata od Stadt Senden, dana 22.06.2021. godine, sa rokom važenja 6 (šest) godina,, (**u daljem tekstu: investitor 2**).-----

-Stranke su državljani Njemačke, pa pri sačinjavanju ovog zapisa na njegov zahtjev prisustvuje stalni sudski tumač-za Njemački jezik **Skenderović Edin** iz Bar, JMBG: 0105992270027, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 686493541 izdatu od PJ Bar, dana 09.12.2014.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina.-----

Notar je izvršio uvid u rješenje o postavljanju stalnih sudskih tumača izdato od Ministarstva pravde broj: 03-109/20-595 od 20.09.2021. godine, koje se u ovjerenoj kopiji prilaže ovom zapisu. -Notar je ustanovio da na strani sudskog tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestvovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta.-----

Notar je podučio stranke da mogu zahtijevati pisani prevod ove isprave i njegovo prilaganje ovom izvorniku, pa su stranke odustale od toga.-----

PRETHODNE NAPOMENE -----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao:Prepis lista nepokretnosti broj 2482 KO Pečurice, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 16.08.2022. (šesnaestog avgusta dvije hiljade dvadeset druge) godine, Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj UP321, u zoni "A" blok 2, koju čini kat.parcela broj 3140/28 KO Pečurice, u zahvatu DUP-u "Veliki Pijesak" u Baru,.Pročitana dokumentacija se u originalu/ovjerenim kopijama, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

V. Genier

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

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

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

PREDMET UGOVORA-----

-----**Član 1**-----

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

1.da su Investitor 1 i Investitor 2 u listu nepokretnosti broj 2482 KO Pečurice, upisani kao suvlasnici sa po 1/2 dijela nepokretnosti koje su :-----

-U“A“ listu lista nepokretnosti označena kao: katastarska parcela broj 3140/28, po kulturi šume 4. Klase, površine 576 m²,

-U „G“listu ne postoje tereti i ograničenja.-----

-----**Član 2**-----

Investitor 1 i Investitor 2 saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja stambenog poslovnog objekta na kat. parceli iz člana 1.ovog ugovora upisane u listu nepokretnosti broj 2482 KO Pečurice u skladu sa projektnom dokumentacijom, koja će biti izrađena u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj UP321, u zoni “A”blok 2, koju čini kat.parcela broj 3140/28 KO Pečurice, u zahvatu DUP-u “Veliki Pijesak” u Baru. -----

Konstatuje se, da je Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju stambeno poslovnog objekta, utvrđeno da urbanističkU parcela broj UP321, u zoni “A”blok 2, čini kat.parcela broj 3140/28 KO Pečurice, u zahvatu DUP-u “Veliki Pijesak” u Baru, susvojina Investitor 1 i Investitor 2 -----

Namjena objekta je turističko stanovanje sa poslovanjem, dok se prizemna etaža može u cjelini ili djelimično namjeniti za poslovne djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem. Parkiranje i garažiranje vozila se obezbjeđuje u okviru parcele, odnosno objekta.-----

Planirani horizontalni gabarit objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj broj UP321, u zoni “A”blok 2, čini kat.parcela broj 3140/28 KO Pečurice, u zahvatu DUP-u “Veliki Pijesak” u Baru, max. BGP iznosi SU+P+4. Izgradnja podruma I suterena je ispod svih objekata dozvoljena ali nije obavezna.-----



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

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj **UP321** mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, od strane ovlašćenog društva, registrovanog za projektovanje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i poslasticama u slučaju suprotnog postupanja.-----

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

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

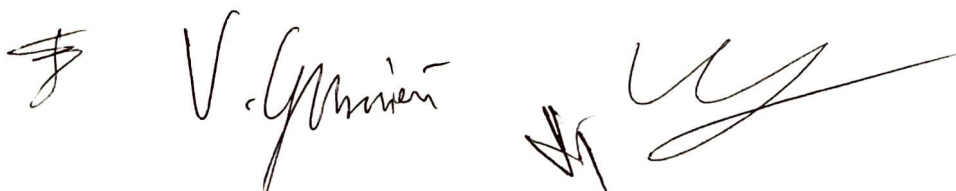
PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA-----

Član 3-----

Investitor 1 i Investitor 2 ulažu u zajedničku izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nekretninama iz lista nepokretnosti broj 2482 KO Pečurice.-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da će **Investitor 1 i Investitor 2** o svom trošku otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi ovih nepokretnosti. Ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica na predmetnim nepokretnostima, rok za izgradnju objekta, koji će biti utvrđen ovim ugovorom, će se produžiti po sporazumu stranaka. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se ovaj ugovor smatrati raskinutim, ukoliko Investitori, u naknadno utvrđenom roku, ne uklone eventualni pravni nedostatak.-----

Notar je **poučio** ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva suvestitorova ograničenja i isključenja odgovornosti za



materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenje javno-pravne prirode koje investitoru nisu bila poznata, a ako su suinvestitori za njih znali, ili su mogli znati, odnosno znali da se mogu očekivati, a nijesu ih saopštili investitoru.-----

Investitor 1 i Investitor 2 zajednički obezbjeđuje sva finansijska sredstva koja su neophodna za izgradnju objekata po sistemu „ključ u ruke“ u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i prijavom gradnje, koju će izdati nadležni organ, a posebno:-----

- za izradu investiciono-tehničke dokumentacije (idejni i glavni projekat) sa pratećim elaboratima;-----

- za isplatu naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta;-----

- za angažovanje izvođača za sve građevinske i zanatske radove na predmetnom objektu;-----

- kompletnu izgradnju objekta prema projektnoj dokumentaciji, po sistemu ključ u ruke;-----

- snimanje, razradu i uknjižbu cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema odredbama iz ovog ugovora i principom o diobi fizičkih djelova objekta.-----

- snosi troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave (prema javnim komunalnim preduzećima, Ministarstvu održivog razvoja i turizma, prema Poreskoj Upravi, Upravi za nekretnine i prema svim ostalim državnim organima, organima lokalne uprave, sekretarijatima, agencijama, inspekcijama, tržišnim i drugim Organima) u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi u postupku dobijanja prijave gradnje i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja upotrebne dozvole, i upisa objekta u katastar nepokretnosti i primopredaje izgrađenog objekta;-----


- za tehnički pregled i prijem radova, kao i za izradu konačnog izvještaja stručnog nadzora, dobijanja upotrebne dozvole i upisa objekta u katastar nepokretnosti i primopredaje izgrađenog objekta.-----

Član 4

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

Investitor 1 i Investitor 2 se obavezuju da će zajednički obezbijediti da se građevinski i građevinsko – zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranog objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.-----

Investitor 1 i Investitor 2 se obavezuju da će zajednički obezbijediti opremanje predmetnih stambenih prostora materijalom odgovarajućeg standardnog kvaliteta i to u pogledu izrade podova, odnosno keramike i sanitarija, ugradnje i montaže i ugradnje stolarije i bravarije, rashladnih uređaja i rasvete.-----

 V. Gumić





Investitor 1 i Investitor 2 se obavezuju da će zajednički da angažuju rukovodioca stručnog nadzora koji će kontrolisati izvođenje građevinskih radova iz ovog Ugovora. U cilju kontrole i praćenja izvođenja radova, tj. svih faza radova, a na osnovu ovlašćenja dobijenih od strane Suinvestitora, Rukovodilac stručnog nadzora će izvršavati sve obaveze i sprovoditi potrebne mjere i aktivnosti.-----

Investitor 1 i Investitor 2 se obavezuju da će zajednički zaključiti poseban ugovor u kojem će se precizirati prava i obaveze rukovodioca stručnog nadzora.-----

Investitor 1 i Investitor 2 se obavezuju da će zajednički sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupka saglasno sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima.-----

Investitor 1 i Investitor 2 se obavezuju da će zajednički snositi sve troškove osiguranja stambenog objekta od početka gradnje do dobijanja upotrebne dozvole.-----

Član 6-----

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

UDJELI U NEPOKRETNOSTI -----

Član 7-----

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da po završetku novoizgrađenog **stambeno poslovnog objekta** izvršiti konačni obračun u količini i obimu uloženi sredstava o čemu će sačiniti sporazum o procentualnom udjelu u izgrađenom objektu:-----

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

GRAĐEVINSKA DOZVOLA (Prijava gradnje) -----

Član 8-----

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane neopozivo odobravaju i zahtijevaju da se na osnovu ovog ugovora, bez njihovog daljeg pitanja i odobrenja izda građevinska dozvola (Prijava gradnje) koja će glasiti na ime Investitora 1 **MARINKOVIĆ NENADA I Investitora 2 GURRIERI VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE.**-----

V. Gurrieri

Ugovorne strane su saglasne da će zajednički obavljati sve poslove i radnje za dobijanje građevinske dozvole kao i sve radnje koje se tiču izgradnje objekta uključujući i zaključivanje ugovora sa izvođačima radova i ostalim institucijama, u cilju završetka prednjih radova. Ugovorne strane su saglasne da će zajednički kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi predmetne zajedničke izgradnje stambeno poslovnog objekta, da u tim postupcima zaključuje poravnanja, izjavljuje redovne i vanredne pravne lijekove, odustaje od već izjavljenih takvih lijekova i odriče se prava na podnošenje istih. -----

ROKOVI -----

-----**Član 9**-----

Rok za početak gradnje je septembar 2022 godine, a rok za završetak gradnje je septembar 2023. godine pod uslovom da na vrijeme dobiju građevinsku. U ovaj rok neće se uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nijesu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nijesu odgovorne ugovorne strane. -----

RASKID UGOVORA-----

-----**Član 10**-----

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

1. u slučaju nedobijanja građevinske dozvole u roku od 5 (pet) mjeseci od dana potpisivanja ovog ugovora, 3 (tri) mjeseca nakon isteka tog roka, krivicom investitora;-----

2. u slučaju potpune obustave radova od strane investitora u trajanju od 6 (šest) mjeseci u kontinuitetu, pri čemu se pod potpunom obustavom radova u smislu odredbe iz prethodnog stava, smatra i ukoliko investitor u tom periodu bude izvodio radove povremeno u trajanju od nekoliko dana;-----

3. u slučaju izvođenja predmetnih građevinskih radova uz odstupanje od dobijene građevinske dozvole i u ukoliko investitor gradi u suprotnosti sa utvrđenim građevinskim pravilima i normama koje važe u Crnoj Gori, upotrebljava nekvalitetne materijale i nekvalifikovanu radnu snagu, stim što se suinvestitoru ostavlja rok od 15 (petnaest) dana da ispravi nepravilnosti navedene u ovom stavu. Činjenice o kršenju utvrđenih prava i obaveza i normi određuje nadzorni organ koji na to ima pravo. -----

U slučaju raskida ugovora Ugovorne strane su saglasne da će zaključiti poseban sporazum kojim će definisati obim način i rokove vraćanja uložениh sredstava a koji rokovi ne mogu biti duži od 30 (trideset) dana-----

POUKE I UPOZORENJA-----

-----**Član 11**-----

Ovaj notar je poučio i upozorio stranke da ortakluk prestaje:-----
-ostvarenjem cilja ortakluka ili ako njegovo ostvarenje postane nemoguće;-----

V. Gurnić

-protekom vremena na koje je zaključen ugovor o ortakluku;-----
 -propašću zajedničke imovine;-----
 -sporazumom ortaka;-----
 odlukom suda u slučaju prestanka ortakluka iz opravdanog razloga;-----

Notar je stranke **poučio** zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke **upozorio** na posledice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Stranka izjavljuje da je navedena nepokretnost njegova posebna imovina koju su stekli kupovinom svojim sredstvima.-----

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

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

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

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

-da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora u određenoj prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispuni obavezu u tom roku, ugovor se raskida po







samom zakonu. Druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora.

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

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

Notar je upozorio ugovorne strane, da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten.

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

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

F

Grunleri

JK

U

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

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

TROŠKOVI I POREZI

Član 12

Vrijednost predmetne nepokretnosti, a radi određivanja notarske farife cijeni se na iznos od 150.000,00 € (jedna stotina pedeset hiljada eura).

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

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 370,00€, po tarifnom broju 21 stav 5, u iznosu od 10,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 81,90€ čini ukupan iznos od 471,90€ (četiri stotine sedamdeset jedan euro devedeset tri centi).

OVLAŠĆENJA NOTARA

Član 13

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

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

OTPRAVCI

Član 14

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravak:

Investitor 1(1)

Investitor 2 (1)

Notar je pročitao akt strankama, a sudski tumač cjelokupan tekst ovog akta preveo na Njemački jezik strankama, nakon čega su stranke, uz sudjelovanje sudskog tumača, izjavile da je tako kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu sudskog tumača i ovog notara, nakon čega su zapis potpisali sudski tumač i ovaj notar.

U Baru dana 16.08.2022. (šesnaestog avgusta dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 08,30h (osam časova I trideset minuta),

INVESTITOR 1
MARINKOVIĆ NENAD

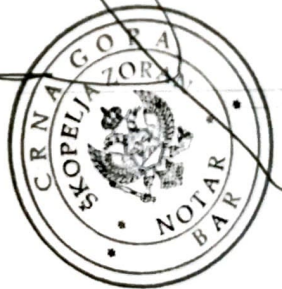
INVESTITOR 2
GURRIERI VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE



Tumač
Skenderović Edin



NOTAR
Zoran Škopelja





Broj: 200-919-29412/2022

Datum: 16.08.2022.

KO: PEČURICE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Zoran Škopelja, Bar, za potrebe ZA POTREBE SAČINJAVANJA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2482 - 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
3140	28		13 68	12/05/2010	DUBRAVA	Sume 4. klase KUPOVINA		576	0.35
Ukupno								576	0.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000105097 CGT4XYC1N	MARINKOVIĆ PREDRAG NENAD UNTERHÄCHING, JAEGERSTRASSE 41 NJEMAČKA CGT4XYC1N	Susvojina	1/2
6010000105096 CGT813XZ5	GURRIERI DANIEL VALENTINO ROSARIO GUSEPPE JOHAN-WIESER-RING, 21a, 85609 ASCHHEIM NJEMAČKA CGT813XZ5	Susvojina	1/2


Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 16-aug-2022 06:46

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: 07-014/22-265/4 Bar, 24.05.2022. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), DUP-a »Veliki pijesak« (»Sl. list CG«, broj 115/20) i podnijetog zahtjeva Tiganj Fazlije, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 321a, u zahvatu DUP-a »Veliki pijesak«, u zoni »A«, podzona »A1«, blok 2. Veći dio katastarske parcele broj 3140/28 KO Pečurice, u Baru, se nalazi u sklopu predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Tiganj Fazlija, iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak« (grafički prilog »Analiza postojećeg stanja«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>Prostor zahvata DUP-a »Veliki pijesak« je u skladu sa planovima višeg reda, označen kao prostor »mješovite namjene«.</p> <p>Mješovite namjene su površine namijenjene za izgradnju objekata za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.</p> <p>Na površinama mješovite namjene, mogu se graditi: stambeni objekti; objekti koje ne</p>	

ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa, servisi, komunalne i saobraćajne djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Površina za mješovite namjene je preovladajuća. Pored ove površine, predlažu se i površine saobraćajne infrastrukture, površine za pejzažno uređenje javne namjene, površine za vjerske objekte i površine površinskih voda, tj. potoka i njegove regulacije. U površinama mješovite namjene mogu se graditi i hoteli svih vrsta, hosteli, garni hoteli, apart hoteli, odmarališta. Kompatibilno mogu se graditi prateći objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije; luke nautičkog turizma - marine, privezišta, sidrišta, kao i objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja.

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

- **Hoteli**

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

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

Predložena spratnost za ove objekte u odnosu na kotu ulaza bila bi 6 nadzemnih etaža. Izgradnja turističkih i ugostiteljskih objekata – hotela je predviđena na slobodnim parcelama. Takođe, preporučljivo je i objedinjavanje manjih urbanističkih parcela, isključivo u svrhu izgradnje hotela. Svi planirani turistički objekti moraju ispunjavati uslove iz Pravilnika o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.).

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

- **Stambeni objekti**

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

U prizemlju svih objekata namjenjenih stanovanju, mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke, ekološke, sanitarne i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju 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,

BAR

neizgrađene parcele mogu se udružiti u cilju izgradnje sadržaja centralnih djelatnosti (vrtić, ambulanta, dom zdravlja, javna žgaraža 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 osvjetljenje na prostorijama za stanovanje, uz predhodnu pismenu saglasnost korisnika susjedne parcele.
- Kota prizemlja za stambene objekte je max. 1.0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose ili ravne ili ozelenjene kod etaža povučениh 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.

7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Predmetna urbanistička parcela je grafički i geodetski definisana koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Prelomne tačke urbanističkih parcela«.</p> <p>Parcela 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.</p>

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.

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

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

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.

Urbanističko tehnički uslovi za planirane objekte

Hoteli

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

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

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

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

- Najmanja dozvoljena površina urbanističke parcele je 1000m²
- Maksimalni indeks zauzetosti 0.5 – 0.8.
- Maksimalna spratnost je 6 nadzemnih etaža.
- Ukoliko ispitivanje geomehaničkih karakteristika terena pokaže da se može na tom prostoru graditi, a imajući u vidu veliki nagib terena cijelog obuhvata plana od preko 20 %, obzirom na specifičnost terena i lokacija koji su većinom u denivelaciji prema moru, omogućava se postizanje veće spratnosti na način ukopavanja u teren. Ovo posebno odnosi za zone koje su kontaktna zona Morskog dobra. U tom slučaju može se odobriti i veći broj suterenskih etaža, a max 5.
- Namjena suterenskih etaža je za prostore u svrhu osnovne namjene objekata: tehničke sadržaje, servisne sadržaje, prateće sadržaje, smještajne kapacitete u funkciji osnovne namjene, garaže, zatvoreni bazeni, fitness i saune, teretane, kuhinja i

ostale ekonomske prostorije.

- Ukoliko je namjena suterenskih etaža za tehničke sadržaje, servisne sadržaje, prateće sadržaje, garaže, zatvoreni bazeni, fitness i saune, teretane, kuhinja i ostale ekonomske prostorije, te površine ne ulaze u obračun BGP objekta. Ukoliko se u suterenu predviđaju smještajni kapaciteti, restoran, kafe bar i sl. površine ulaze u BGP objekta.
- Građevinska linija za hotelske objekte kategorije 4 i 5*, koji su kontaktnoj zoni Morskog dobra, može da bude i manja od 2.5 m, uz predhodnu saglasnost vlasnika kontaktne parcele.
- Objekte projektovati tako da isti zadovoljavaju uslove iz Pravilnika o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15), Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl. list Crne Gore", br. 002/18 od 10.01.2018. godine, 004/18 od 26.01.2018., 013/18 od 28.02.2018.), Pravilnika o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018.), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnika o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

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

Stambeni objekti

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

- Objekti se mogu planirati kao slobodnostojeći, dvojni objekti u prekinutom nizu više objekata koji čine jedinstven kompleks.
- Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti 0,4 za slobodnostojeće objekte i 0,75 za objekte u nizu.
- Indeks izgrađenosti max.1,8.
- Maksimalna spratnost 5 nadzemnih etaža.
- Izuzetak, zbog konfiguracije terena cijelog naselja i velike visinske razlike kote magistralnog puta i samog dijela uz more, a imajući u vidu već izvedenu spratnost većina objekata, za objekte uz more i objekte uz regulisani potok, spratnost je do visine već izvedenih objekata, tj. 6 nadzemnih etaža.
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,5 m (slobodnostojeći objekti - 2,5 m; - jednostrano uzidani objekti, objekti u nizu – 2,5 m prema slobodnom dijelu parcele); izuzetno: objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje, uz predhodnu pismenu saglasnost korisnika susjedne parcele.
- Kota prizemlja za stambene objekte je max. 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučениh 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.

PRILOG 3

Tabela 3. 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
321a	590	236	1062	5 nadzemnih etaža	0.4	1.8	Neizgrađena parcela

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.

Za sve objekte koji imaju manju urbanističku parcelu od one određene PUP-om i ovim planskim dokumentom, tj. površina manja od 300 m² planirana je nadgradnja do spratnosti P+1.

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p><u>Građevinska linija za nove objekte</u> je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.</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 može biti do min. 1.00 m do susjedne parcele.</u></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>
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list 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>Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br.39/64).</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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 – zatravljivanjem 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 etaža pod zemljom.

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

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

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

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- 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.

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

Uslovi za uređenje:

- minimalni procenat zelenila na nivou urbanističke parcele za nove stambene, poslovno stambene i poslovne iznosi 30%
- minimalni procenat zelenila objekte hotela iznosi 20%
- 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 provjetranje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m)
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- na ravnim krovnim površinama objekata i podzemnih garaža formirati intezivne "zelene krovove"
- primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitekonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem, a takođe se povećava i stepen ozelenjenosti
- drvorede predvidjeti između regulacione i građevinske linije u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- unutar bloka predvidjeti sistem popločanih 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 provjetranja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina
- predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere
- sprovesti sanitarno-higijenske uzgojne mjere postojeće vegetacije (sanitarna sječa, proreda, potkresivanje i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

12

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

13

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

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

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
	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.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, izdatom od strane ovog Sekretarijata i uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera</u> Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada. Investitor nije dužan da postupi u skladu sa predhodnim stavom ukoliko se utvrdi da</p>

specijalno vozilo za pražnjenje podzemnih ili polupodzemnih kontejnera ne može da pristupi lokaciji objekta usljed saobraćajnih ili drugih razloga.

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

Investitor je dužan da obezbjedi nesmetan pristup vozilima d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar u cilju pražnjenja polupodzemnih kontejnera.

Shodno navedenom, u narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera.

Broj stambenih / poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (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 suhu i mokru frakciju	
31	0.11	3.41	5	2.5	2.5
50	0.11	5.50			
51	0.11	5.61	6	3	3
60	0.11	6.60			
61	0.11	6.71	10	5	5
90	0.11	9.90			
91	0.11	10.01	12	6	6
110	0.11	12.10			
111	0.11	12.21	15	7.5	7.5
140	0.11	15.40			
Preko 140	0.11	15.51	18	9	9

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

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

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

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

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

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže,

elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“ broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i Adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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.

Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIa kategoriju koju čine tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja.

Terene svrstane u drugu kategoriju pogodnosti za urbanizaciju karakteriše nagib terena od 5 do 10°, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivosti 120-200kPa, nivoa do podzemne vode 1,5-4m i koeficijenta seizmičnosti ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene od nevezanih, poluvezanih i na padinama vezanih stijena.

Terene IIa kategorije na padinama izgrađuju vezani i poluvezani sedimenti, gdje su glavni otežavajući faktori za urbanizaciju naklonski ugao i nosivost terena.

Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
Oznaka urbanističke parcele	UP 321a Zona »A«, podzona »A1«, blok »2«
Površina urbanističke parcele	590,00m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.4 Površina prizemlja 236.00m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.8
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	BGP objekta 1062,00m ² Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
Maksimalna spratnost objekata	5 nadzemnih etaža Spratnost objekata data je kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi. <i>Visinska regulacija</i> definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža. Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.
Maksimalna visinska kota objekta	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 atmosfere kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje

atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Poštovati tehničke normative

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu) po normativima iz PPPN za obalno područje, kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila a sve saglasno "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", (Službeni list CG broj 24/10).

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana za potreban broj PM za postojeće objekte, preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela, ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana. Investitor može pitanje parkiranja riješiti i na drugi način u skladu sa posebnim opštinskim propisima (npr. učešće u izgradnji javnih parkirališta, javne garaže i dr.).

Za turističke kapacitete u privatnim objektima (apartmani, vikendice i sl.) zahtjevi za parkiranjem se moraju rješavati na pripadajućoj parceli, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom.

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

Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta

Namjena	Br. parking mjesta	Jedinica
---------	--------------------	----------



Stanovanje novo (rezidenti, vikendice)	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 ustanove	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 30 kreveta
Hotel (apartmanski i drugi tipovi)	1 pm	2 apartmana
Sportski objekti	1 pm	16 gledalaca
Poslovni objekti	1 pm	60 m ² BRGP

U svim opštinskim, turističkim i naseljskim centrima mogu se graditi javne garaže.

Javne garaže mogu se graditi (na ili ispod parcele) na bilo kojoj UP koja saobraćajno zadovoljava i koja se nalazi u mješovitoj namjeni. Javne garaže mogu biti javni ili privatni objekti, ali sa javnom upotrebom.

Javne garaže se mogu izgraditi kao podzemne na javnim parcelama koje imaju neku drugu namjenu, kao što su npr. parkovi, ulice, trgovi, sportski objekti i sl.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;

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

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

- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od

asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se nesmetano uparkiravanje (min. 0.5 m).

- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih 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 garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini, ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.

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

cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.

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

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

Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz (ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.

- Pješačka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada. Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slicno).

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

Arhitektonsko oblikovanje objekta

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

U dijelu dizajna i izgradnje, objekti treba da

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

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

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

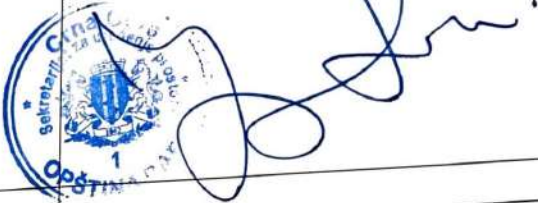
Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 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	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - Vodni uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar - Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	Napomena: U predmetnom zahtjevu nije precizirana namjena objekta. Ukoliko planirani objekat, u odnosu na svoju namjenu, spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (Hotel, turističko naselje sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte), iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-265/4
Bar, 24.05.2022.godine

IZVOD IZ DUP-a »VELIKI PIJESAK«








ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ »321a«, U ZONI »A«, PODZONA »A1«, BLOK »2«

Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,





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

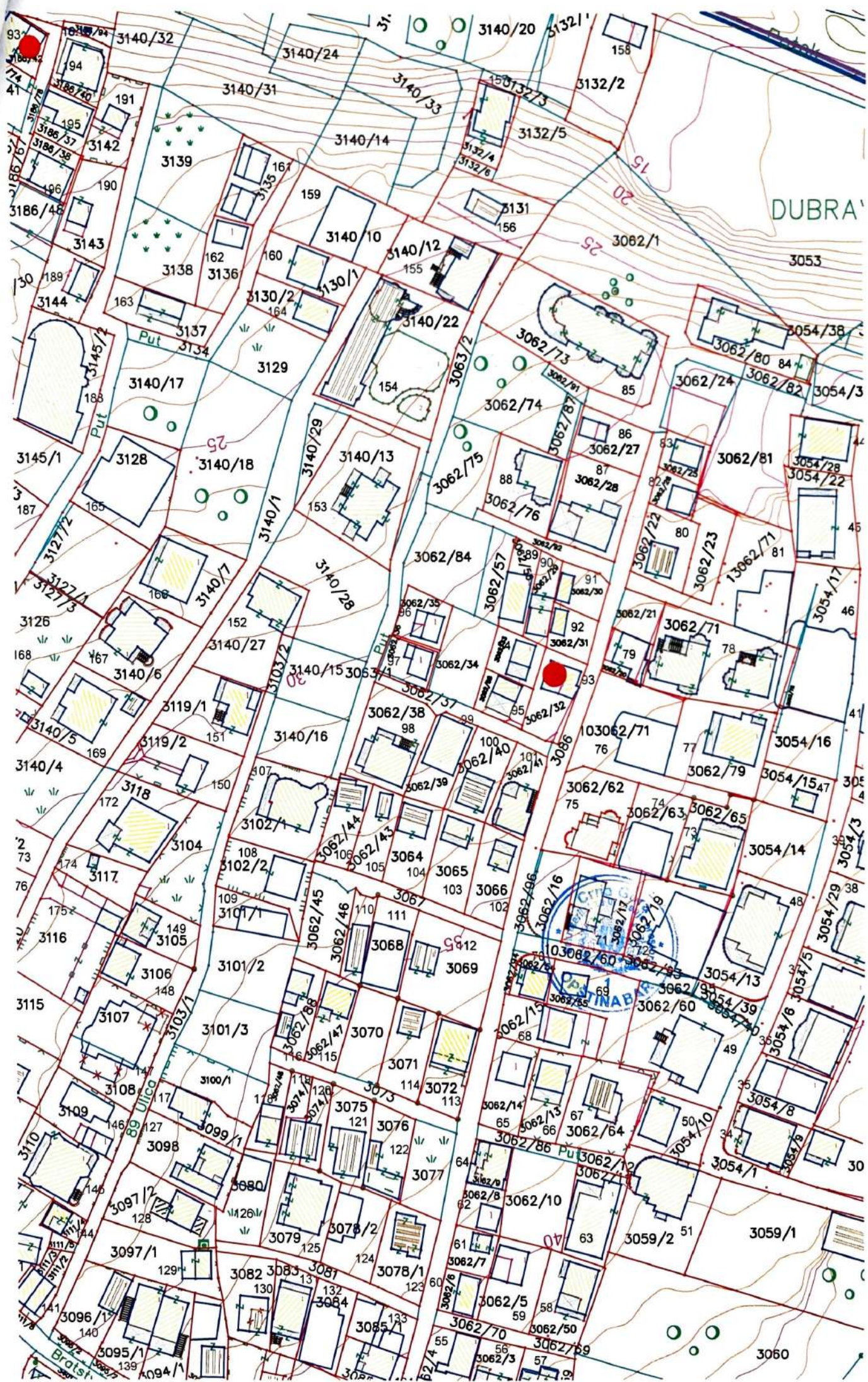
LEGENDA

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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

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

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE 	
Obradivač	Razmjera
	R 1:1000
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Broj lista
	06












DUBRAVA



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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

NAMJENA POVRŠINA

Investitor

VLADA CRNE GORE



Oznaka sjevera



Obrađivač

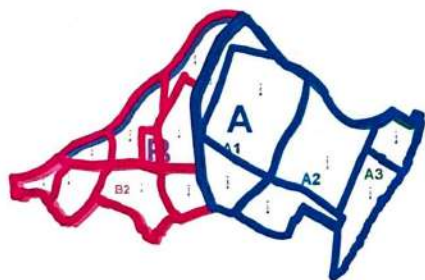
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Razmjera

R 1:1000

Broj lista

08



BLOK 1

DUBRA

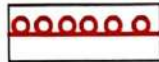
OTS 1002 AK
NOVA 1
2x1.000kVA

MN

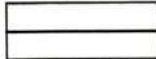
BLOK 1



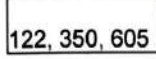
LEGENDA



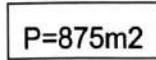
granica zahvata DUP-a



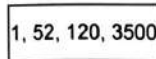
granica urbanističke parcele



oznaka urbanističke parcele



površina urbanističke parcele



karakteristične prelomne tačke
urbanističke parcele

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

PRELOMNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA

Investitor

VLADA CRNE GORE

Obradivač

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Oznaka sjevera



Razmjera

R 1:1000

Broj lista

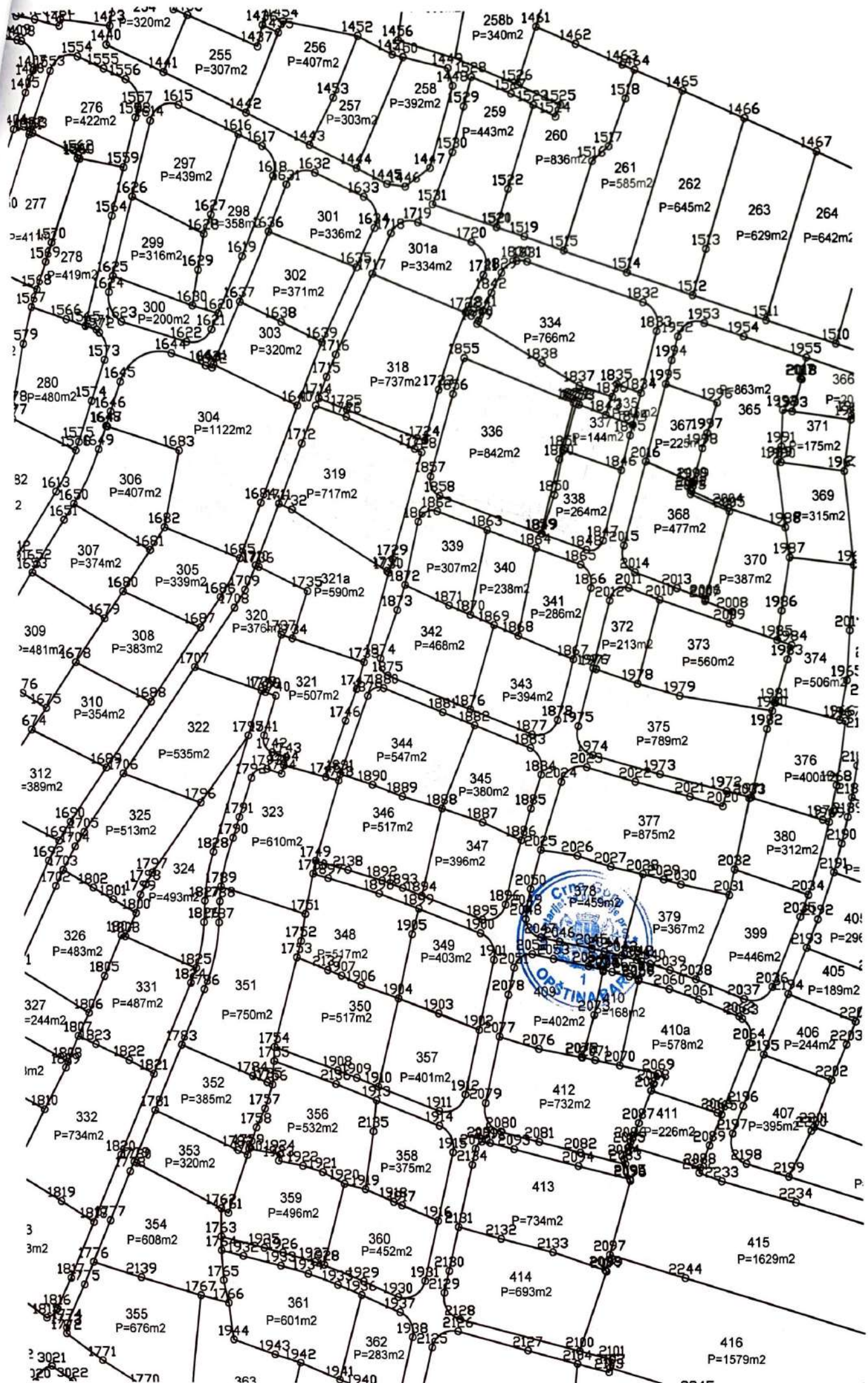
09a



KOORDINATE PRELOMNE TAČKE UP

Br.	Y	X
1710	6595376.32	4654990.79
1711	6595382.13	4655004.42
1730	6595407.76	4654989.00
1731	6595407.30	4654989.42
1732	6595385.12	4655003.15
1733	6595401.55	4654968.97
1734	6595384.59	4654974.43
1735	6595388.36	4654985.05
1736	6595377.04	4654990.46







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



izletničko planinarska staza

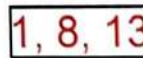


prilazi

LEGENDA



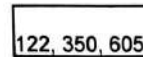
granica zahvata DUP-a



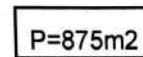
karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



granica morskog dobra



oznaka urbanističke parcele



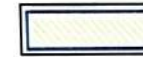
površina urbanističke parcele



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

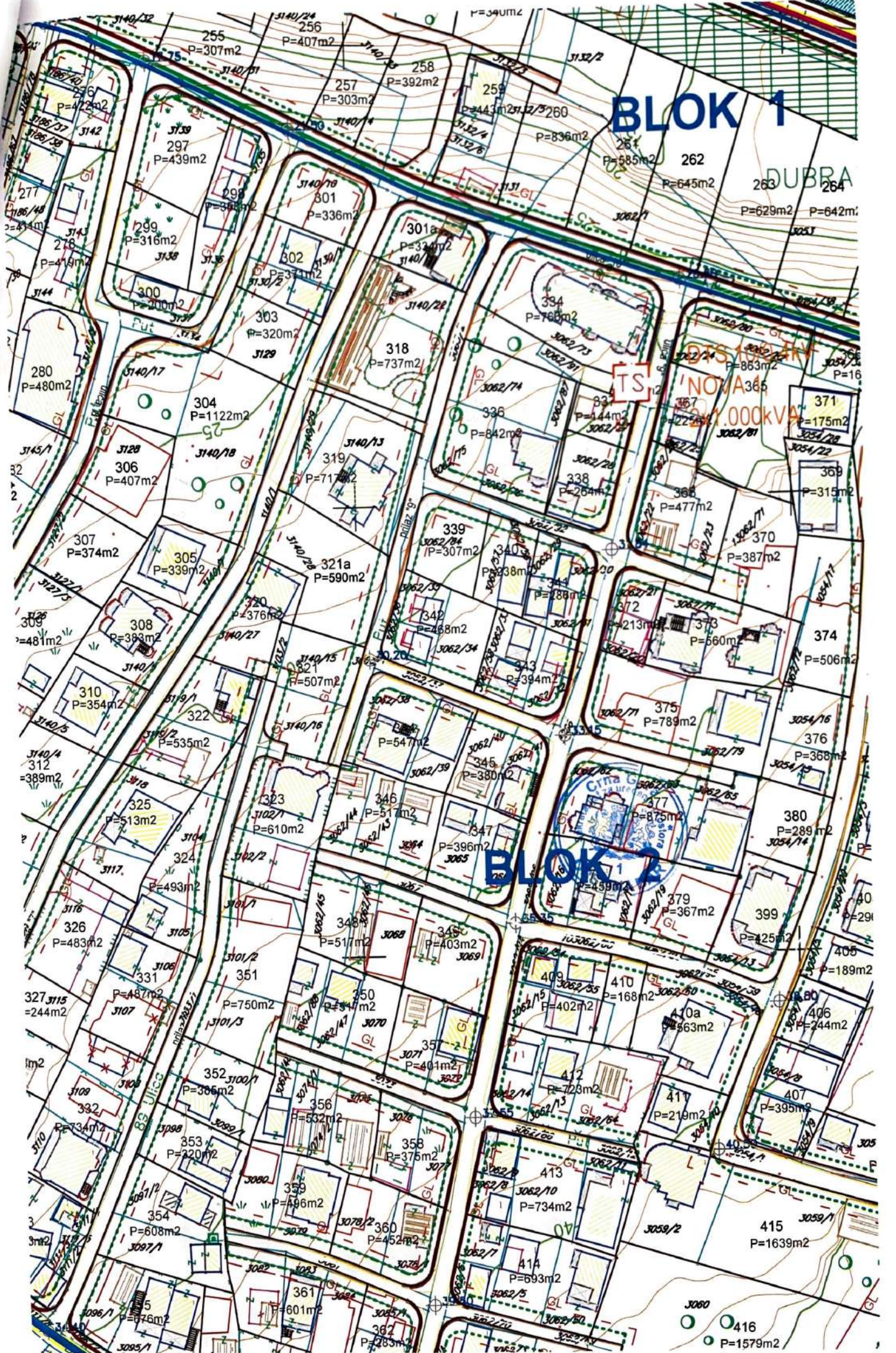
R 1:1000

Broj lista

09

BLOK 1

DUBRA



LEGENDA:

	Granica zahvata Plana		Primarna saobraćajnica iz GUR-a
	Granica Morsko dobro		Sabirne ulice iz GUR-a
	Građevinska linija G1		Vaznije sabirne ulice iz GUR-a
	Granica urbanističke parcele		Regulaciona linija
	Oznaka urbanističke parcele		Površina koridora za ulice
	Kolsko-pješačke površine		Ivica kolovoza - I faza-sabirne ulice
	Pješačke površine		Ivica kolovoza - I faza-pristupne ulice
	Osovine saobraćajnice		Postojeće saobraćajnice
	Oznaka mjesta priključka		Autobusko stajalište
	Oznaka presjeka tangenata		Izletničko-planinarska staza

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje
SAOBRAĆAJ

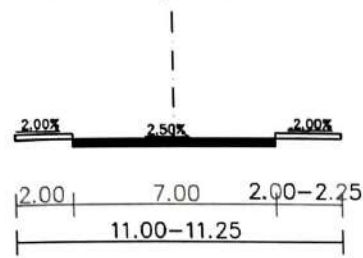


Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	10

Poprečni presjeci

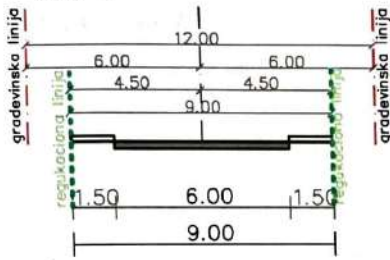
presjek A-A

"Jadranska magistrala"



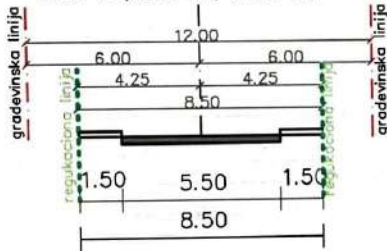
presjek B-B

ulica "1"



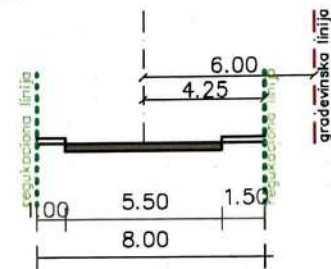
presjek C-C

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



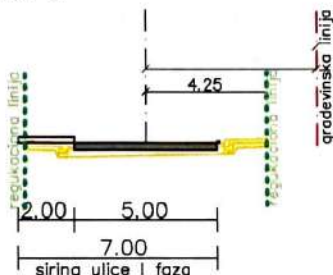
presjek D-D

ulica "4"



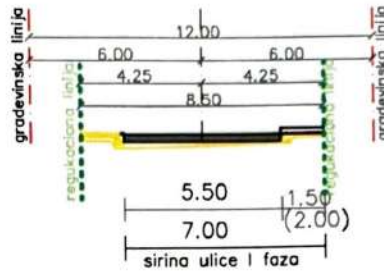
presjek E-E

ulica "6"



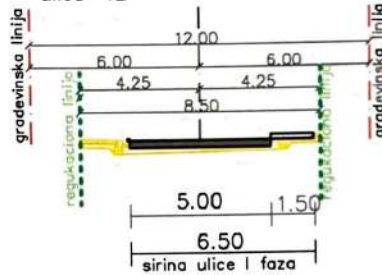
presjek F-F

ulica "3"



presjek G-G

ulica "3"
ulica "12"



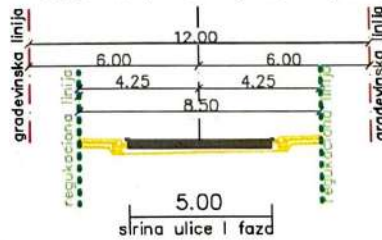
presjek H-H

ulica "16"

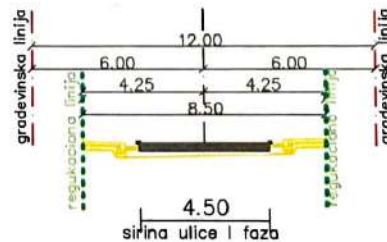


presjek K-K

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

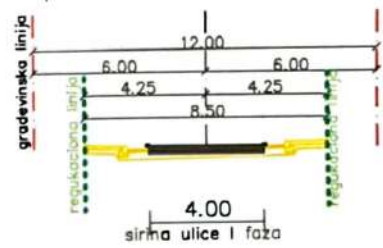


presjek L-L



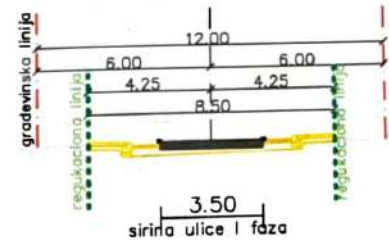
presjek M-M

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

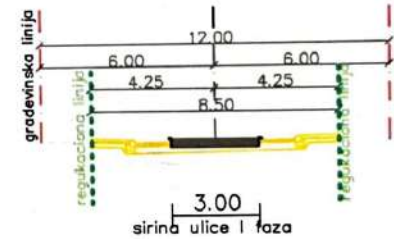


presjek N-N

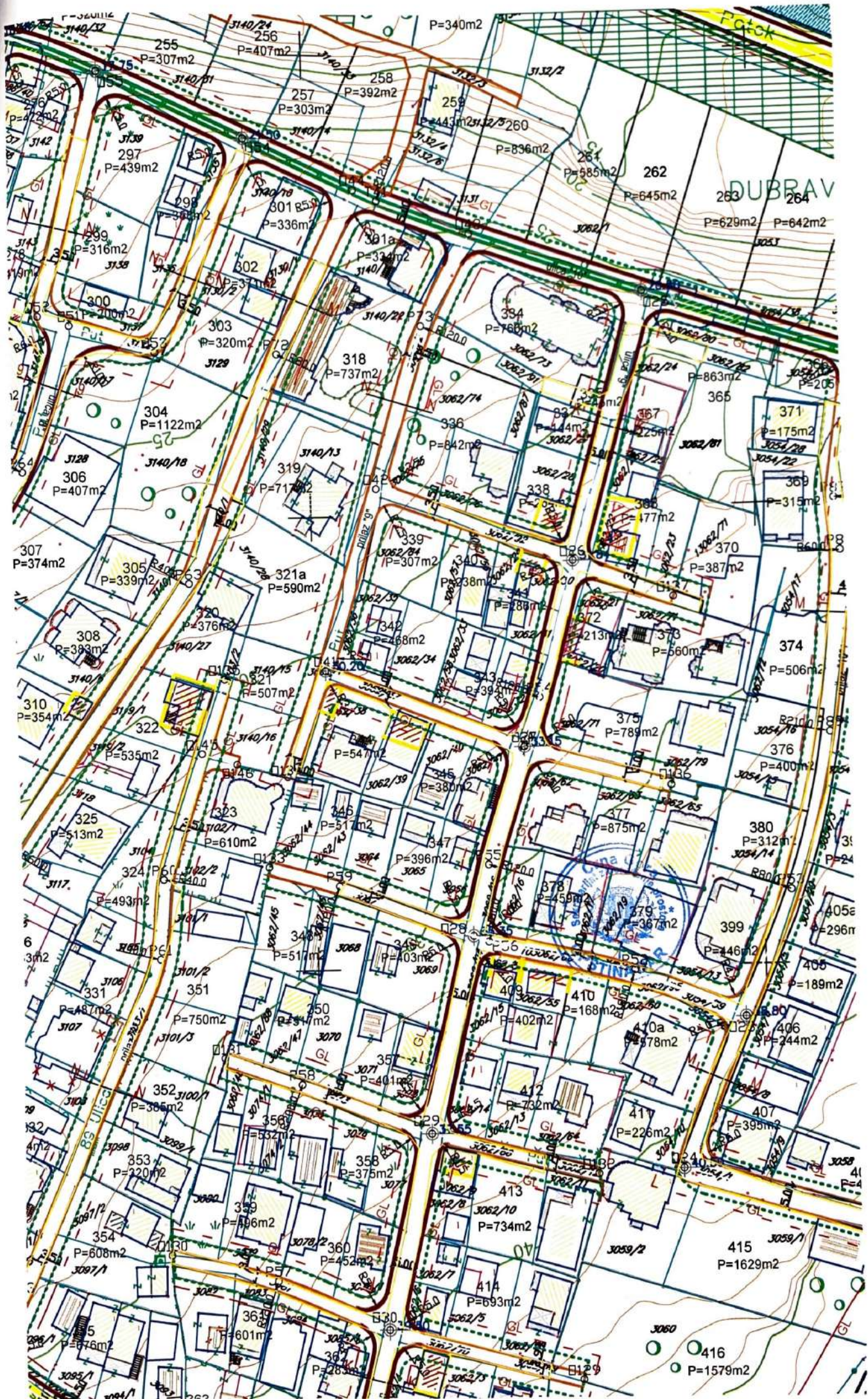
prilaz: "8", "9",



presjek O-O



1,50-3,00



DUBRAVA

416
P=1579m2





Legenda

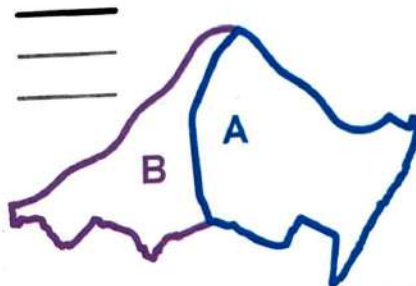
-  regulaciona linija
-  površina koridora za ulice
-  TS 10/0,4kV
-  TS 10/0,4kV - plan
-  Elektrovod 10kV
-  Elektrovod 10kV - plan
-  Elektrovod 0,4kV - plan



Granice i oznake traforejona

LEGENDA


-  granica zahvata DUP-a
-  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

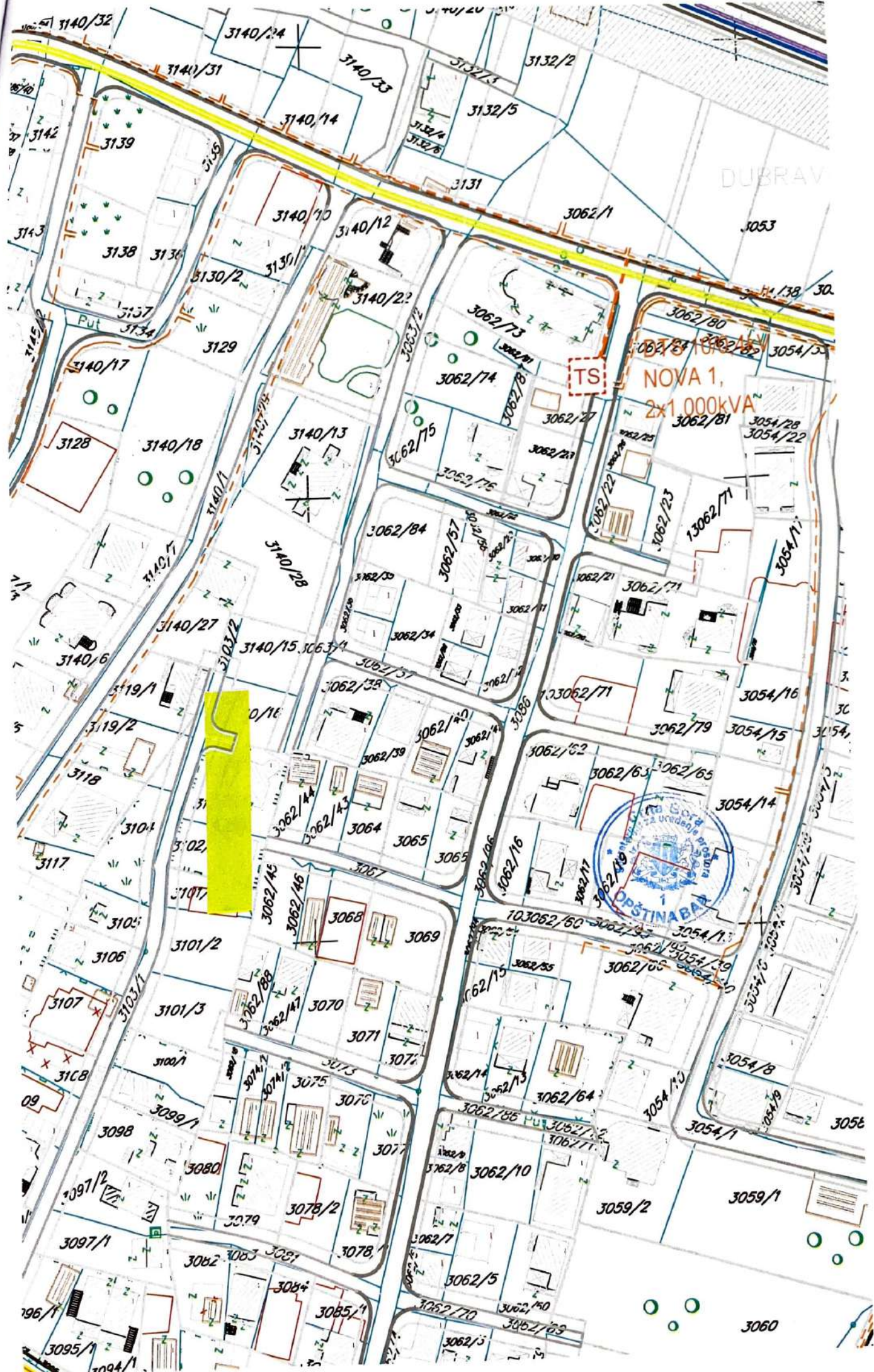


**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"VELIKI PIJESAK"**



**Planirano stanje
ELEKTROENERGETIKA**

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	11



DUBRAVA











TS

NOVA 1,
2x1.000kVA












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**

**LEGENDA - HIDROTEHNIČKA
INFRASTRUKTURA**

-  Vodovod
-  Planirani vodovod
-  Kanalizacioni vod
-  Planirani kanalizacioni vod
-  Kanalizacioni vod-atmosferska
-  Planirani kanalizacioni vod-atmosferska
-  Smjer odvodjenja

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE 	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	12



DUBRAVA

340/24 256 P=407m²

255 P=307m²

3140/22 257 P=303m²

258 P=392m²

259 P=443m²

260 P=836m²

261 P=885m²

262 P=645m²

263 P=629m²

264 P=642m²

301 P=336m²

302 P=330m²

303 P=320m²

304 P=1122m²

305 P=339m²

306 P=407m²

307 P=374m²

308 P=393m²

309 P=315m²

310 P=354m²

311 P=535m²

312 P=610m²

313 P=493m²

314 P=513m²

315 P=610m²

316 P=517m²

317 P=517m²

318 P=737m²

319 P=717m²

320 P=547m²

321 P=590m²

322 P=517m²

323 P=610m²

324 P=493m²

325 P=513m²

326 P=610m²

327 P=517m²

328 P=517m²

329 P=517m²

330 P=517m²

331 P=517m²

332 P=517m²

333 P=517m²

334 P=517m²

335 P=517m²

336 P=517m²

337 P=517m²

338 P=517m²

339 P=517m²

340 P=517m²

341 P=517m²

342 P=517m²

343 P=517m²

344 P=517m²

345 P=517m²

346 P=517m²

347 P=517m²

348 P=517m²

349 P=517m²

350 P=517m²

351 P=750m²

352 P=386m²

353 P=220m²

354 P=608m²

355 P=386m²

356 P=386m²

357 P=386m²

358 P=375m²

359 P=386m²

360 P=452m²

361 P=452m²

362 P=452m²

363 P=452m²

364 P=452m²

365 P=452m²

366 P=452m²

367 P=452m²

368 P=452m²

369 P=452m²

370 P=387m²

371 P=175m²

372 P=175m²

373 P=175m²

374 P=506m²

375 P=789m²

376 P=400m²

377 P=400m²

378 P=455m²

379 P=367m²

380 P=312m²

381 P=312m²

382 P=312m²

383 P=312m²

384 P=312m²

385 P=312m²

386 P=312m²

387 P=312m²

388 P=312m²

389 P=312m²

390 P=312m²

391 P=312m²

392 P=312m²

393 P=312m²

394 P=312m²

395 P=312m²

396 P=312m²

397 P=312m²

398 P=241m²

399 P=446m²

400 P=446m²

401 P=446m²

402 P=446m²

403 P=446m²

404 P=446m²

405 P=189m²

406 P=244m²

407 P=395m²

408 P=411m²

409 P=402m²

410 P=168m²

411 P=226m²

412 P=732m²










413 P=734m²

414 P=693m²


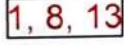

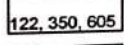
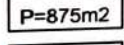





415 P=1629m²

416 P=1579m²

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"

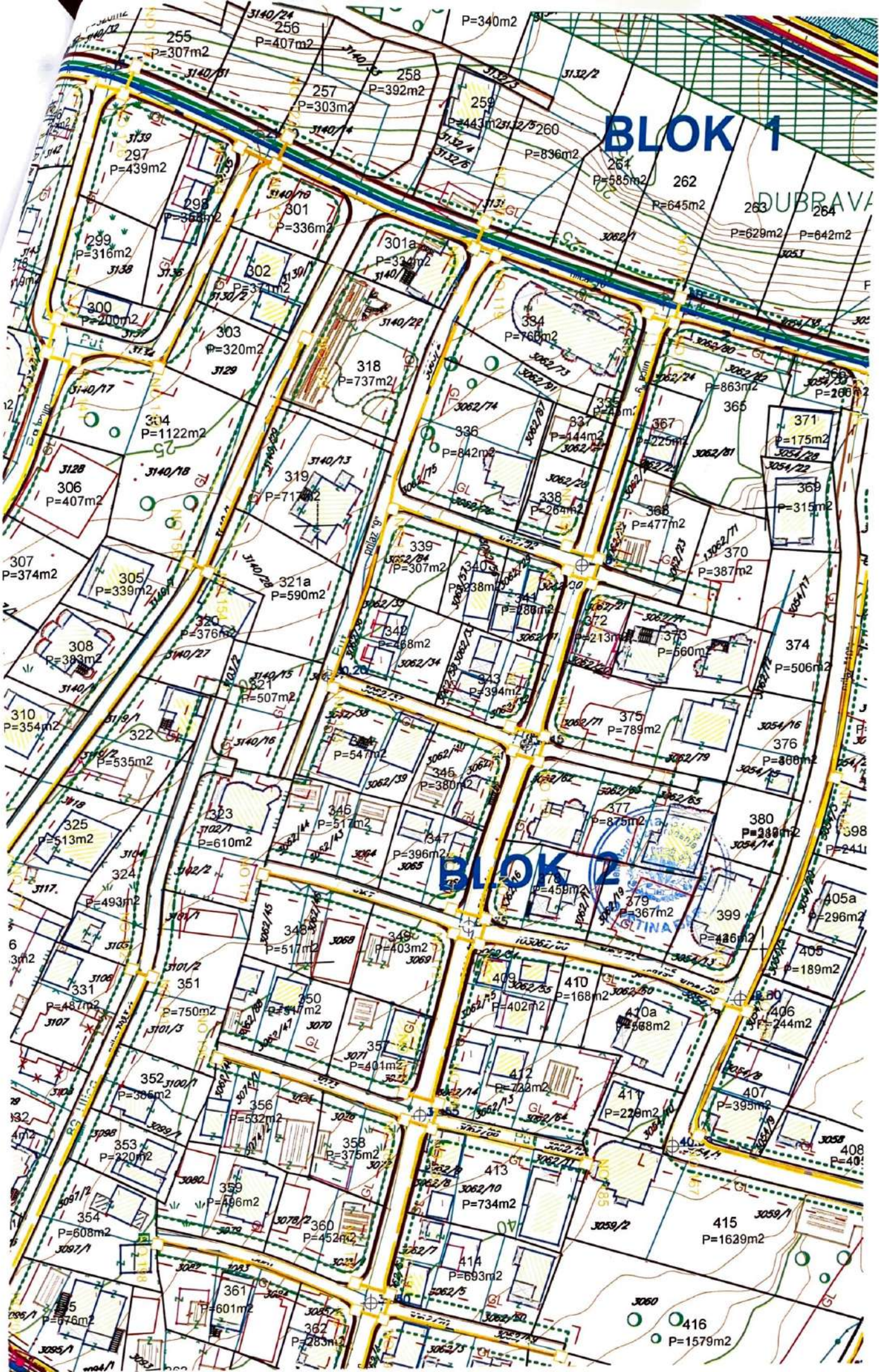


Planirano stanje ELEKTRONSKE TELEKOMUNIKACIJE

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	13

BLOK 1

DUBRAVA



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU

Površine za pejzažno uređenje javne namjene PUJ



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



PARK

LINEARNO ZELENILO - DRVOREDI

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene PUO



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA

Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene PUS



ZAŠTITNI POJAS

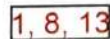


ZELENILO INFRASTRUKTURE

LEGENDA



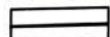
granica zahvata DUP-a



karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



granica morskog dobra



granica urbanističke parcele



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



izletničko planinarska staza



prilazi



saobraćajnice



površine regulisanog potoka



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

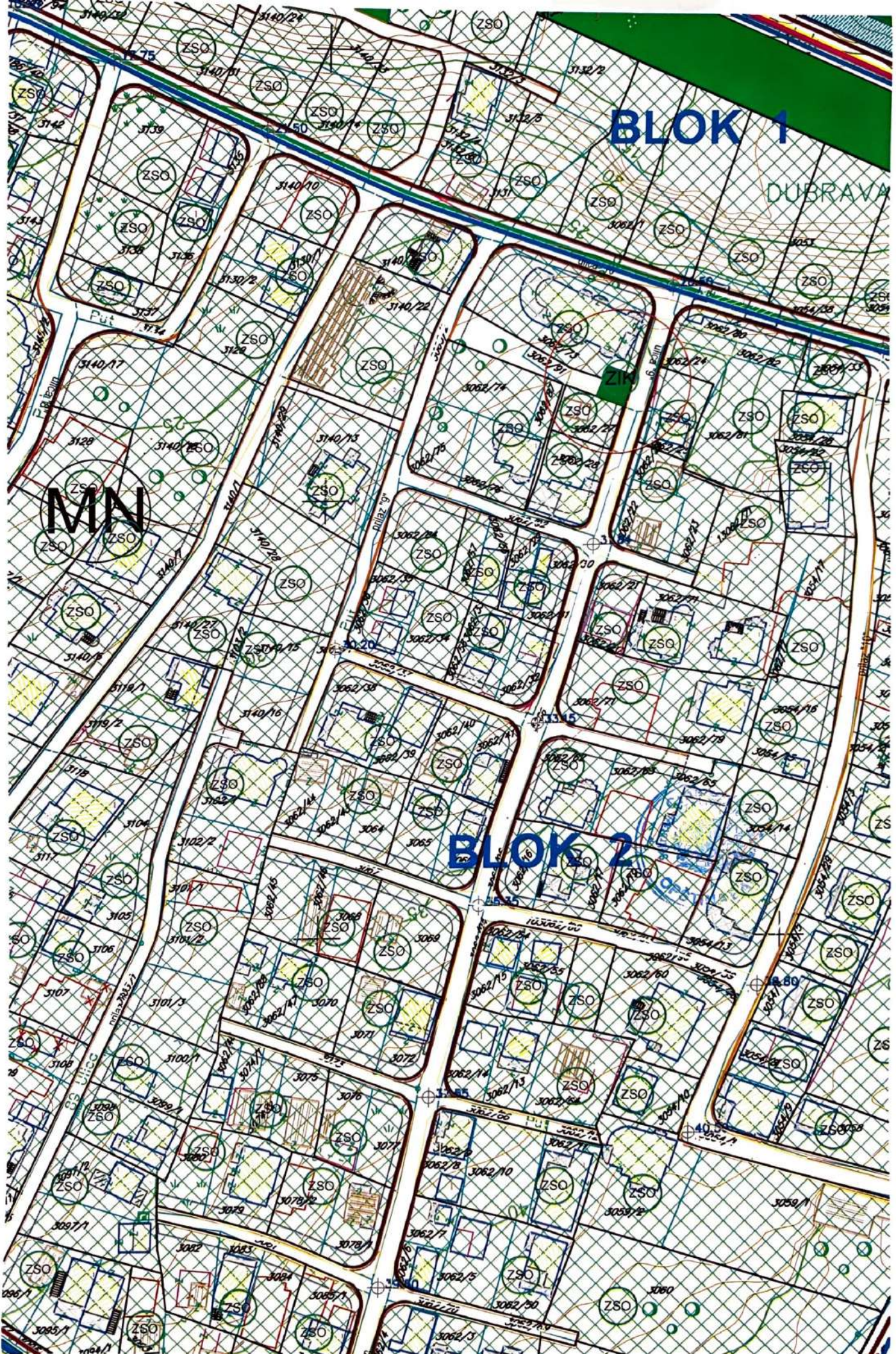
Planirano stanje

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

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

BLOK 1

DUBRAVA



TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih 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.
- o 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:

- o 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.
- o Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- o Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- o 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)
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- o Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- o 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.
- o Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

21 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pačević

[Signature]



Crna Gora
Opština Bar

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

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

Br: UPI 14-319/21-164

Datum: 10.05.2021 godine

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

R J E Š E N J E

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

1. Septička jama:

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

2. Ekološki bioprečištač:

- 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

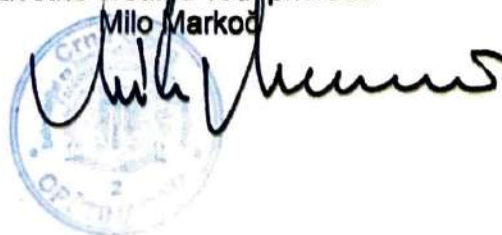
Sekretarijat za uređenje prostora se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom br. UPI 14-319/21-164 od 07.05.2021 godine za izdavanje vodnih uslova za izgradnju alternativnog rješenja za sakupljanje i tretman otpadnih voda za objekte planirane DUP-om "Veliki Pijesak"

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 vodeoprivredu

Milo Markoć





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

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

Broj: UPI 14-341/22-244/1

Bar, 16.05.2022. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

- OVDJE -

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

Veza: Vaš broj 07-014/22-265/3 od 11.05.2022. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/22-244 od 11.05.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 321a, u zoni „A“, podzona „A1“, blok 2, u zahvatu DUP-a „Veliki Pijesak“, pri čemu se veći dio katastarske parcele broj 3140/28 K.O. Pečurice, nalazi se u zahvatu urbanističke parcele broj 321a, u zoni „A“, podzona „A1“, blok 2 u zahvatu DUP-a „Veliki Pijesak“.

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

- Priključak na urbanističku parcelu planirati u skladu sa smjernicama iz Plana;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Minimalna širina priključka i prilaznog puta mora da obezbijedi nesmetan ulazak i izlazak mjerodavnog vozila, sa odgovarajućim radijusima;
- Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za efikasno odvođenje atmosferskih voda;

Za urbanističku parcelu je potrebno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka), koju je potrebno uraditi u skladu sa standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

S poštovanjem,

Obradio,

Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,
Andro Drecun

Dostavljeno: Naslovu (x3); a/a.



CRNA GORA

1000000017



102-919-11050/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-11050/2022

Datum: 16.05.2022.

KO: PEČURICE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2482 - 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	Priloh
3140	28		13 68	12/05/2010	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		576	0.35
								576	0.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3004949784319	TIGANJ GALJAN FAZLIJA PEČURICE BAR Bar	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3140	28			1	Šume 4. klase	05/05/2022 8:30	Predbilježba PREDBILJEŽBA UGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ BR.613/2022 OD 21.04.2022. U KORIST KUPCA GURRIERI DANIEL GIUSEPPEA

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-637/2022

Datum: 16.05.2022.



Katastarska opština: PEČURICE

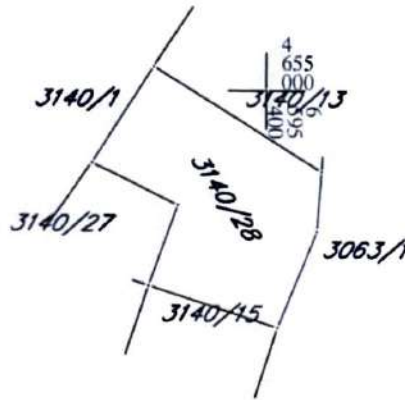
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2,6

Parcela: 3140/28

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
655
000
000
565
9

4
655
000
000
565
9

4
654
900
300
000
565
9

4
654
900
000
565
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Projektni zadatak

ZA IZRADU IDEJNOG RJESENJA STAMBENOG OBJEKTA, NA URBANISTIČKU PARCELU BR. 321a, ZONA A1, BLOK 2, DUP "VELIKI PIJESAK" OPSTINA BAR

Objekat treba planirati na urbanističku parcelu br. 321a, ZONA „A1“, blok 2, DUP „VELIKI PIJESAK“ OPSTINA BAR, KO PECURICE, KAT. PARC. 3140/28.

Urbanistička parcela br.16 ima površinu od 590,00 m².

Na urbanističku parcelu br.321a potrebno je projektovati stambeni objekat.

Objekat projektovati prema smjernicama (UTU) iz DUP-a „VELIKI PIJESAK“, BAR.

Osnovne karakteristike stambenog objekta na urbanističkoj parceli 321a, i urbanističko-tehničkih uslova su:

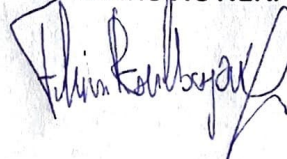
▪ DUP.....	DUP "VELIKI PIJESAK" BAR
▪ Parcela.....	Urb.parcela br. 321a
▪ Površina parcele.....	590 m ²
▪ Broj objekata.....	1
▪ Namjena objekta.....	Stambeni objekat
▪ Max. Spratnost objekta.....	5 nadzemnih etaža
▪ Indeks zauzetosti.....	0.4
▪ Indeks izgradjenosti.....	1.8
▪ Max. BGP	1.062 m ²

Jul 2022.god.

Investitor:

VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI

MARINKOVIĆ NENAD



Tehnički opis

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA, NA URBANISTICKU PARCELU BR. 321a, ZONA A1, BLOK 2, DUP "VELIKI PIJESAK" OPSTINA BAR, KO PECURICE

Na osnovu zahtjeva investitora izradjena je Tehnička dokumentacija za izgradnju stambenog objekta na UP 321a , ZONA "A1", DUP "VELIKI PIJESAK", OPSTINA BAR. Tehnička dokumentacija je uradjena na osnovu postojećeg stanja na terenu, postojeće prostorno - planske dokumentacije, rješenja o lokaciji, urbanističko-tehničkih uslova i projektnog zadatka.

1. LOKACIJA

Lokacija planiranog objekta obuhvata urb. parcelu 321a, zonu „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI PIJESAK“ OPSTINA BAR, koju čini katastarska parcela broj.3140/28. Nalazeći se na izuzetno povoljnoj lokaciji, objekat novoprojektovanim rješenjem dominira okruženjem.

Urbanistička parcela 321a , DUP "VELIKI PIJESAK", Opština BAR obrazuju parcelu koja ima površinu od 590 m². Teren lokacije je pod nagibom, bez prisustva podzemnih voda, nije izložen dejstvu vjetrova.

Saobraćajni priključak lokacije je sa sjeverno-istocne strane, preko već postojeće sporedne saobraćajnice koja se povezuje sa glavnom ulicom. Pješački pristup objektu je sa sjeverno-istocne i zapadne strane, sa sporedne saobracajnice.

Na osnovu navedenog se smatra potpuno opravdanim namjena investitora da ovaj prostor i lokaciju u što kraćem vremenskom roku izgradi i privede namjeni u skladu sa postojećom prostorno-planskom dokumentacijom .

2. PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA

Osnovne karakteristike stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli 16 i urbanističko-tehničkih uslova su:

- DUP.....DUP "VELIKI PIJESAK" OPSTINA BAR
- Kat. Parcela..... 3140/28, KO PECURICE
- Površina parcele.....590 m²
- Broj objekata.....1
- Namjena objekta.....Stambeni objekat
- Dimenzije objekta20,00m x 7,85m
- Maximalna spratnost objekta..... 5 nadzemnih etaza
- Površina garaze (bruto).....443.23 m²(ne racuna se)
- Površina prizemlja(bruto).....200.22 m²
- Površina prvog sprata(bruto).....200.22 m²
- Površina drugog sprata(bruto).....200.22 m²
- Površina trećeg sprata(bruto).....200.22 m²
- Površina četvrtog sprata(bruto).....200.22 m²
- Površina krova(bruto).....60,84 m²
- BGP objekta.....1.061.94 m²
- Indeks zauzetosti na UP 321a max.....0.4
- Indeks izgradjenosti UP 321a max.....1.8

	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POVRŠINA PRIZEMLJE	BGP	SPRATNOST
PREMA UTU	0.40	1.80	236,00 m ²	1.062,00m ²	5 nadzemnih etaza
OSTVARENI	0.33	1.79	200,22 m ²	1.061,94m ²	Po+P+4

3. OBJEKAT

Arhitektura

Objekat je pozicioniran u središnjem dijelu parcele, čime su postavljene gradjevinske linije. Objekat je projektovan u postmodernističkom stilu, kompoziciono jedinstvenog volumena. Eleganost objekta se ogleda u pravim, nenapadnim linijama, jednostavna ali ipak specifična kompozicija.

Glavni ulaz u objekat je u prizemlju sa zapadne strane. U prizemlje su tri stambene jedinice koje su projektovane za osobe sa invaliditetom. Na nivou prvog do četvrtog sprata su organizovane takođe 3 stanova po etazi. Organizacija stambenih jedinica su istog rasporeda na svakoj etazi i sadrže samo jednosobne stanove. Ukupan broj stambenih jedinica u objektu je 15 jednosobnih stanova. U podrumu objekta se nalazi garaza za parkiranje auta. Na krovu se nalazi bazen koji takođe ulazi u BGP objekta.

Primjena uslova za planiranje i projektovanje objekata za lica sa posebnim potrebama.

1. Pješačke površine

S obzirom na stanje na terenu omogućen je pristup objektu sa svih strana

2. Prostorije u zgradama- stanovima

Svi prolazi između soba su bez pragova. Slobodan prostor u sobi je prilagodjen za korišćenje invalidskih kolica, što se odnosi i na korišćenje kupatila čime je omogućen pristup sanitarnim uređajima. Svjetla širina ulaznih vrata je 91 cm. Ograda na terasama ne prelazi svojim netransparentnim dijelom visinu od 90 cm.

3. Uređaji za upravljanje i regulaciju instalacija

To podrazumjeva prilagođavanje visine svih prekidača na visinu ne veću od 90 cm i utičnica na visini od 40 cm.

Konstrukcija

S obzirom na stanje na terenu , temelji su urađeni kao temeljna ploča debljine 50cm, i cokol od 107cm i 109cm. Glavna konstrukcija je skeletna sa kombinacijom zidnih platana i jezgra, sa stubovima 60/60cm u prizemlju i 50/50cm na etažama. Medjuspratna konstrukcija je debljine 16cm , Konzole su debljine 40cm i 24cm, a AB zidovi i jezgra debljine 20cm.

4. MATERIJALI I OBRADA

-Zidovi

Zidane fasadne zidove uraditi od blok-opeke debljine 20cm, i obraditi ih produžnim cementnim malterom. Pregradne zidove raditi rigips sistemima, debljine 10cm i 20cm. U kuhinjama i sanitarnim čvorovima zidove obložiti keramičkim i kamenim pločicama.

-Plafoni

Plafone malterisati produžnim cementnim malterom, prema detaljima raditi spuštene plafone sa rigips programom, gletovati i obraditi unutrašnjim zidnim premazom.

-Podovi

Podove u objektu planirati u skladu sa namjenom prostorija, od kamenih i keramičkih pločica u estrih elementima.

-Krovovi

Krov objekata predvidjeti kao ravni, prohodni, sa svim potrebnim termoizolacionim i hidroizolacionim slojevima kao i slojevima zaštite istih. Na krovu je smješten bazen.

-Otvori

Sve spoljne otvore objekta planirati od kombinacije aluminijuma i drveta u boji, zastakljene sa dvostrukim "izopan" staklom. U dijelu gdje se nalazi pjesacki ulaz planirati strukturalnu fasadu. Unutrašnja vrata planirati kao panelna i masivna, prema detalju iz šeme stolarije.

5. IZOLACIONI RADOVI

Hidroizolacija

Hidroizolacija je predviđena u podovima svih mokrih čvorova kao i na balkonima na spratu i preko krovne ploče mezanina i završne etaže.

Hidroizolaciju na ravnom krovu izvesti po sljedećem opisu: poliuretan prajmer (Aquadur), poliuretan bit u dva nanosa i nakon cementne košuljice postupak se ponavlja. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10cm. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija. Hidroizolacija u mokrim čvorovima i balkonima od: podloga fimzola, 3 sloja polifimbitola u međusloju stakleno pletivo .

Termoizolacija

Termoizolacija je postavljena na svim fasadnim zidovima kao demit fasada odnosno na zidovima ispod kamene i drvene obloge sa odgovarajućom metalnom podkonstrukcijom. Predviđena je od stiropora odnosno od kamene vune d=5 cm na spratnim etažama. Za termoizolaciju krovne ploče predviđen Stirodur d=5cm sa PVC folijom preko .

6. SPOLJNA OBRADA

Obrada svih zidanih površina je preko termoizolacije tipa „demit,,. Završna obrada je bavalitom u jednom tonu, kao i kamenim pločama koje se kače sidrenjem za zid preko odgovarajuće podkonstrukcije, što je prikazano u projektnoj dokumentaciji (fasade), i drvenom oblogom u horizontalnim dogama, koje se kače za zid sa odgovarajućom podkonstrukcijom.

7. INSTALACIJE

Planirati da se objekat opremi svim savremenim tehničkim instalacijama /el. energija, ptt-instalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije/ koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije. Osim ovih predviđena je i ugradnja instalacija kablovske/tv, video nadzora, grijanja i klimatizacije, sprinkler sistema, čime se postiže znatno viši nivo kvaliteta boravka u objektu.

8. SAOBRAĆAJ

Saobraćajni pristup objektu je, kako je već navedeno, sa sjevero-zapadne strane, jer se tu nalazi već postojeća sporedna saobraćajnica. Navedena saobraćajnica je po DUP-u planirana kao dvosmjerna, sirine 8,5 m, što je nama omogućilo da parking postavimo uz planiranu saobraćajnicu i unutar granica UP 321a, ukupno 8 parking mjesta. Obezbijeđen je i parking prostor u garazu od 11 parking mjesta, što zadovoljava potrebe ovog objekta.

STRUKTURA OBJEKTA

OSNOVA GARAZE

VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	POVRŠINA (neto)
Stepeniste	6,24m ²
Hodnik	12,57m ²
Lift	2,03m ²
Σ	28,85m ²

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Garaza	332,69 m ²
Ostava	9,67m ²
Σ	342,36 m ²

OSNOVA PRIZEMLJA

VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	POVRŠINA (neto)
Stepeniste	6,24m ²
Hodnik	20,59m ²
Lift	2,02m ²
Σ	28,85m ²

S 1

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	11,44m ²
Spavaća soba	10,35m ²
Kupatilo	4,52 m ²
Dnevni boravak	9,60m ²
Kuhinja sa trpezarijom	10,32m ²
Terasa	6,67m ²
Σ	52,90 m ²

S 2

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	5,71 m ²
Spavaća soba	9,22m ²
Kupatilo	6,79m ²
Dnevni boravak	9,72m ²
Kuhinja sa trpezarijom	8,48m ²
Terasa	3,87m ²
Σ	43,79 m ²

S 3

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	4,14 m ²
Spavaća soba	11,20m ²
Kupatilo	5,81 m ²
Dnevni boravak	10,89m ²
Kuhinja sa trpezarijom	9,93m ²
Terasa	6,43 m ²
Σ	48,40 m ²

Σ	UKUPNO NETO PRIZEMLJA	173,94m ²
Σ	UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	200,22m ²

OSNOVA 1.SPRATA

VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	POVRŠINA (neto)
Stepeniste	6,24m ²
Hodnik	20,59m ²
Lift	2,02m ²
Σ	28,85m²

S 4

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	11,44m ²
Spavaća soba	10,35m ²
Kupatilo	4,52 m ²
Dnevni boravak	9,60m ²
Kuhinja sa trpezarijom	10,32m ²
Terasa	6,67m ²
Σ	52,90 m²

S 5

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	5,71 m ²
Spavaća soba	9,22m ²
Kupatilo	6,79m ²
Dnevni boravak	9,72m ²
Kuhinja sa trpezarijom	8,48m ²
Terasa	3,87m ²
Σ	43,79 m²

S 6

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	4,14 m ²
Spavaća soba	11,20m ²
Kupatilo	5,81 m ²
Dnevni boravak	10,89m ²
Kuhinja sa trpezarijom	9,93m ²
Terasa	6,43 m ²
Σ	48,40 m²

Σ	UKUPNO NETO 1.SPRATA	173,94m²
Σ	UKUPNO BRUTO 1.SPRATA	200,22m²

OSNOVA 2.SPRATA

VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	POVRŠINA (neto)
Stepeniste	6,24m ²
Hodnik	20,59m ²
Lift	2,02m ²
Σ	28,85m²

S 7

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	11,44m ²
Spavaća soba	10,35m ²
Kupatilo	4,52 m ²
Dnevni boravak	9,60m ²
Kuhinja sa trpezarijom	10,32m ²
Terasa	6,67m ²
Σ	52,90 m²

S 8

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	5,71 m ²
Spavaća soba	9,22m ²
Kupatilo	6,79m ²
Dnevni boravak	9,72m ²
Kuhinja sa trpezarijom	8,48m ²
Terasa	3,87m ²
Σ	43,79 m²

S 9

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	4,14 m ²
Spavaća soba	11,20m ²
Kupatilo	5,81 m ²
Dnevni boravak	10,89m ²
Kuhinja sa trpezarijom	9,93m ²
Terasa	6,43 m ²
Σ	48,40 m²

Σ	UKUPNO NETO 2.SPRATA	173,94m²
Σ	UKUPNO BRUTO 2.SPRATA	200,22m²

OSNOVA 3.SPRATA

VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	POVRŠINA (neto)
Stepeniste	6,24m ²
Hodnik	20,59m ²
Lift	2,02m ²
Σ	28,85m²

S 10

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	11,44m ²
Spavaća soba	10,35m ²
Kupatilo	4,52 m ²
Dnevni boravak	9,60m ²
Kuhinja sa trpezarijom	10,32m ²
Terasa	6,67m ²
Σ	52,90 m²

S 11

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	5,71 m ²
Spavaća soba	9,22m ²
Kupatilo	6,79m ²
Dnevni boravak	9,72m ²
Kuhinja sa trpezarijom	8,48m ²
Terasa	3,87m ²
Σ	43,79 m²

S 12

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	4,14 m ²
Spavaća soba	11,20m ²
Kupatilo	5,81 m ²
Dnevni boravak	10,89m ²
Kuhinja sa trpezarijom	9,93m ²
Terasa	6,43 m ²
Σ	48,40 m²

Σ	UKUPNO NETO 3.SPRATA	173,94m²
Σ	UKUPNO BRUTO 3.SPRATA	200,22m²

OSNOVA 4.SPRATA

VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	POVRŠINA (neto)
Stepeniste	6,24m ²
Hodnik	20,59m ²
Lift	2,02m ²
Σ	28,85m²

S 13

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	11,44m ²
Spavaća soba	10,35m ²
Kupatilo	4,52 m ²
Dnevni boravak	9,60m ²
Kuhinja sa trpezarijom	10,32m ²
Terasa	6,67m ²
Σ	52,90 m²

S 14

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	5,71 m ²
Spavaća soba	9,22m ²
Kupatilo	6,79m ²
Dnevni boravak	9,72m ²
Kuhinja sa trpezarijom	8,48m ²
Terasa	3,87m ²
Σ	43,79 m²

S 15

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	4,14 m ²
Spavaća soba	11,20m ²
Kupatilo	5,81 m ²
Dnevni boravak	10,89m ²
Kuhinja sa trpezarijom	9,93m ²
Terasa	6,43 m ²
Σ	48,40 m²

Σ	UKUPNO NETO 4.SPRATA	173,94m²
Σ	UKUPNO BRUTO 4.SPRATA	200,22m²

- Ukupno broj stanova.....15 jedinica
- Broj jednosobnih stanova – 15

6. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Izradu tehničke dokumentacije raditi u jednoj fazi koja treba da sadrži priloge u skladu sa pravilnikom o sadržaju tehničke dokumentacije i to:

Fazu tehničke dokumentacije je izrađena kao:

**IDEJNO RJEŠENJE-
POTREBAN ZA DOBIJANJE SAGLASNOSTI OD GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE.**

Odgovorni projektant

U Ulcinju, Oktobar 2022.god.

Arh. Selim Resulbegovic, dipl. Ing.

APROKSIMATIVNI PREDMJER I PREDRAČUN

Objekat:	STAMBENI OBJEKAT
Investitor:	Valentino Rosario Giuseppe Gurrieri Marinković Nenad
Lokacija:	UP 321a, ZONA „A1“, blok 2, DUP „VELIKI PIJESAK“ OPSTINA BAR , KO PECURICE, KAT. PARC.3140/28
Bruto površina objekta(m ²):	1.505,19 m2

Opis radova	Količina(m ²)	Cijena(€/m ²)	Ukupno (€)
Grubi građevinski radovi	1.505,19 m2	80,00	120.415,20
Zanatski radovi na objektu	1.505,19 m2	350,00	526.816,50

APROKSIMATIVNA CIJENA KOŠTANJA	647.231,70 €
---------------------------------------	---------------------

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI
I MARINKOVIĆ NENAD**

OBJEKAT² **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA³ **NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI
PJESAK“ OPSTINA BAR,
KO PECURICE, KAT. PARC. 3140/28**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PROJEKTANT⁵ **“ITALDESIGN” D.O.O. ULCINJ**

ODGOVORNO
LICE⁶ **Arh. Selim Resulbegovic dipl.ing.**

GLAVNI
INŽENJER⁷ **Arh. Selim Resulbegovic dipl.ing.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

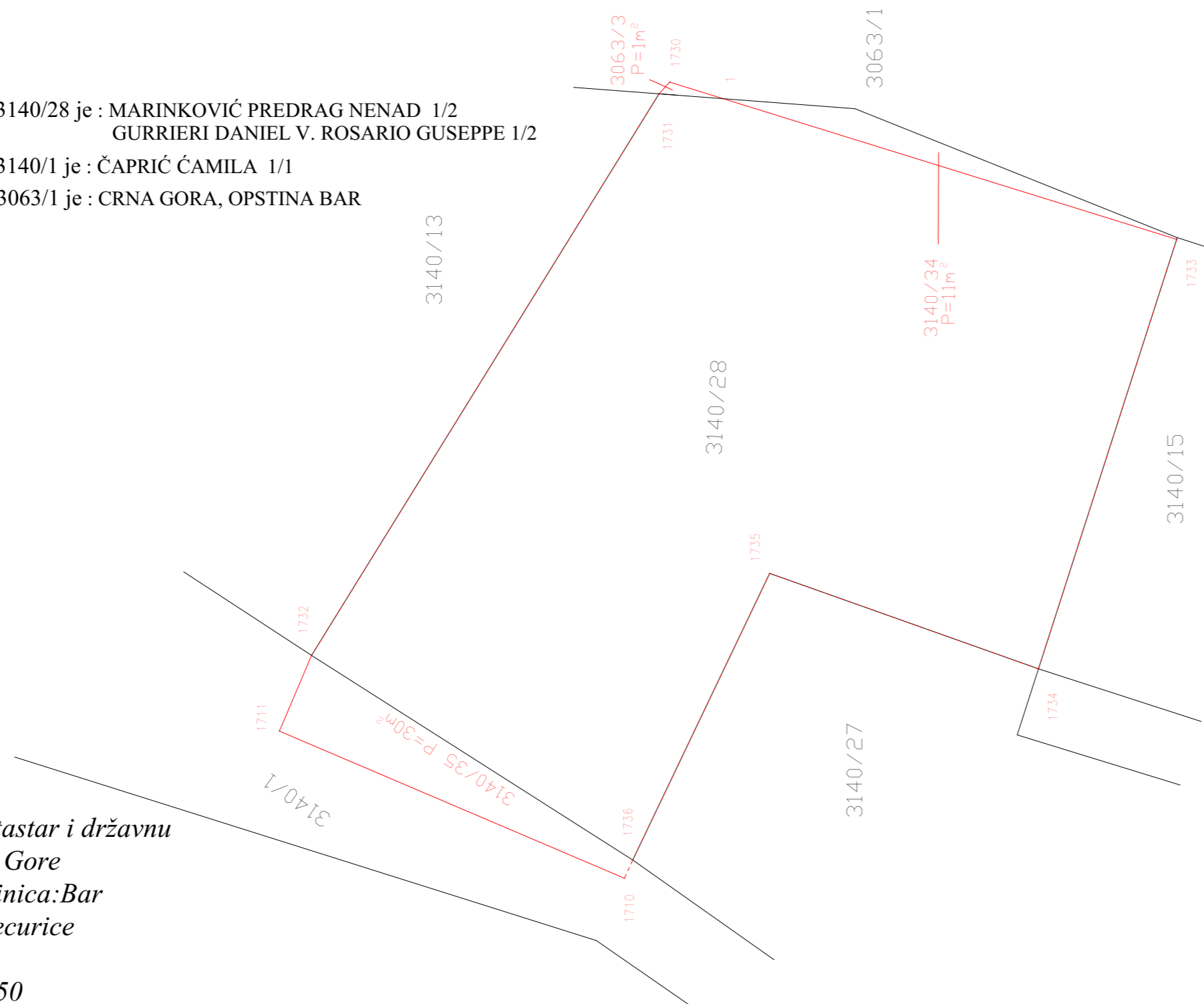
⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

DOO „PLAN-NET“ Bar
Licenca broj 02-2077/1

Vlasnik kat.parcele br.3140/28 je : MARINKOVIĆ PREDRAG NENAD 1/2
GURRIERI DANIEL V. ROSARIO GIUSEPPE 1/2

Vlasnik kat.parcele br.3140/1 je : ČAPRIĆ ĆAMILA 1/1

Vlasnik kat.parcele br.3063/1 je : CRNA GORA, OPSTINA BAR



Koordinate U.P.

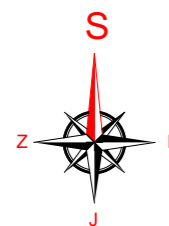
No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1711	6595382.130	4655004.420
1732	6595385.120	4655003.150
1731	6595407.300	4654989.420
1730	6595407.760	4654989.000
1733	6595401.550	4654968.970
1734	6595384.590	4654974.430
1735	6595388.360	4654985.050
1736	6595377.040	4654990.460
1710	6595376.320	4654990.790

Nove detaljne tacke

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6595407.105	4654986.887

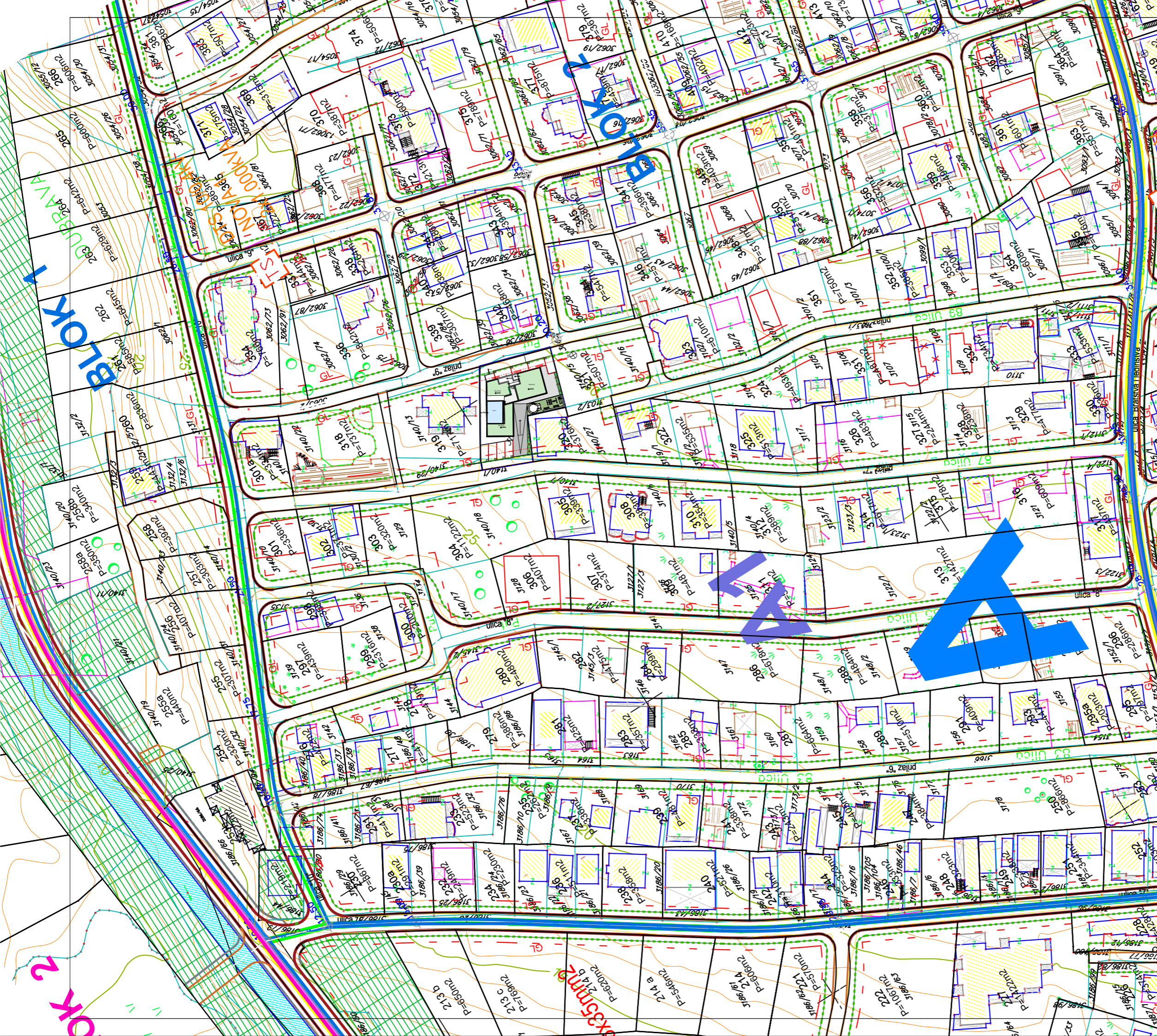
Snimio PLAN-NET'DOO Bar
Izradio: Kalač Alen dipl.ing.geod.
dana 27.07.2022.god.

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






Spisak prijava----- 2022.god.
Spisak promjena----- 2022.god.
Pregledao dana----- 2022.god.







PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Ivana Miličevića bb 85380 Utociš, Montenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com	INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI PLESAK“, OPSTINA BAR, KO PECURICE, KAT. PARC. 3140/28
Glavni inženjer: arh. Selim Resulbegović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: arh. Selim Resulbegović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kovačić	Prilog: Geodetska podloga
Datum izrade i M.P. 02-Sep-22	Br. priloga: 1 Br. strane: 1 Datum revizije i M.P.



SIRA SITUACIJA

(sa prikazom postojećih objekata prema DUP-u)

-  GRANICE URBANISTICKE PARCELE
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRADJEVINSKA LINIJA

-  PUT
-  POPLOCANJE TIP 1
-  POPLOCANJE TIP 2
-  IGRALISTE
-  ZELENE POVRSINE
-  BAZEN

KOORDINATE PRELOMNE TACKE UP

BR.	Y	X
1710	6595376.32	454990.79
1711	6595382.13	465500.42
1730	6595407.76	4654989.00
1731	6595407.30	4654989.42
1732	6595385.12	4655003.15
1733	6595401.55	4654968.97
1734	6595384.59	4654974.43
1735	6595388.36	4654985.05
1736	6595377.04	4654990.46

PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Ivana Miličevića bb 81580 Ulcinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mobil: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@gmail.com	INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI PUESAK“, OPSTINA BAR, KO PEĆURICE, KAT. PARC. 310/1
Glavni inženjer: arh. Selim Resulbegović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: arh. Selim Resulbegović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kovaci	Prilog: Sira situacija
Datum izrade i M.P. 10-Oct-22	Br. priloga: 2 Br. strane: 1:200
	Datum revizije i M.P.

SITUACIJA (sa uređenjem terena)

- GRANICE URBANISTICKE PARCELE
- - - REGULACIONA LINIJA
- - - GRADJEVINSKA LINIJA

- PUT
- POPLOCANJE TIP 1
- POPLOCANJE TIP 2
- IGRALISTE
- ZELENE POVRSINE
- BAZEN

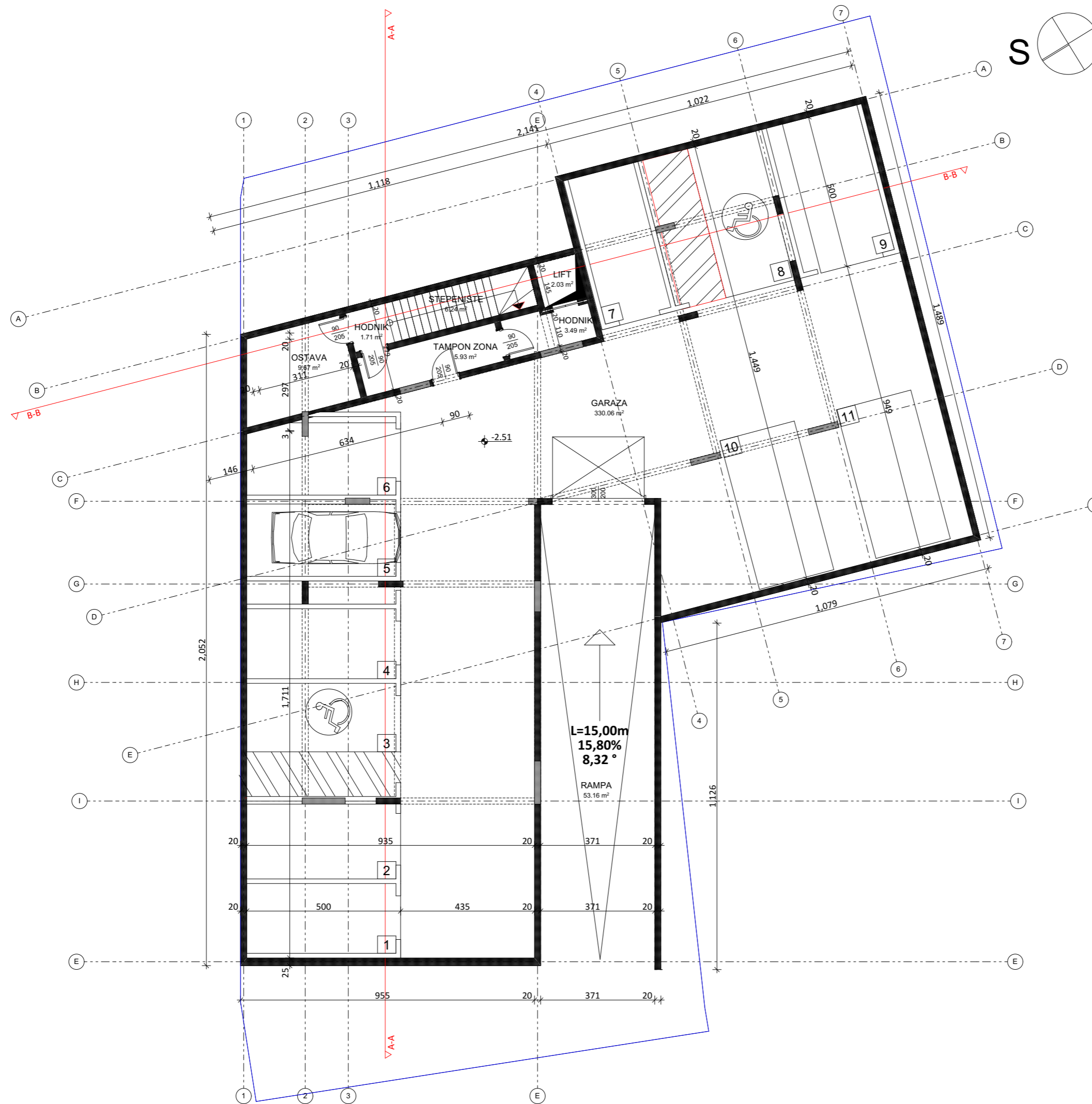
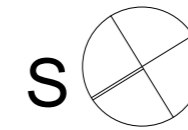
BR. Y X

BR.	Y	X
1710	6595376.32	4554990.79
1711	6595382.13	4655004.42
1730	6595407.76	4654989.00
1731	6595407.30	4654989.42
1732	6595385.12	4655003.15
1733	6595401.55	4654968.97
1734	6595384.59	4654974.43
1735	6595388.36	4654985.05
1736	6595377.04	4654990.46



PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Ivana Mladinovića bb 85360 Ucinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@gmail.com	INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI PIJESAK“, OPSTINA BAR, KO PEĆURICE, KAT. PARC. 3140/28
Glavni inženjer: Arh. Selim Resubegovic, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resubegovic, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kovač	Prilog: Situacija
Datum izrade i M.P. 10-Oct-22	Br. priloga: 3
	Br. strane: 1:100

OSNOVA GARAZE



— GRANICE URBANISTICKE PARCELE
 - - - - - REGULACIONA LINIJA

VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	POVRŠINA (neto)
Stepeniste	6,24m ²
Hodnik	3,49m ²
Hodnik	1,71m ²
Tampon zona	5,93m ²
Lift	2,03m ²
Σ	19,40m²

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Garaza	330,06 m ²
Ostava	9,67m ²
Σ	339,73 m²

Σ UKUPNO NETO GARAZA	359,13m²
-----------------------------	----------------------------

Σ UKUPNO BRUTO GARAZA	443,29m²
------------------------------	----------------------------

PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Ivana Miličevića bb 85360 Učinj, Mostenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 99 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com	INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI PUJESAK“, OPSTINA BAR, KO PECURICE, KAT. PARC. 31402/9
Objekat: Stambeni objekat	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje
Glavni inženjer: arh. Selim Resulbegović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni inženjer: arh. Selim Resulbegović dipl.ing.	Razmjera: 1:100
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kovačič	Prilog: Osnove Garaze
Datum izrade i M.P. 06-Oct-22	Br. priloga: 4
	Br. strane: 4
	Datum revizije i M.P.

OSNOVA PRIZEMLJA

- GRANICE URBANISTICKE PARCELE
- - - REGULACIONA LINIJA
- - - GRADJEVINSKA LINIJA

VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	POVRŠINA (neto)
Stepeniste	6,24m ²
Hodnik	20,59m ²
Lift	2,02m ²
Σ	28,85m²

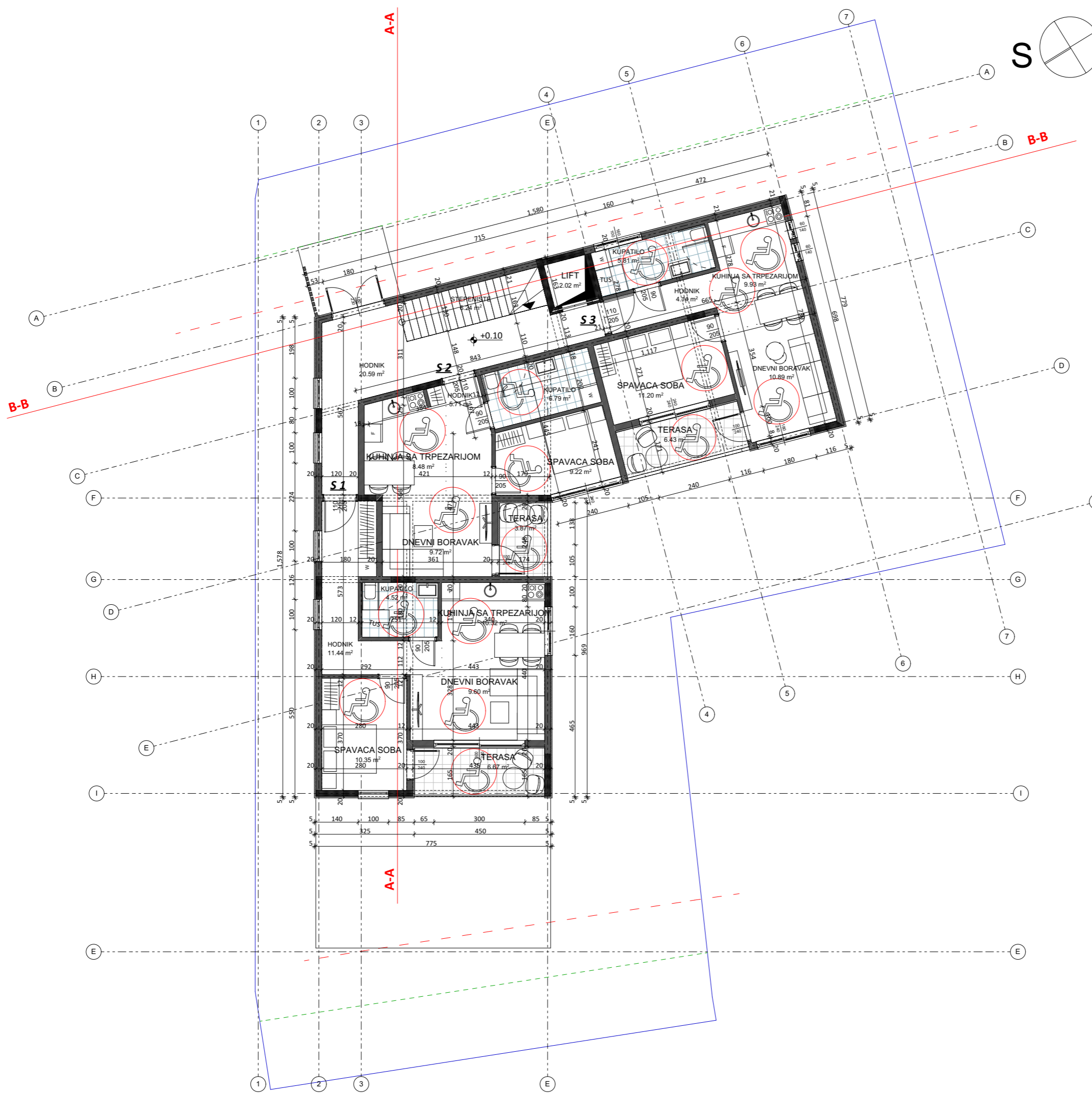
NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	11,44m ²
Spavaća soba	10,35m ²
Kupatilo	4,52 m ²
Dnevni boravak	9,60m ²
Kuhinja sa trpezarijom	10,32m ²
Terasa	6,67m ²
Σ	52,90 m²

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	5,71 m ²
Spavaća soba	9,22m ²
Kupatilo	6,79m ²
Dnevni boravak	9,72m ²
Kuhinja sa trpezarijom	8,48m ²
Terasa	3,87m ²
Σ	43,79 m²

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	4,14 m ²
Spavaća soba	11,20m ²
Kupatilo	5,81 m ²
Dnevni boravak	10,89m ²
Kuhinja sa trpezarijom	9,93m ²
Terasa	6,43 m ²
Σ	48,40 m²

Σ UKUPNO NETO PRIZEMLJA	173,94m ²
Σ UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	200,22m ²

PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Ivica Milišević bb 85360 Ucinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 880 e-mail: italdesign1@gmail.com	INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI PIJESAK“, OPSTINA BAR, KO PECURICE, KAT. PARC. 3140/2
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kovač	Br. priloga: 5
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
10-Oct-22	



OSNOVA 1.SPRATA

- GRANICE URBANISTICKE PARCELE
- - - REGULACIONA LINIJA
- - - GRADJEVINSKA LINIJA

VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	POVRŠINA (neto)
Stepeniste	6,24m ²
Hodnik	20,59m ²
Lift	2,02m ²
Σ	28,85m²

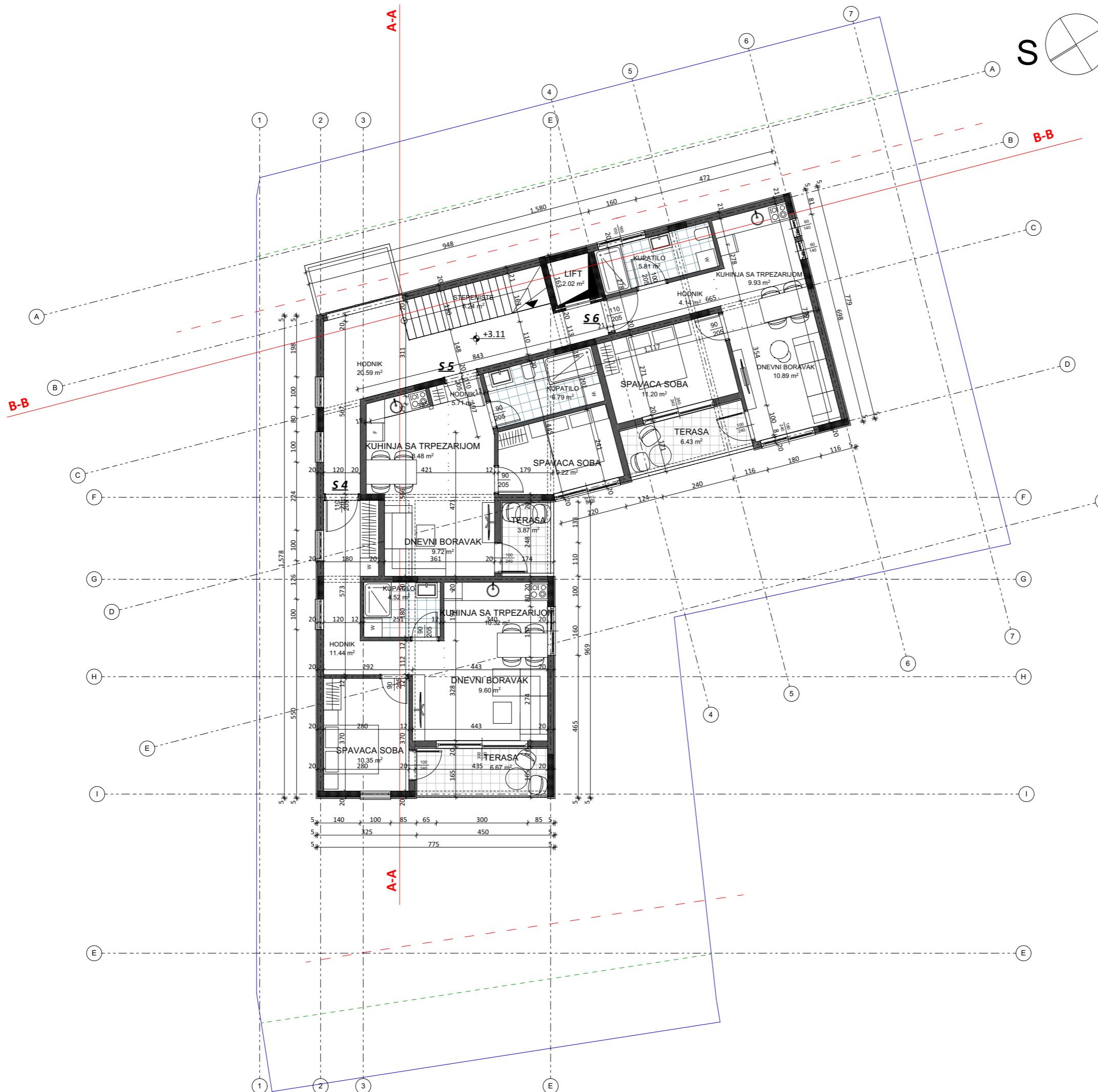
NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	11,44m ²
Spavaća soba	10,35m ²
Kupatilo	4,52 m ²
Dnevni boravak	9,60m ²
Kuhinja sa trpezarijom	10,32m ²
Terasa	6,67m ²
Σ	52,90 m²

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	5,71 m ²
Spavaća soba	9,22m ²
Kupatilo	6,79m ²
Dnevni boravak	9,72m ²
Kuhinja sa trpezarijom	8,48m ²
Terasa	3,87m ²
Σ	43,79 m²

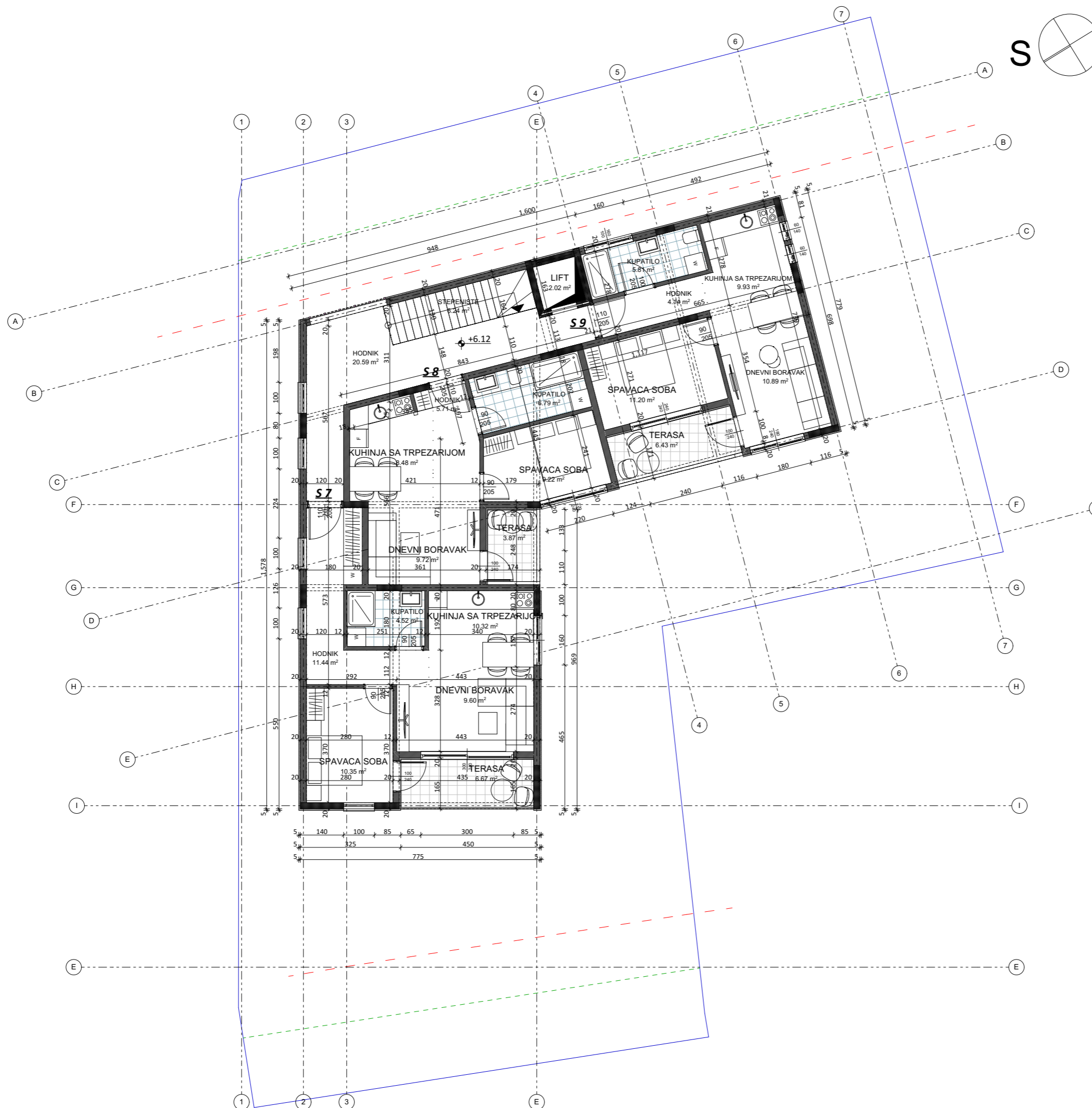
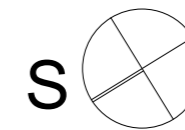
NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	4,14 m ²
Spavaća soba	11,20m ²
Kupatilo	5,81 m ²
Dnevni boravak	10,89m ²
Kuhinja sa trpezarijom	9,93m ²
Terasa	6,43 m ²
Σ	48,40 m²

Σ UKUPNO NETO 1.SPRATA	173,94m ²
Σ UKUPNO BRUTO 1.SPRATA	200,22m ²

PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Ivica Milišević bb 85300 Ulcinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 880 e-mail: italdesign1@gmail.com	INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2 „DUP„ VELIKI PLESAK“, OPSTINA BAR, KO PECURICE, KAT. PARC. 3140/2
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kovač	Br. priloga: 6
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
10-Oct-22	



OSNOVA 2.SPRATA



— GRANICE URBANISTICKE PARCELE

- - - - - REGULACIONA LINIJA

- - - - - GRADJEVINSKA LINIJA

VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	POVRŠINA (neto)
Stepeniste	6,24m ²
Hodnik	20,59m ²
Lift	2,02m ²
Σ	28,85m²

S7

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	11,44m ²
Spavaća soba	10,35m ²
Kupatilo	4,52 m ²
Dnevni boravak	9,60m ²
Kuhinja sa trpezarijom	10,32m ²
Terasa	6,67m ²
Σ	52,90 m²

S8

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	5,71 m ²
Spavaća soba	9,22m ²
Kupatilo	6,79m ²
Dnevni boravak	9,72m ²
Kuhinja sa trpezarijom	8,48m ²
Terasa	3,87m ²
Σ	43,79 m²

S9

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	4,14 m ²
Spavaća soba	11,20m ²
Kupatilo	5,81 m ²
Dnevni boravak	10,89m ²
Kuhinja sa trpezarijom	9,93m ²
Terasa	6,43 m ²
Σ	48,40 m²

Σ UKUPNO NETO 2.SPRATA	173,94m²
-------------------------------	----------------------------

Σ UKUPNO BRUTO 2.SPRATA	200,22m²
--------------------------------	----------------------------

PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Ivica Milišević bb 85360 Ucinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 880 e-mail: italdesign1@gmail.com	INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI PUJESAK“, OPSTINA BAR, KO PECURICE, KAT. PARC. 3140/2
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kovač	Br. priloga: 7
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
10-Oct-22	

OSNOVA 3.SPRATA

- GRANICE URBANISTICKE PARCELE
- - - REGULACIONA LINIJA
- - - GRADJEVINSKA LINIJA

VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	POVRŠINA (neto)
Stepeniste	6,24m ²
Hodnik	20,59m ²
Lift	2,02m ²
Σ	28,85m²

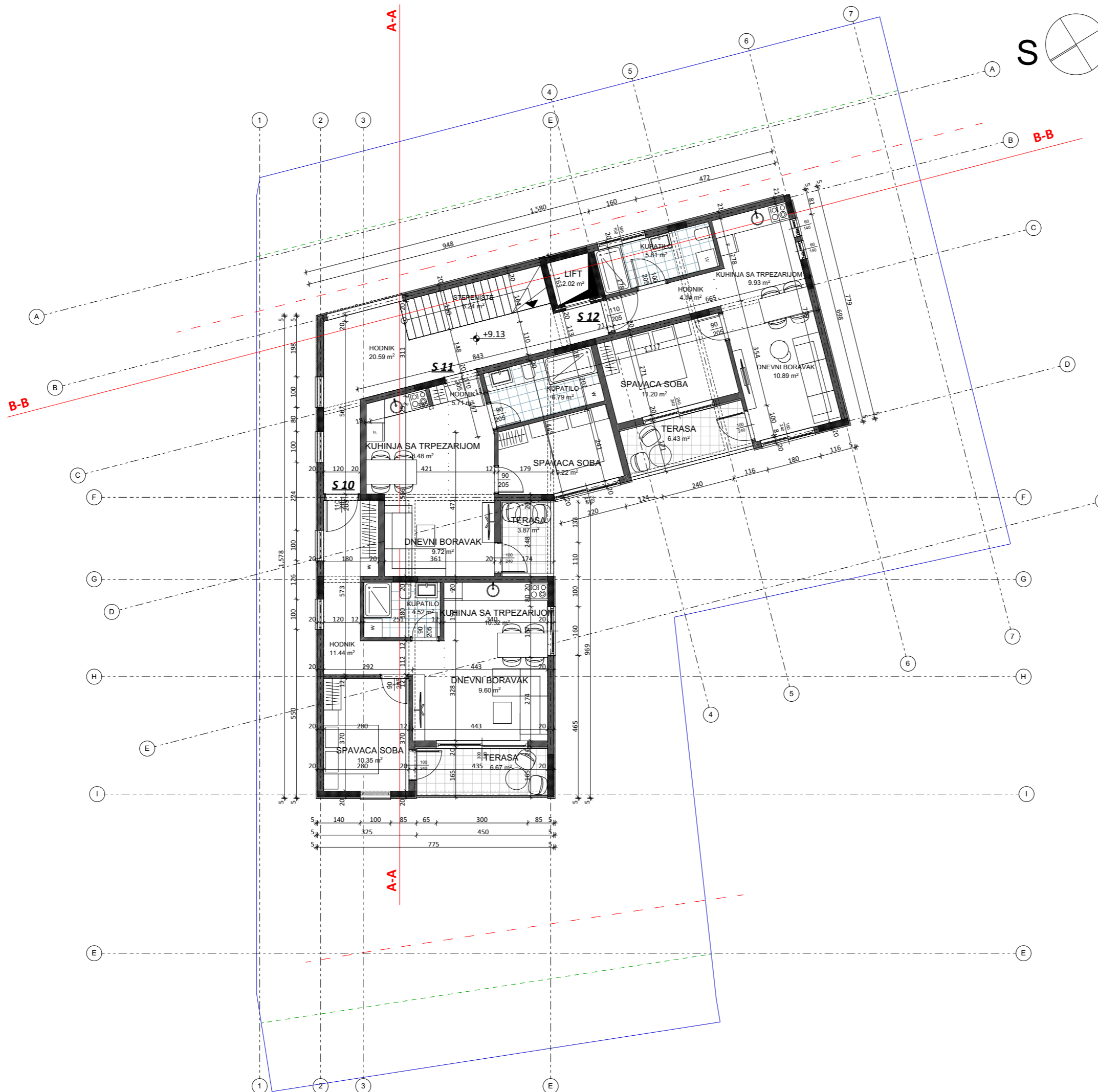
NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	11,44m ²
Spavaća soba	10,35m ²
Kupatilo	4,52 m ²
Dnevni boravak	9,60m ²
Kuhinja sa trpezarijom	10,32m ²
Terasa	6,67m ²
Σ	52,90 m²

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	5,71 m ²
Spavaća soba	9,22m ²
Kupatilo	6,79m ²
Dnevni boravak	9,72m ²
Kuhinja sa trpezarijom	8,48m ²
Terasa	3,87m ²
Σ	43,79 m²

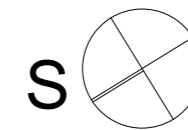
NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	4,14 m ²
Spavaća soba	11,20m ²
Kupatilo	5,81 m ²
Dnevni boravak	10,89m ²
Kuhinja sa trpezarijom	9,93m ²
Terasa	6,43 m ²
Σ	48,40 m²

Σ UKUPNO NETO 3.SPRATA	173,94m ²
Σ UKUPNO BRUTO 3.SPRATA	200,22m ²

PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Ivica Milišević bb 85300 Ulcinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 880 e-mail: italdesign1@gmail.com	INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2 „DUP„VELIKI PUJESAK“, OPSTINA BAR, KO PECURICE, KAT. PARC. 314028
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kovač	Br. priloga: 8
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
10-Oct-22	



OSNOVA 4.SPRATA



- GRANICE URBANISTICKE PARCELE
- - - REGULACIONA LINIJA
- - - GRADJEVINSKA LINIJA

VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	POVRŠINA (neto)
Stepeniste	6,24m ²
Hodnik	20,59m ²
Lift	2,02m ²
Σ	28,85m²

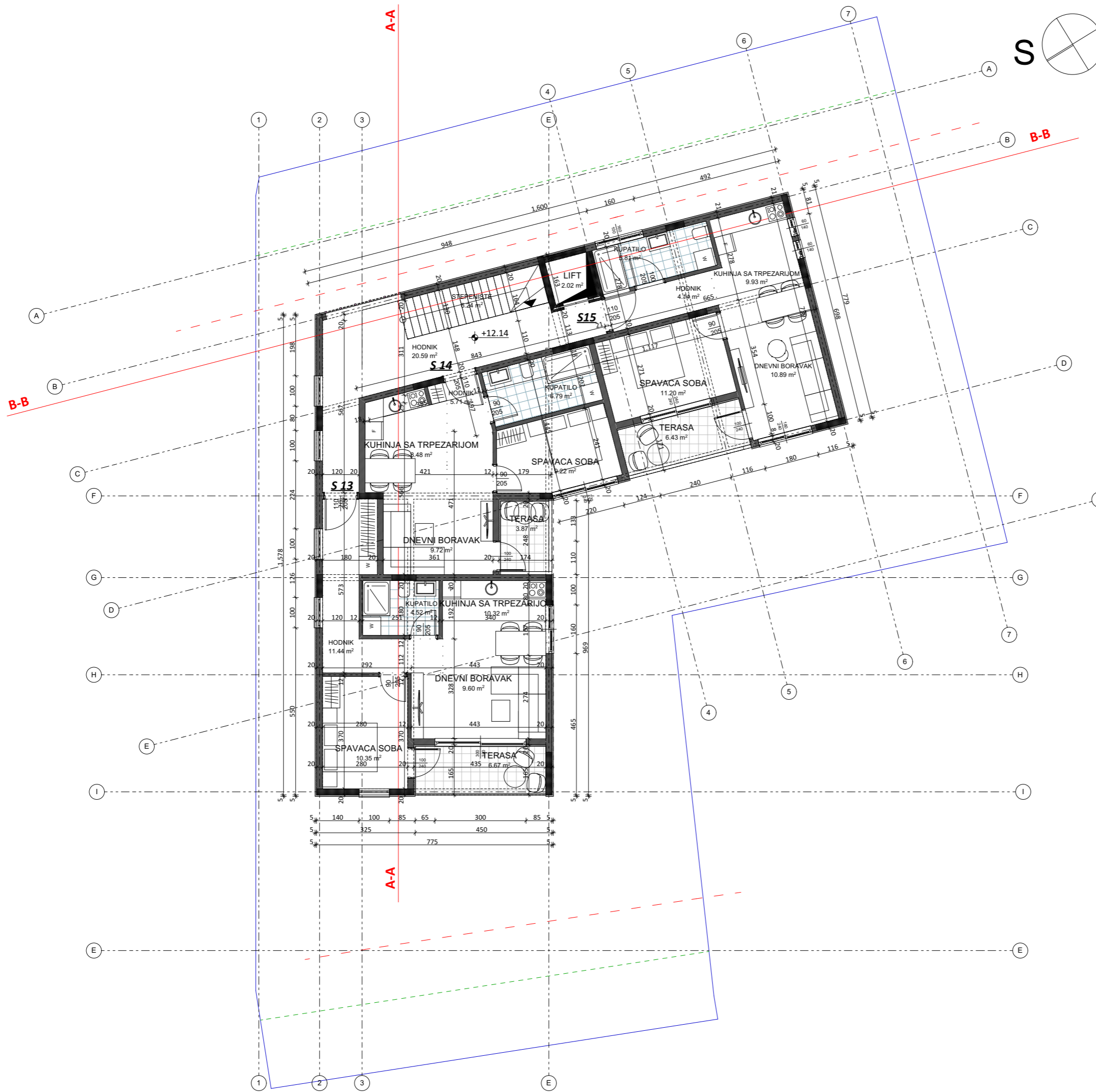
NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	11,44m ²
Spavaća soba	10,35m ²
Kupatilo	4,52 m ²
Dnevni boravak	9,60m ²
Kuhinja sa trpezarijom	10,32m ²
Terasa	6,67m ²
Σ	52,90 m²

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	5,71 m ²
Spavaća soba	9,22m ²
Kupatilo	6,79m ²
Dnevni boravak	9,72m ²
Kuhinja sa trpezarijom	8,48m ²
Terasa	3,87m ²
Σ	43,79 m²

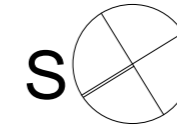
NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	4,14 m ²
Spavaća soba	11,20m ²
Kupatilo	5,81 m ²
Dnevni boravak	10,89m ²
Kuhinja sa trpezarijom	9,93m ²
Terasa	6,43 m ²
Σ	48,40 m²

Σ UKUPNO NETO 4.SPRATA	173,94m ²
Σ UKUPNO BRUTO 4.SPRATA	200,22m ²

PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Ivica Milišević bb 85300 Ulcinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 880 e-mail: italdesign1@gmail.com	INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2 „DUP„VELIKI PUJESAK“, OPSTINA BAR, KO PECURICE, KAT. PARC. 3140/2
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kovač	Br. priloga: 9
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
10-Oct-22	



OSNOVA KROVA +15.05



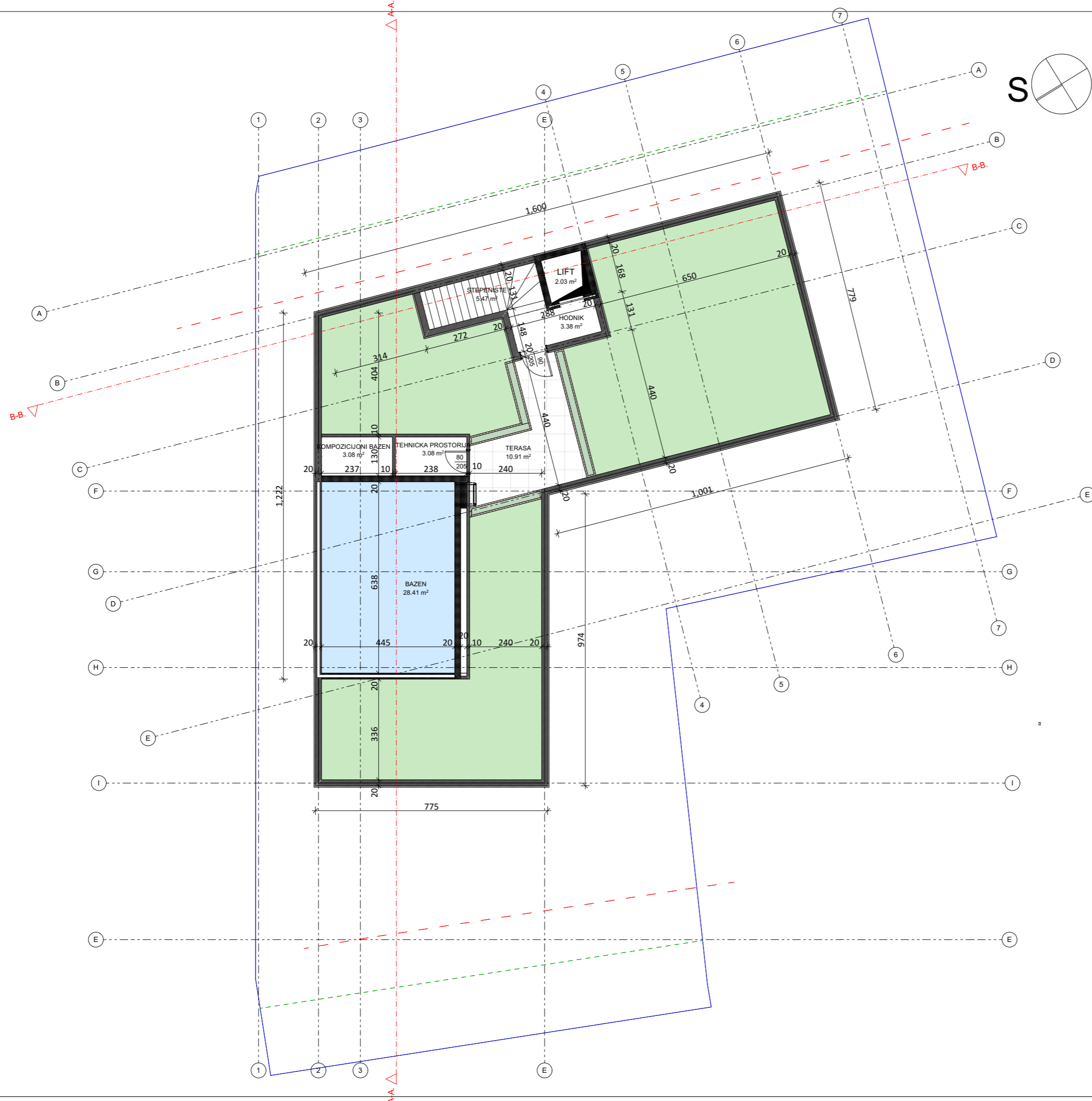
- GRANICE URBANISTICKE PARCELE
- - - REGULACIONA LINIJA
- - - GRADJEVINSKA LINIJA

VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	POVRŠINA (neto)
Stepeniste	5,47m ²
Hodnik	3,38m ²
Lift	2,03m ²
Σ	10,88m²

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Terasa	10,91m ²
Bazen	28,41m ²
Σ	39,32m²

Σ UKUPNO NETO KROVA	50,20m²
Σ UKUPNO BRUTO KROVA	60,84m²

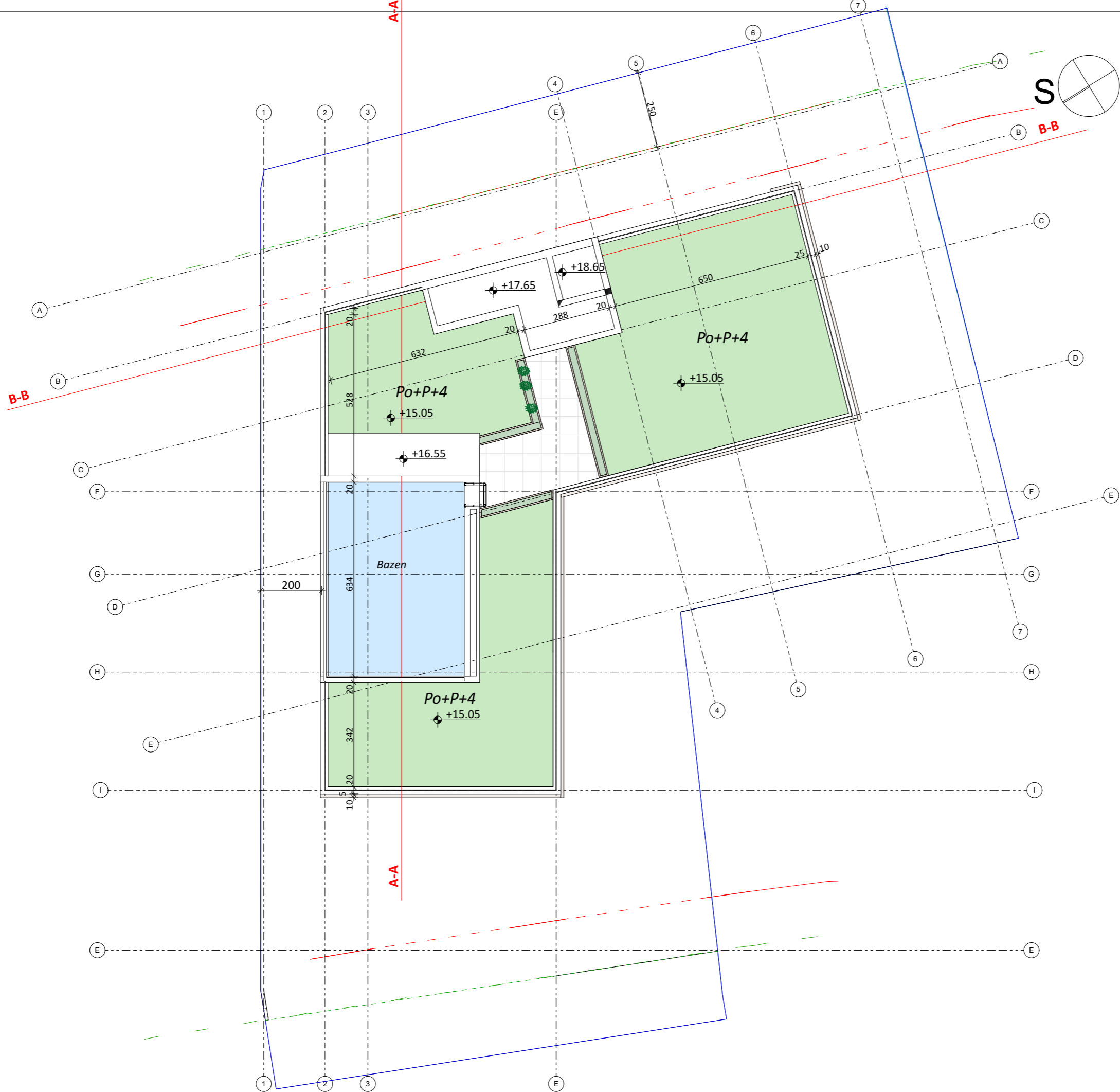
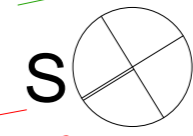
PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. <small>Ivica Mladinovića bb 85300 Ucinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign1@gmail.com</small>	INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2 „DUP „VELIKI PLESAK“, OPŠTINA BAR, KO PEČURICE, KAT. PARC. 3140/28
Glavni inženjer: Arh. Selim Resubegovic, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resubegovic, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kovačić	Br. priloga: 10 Br. strane:
Datum izrade i M.P. 07-Oct-22	Datum revizije i M.P.



OSNOVA KROVA

- GRANICE URBANISTICKE PARCELE
- - - REGULACIONA LINIJA
- - - GRADJEVINSKA LINIJA

- PUT
- POPLOCANJE TIP 1
- POPLOCANJE TIP 2
- IGRALISTE
- ZELENE POVRSINE
- BAZEN



PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. <small>Iveta Mladinovića bb 85300 Ucinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 880 e-mail: italdesign1@gmail.com</small>		INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI PIJESAK“, OPSTINA BAR, KO PEĆURICE, KAT. PARC. 3140/28	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resubegovic, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resubegovic, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kovač		Prilog: Osnova krova	Br. priloga: 11
Datum izrade i M.P.: 10-Oct-22		Datum revizije i M.P.	

PRESJEK A-A



PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Inž. Marina Marinković bb, 85300 Ucinj, Montenegro tel: +382 30 403 067 mobi: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“; BLOK 2, DUP „VELIKI PLJESAK“, OPŠTINA BAR, KO PEČURICE, KAT. PARC. 3/40/28	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kovač		Prilog: Presjek A-A	Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: 11/21/2022		Datum revizije i M.P.:	

PRESJEK B-B



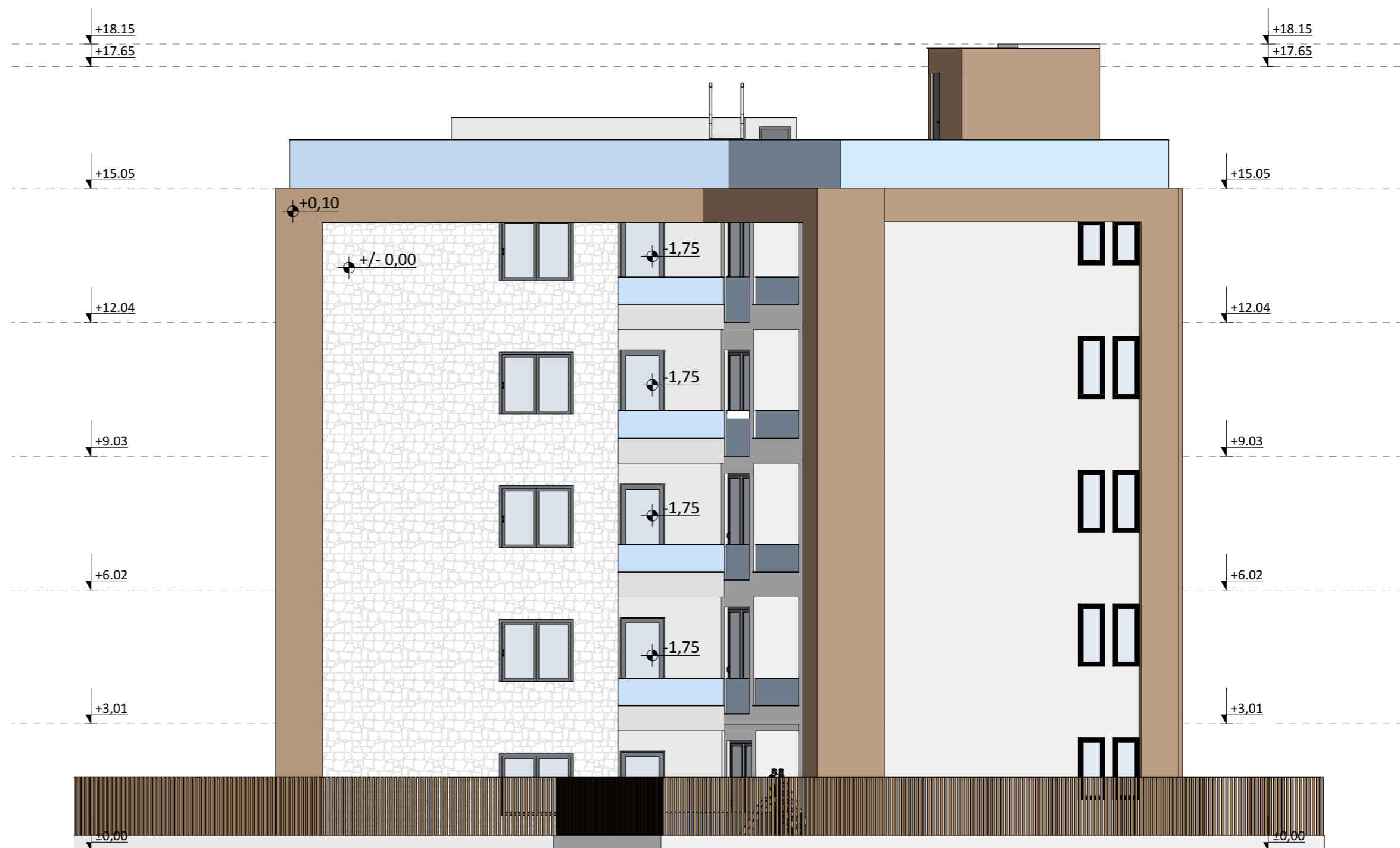
PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Bulevar Matije Gupca 85, 85000 Ucinj, Montenegro tel: +382 30 403 067 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI PLJESAK“, OPSTINA BAR, KO PEĆURICE, KAT. PARC. 314/028	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kovači		Prilog: Presjek B-B	Br. priloga: 12
Datum izrade i M.P. 11/21/2022		Datum revizije i M.P.	

FASADA 1-1



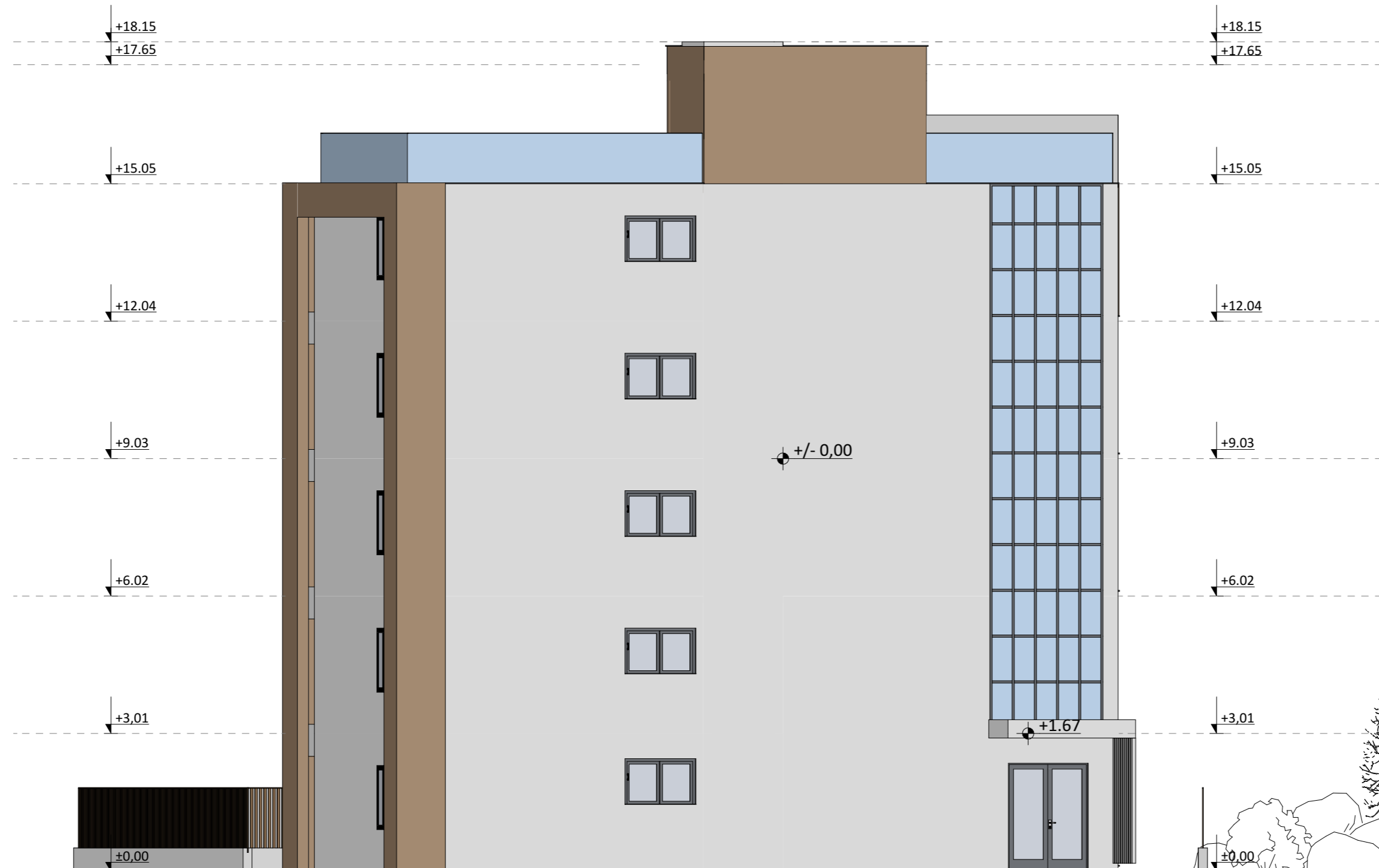
PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Istarska Miroslavica bb, 85360 Ucinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI PIJESAK“, OPSTINA BAR, KO PEURICE, KAT. PARC. 3140/28	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kovačić		Prilog: Fasada 1	Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P. 11/17/2022		Datum revizije i M.P.	

FASADA 2-2



PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Ivana Miličevića bb 85360 Učinj, Montenegro tel: +382 30 403 997 mobil: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI PIJESAK“, OPSTINA BAR, KO PEČURICE, KAT. PARC. 314/028	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kovaji		Prilog: Fasada 2-2	Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P. 11/17/2022		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100	
		Br. strane: 14	

FASADA 3-3



PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. <small>Ulica Milicevica 10, 85300 Ucinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com</small>		INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI PIJESAK“, OPSTINA BAR, KO PECURICE, KAT. PARC. 314/028	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kovači		Prilog: Fasada 3-3	Br. priloga: 15 Br. strane: 1
Datum izrade i M.P. 11/17/2022		Datum revizije i M.P.	

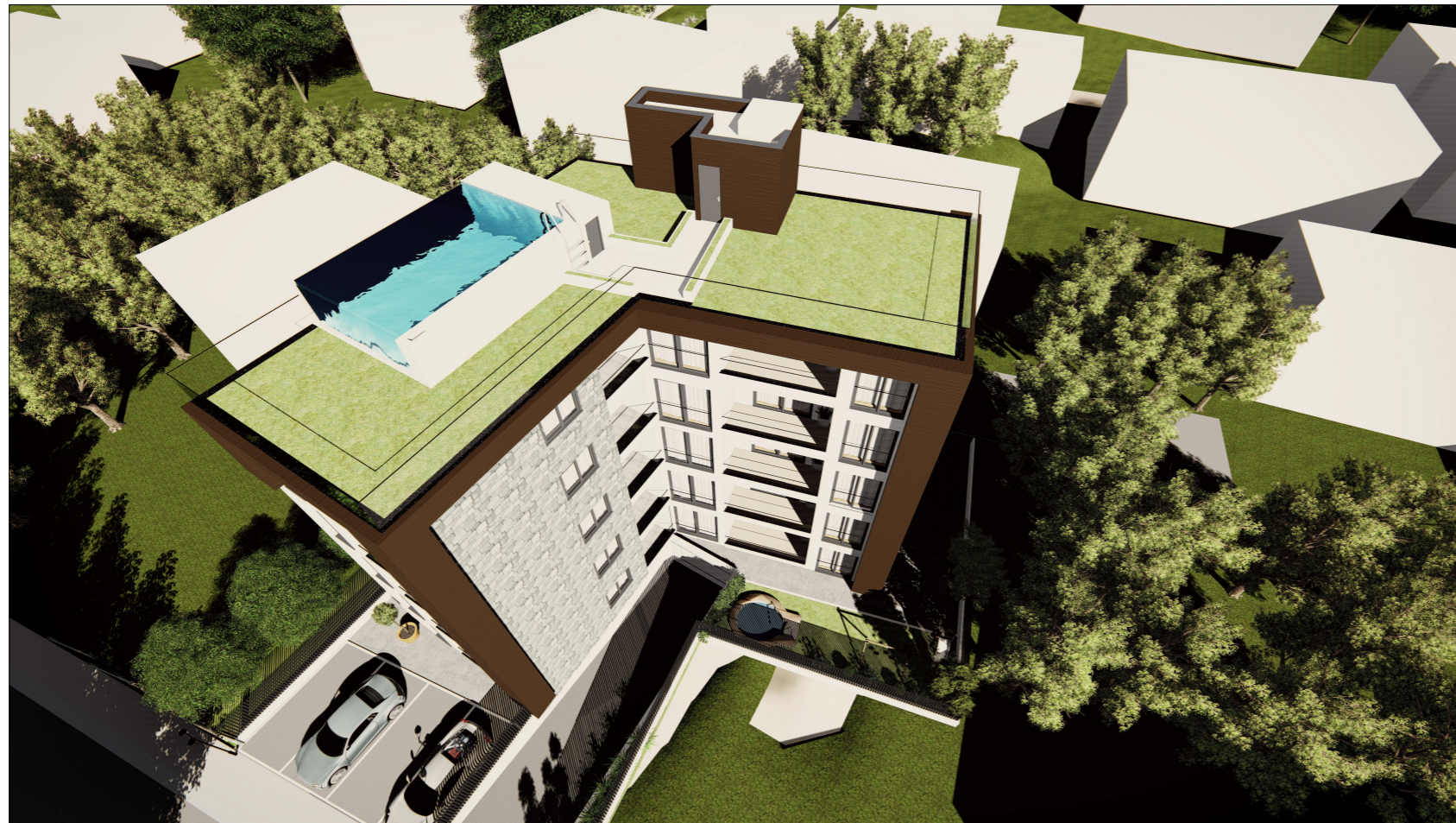
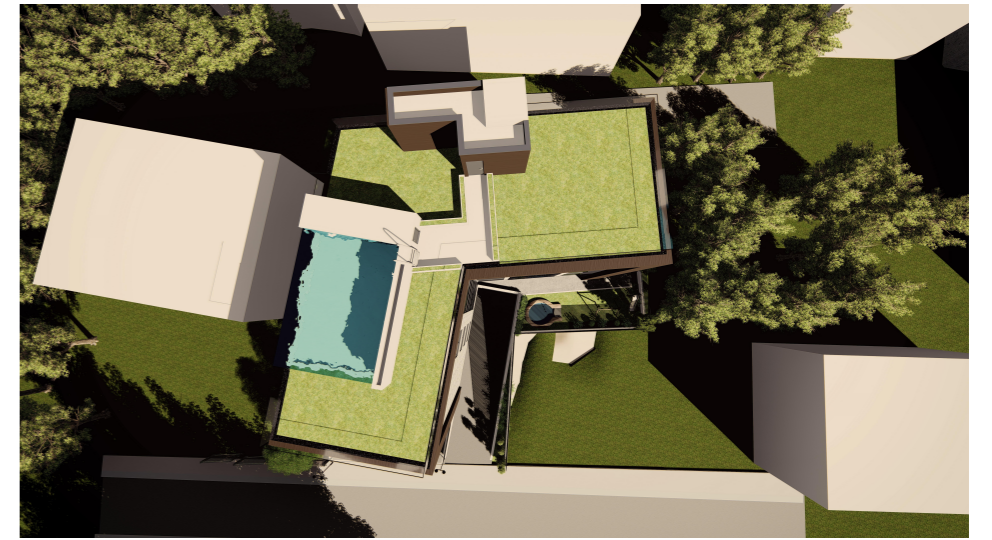
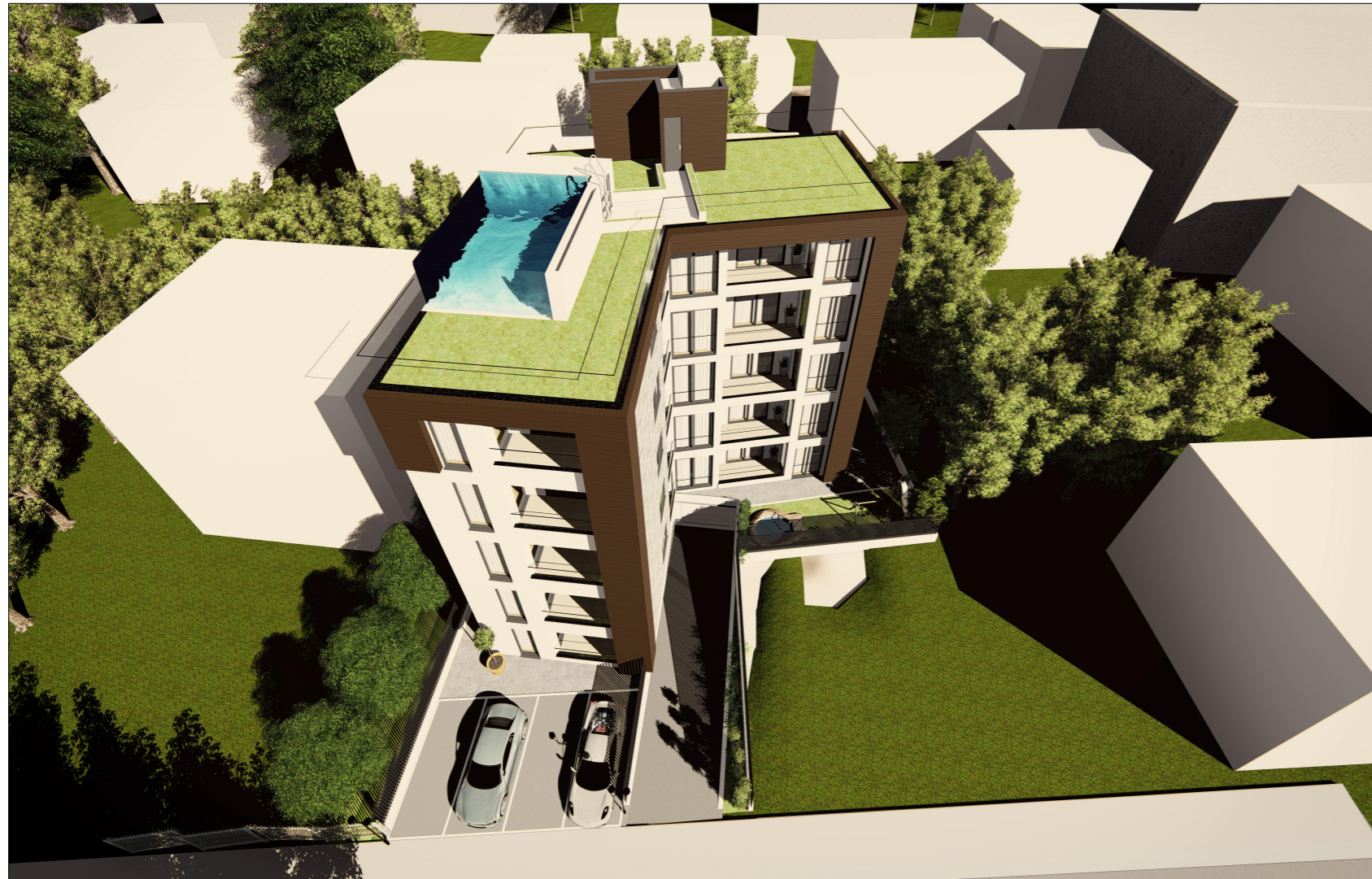
FASADA 4-4



PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. <small>Ulica Mislavica bb, 85300 Ucinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com</small>		INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI PIJESAK“, OPSTINA BAR, KO PECURICE, KAT. PARC. 314/028	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kovači		Prilog: Fasada 4-4	Br. priloga: 16 Br. strane: 1:100
		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Istarska Mlinarica bb, 55369 Ucinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI PLESAK“, OPSTINA BAR, KO PEĆURICE, KAT. PARC. 314/028	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kovači		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 17 Br. strane:
Datum izrade i M.P. 11/18/2022		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Braće Miletićeva bb, 85300 Ucinj, Montenegro tel: +382 30 403 067 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI PLESAK“, OPSTINA BAR, KO PEĆURICE, KAT. PARC. 314/028	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kovači		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 17
Datum izrade i M.P. 11/18/2022		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100 Br. strane: 17	



PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. <small>Ulica Matije Gupca bb, 85300 Ucinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mobil: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com</small>		INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI I MARINKOVIĆ NENAD	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP. VELIKI PUJESAK, OPSTINA BAR, KO PEĆURICE, KAT. PARC. 314/028	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegovic, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kovači		Prilog: Fotomontaza	Br. priloga: 19
Datum izrade i M.P. 11/18/2022		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane: 1:100	

3D prezentacija odozgo
 (sa prikazom postojećih objekata iz Google Earth-a)



PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Breda Milenkovića bb, 55000 Umag, Makarska tel: +382 30 403 067 mobil: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@gmail.com		INVESTITOR: VALENTINO ROSARIO GIUSEPPE GURRIERI / MARINKOVIĆ NENAD	
Objekt: Stambeni objekat		Lokacija: NA UP 321a, ZONA „A1“, BLOK 2, DUP „VELIKI PUESAK“, OPSTINA BAR, KO PEĆURICE, KAT. PARC. 314/028	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idravno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Bsc.ing.politeh. Edona Čobaj Bsc.Arh. Bujar Kavaci		Prilog: 3D prezentacija (sa prikazom postojećih objekata iz Google Earth-a)	Br. priloga: 20
Datum izrade i M.P. 11/8/2022		Datum revizije i M.P.	