

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR ¹ UP GRADNJA D.O.O.

OBJEKAT ² STAMBENI OBJEKAT IZGRADNJA

LOKACIJA³ DIO UP 1453 KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE 3661/6, 3661/5 , U ZONI >>C<< PODZONA >>C2<<, DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE, OPŠTINA BAR

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴ IDEJNO RJEŠENJE

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

ODGOVORNO LICE ⁶ MARIJANA PAJKOVIĆ, izvršni direktor

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

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

7 Ime i prezime glavnog inženjera

OBRAZAC 1A

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

INVESTITOR ¹ UP GRADNJA D.O.O.

OBJEKAT ² STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA ³ DIO UP 1453 KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE
3661/6, 3661/5 , U ZONI >>C<< PODZONA >>C2<<,
DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE,
OPŠTINA BAR

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

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

ODGOVORNO LICE ⁶ MARIJANA PAJKOVIĆ, izvršni direktor

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

SARADNICI NA PROJEKTU ⁸ arh. Senad Aručević, spec. sci.
arh. Vanja Gojić, spec. sci.
Dejan Folić M.I.A.
Ivona Eraković Bsc.arh

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

7 Ime i prezime glavnog inženjera

8 Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ

DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

II ARHITEKTURA

PROJEKTI ZADATAK

- SAGLASNOST INVESTITORA SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga
2. Situacioni prikaz/ preklap sa ortofoto snimkom 1:500
3. Situacioni prikaz objekta sa okolnim parcelama 1:100
4. Osnova prizemlja 1:50
5. Osnova 1 sprata tipične etaže 1:50
6. Osnova 6 sprata 1:50
7. Osnova krova 1:50
8. Presjek 1-1 1:50
9. Presjek 2-2 1:50
10. Izgled – Istok 1:50
11. Izgled – Zapad 1:50
12. Izgled – Jug 1:50
13. Izgled – Sjever 1:50
14. Perspektivni prikazi – 3D montaža

U G O V O R

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PREDMET UGOVORA:

Izrada **IDEJNOG RJEŠENJA** i **GLAVNOG PROJEKTA**, za poslovni objekat
UGOVORNE STRANE :

1. **UP GRADNJA D.O.O.** (u daljem tekstu: **Naručilac**)
2. **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar** (u daljem tekstu: **Izvršilac**) koga zastupa – MARIJANA PAJKOVIĆ, izvršni direktor

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA i GLAVNOG PROJEKTA, za stambeni objekat na DIJELU UP 1453 KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONI >>C<< PODZONA >>C2<<, DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO TPEČURICE, OPŠTINA BAR

Član 2.

Cijena za izradu tehničke dokumentacije biće definisana Aneksom ovog ugovora.

Član 3.

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

Član 4.

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

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

Član 5.

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

Član 6.

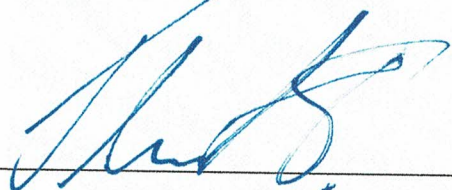
Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.

Član 7.

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

U Baru, Decembar 2022. godine.

Naručilac

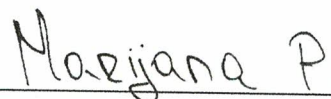


UP GRADNJA D.O.O.



Izvršilac

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o.



MARIJANA PAJKOVIĆ, izvršni
direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA ZA
PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZRADU
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

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

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **D.O.O. "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR**
Adresa **BAR
85000 BAR
V. ROLOVIĆA 15**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

02002779

(Matični broj)

309

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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



DIREKTOR

M. Mandić

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA

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

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

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

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

PIB **02002779** **809**
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

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



DIREKTOR
[Handwritten signature]

Po
PI
ot
PE
yd



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0169182 / 019

U Podgorici, dana 05.04.2021.godine

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

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

donosi

RJEŠENJE

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

Izvršni direktor:

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

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

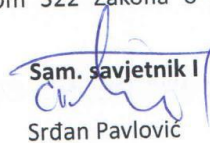
Obrazloženje

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

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

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




Sam. savjetnik I
Srđan Pavlović

Pravna pouka:

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



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA

Registarski broj 5 - 0169182 / 019
PIB: 02002779

Datum registracije: 15.04.2003.
Datum promjene podataka: 05.04.2021.

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR

Broj važeće registracije: /019

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

OSNIVAČI:

NEBOJŠA MILOŠEVIĆ 2212957220023 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

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

Uloga: Osnivač

Udio: 99,72% Adresa: POBRĐE BB. BAR

LICA U DRUŠTVU:

GORAN PAJKOVIĆ 0101958220066 CRNA GORA

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

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MARIJANA PAJKOVIĆ 2907994298006

Adresa: 4 CRNOGORSKE BRIGADE 18 BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

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

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DARIJE PAJKOVIĆ 1107988220089

Adresa: SUTOMORE , POBRĐE BB

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

SNEŽANA PAJKOVIĆ

Adresa:

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 07.04.2021 godine u 10:49h



Načelnik

Sonja Cikić

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA
IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

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

Vladimira Rolovića 15
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petravić



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

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

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 10717-2576/2

Podgorica, 10.05.2018. godine

ANDREA PAJKOVIĆ

Obala Iva Novakovića br.1
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2576/2

Podgorica, 10.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

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

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

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

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

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



**POLISA ZA OSIGURANJE OD
ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA**



lovćen

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



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



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG003329

Ugovarač: URBANIZAM I PROJEKTOVANJE DOO BAR, JNA 4, BAR, JMBG/PIB: 02002779

Osiguravnik: URBANIZAM I PROJEKTOVANJE DOO BAR, JNA 4, BAR, JMBG/PIB: 02002779

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **01.07.2022 u 00:00** do **30.06.2023. 23:59**

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
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 ispostavljeni osiguravniku 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, koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguravnik. Pod objektima se smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora. Isključeno je pokrivenje za greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokrivenje tokom garancije, od jedne godine. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 20.000,00 €. Prilog: Uputnik je sastavni dio polise. Učešće u šteti 10%, min 300 €..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguravnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednokratni (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		
G Komercijalni popust (10%)		-23,41€

Sastavni dio polise klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(Kl-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete nastale usled odgovornosti izvođača radova.

BRUTO PREMIJA: 210.67€
 POREZ NA PREMIJU: 18.96€
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 229.63€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

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

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 47/08))
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima (obr) Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokrivače ili za povećanu opasnost, osiguravnik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata (obr) U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravniku 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.

PLAMENAC PETAR



U null,27.06.2022




Marijana P.
Ugovarač osiguranja

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

URBANISTIČKO-
TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/21-15/3 Bar, 22.01.2021. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Perazić Sanije iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20) i DUP-a »Pečurice - centar« (»Sl.list CG« br. 25/11),izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novih objekta na urbanističkim parcelama UP1038, UP1451, UP1452, UP1453 i UP1454, u zoni »C«, podzona »C2«, po DUP-u »Pečurice - centar«. Katastarska parcela broj 3661/1 KO Pečurice, ulazi u sastav predmetnih urbanističkih parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Perazić Sanija iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«, grafički prilozi »Analiza postojećeg stanja – Fizičke strukture«.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>Planirana namjena – Stanovanje srednje gustine Stanovanje srednjih i velikih gustina planirano je u slobodnostojećim objektima i objektima u prekinutom i neprekinutom nizu kao i grupacije objekata u vidu kompleksa sa više</p>	



objekta za koje je planom u skladu sa položajem i veličinom parcele određena obavezna ili preporučena izrada idejnog rešenja. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje se u skladu sa uslovima parcele mogu organizovati i drugi sadržaji i to pre svega u funkciji turizma, u pojedinačnim objektima.

Planirani objekti

Na urbanističkim parcelama (nove parcele) planirana je izgradnja objekata u okviru planirane namjene, koji mogu biti slobodnostojeći, dvojni objekti u prekinutom nizu više objekata koji čine jedinstven kompleks. Za ove objekte dozvoljeni su parametri iskazani kao maksimalni, koji su dati u Posebnim uslovima za Zone.

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

- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti za slobodnostojeće objekte i 0,75 za objekte u nizu;
- Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost nadzemnih etaža bez obzira na nomenklaturu (vidnih etaža) 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;
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum; 3,0 slobodnostojeći objekti; 3,0- jednostrano uzidani objekti prema slobodnom dijelu parcele;
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota prizemlja kada je namjena za stanovanje i turističko stanovanje može biti do max. 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli 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.
- Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, do max 20 cm.
- 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
- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže) osim prema saobraćajnicama.

Za zonu C2 su definisani indeksi :

Indeks zauzetosti 0,4
Indeks izgrađenosti 1,8
Maksimalna spratnost 7 vidnih etaža



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 poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Organizaciju lokacija (udruženih urbanističkih parcela) i urbanističkih parcela velike površine na kojima se gradi više objekata , izvršiti po principu kompleksa od više objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. Prilikom lociranja objekata u okviru kompleksa težiti maksimalnom obezbjeđenju vizura prema moru za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti.

Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora. Na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći turističkoj namjeni (prilazi,parkinzi,bazeni,igrališta dječja i sportska,otvorene terase i druge popločane površine,krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nisu viši od 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, i koriste se za neku od navedenih namjena i ne ulaze u obračun indeksa.

Slobodne površine objekata rješavaće se na način što će 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 10m težiti formiranju niza koji mora predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu i to ukoliko postoji međusobana usaglašenost susjeda .

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

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

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

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo do RL prema saobraćajnicama i to zelena živica (Napomena: RL uz saobraćajnice manjeg profila od 5,5 m se nanose od osovine saobraćajnice na obje strane 4,25 m),a prema susjednim parcelama : kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija,na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina 1,5 m,sokl 40 cm).

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

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

7.2. Pravila parcelacije

Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu, a koordinate svih urbanističkih parcela date su tabelarno.

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 (naknadno).

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima, kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

Zone urbanističkih parcela u stvari predstavljaju urbanističke blokove ovičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Urbanističkim parcelama u okviru zone je obezbijedjen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa planskim dokumentom.

U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje većih urbanističkih parcela.

Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru njena površina ne može biti manja od 400 m² u Zonama A i C, a ne može biti manja od 600 m² u Zoni B. *Na UP sa maslinama koje su posebno označene i tretirane kao izuzeci, lokacija u dijelu UP ne može biti manja od 1000 m².*

U najvećem broju slučajeva, posebno za postojeće objekte, granica katastarske parcele ili više katastarskih parcela predstavlja urbanističku parcelu.

Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice, a već izgrađeni objekti za koje nije moguće obezbijediti direktan pristup sa kolske saobraćajnice, imaju pristupe sa pješačkih saobraćajnica na način kako ih sada koriste.

U grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacija su prikazane granice urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka.

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar« - grafički prilog: »Parcelacija, regulacija i nivelacija«.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na osovine saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Regulacione linije u odnosu na postojeće saobraćajnice, koje zbog izgrađenih objekata

	<p>nije moguće planirati u odgovarajućim profilima, treba da čine koridor od 8,5 m-regulacioni pojas (između regulacionih linija RL, sa jedne i druge strane od osovine saobraćajnice, te je na taj način zaštićen koridor koji obezbjeđuje planiranje saobraćajnica u postplanskom periodu .</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije do kojih se može graditi. Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.</p> <p>Na parcelama koje imaju veću površinu i mogu zadovoljiti sve uslove iz Plana preporučuje se da se objekat ne gradi na GL nego da se povlači unutar parcele.</p> <p>Građevinska linija prema susjednim parcelama je na udaljenosti 3,0m. Za urbanističke parcele koje se graniče sa potocima, ona iznosi 10 m od ivice regulacije potoka i poklapa se sa granicom UP u dijelu prema potoku (GL=RL).</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznada garaže) osim prema saobraćajnicama.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Sl. list Crne Gore», br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Sl. list RCG», br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima («Sl. list Crne Gore», br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu («Sl. list Crne Gore», br. 34/14).</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>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 tla.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.</p> <p>Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu («Sl. list RCG», br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 75/18), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu («Sl. list RCG», br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelene i slobodne površine individualnog i višeporodičnog stanovanja-okućnice, u okviru Zona B i C -DUP-om se planira izgradnja individualnih i višeporodičnih stambenih objekata. Na uređenje slobodnih površina na navedenim DUP-om ne može se značajno uticati, ali zbog turističke promocije Pečurice mora se voditi računa o uređenju i ove prostornoplanske kategorije i predlaže se:</p>



- prednje dvorište, predbašte moraju biti hortikulturno uređene,
- u zadnjem dvorištu formirati baštu, sa ukrasnim biljem i travnjacima, ali je moguće i formiranje povrtnjaka ili voćnjaka,
- *individualni stambeni objekti na strmim terenima* moraju da prate izohipse terena i moraju se inkorporirati u postojeće zelenilo. Denivelaciju terena riješiti potpornim zidovima-suvozidom od prirodno lomljenog kamena,
- preporučuje se formiranje drvoreda obodom parcele, između građevinske i regulacione linije.
- predlaže se da pod zelenilom bude min. 30% urbanističke parcele,
- na zelenim i slobodnim površinama moguće je postaviti nastrešnice i pergole sa puzavicama,
- staze i platoe izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta,
- *za slobodnostojeće individualne objekte*-ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom,
- ogradni zid mora biti od prirodnih materijala –kamena,živica,
- objekti u nizu mogu imati zajednička dvorišta,
- prema postojećim i budućim parcelama maksimalno očuvati i uklopiti postojeće vitalno i funkcionalno zelenilo stvarajući biološki zid,
- za započetu gradnju u maslinjacima, gdje je evidentno došlo do njihovog uništavanja, predlaže se ozelenjavanje istim, a na novoplaniranim površinama koje su prepoznate kao maslinjaci moguća je izgradnja stambenih objekata gdje orijentacija i položaj objekta treba da zavisi od rasporeda maslina na parceli. Nisu dozvoljeni pomoćni objekti. Min. 70% parcele mora biti pod zelenilom-maslinama.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara («Službeni list RCG», br. 49/10), posebno člana 87 (Obaveza pronalazača) i člana 88 (Obaveze Uprave i investitor) ukoliko dođe do Slučajnog otkrića.

12

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Projektom obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad licima smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti («Sl.list CG», br. 48/13).Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbijediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

13

USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA**USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA**

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

U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje 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 mokru i suhu frakciju	
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

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

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

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

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

14

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

/

15

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

/

16

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

U skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta.

Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi, u cjelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, tek nakon obezbeđenja uslova priključenja.

17

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«.

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

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Elektroenergetska infrastruktura:

Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Hidrotehnička infrastruktura: Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, zbog nedostatka iste, a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata.

Realizacijom vodovodne i kanalizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat.

Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima:

Septička jama


1. 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;

Ekološki bioprečistač

2. Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna maksimalnog broja stanovnika koji će boraviti u objektu; 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

	<p>kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.</p> <p>Sve urbanističke parcele moraju imati obezbijeđen direktan kolski ili pješački pristup sa javne kolske saobraćajnice.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske 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 raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p><u>Web sajtovi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA					
	Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima («Sl. list RCG», br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.					
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA					
	/					
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE URBANISTIČKE PARAMETRE ZA PLANIRANE OBJEKTE					
	Oznaka urbanističke parcele	UP1038	UP1451	UP1452	UP1453	UP1454
	Površina urbanističke parcele	1927 m ²	1094 m ²	1071 m ²	1135 m ²	1032 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 770,8 m ²	0,4 437,6 m ²	0,4 428,4 m ²	0,4 454 m ²	0,4 412,8 m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8
		Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost nadzemnih etaža bez obzira na nomenklaturu (vidnih etaža) 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;				
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	3468,6 m ²	1969,2 m ²	1927,8 m ²	2043 m ²	1857,6 m ²
		Sutereni u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.				
	Maksimalna spratnost objekata	Sedam vidnih etaža Spratnost objekata data je kao maksimalni broj vidnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost izgradnje podzemne etaže (bez ograničenja broja etaža). Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja,				

		<p>karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora.</p>
	<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«- grafičkom prilogu »Plan parcelacije, regulacije i nivelacije«.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Kota prizemlja kada je namjena za stanovanje i turističko stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, do max 20 cm.
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti).</p> <p>Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja eteža pod zemljom, Mosim prema saobraćajnicama.</p> <p>Namjena površina na prostoru predmetnog DUP-a je kombinacija turističkih djelatnosti i stalnog stanovanja sa pratećim sadržajima.</p> <p>Preporuke GUP-a su da se zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rešava na svojoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, što je osnovni polaz za planirano stanje. DUP-om je predviđeno da svaki postojeći kao i novi objekat (planirani) koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila 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 GUP-a.</p> <p>U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje 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</p>

parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

Turizam – Hoteli 50PM/100soba;

Turizam-Apartmani 1PM/1-1,2 smješt. jedin.;

Stanovanje-individualno 1PM/1 stan;

Stanovanje-kolektivno 1PM/1-1,2 stan;

Ugostiteljstvo 25 PM/1000m² korisne površ.;

Djelatnosti 30 PM/1000m² korisne površ.;

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:

-širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe;

-širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne rampe;

-širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m,.

- slobodna visina garaže min. 2,3 m;

- podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

1. kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene,

2. prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene


3. za veće garaže od 1500m² prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od



		<p>gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogranicenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata. Prilikom izrade Tehnicke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvideti mere obezbedenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža</p> <p>Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slicno).</p> <p>Otvorena parking mjesta predvideti sa dimenzijama 2,5(2,3) x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu, - Energetsku efikasnost zgrada, - Upravljanje otpadom nastalim prilikom



izgradnje ili rušenja objekata;
U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade,
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije,
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd),
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistemaU cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili



8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjeđavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije,
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima,
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije,

		<ul style="list-style-type: none"> - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu, - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće - Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote, - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima, - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović Spec.Sci.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović Spec.Sci.arh.
24	 <p>Sekretar: Nikoleta Pavićević Spec.Sci.arh. <i>N. Pavićević</i></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 - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-15/3

Bar, 22.01.2021. godine

IZVOD IZ DUP-a »PEČURICE CENTAR«

Za urbanističke parcele **UP1038, UP1451, UP1452, UP1453 i UP1454,**
u zoni »C«, podzoni »C2«



Ovjerava:
Samostalni savjetnik III

Arh. **Lara Dabanović**, spec.sci.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"PEČURICE - CENTAR"

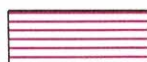


OOOO granica DUP-a

NAMENA	P pod objektima	BRP	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	
turističko stanovanje	59 268.77 m ²	109 466.55 m ²	0.04	0.07	
komercijalne funkcije	191.41 m ²	191.41 m ²	0.0001	0.0001	
komunalne funkcije	304.47 m ²	304.47 m ²	0.0002	0.0002	
	1625148.57m ²	59764.65m ²	109962.43m ²	0.04	0.07

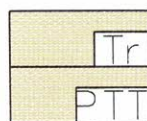
LEGENDA:

STANOVANJE



turističko stanovanje

KOMERCIJALNE FUNKCIJE



trgovina

pošta

KOMUNALNE FUNKCIJE



trafo stanica

OSTALI OBJEKTI



pomocni objekti



objekti u izgradnji

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

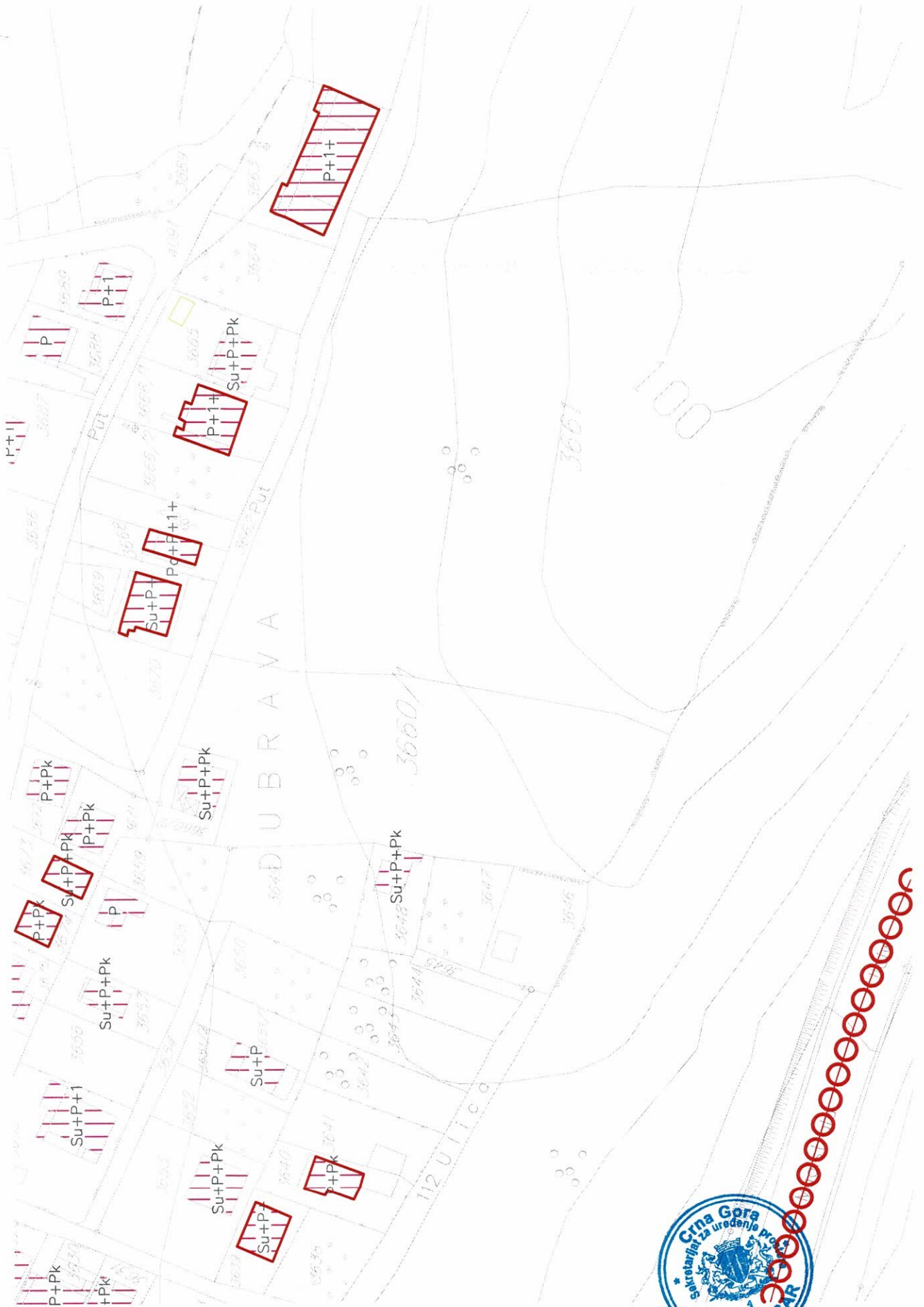
Fizičke strukture

R 1:2000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:		

avgust 2011.

list br. 5



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



LEGENDA:

-  TRAFOSTANICA 35/10kV - POSTOJEĆA
-  TRAFOSTANICA 10/0,4kV - POSTOJEĆA
-  DALEKOVOD 35kV - POSTOJEĆI
-  DALEKOVOD 10kV - POSTOJEĆI
-  KABLOVSKI VOD 10kV - POSTOJEĆI
-  GRANICA ZAHVATA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

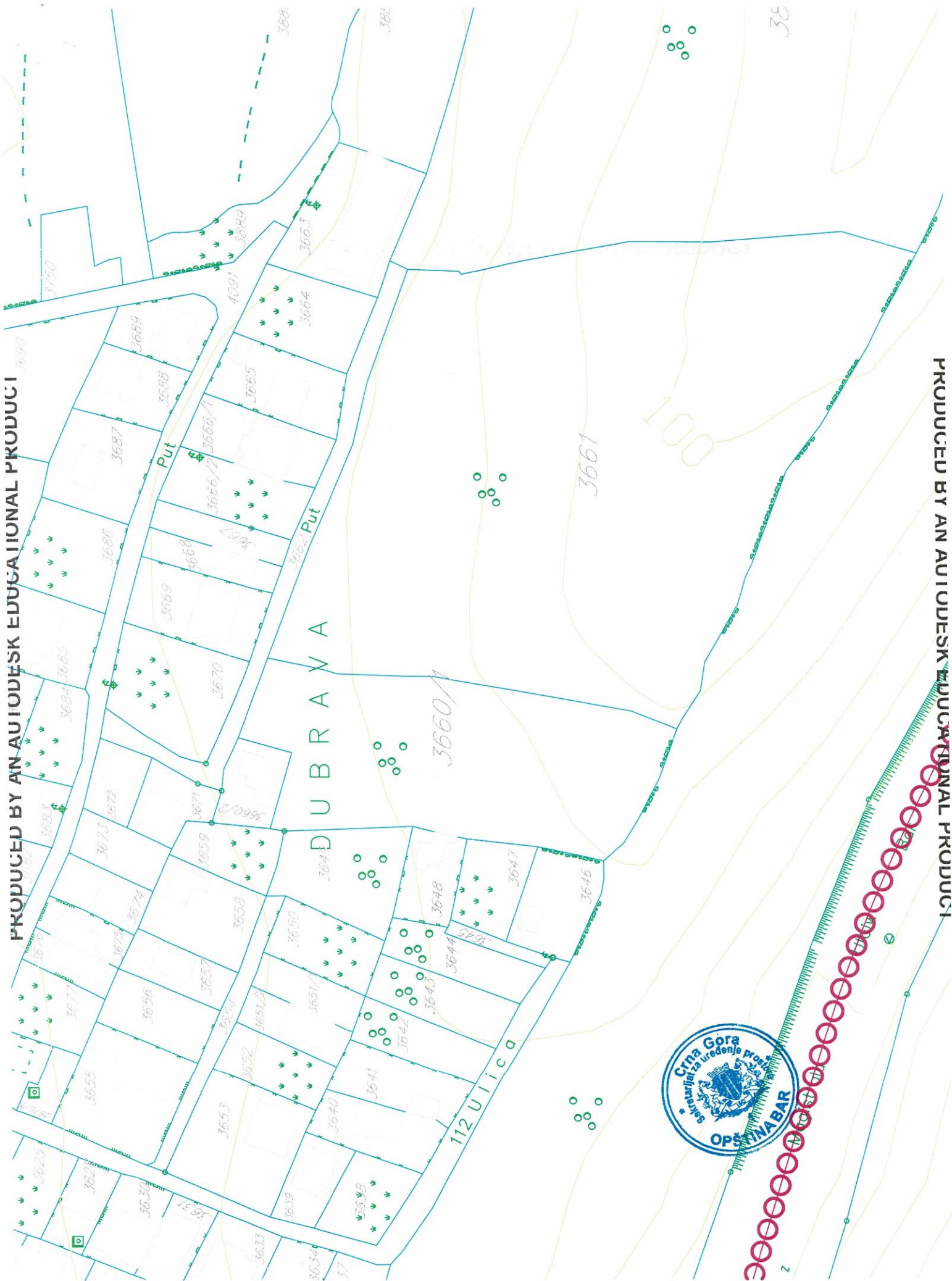
ELEKTROENERGETIKA

Postojeće stanje

R 1:2000



naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Nada Dašić dipl.ing.el.



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT




PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



○○○○ granica DUP-a

LEGENDA:

-  postojeća trasa kablovske TT kanalizacije sa telefonskim kablovima TK 59 GM
-  postojeći TT ormarić
-  postojeće TT okno

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Postojeće stanje

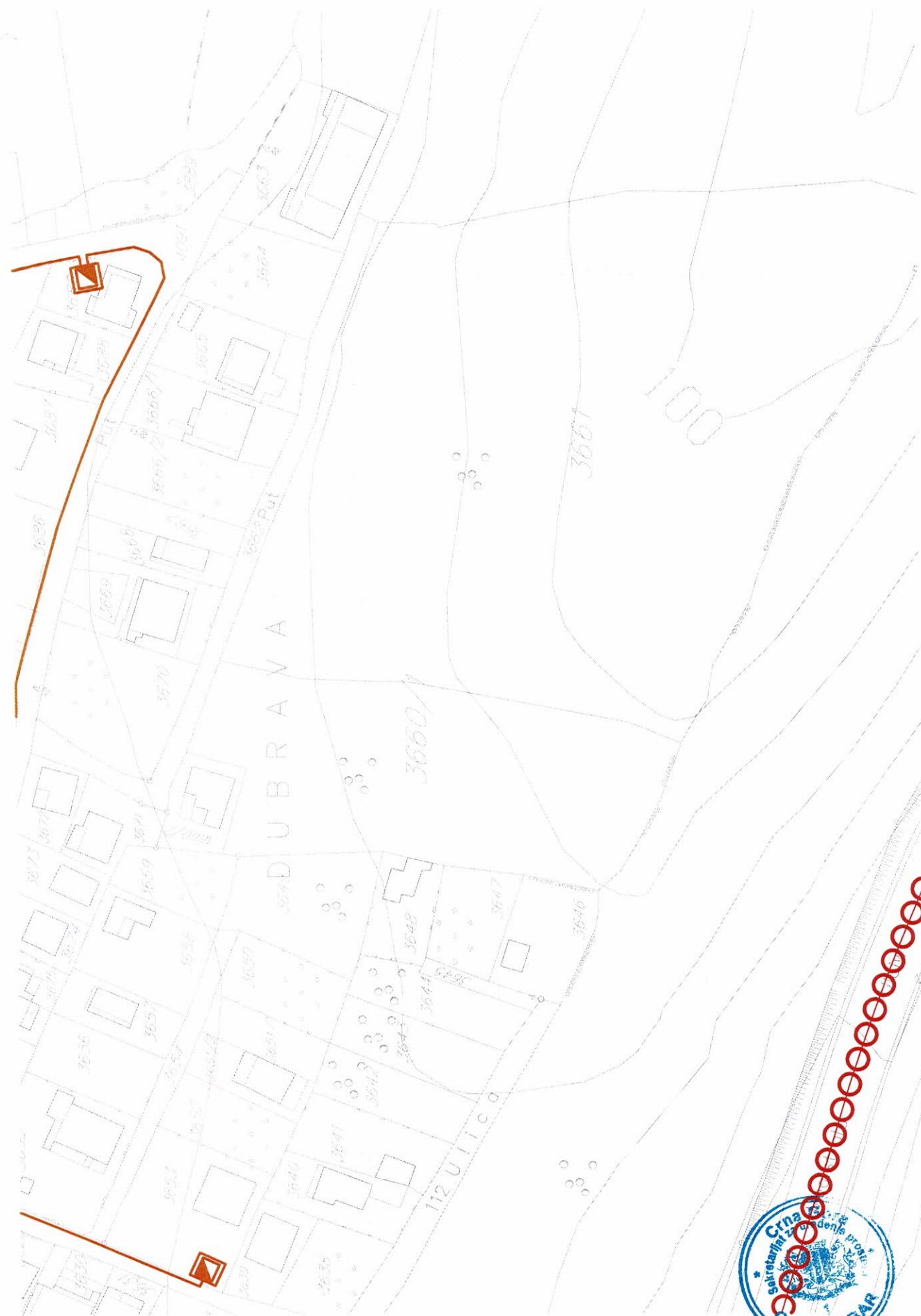
R 1:2000

naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor :	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer :	Mr Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Željko Maraš dipl.ing.el.



avgust 2011

list br. 9



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA



	STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
	TURISTIČKO STANOVANJE
	UP / CENTRALNE FUNKCIJE
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	UP / TURISTIČKO STANOVANJE
	KOMUNALNE POVRŠINE
	KOMUNALNE POVRŠINE/groblje
	OSTALE JAVNE POVRŠINE
	KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
URBANO ZELENILO	
	ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE -ZAŠTITNI POJAS-
ZAŠTITNO ZELENILO	
	ZAŠTITNE ŠUME
	MASLINJACI
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE-voćnjaci
	VODOTOCI
	GRANICA ZAHVATA

NAMJENA POVRŠINA

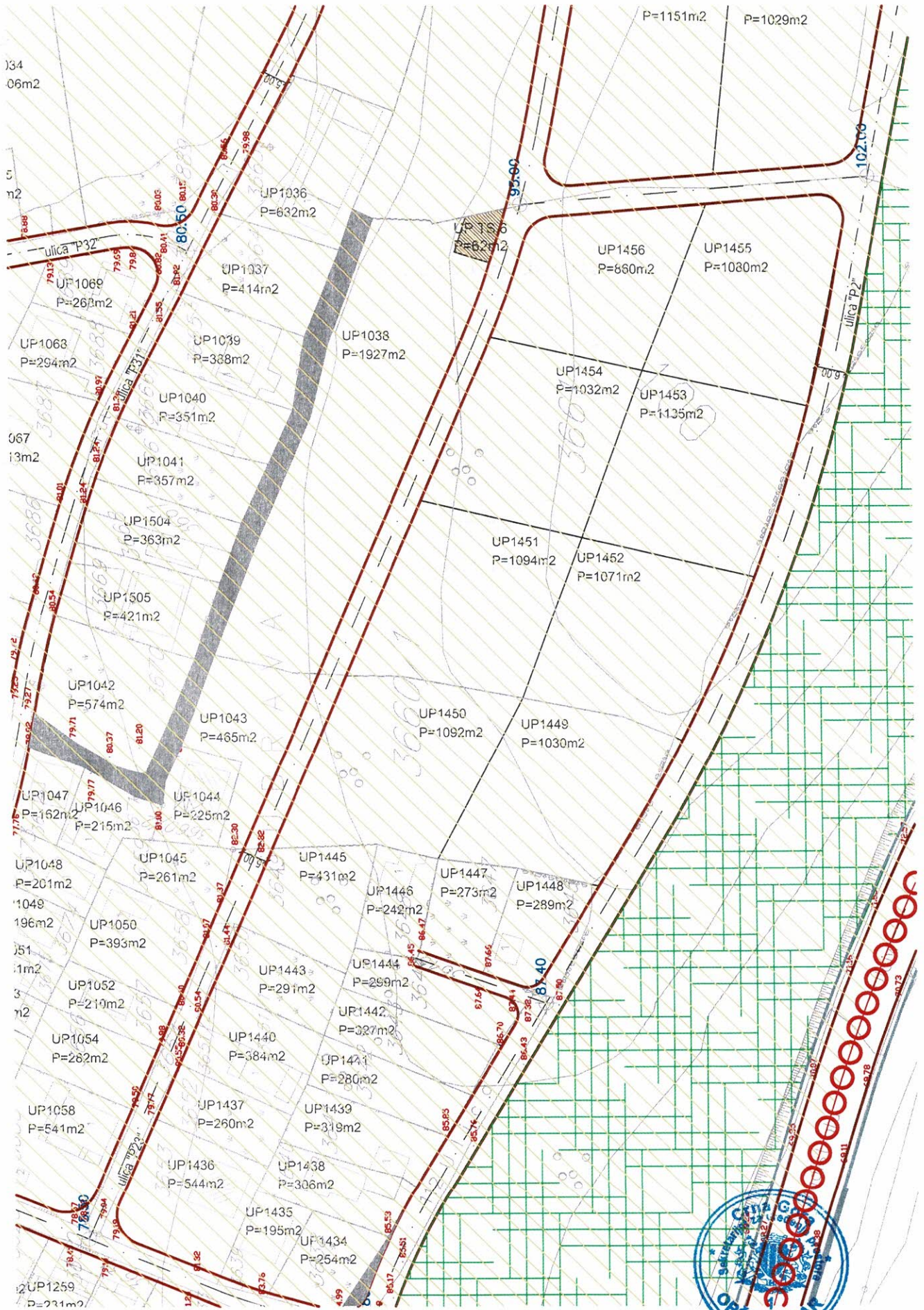
Plan

R 1:2000

naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.







PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

-  URBANISTIČKE PARCELE
-  URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA



UP1413 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

P=366m² POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE



Zona A

Zona B

Zona C



Oznake podzona

URBANO ZELENILO



Zelene površine javnog korišćenja

Zelene površine specijalne namjene-zaštitni pojas-

ZAŠTITNO ZELENILO



Zaštitne šume

Maslinjaci

Poljoprivredne površine-voćnjaci



Komunalne površine

Komunalne površine/groblje



Kolsko pješačke površine

Pješačke površine

Ostale javne površine



Zaštićena zona ispod postojećeg dalekovoda 35kV - od 14m

Zaštićena zona ispod postojećeg dalekovoda 10 kV - od 10m



GRANICA ZAHVATA

PARCELACIJA , REGULACIJA I NIVELACIJA

Plan

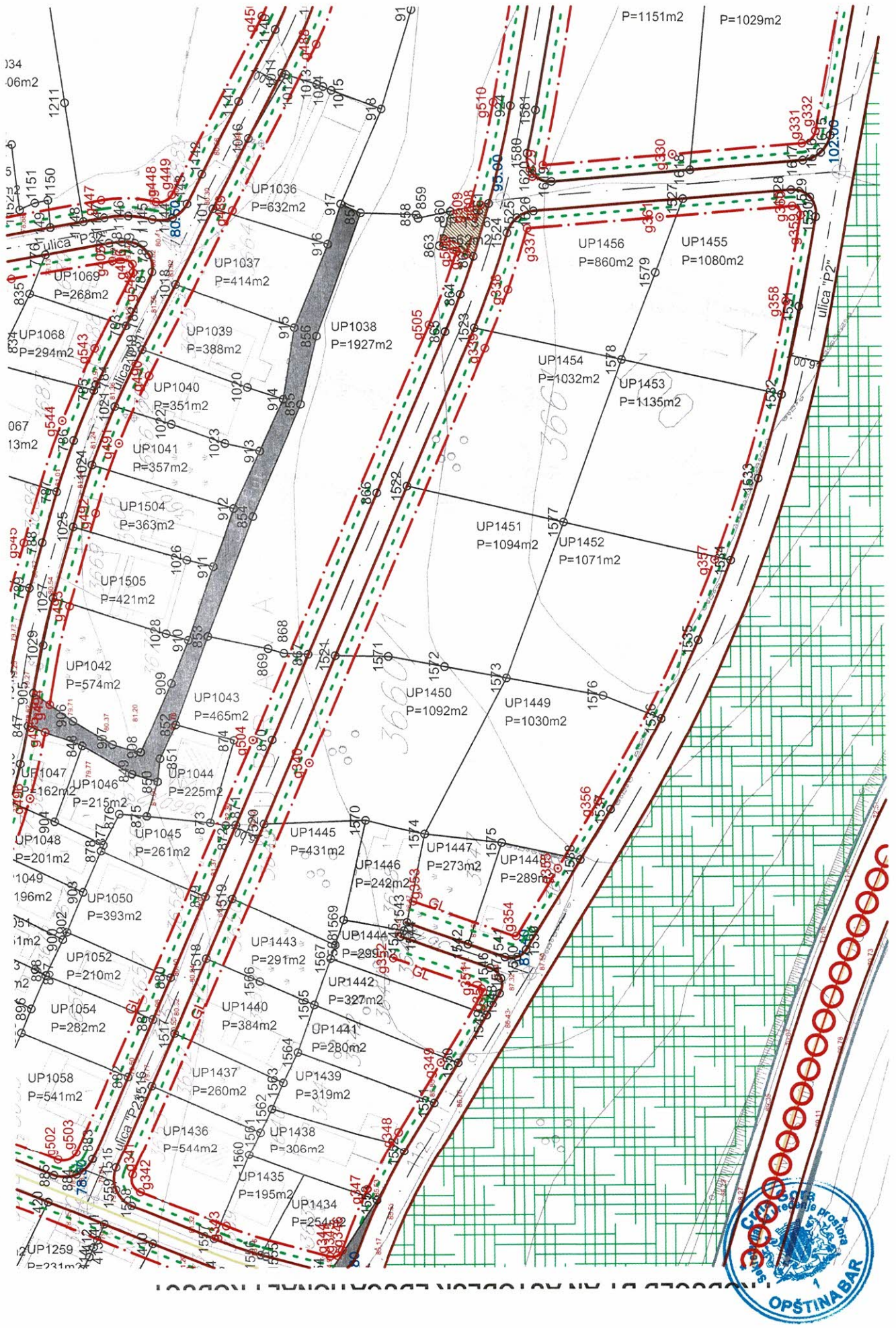
R 1:1000

naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTE NEGRO projekt
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.



avgust 2011.

list br.11a



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA
ZONA C-podzona C2

g505 6595813.02 4654418.30
g506 6595827.54 4654412.67
g507 6595826.96 4654410.77

g336 6596035.92 4654324.53
g337 6595831.89 4654398.71
g338 6595819.93 4654402.64
g339 6595808.24 4654407.29
g340 6595726.35 4654442.80
g356 6595718.37 4654385.98
g357 6595766.25 4654362.44
g358 6595817.59 4654347.94

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA
ZONA C-podzona C2

853 6595751.51 4654462.41
854 6595775.15 4654453.35
855 6595797.26 4654443.72
856 6595810.75 4654440.47
857 6595834.94 4654431.54
858 6595834.57 4654420.53
859 6595833.90 4654420.13
860 6595835.21 4654413.79
861 6595836.77 4654406.15
862 6595826.51 4654409.34
863 6595828.57 4654416.01
864 6595819.01 4654412.06
865 6595811.62 4654415.09
866 6595779.76 4654428.91
867 6595747.90 4654442.73
868 6595748.10 4654447.55
869 6595748.99 4654450.62

1521 6595747.58 4654437.41
1522 6595781.10 4654422.88
1523 6595812.37 4654409.34
1532 6595799.05 4654348.93
1533 6595782.48 4654353.61
1534 6595766.20 4654359.25
1535 6595750.34 4654365.79
1536 6595734.89 4654373.23
1571 6595747.40 4654426.90
1572 6595745.36 4654415.87
1573 6595743.07 4654403.65
1576 6595739.51 4654384.61
1577 6595773.89 4654392.09
1578 6595805.95 4654380.35

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

	URBANISTIČKE PARCELE
	URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
UP1413	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
P=366m ²	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA ZONE
	OZNAKA PODZONE
	STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
	TURISTIČKO STANOVANJE
	UP / CENTRALNE FUNKCIJE
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	UP / TURISTIČKO STANOVANJE
URBANO ZELENILO	
	ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE -ZAŠTITNI POJAS-
ZAŠTITNO ZELENILO	
	ZAŠTITNE ŠUME
	MASLINJACI
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE-voćnjaci
	KOMUNALNE POVRŠINE
	KOMUNALNE POVRŠINE/groblje
	OSTALE JAVNE POVRŠINE
	KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 35kV - od 14m
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 10 kV - od 10m
	GRANICA ZAHVATA



USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

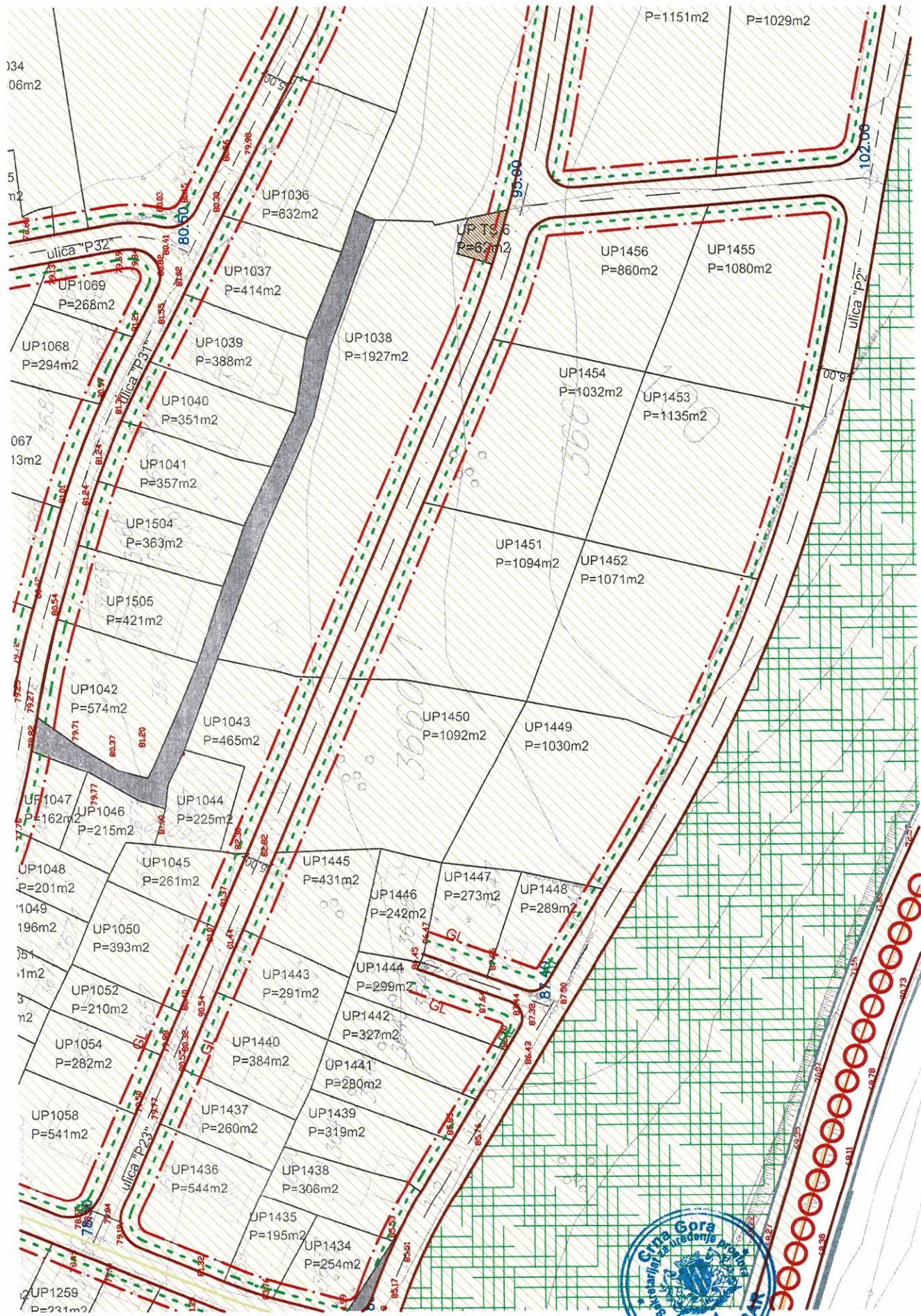
Plan



naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA PLANA
	IVICA KOLOVOZA
	TROTOARI/PJEŠAČKE STAZE
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	URBANISTIČKE PARCELE
	URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRAĐENA ZBOG MASLINA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
UP1413 P=366m ²	BROJ I POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
	KOMUNALNE POVRŠINE
	KOMUNALNE POVRŠINE/groblje
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	VODOTOCI
	ZAŠTITNI POJAS
	URBANO ZELENILO
	ZAŠTITNE ŠUME

SAOBRAĆAJ

Plan

R 1:1000

naručilac :

Opština Bar

obrađivač :

MONTENEGRO
projekt

direktor:

Vasilije Đukanović dipl.pravnik

odgovorni planer:

Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze:

Dašić Zoran dipl.ing.grad.



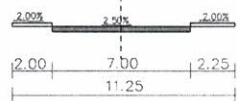
avgust 2011.

list br. 13a

Poprečni presjeci

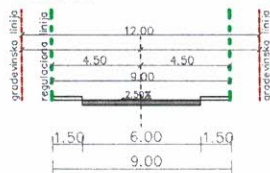
presjek A-A

"Jadranska magistrala"



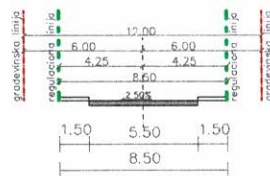
presjek B-B

ulica "P1"



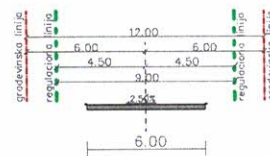
presjek C-C

ulica "Bratstva i jedinstva"



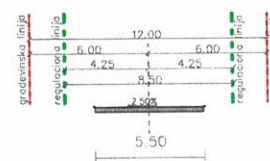
presjek D-D

ulica "P2", "P4", "P5", "P10"



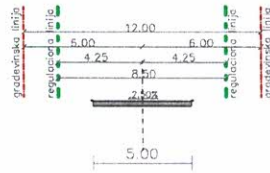
presjek E-E

ulica: "P3", "P4", "P5", "P6", "P7", "P8"
ulica: "P9", "P10", "P11", "P18", "P19"
ulica: "P20", "P21", "P27", "P28"



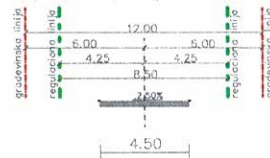
presjek F-F

ulica: "P6", "P7", "P8", "P14", "P17", "P22"
ulica: "P24", "P25", "P29", "P31", "P32", "P32"
prilaz: "P1", "P2", "P3", "P4", "P5", "P13"
prilaz: "P16", "P17", "P22", "P29", "P30"
prilaz: "P31", "P32", "P33", "P47"



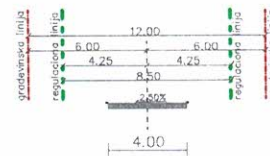
presjek G-G

prilaz: "P15", "P18", "P19", "P39"
prilaz: "P41", "P43", "P51"



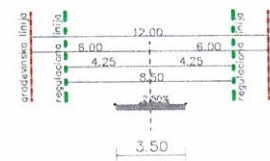
presjek H-H

prilaz: "P40"



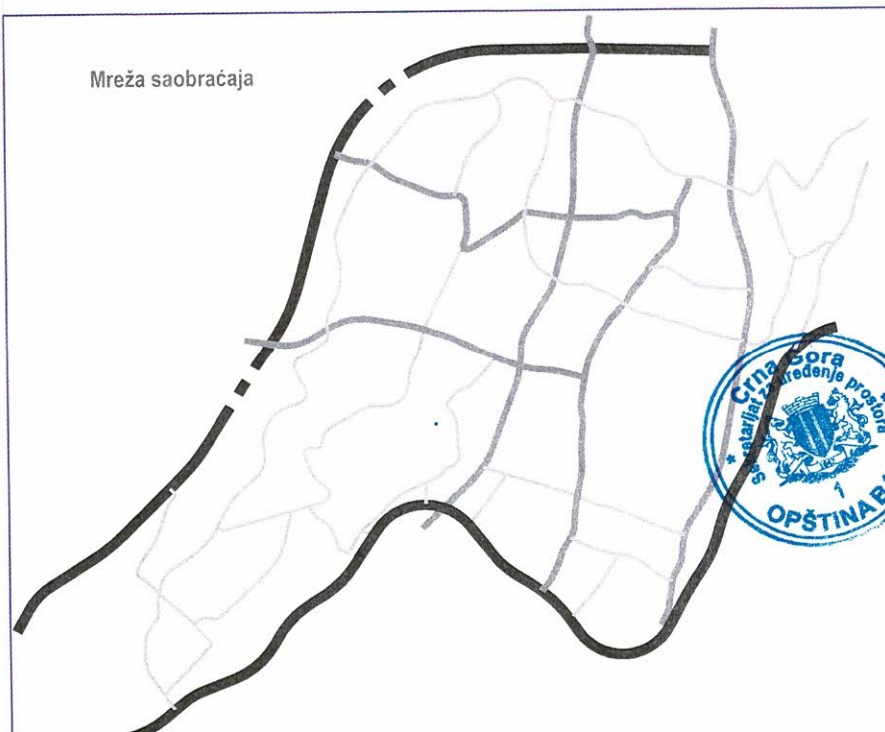
presjek I-I

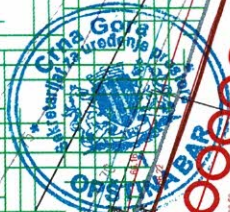
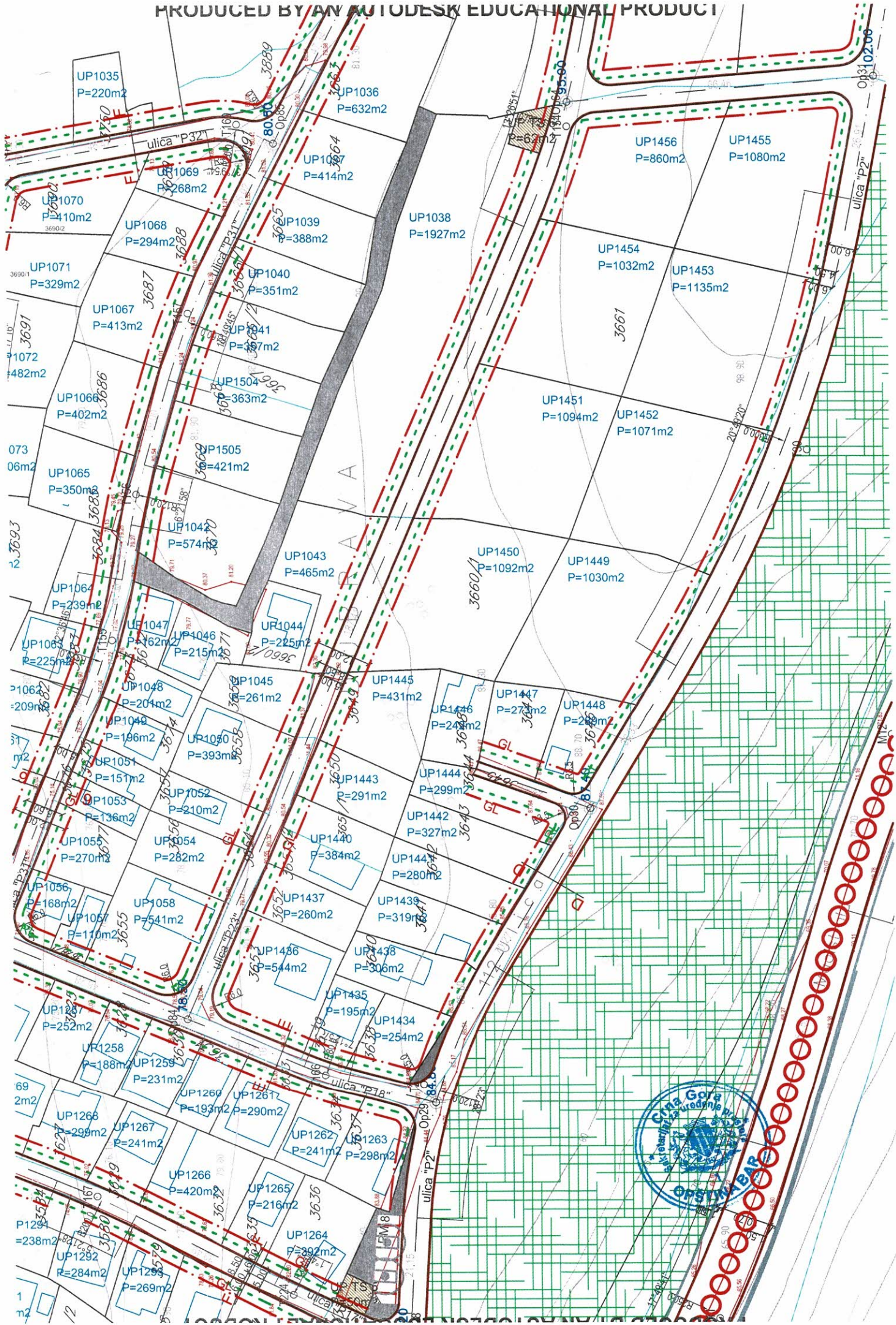
prilaz: "P30"



31/22













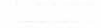





Mreža saobraćaja





DETALJNI URBANISTICKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

	Regionalni cjevovod
	Vodovodna mreža I visinske zone
	Vodovodna mreža II visinske zone
	Vodovodna mreža III visinske zone
	Potisni cjevovod
	Rezervoar sa crpnom stanicom
	Fekalna kanalizacija
	Potisni cjevovod kanalizacije
	Crpna stanica
	Atmosferska kanalizacija
	URBANISTIČKE PARCELE
	URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM
	USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	VODOTOCI
	KOMUNALNE POVRŠINE
UP1413	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
P=366m ²	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA ZAHVATA



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Plan

R 1:2000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Nataša Novović dipl.ing.gradj.	

avgust 2011.

list br. 14



DETALJNI URBANISTICKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

	TRAFOSTANICA 35/10kV - POSTOJEĆA	
	TRAFOSTANICA 10/0,4kV - POSTOJEĆA	
	TRAFOSTANICA 10/0,4kV - PLAN	
	DALEKOVOĐ 35kV - POSTOJEĆI - IZMJJEŠTA SE	
	DALEKOVOĐ 10kV - POSTOJEĆI	
	DALEKOVOĐ 10kV - POSTOJEĆI - UKIDA SE	
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 35kV - od 14m	
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 10 kV - od 10m	
	KABLOVSKI VOD 10kV - POSTOJEĆI	
	KABLOVSKI VOD 35kV -PLAN "GUP BARA 2020-2025"	
	KABLOVSKI VOD 10kV - PLAN	
	KABLOVSKA KANALIZACIJA	
	KOLOVOZ - PLAN	
	URBANISTIČKE PARCELE	
	URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA	
	GRAĐEVINSKA LINIJA	
	REGULACIONA LINIJA	
UP1413	BROJ URBANISTIČKE PARCELE	
P=366m ²	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	
URBANO ZELENILO		
	ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA	
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE -ZAŠTITNI POJAS-	
ZAŠTITNO ZELENILO		
	ZAŠTITNE ŠUME	
	MASLINJACI	
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE-voćnjaci	
	KOMUNALNE POVRŠINE	
	KOMUNALNE POVRŠINE/groblje	
	OSTALE JAVNE POVRŠINE	
	KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE	
	PJEŠAČKE POVRŠINE	
	OZNAKA ZONE	
	OZNAKA ZONE	
	OZNAKA ZONE	
	GRANICA ZAHVATA	

ELEKTROENERGETIKA

Plan

R 1:2000



naručilac :

Opština Bar

obrađivač :

MONTE NEGRO
projekt

direktor:

Vasilije Đukanović dipl.pravnik

odgovorni planer:

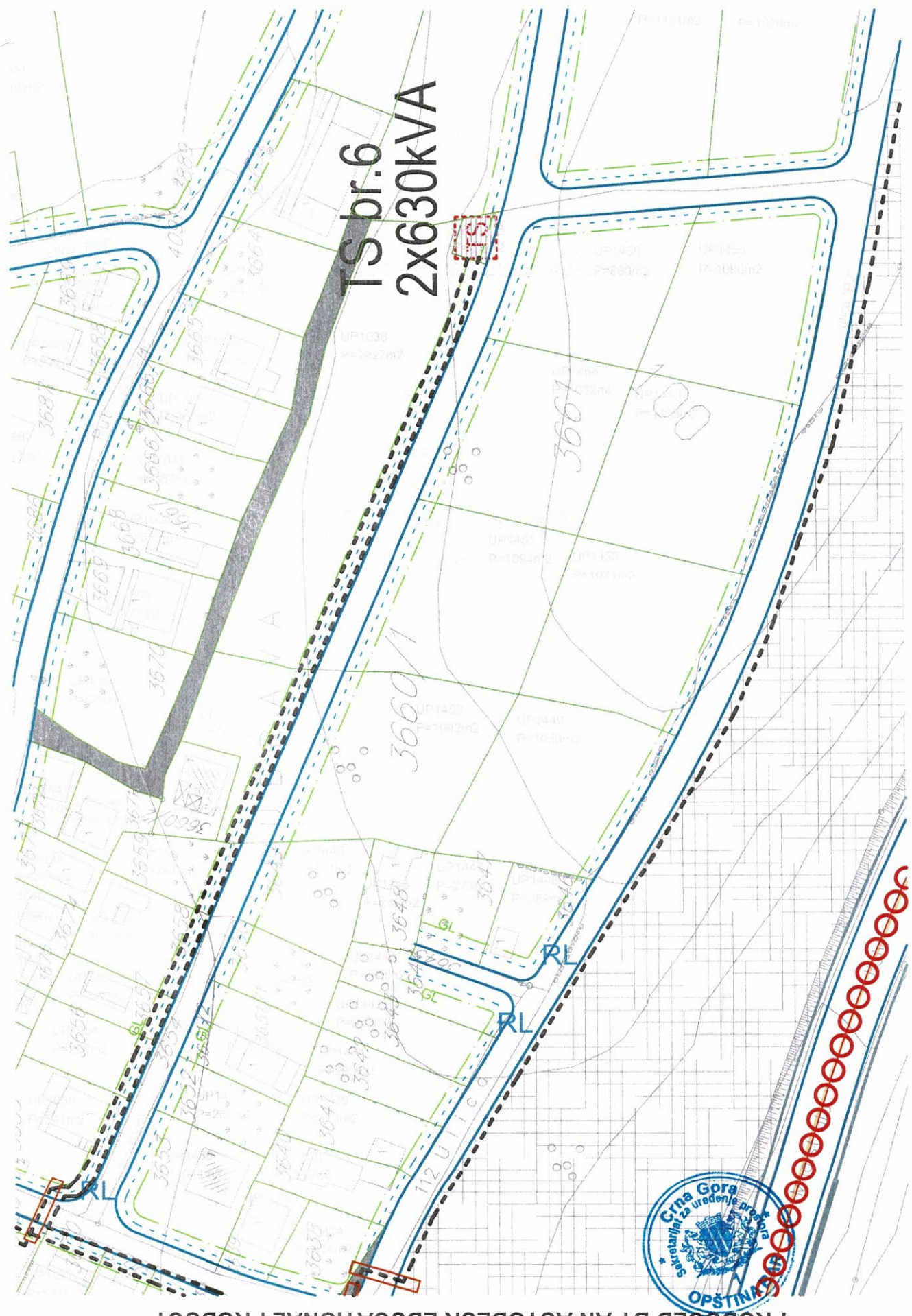
Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze:

Nada Dašić dipl.ing.el.

avgust 2011.

list br. 15



DETALJNI URBANISTICKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



LEGENDA

	POSTOJEĆI TK ČVOR RSS DOBRE VODE
	POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
	POSTOJEĆE TK OKNO
	POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD - STUBIĆ
	PLANIRANA TK KANALIZACIJA SA 4 PVC CIJEVI 110mm
	PLANIRANO TK OKNO
NO 1, ..., NO 795	BROJ PLANIRANOG TK OKNA
	TK KANALIZACIJA PLANIRANA DUP-OM VELIKI PIJESAK
	KOLOVOZ PLAN
	URBANISTIČKE PARCELE
	URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
UP1413	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
P=366m ²	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
URBANO ZELENILLO	
	ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE -ZAŠTITNI POJAS-
ZAŠTITNO ZELENILLO	
	ZAŠTITNE ŠUME
	MASLINJACI
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE-voćnjaci
	KOMUNALNE POVRŠINE
	KOMUNALNE POVRŠINE/groblje
	OSTALE JAVNE POVRŠINE
	KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	GRANICA ZAHVATA



TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Plan

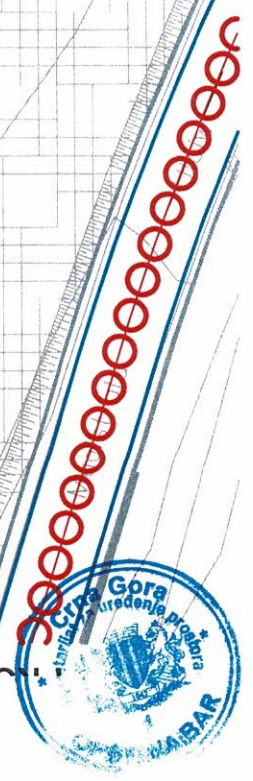
R 1:2000



naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Željko Maraš dipl.ing.el.

avgust 2011.

list br. 16



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"






LEGENDA:

URBANI NASELJSKO ZELENILO

I Zelene površine javnog korišćenja

 Zelenilo uz saobraćajnicu (drvoredi, zel. na parkinzima, skver)





II Zelene površine ograničenog korišćenja




-  Zelene i slobodne površine u okviru turističkog stanovanja
-  Zelene i slobodne površine u okviru VG stanovanja
-  Zelene i slobodne površine u okviru SG stanovanja
-  Zelene i slobodne površine centralnih funkcija-CF u okviru Zone B i C
-  Zelene i slobodne površine komunalnih i infrastrukturnih objekata





III Zelene površine specijalne namjene

-  Groblje
-  Zaštitni pojas

ZAŠTITNO ZELENILO

-  Zaštitne šume
-  Maslinjaci
-  Poljoprivredne površine-voćnjaci
-  vodotoci

-  ostale javne površine
-  kolsko pješačke površine
-  pješačke površine

-  granica urb. parcele
-  urb. parcele sa posebnim uslovima
-  broj i površina urb. parcele
-  masline
-  broj i površina urb. parcele
-  gradjevinska linija
-  regulaciona linija
-  Zona A
-  Zona B
-  Zona C
-  granica zahvata DUP-a



PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan

R 1:2000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Snežana Laban dipl.ing.pejz.arh.	

avgust 2011.

list br. 17



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



LIST NEPOKRETNOSTI



200-919-45363/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-919-45363/2022

Datum: 08.12.2022.

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 2952 - 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
3661	4		16 26/87	07/06/2021	DUBRAVA	Sume 4. klase KUPOVINA		1020	0.61
Ukupno								1020	0.61

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2901992217981	PAJKOVIĆ GORAN ANDREA Obala Iva Novakovića 18, Sutomore Bar		Susvojina	1/2
2501984260136	GVOZDENOVIĆ NIKOLA BOŽIDAR Vrelo Braća bb Bar		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: 08-dec-2022 11:43

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 08.12.2022. 12:22:24

1 / 1



200-919-45365/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-919-45365/2022

Datum: 08.12.2022.

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 NAČINJAVANJA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2955 - 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
3661	6		16 26/87	07/07/2021	DUBRAVA	Sume 4. klase KUPOVINA		902	0.54
Ukupno								902	0.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2901992217981	PAJKOVIĆ GORAN ANDREA Obala Iva Novakovića 18, Sutomore Bar	Susvojina	1/2
2501984260136	GVOZDENOVIĆ NIKOLA BOŽIDAR Vrelo Brca bb Bar	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: 08-dec-2022 11:43

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 08.12.2022. 12:23:26

1 / 1



200-919-45367/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-919-45367/2022

Datum: 08.12.2022.

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 NAČINJAVANJA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2956 - 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
3661	5		16 26/87	08/07/2021	DUBRAVA	Sume 4. klase KUPOVINA		216	0.13
Ukupno								216	0.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2901992217981	PAJKOVIĆ GORAN ANDREA Obala Iva Novakovića 18, Sutomore Bar		Susvojina	1/2
2501984260136	GVOZDENOVIĆ NIKOLA BOŽIDAR Vrelo Braća bb Bar		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: 08-dec-2022 11:43

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 08.12.2022. 12:24:35

1 / 1

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT ¹ STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA ² DIO UP 1453 KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE
3661/6, 3661/5 , U ZONI >>C<< PODZONA >>C2<<, DUP
>>PEČURICE - CENTAR<< KO TPEČURICE, OPŠTINA BAR

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

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

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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


(potpis glavnog inženjera)

Bar, Decembar 2022. godine.

(mjesto i datum)





(potpis odgovornog lica)

1 Naziv projektovanog objekta

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

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

4 Ime i prezime glavnog inženjera.

PROJEKTNI
ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi idejno rješenje i glavni projekat za izgradnju stambenog objekta , na dijelu UP 1453 koju čine katastarske parcele 3661/6, 3661/5 , u zoni >>C<< podzona >>C2<<, DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE, OPŠTINA BAR (investitor UP GRADNJA D.O.O.)

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

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

- opšti podaci o objektu

Objekat kolektivnog stanovanja na dijelu UP 1453 , koju čine katastarske parcele 3661/6, 3661/5 , u zoni >>C<< podzona >>C2<<, DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE, OPŠTINA BAR

Stambeni objekat treba biti u saglasnosti sa urbanističko-tehničkim uslovima broj **07-014/21-15/3 od 22.01.2021.godine**, izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo, direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

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

Objekat planirati spratnosti P+6, funkcionalno zonirati objekat po etažama, sa ukupno 4 stambenih jedinica. Na poslednjem spratu planirati jednu stambenu jedinicu veće kvadrature, sa dnevnom zonom okrenutom prema moru, spavaćim sobama, kupatilom i toaletom.

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

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

Fasadne zidove termoizolovati izolacijom na bazi stiropora d=5cm, sa oblogom od plemenitog maltera ili fasadnog pikovanog kamena.

Krov predvidjeti kao ravni ili ravni ozelenjeni . Atmosferske vode odvoditi putem horizontalnih i vertikalnih oluka u sistem atmosferske kanalizacije.

Prilazi objektima i staze oko objekta popločati behaton pločama.

Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

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

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

- Lokacija

DIO UP 1453 KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONI >>C<< PODZONA >>C2<<, DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO TPEČURICE, OPŠTINA BAR

- Namjena

STANOVANJE SREDNJE GUSTINE – kolektivno stanovanje

- Kapacitet

-maksimalna spratnost – P+6 (Sedam vidnih etaža)

-max index zauzetosti parcele je 0.4/40%

-max index izgrađenosti je 1.8

- faznost gradnje

Objekat će se raditi u jednoj fazi.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Osnove za projektovanje su Urbanističko tehnički uslovi, projektni zadatak, geodetska podloga, DUP "Pečurice - Centar", Opština Bar

SPECIFIČNI ZAHTJEVI

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

POTPIS I OVJERA INVESTITORA



[Handwritten signature]
Investitor:

UP GRADNJA D.O.O.

IZJAVA INVESTITORA

O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

Izjavljujem da sam SAGLASAN sa projektovanim rješenjem, datom u Idejnom rješenju za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA P+6, na dijelu UP 1453 , koju čine katastarske parcele 3661/6, 3661/5 , u zoni >>C<< podzona >>C2<<, DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE, OPŠTINA BAR

Dostavljeno:

-Projektantu
-Arhivi

U Baru, Decembar 2022. god

Investitor:



UP GRADNJA D.O.O.

TEKSTUALNA
DOKUMENTACIJA

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

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: predmetni objekat je projektovan na dijelu UP 1453 , koju čine katastarske parcele 3661/6, 3661/5 , u zoni >>C<< podzona >>C2<<, DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE, OPŠTINA BAR

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

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

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

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

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte; pravilima struke i da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: indeksa izgrađenosti (1,8), indeksa zauzetosti (0,4), ukupne BRGP **2013.76m²**, spratnosti (P+6) i odnosa prema građevinskoj liniji.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, planom nivelacije i regulacije kao i odgovarajući broj parking mjesta.

Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno prema projektu
Površina pod objektima Indeks zauzetosti 0,40	454 m²	319.90
BGP Indeks izgrađenosti 1.8	2043 m²	2013.76m²
Spratnost	P+6	P+6

Bar, Decembar 2022. godine
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog inženjera)

Marijana P.
(potpis odgovornog lica)

TEHNIČKI OPIS

Objekat je projektovan shodno projektnom zadatku, a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima br.: 07-014/21-15/3 od 22.01.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave.

INVESTITOR:	UP GRADNJA D.O.O.
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
SPRATNOST:	P + 6
LOKACIJA:	dio UP 1453 , koju čine katastarske parcele 3661/6, 3661/5 , u zoni >>C<< podzona >>C2<<, DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE, OPŠTINA BAR

LOKACIJA I URBANISTIČKA DISPOZICIJA

Predmetni objekat je projektovan na dijelu UP 1453 , koju čine katastarske parcele 3661/6, 3661/5 , u zoni >>C<< podzona >>C2<<, DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE, OPŠTINA BAR

Parcela je nepravilnog oblika, poligonalna, približnih dimenzija 31.6 x 34 m. Teren je u padu od pristupne saobraćajnice ka sjevernoj strani i potrebno ga je adekvatno obezbjediti.

Urbanistička parcela ima površinu od 1135m² i sastoji se od katastarskih parcela 3661/5 i 3661/6.

Na osnovu navedenih parametara i urbanističko - tehničkih uslova, projektovan je objekat kolektivnog stanovanja spratnosti P+6

Pristup parceli je omogućen preko DUP-om planirane saobraćajnice na jugozapadnoj strani, koja prati nivelaciju terena. Objekti u neposrednom okruženju su objekti stambenog karaktera spratnosti do S+P+3.

U skladu sa projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima, objekat je lociran poštujući gabarite parcele, međusobne i udaljenosti od susjednih parcela, u okviru zadatih građevinskih linija po DUP-u. Sa postojeće saobraćajnice, na sjeveroistočnoj strani parcele planirani su kolski i pješački prilaz koji vode do nivoa prizemlja. Iza objekta je lociran parking a denivelacija terena je savladana pomoću rampe koja je definisana propisima.

Saobraćaj je riješen kružnim funkcionisanjem sa kontrolisanim ulaskom i izlaskom pomoću sistema rampi.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je po namjeni stambeni objekat – stanovanje srednje gustine. Nivo prizemlja objekta je jednim dijelom izdignut zbog prirodne denivelacije terena i planirane saobraćajnice koja je u ravni sa istim, pa je glavni ulaz planiran na koti +0.00. Prizemlju se pristupa sa sjeverozapadne strane pomoću rampe i stešeništa. Na svim nivoima nalaze se stambene jedinice – jednosobni i dvosobni stanovi, odnosno po četiri stana po etaži, na 5 etaži nalaze se dva trosobna stana, dok se na posljednjem spratu nalazi jedna stambena jedinica veće površine sa tri spavaće sobe sa degažmanima i svojim kupatilom. Kod svih stanova gdje je bilo moguće orijentacija dnevne i spavaće zone je ka moru, odnosno jugoistoku. Na svevernoj, odnosno sjeverozapadnoj strani lociran je ulaz, kupatilo i kuhinja. Spratna visina iznosi +3.0m, dok na posljednjem spratu iznosi +3.2m.

Ukupan broj stambenih jedinica je 23.

Glavni ulazi u objekat planiran je sa sjeverozapadne strane, kako ne bi ometali prednju i bočnu fasadu koja je otvorena prema vizurama ka Jadranskom moru. Vertikalne komunikacije, predviđene su u vidu dvokrakog stepeništa koje je osvjetljeno i lifta koji su orijentisani ka sjeveru.

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

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

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

Klima spoljašnje jedinice u stanovima 1,2 i 4 postavljene su na podu terasa, odnosno na 10cm od gotovog poda, dok je za stan 3 sakrivena spoljašnjom gredom odnosno maskom od aluminijuma.

GABARIT OBJEKTA

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

Objekat je sa sjeverozapadne strane udaljen 15.9m od granice placa. Objekat je od pristupne saobraćajnice udaljen u najužem dijelu 3.5 m, od bočnih granica susjednih katastarskih parcela cc 3.7 m. **Zelene površine zauzimaju 33% parcele.**

Visinska regulacija definisana je dozvoljenom spratnošću (P+6).

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE JE: 2043.0 m² dok je u vlasništvu investitora 1118.88 m²

Objekat je ukupne neto površine **1745.42m²**, odnosno bruto površine **2013.76m²**.

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

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO PREMA UTU	PREKLOP UTU I VLASNIŠTVA	OSTVARENO NOVIM OBJEKTOM
max. indeks zauzetosti	0.4	0.4	0.3
max. dozvoljena zauzetost parcele (m ²)	454	447.55	319.91
max. indeks izgrađenosti	1,8	1,8	1.8
max. dozvoljena BGP (m ²)	2043	2013,95	2013.76
max. spratnost	P+6	P+6	P+6

USLOVI ZA PARKIRANJE VOZILA

Na osnovu navedenih parametara IZ UTU , neophodno je obezbjediti za kolektivno stanovanje 1PM/1-1,2 stan što zadovoljava 19 parking mjesto na sjeverozapadnoj strani parcele. Parkingom su predviđena dva parking mjesta za invalide. Saobraćaj je riješen kružnim funkcionisanjem dok na izlaznoj ulici radijus krivine zalazi u susjednu urbanističku parcelu 1452 koja je u vlasništvu istog investitora.

KONSTRUKCIJA

Projektom je planirana AB temeljna ploča debljine 50cm.

Shodno Elaboratu o geotehničkim svojstvima terena, urađenog od strane licencirane firme „GEOTEHNIKA Montenegro“ d.o.o. Nikšić, fundiranje je izvršeno po propisima koji obezbjeđuju tvrdo tlo.

Konstruktivni zidovi planirani su dijelom kao AB platna i stubovi d=20cm, potom zidovi od giter blokova d=20cm i d=10cm, sa ukrućnim horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Grede su dimenzuija 50x20cm.

Međuspratna tavanica je puna AB ploča debljine 15cm.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

FASADA I KROV OBJEKTA

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

Svi spoljašnji zidovi su predviđeni sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani su izolacijom na bazi stiropora d=5cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja. Boja fasade sa oblogom od bavalita je RAL 9003 Signal White a na djelovima fasade sa velikim fasadnim otvorima je RAL 7036.

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

Ograde terasa su staklene, visine 70cm, sa betonskim parapetom visine 40cm što ogradu čini ukupne visine od 110cm. Stepenišne ograde projektovane su u

kombinaciji prohroma sa rukohvatom od hrastovog drveta u boji prema izboru projektanta.

Projektovan je ravan zeleni krov nagiba 2 stepena. Svi oluci su projektovani od pocinkovanog lima.

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

UNUTRAŠNJA OBRADA

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

Zidovi

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

Plafoni

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

Podovi

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

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

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

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

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

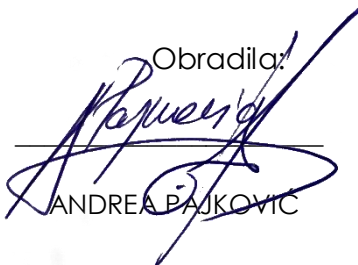
FASADNI OTVORI

Spoljašnja - balkonska vrata i prozori su od eloksiranih aluminijumskih profila sa termo prekidom u tonu po izboru investitora, zastakljeni termopan staklom.

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

INSTALACIJE

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

Obradila:

ANDREA PAJKOVIĆ

UGOVOR O
ZAJEDNIČKOJ
IZGRADNJI

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

**OTPRAVAK
 IZVORNIKA**

Dana 08.12.2022.(osmog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 12,40h (dvanaest časova i četrdeset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**, istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

1. „**UP GRADNJA**”**D.O.O.-Bar**, sa sjedištem u Baru, Sutomore, Brca,Zelen bb, registarski broj kod Centralnog Registra privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici, **51090175/001, matični broj 03500888**, koga zastupa osnivač i izvršni direktor **Gvozdrenović Slavica**, rođena dana 29.05.1953. (dvadeset devetog maja hiljadu devet stotina pedeset treće) godine, JMBG: 2905953265028, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul. Mila Radunovića S-1, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I6L657371, izdata od PJ Podgorica, dana 03.09.2021. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Investitor**).-----

2.**Gospodin GVOZDRENOVIĆ BOŽIDAR**, od oca **Nikole**, rođen dana 25.01.1984. (dvadeset petog januara hiljadu devet stotina osamdeset četvrte) godine, u Nikšiću, JMBG: 2501984260136, sa prebivalištem i adresom u Baru, Vrelo Brca bb, državljanin Crne Gore, neoženjen, preduzetnik, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 308495617, izdata od PJ Bar, dana 02.10.2019. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (**u daljem tekstu: Suinvestitor I**) -----

3. **Gospođica PAJKOVIĆ ANDREA**, od oca **Gorana**, rođena dana 29.01.1992. (dvadeset devetog januara hiljadu devet stotina devedeset druge) godine, u Podgorici, JMBG: 2901992217981, sa prebivalištem i adresom u Baru, Sutomore, Obala Iva Novakovića 18, državljanica Crne Gore, neudata, po zanimanju arhitekta, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 334399687, izdata od PJ Bar, dana 14.04.2014. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina(**u daljem tekstu: Suinvestitor II**) -----

Ovlašćenje za zastupanje Investitora, u ovom pravnom poslu, utvrdio sam uvidom u Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 08.12.2022.(osmog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

PRETHODNE NAPOMENE -----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao: Prepis lista nepokretnosti broj **2952 KO Pečurice**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 08.12.2022.(osmog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, Prepis lista nepokretnosti broj **2955 KO Pečurice**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od

08.12.2022.(osmog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, Prepis lista nepokretnosti broj 2956 KO Pečurice, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 08.12.2022.(osmog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj UP1452, broj UP1453, u zahvatu DUP-a "Pečurice"Centar u zoni "C", podzona "C2" koju čine kat.parcela broj 3661/4 KO Pečurice, broj 3661/5 KO Pečurice broj 3661/6 KO Pečurice u Baru, broj 07-014/21-15/3 od 22.01.2022. godine, izdate od sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, Pročitana dokumentacija se u originalu/ovjerenim kopijama, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

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

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

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

PREDMET UGOVORA-----

-----Član 1-----

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

1.da su Suinvestitori u listu nepokretnosti broj 2952 KO Pečurice, upisani kao suvlasnici nepokretnosti koje su :-----

U "A" listu lista nepokretnosti, označena kao: kat.parcela broj 3661/4, po kulturi šuma 4.klase, površine 1020 m2.-----

-U „B“ listu upisani su Suinvestitori kao vlasnici sa obimom prava od po 1/2 dijela.-----

-U „G“listu nema upisanih tereta i ograničenja..-----

2. da su Suinvestitori u listu nepokretnosti broj 2955 KO Pečurice, upisani kao suvlasnici nepokretnosti koje su :-----

U "A" listu lista nepokretnosti, označena kao: kat.parcela broj 3661/6, po kulturi šuma 4.klase, površine 902 m2.-----

U „B“ listu upisani su Suinvestitori kao vlasnici sa obimom prava od po 1/2 dijela.-----

U „G“listu nema upisanih tereta i ograničenja..-----

-3. da su Suinvestitori u listu nepokretnosti broj 2956 KO Pečurice, upisani kao suvlasnici nepokretnosti koje su :-----

U "A" listu lista nepokretnosti, označena kao: kat.parcela broj 3661/5, po kulturi šuma 4.klase, površine 216 m2.-----

U „B“ listu upisani su Suinvestitori kao vlasnici sa obimom prava od po 1/2 dijela.-----

U „G“listu nema upisanih tereta i ograničenja..-----

[Handwritten signatures]

Član 2

Investitor i Suinvestitor saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja stambenog poslovnog objekta na katastarskim parcelama iz člana 1.ovog ugovora upisane u listu nepokretnosti **broj 2952 KO Pečurice, broj 2955 KO Pečurice broj 2956 KO Pečurice** u skladu sa projektnom dokumentacijom, koja je izrađena u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj **UP1452, broj UP1453, u zahvatu DUP-a "Pečurice"Centar u zoni "C", podzona "C2"** koju čine kat.parcela **broj 3661/4 KO Pečurice, broj 3661/5 KO Pečurice broj 3661/6 KO Pečurice** u Baru, broj 07-014/21-15/3 od 22.01.2022. godine, izdate od sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar,.,.

Namjena objekta je stambeni objekat. Parkiranje i garažiranje vozila se obezbjeđuje u okviru parcele, odnosno objekta.

Planirani horizontalni gabarit objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj **UP1452, broj UP1453, u zahvatu DUP-a "Pečurice"Centar u zoni "C", podzona "C2"** koju čine kat.parcela **broj 3661/4 KO Pečurice, broj 3661/5 KO Pečurice broj 3661/6 KO Pečurice max. BGP iznosi 1927,8m2 i 2043m2, a max.broj etaža je 7(sedam) vidnih etaža.** 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 **UP1452, broj UP1453,** 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 posledicama 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

[Three handwritten signatures in cursive script]

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

Suinvestitori ulažu u zajedničku izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nekretninama iz lista nepokretnosti broj 2952 KO Pečurice, broj 2955 KO Pečurice broj 2956 KO Pečurice;

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da će Suinvestitor o svom trošku otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi ovih nepokretnosti. Ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica na predmetnim nepokretnostima, rok za izgradnju objekta, koji će biti utvrđen ovim ugovorom, će se produžiti po sporazumu stranaka. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se ovaj ugovor smatrati raskinutim, ukoliko Suinvestitor, u naknadno utvrđenom roku, ne ukloni 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 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;
- 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 izvještaja nadzora, i upisa objekta u katastar nepokretnosti i primopredaje izgrađenog objekta;
- za izradu konačnog izvještaja stručnog nadzora, kao i snimanje, razradu i uknjižbu cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema zakonu i posebnim propisima, kao i odredbama iz ovog ugovora.

Član 4

Investitor se obavezuje da obezbijedi projektnu dokumentaciju nakon zaključenja ovog Ugovora, -----

Nakon uspješno izradjenog i revidovanog projekta, **Investitor se obavezuje da**, pribavi sve saglasnosti na glavni projekat potrebne za pribavljanje prijave gradnje(saglasnost JP Vodovod i Kanalizacija, elektro-energetsku saglasnost, PTT saglasnost, saglasnost JP "komunalne djelatnosti", ekološku saglasnost, saglasnost na projekat sa aspekta zaštite na radu i protivpožarne zaštite, kao i druge eventualno potrebne saglasnosti), stim što se rokovi iz predhodna dva stava mogu produžiti aneksom ugovora u slučaju prekoračenja navedenih rokova iz objektivnih razloga.-----

Član 5

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

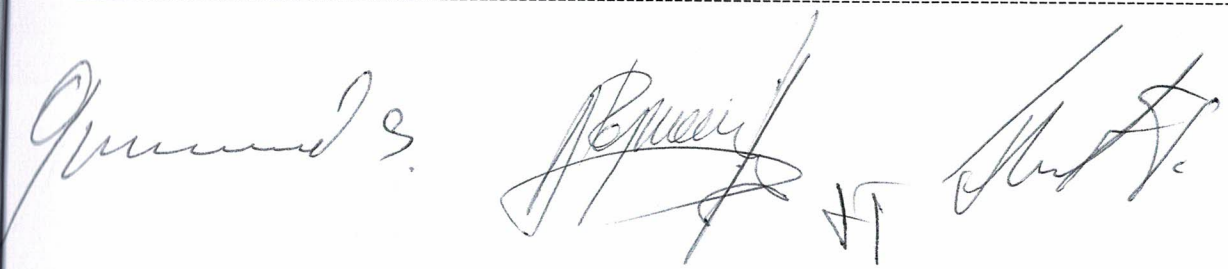
Investitor se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko – zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugradjivani i da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

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

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

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

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



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

Investitor je obavezan da redovno obavještava suinvestitora o toku izgradnje objekta.

Član 6

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

UDJELI U NEPOKRETNOSTI

Član 7

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

1. Suinvestitorima **GVOZDENOVIĆ BOŽIDAR** i **PAJKOVIĆ ANDREA** pripada:
- 25% neto svih stambenih prostora u izgrađenom objektu, u obimu prava svojine sa po 1/2 dijela,;

2. Investitoru „**UP GRADNJA**” D.O.O.-Bar pripadaju svi preostali stambeni prostori novoizgrađenog stambenog objekta u obimu prava svojine sa 1/1 dijela,.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da u slučaju da se ne može izvršiti podjela u tačno navedenom srazmjeri **25%:75%**, Investitor se obavezuje da Suinvestitoru isplati razliku u iznosu za stambeni prostor (smještajnu jedinicu), i za garažno mjesto po cijeni po m² koja će biti utvrđena Aneksom.

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

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

GRAĐEVINSKA DOZVOLA (Prijava gradnje)

Član 8

[Handwritten signatures]

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane neopozivo odobravaju i zahtijevaju da se na osnovu ovog ugovora, bez njihovog daljeg pitanja i odobrenja izvrši prijava građenja na ime Investitora „UP GRADNJA” D.O.O.-Bar.-----

Suinvestitor ovlašćuje Investitora da bez njihovog učešća i posebne saglasnosti može obavljati sve potrebne radnje vezano za izradu tehničke dokumentacije, kao i sve radnje koje se tiču izgradnje objekta uključujući i zaključivanje ugovora sa izvođačima radova i ostalim institucijama, u cilju završetka prednjih radova. Suinvestitor ovlašćuje Investitora da u njegovo ime i za njegov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi predmetne zajedničke izgradnje 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. -----

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

ROKOVI -----

Član 9-----

Rok za početak gradnje objekta za stanovanje je odmah nakon dobijanja prijave gradnje, a rok završetak je 2(dvije) godine od početka izgradnje. U ovaj rok neće se uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom vanrednim događajima (mjere državnih organa, nastanak u toku građenja okolnosti u zemlji koje nijesu navedene investiciono-tehničkom dokumentacijom, izmjene investiciono-tehničke dokumentacije, nestašica građevinskog materijala, poremećaji u snadbjevanju tržišta građevinskim materijalom) koji ili drugim uzrocima koji se nijesu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nijesu odgovorne ugovorne strane.-----

Ugovorne strane su saglasne da će rok iz prethodnog stava biti produžen za vremenski interval, u kojem zbog objektivnih okolnosti ili više sile investitor nije bio u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.-----

Investitor je dužan da obavijeti Suinvestitora o razlozima kašnjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka gradnje produžava.-----

RASKID UGOVORA-----

Član 10-----

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

[Handwritten signatures and initials] 7

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

1.u slučaju da u roku od 6 (šest) mjeseci od dana potpisivanja ovog ugovora ne izvrši prijavu građenja;-----

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

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

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

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

POUKE I UPOZORENJA-----

Član 11-----

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

-ostvarenjem cilja ortakluka ili ako njegovo ostvarenje postane nemoguće;-----

-protekom vremena na koje je zaključen ugovor o ortakluku;-----

-propašću zajedničke imovine;-----

-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. Stranke iujavljuju da nijesu u braku.-----

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju smrti suinvestitora njegova prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na njegovog bračnog druga i naslednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe, a u slučaju prestanka postojanja investitora njegova prava i obaveze prelaze na osnivača, a u slučaju smrti **osnivača** 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 prijave gradnje i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno, nakon konačnog izvještaja stručnog nadzora; da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti; da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez građevinske dozvole i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.); da je Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da izvrši prijavu građenja kod nadležnog organa, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje petnaest dana prije početka izvođenja radova;; te da je Investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, obezbijedi konačni izvještaj stručnog nadzora I u roku od 15 dana od prijema konačnog izvještaja stručnog.

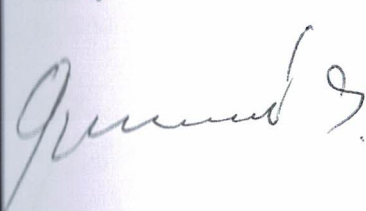
Notar je ugovorne strane upozorio na relevantne odredbe Zakona o Obligacionim odnosima, a posebno:

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

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

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

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





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

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

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

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

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

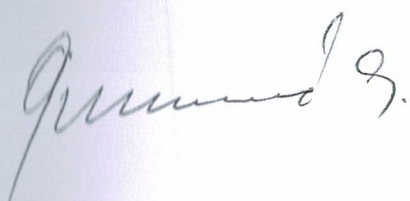
TROŠKOVI I POREZI

Član 12

Vrijednost predmetne nepokretnosti, a radi određivanja notarske farife cijeni se na iznos od 320.000,00 € (tri stotine dvadeset 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 investitor.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 514,50 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, LN I taksa za katastar u iznosu od 31,00eura, što sa PDV-om od 21%, u







iznosu od 116,65€ čini ukupan iznos od 672,15€ (šeststotina sedamdeset dva eura petnaest 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)

Suinvestitor (1)

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

U Baru dana 08.12.2022.(sedmog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 13,00h (trinaest časova),

INVESTITOR

„UP GRADNJA” D.O.O. - Bar
Izvršni direktor, Gvozdenović Slavica



SUIINVESTITOR I
GVOZDENOVIĆ BOŽIDAR

SUIINVESTITOR II
PAJKOVIĆ ANDREA

NOTAR
Skopelja Zoran





200-919-45363/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-919-45363/2022

Datum: 08.12.2022.

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 2952 - 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
3661	4		16 26/87	07/06/2021	DUBRAVA	Sume 4. klase KUPOVINA		1020	0.61
Ukupno								1020	0.61

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2901992217981	PAJKOVIĆ GORAN ANDREA Obala Iva Novakovića 18, Sutomore Bar	Susvojina	1/2
2501984260136	GVOZDENOVIĆ NIKOLA BOŽIDAR Vrelo Braća bb Bar	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: 08-dec-2022 11:43

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 08.12.2022. 12:22:24



200-919-45365/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-919-45365/2022

Datum: 08.12.2022.

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 NAČINJAVANJA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2955 - 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
3661	6		16 26/87	07/07/2021	DUBRAVA	Sume 4. klase KUPOVINA		902	0.54
Ukupno								902	0.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2901992217981	PAJKOVIĆ GORAN ANDREA Obala Iva Novakovića 18, Sutomore Bar	Susvojina	1/2
2501984260136	GVOZDENOVIĆ NIKOLA BOŽIDAR Vrelo Brca bb Bar	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: 08-dec-2022 11:43

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 08.12.2022. 12:23:26

1 / 1



200-919-45367/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-919-45367/2022

Datum: 08.12.2022.

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 NAČINJAVANJA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2956 - 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
3661	5		16 26/87	08/07/2021	DUBRAVA	Sume 4. klase KUPOVINA		216	0.13
Ukupno								216	0.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2901992217981	PAJKOVIĆ GORAN ANDREA Obala Iva Novakovića 18, Sutomore Bar		Susvojina	1/2
2501984260136	GVOZDENOVIĆ NIKOLA BOŽIDAR Vrelo Braća bb Bar		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: 08-dec-2022 11:43

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 08.12.2022. 12:24:35

1 / 1

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

POTVRĐUJEM

Ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.2471/2022

Ovaj otpravak sadrži 3 (tri) priloga:

- Prepis lista nepokretnosti broj 2952 KO Pečurice, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 08.12.2022. (osmog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine,
- Prepis lista nepokretnosti broj 2955 KO Pečurice, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 08.12.2022. (osmog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine,
- Prepis lista nepokretnosti broj 2956 KO Pečurice, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 08.12.2022. (osmog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine,

Ova isprava sadrži 7 (sedam) priloga:

- Prepis lista nepokretnosti broj 2952 KO Pečurice, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 08.12.2022. (osmog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine,
- Prepis lista nepokretnosti broj 2955 KO Pečurice, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 08.12.2022. (osmog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine,
- Prepis lista nepokretnosti broj 2956 KO Pečurice, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 08.12.2022. (osmog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine,
- Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj UP1038, broj UP1451, broj UP1452, broj UP1453, broj UP1454, u zahvatu DUP-a "Pečurice" Centar u zoni "C", podzona "C2" koju čine kat.parcela broj 3661/1 KO Pečurice u Baru, broj 07-014/21-15/3 od 22.01.2022. godine, izdate od sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar.
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 08.12.2022. (osmog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.
- Lična karta investitora (izv.direktor).
- Lična karta suinvestitora I i II (2x).

Ovaj otpravak je sastavljen za investitora – „UP GRADNJA” D.O.O.-Bar, (1).

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, izgradnja po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 514,50 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 100,00 €, LN I taksa za katastar u iznosu od 31,00 eura, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 116,65€ čini ukupan iznos od 672,15€ (šeststotina sedamdeset dva eura petnaest centi).

Broj: UZZ.br.2471/2022

Baru 08.12.2022. (osmog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.





**OVJEREN
ELABORAT
PARCELACIJE**



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

Broj: 956-7-107/2021
Bar, 09.03.2021.god.

Uprava za katastar i državnu imovinu, 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 DUP-u „Pečurice Centar“ kat. parcela br.3661/1 i 3661/2 KO Pečurice (parcelacija katastarskih parcela po granicama urbanističkih parcela) koji je sačinila geodetska organizacija „GEO DALTA“ doo iz Ulcinj sa licencom br.02-4797/1 od 01.11.2016.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.



Samostalni savjetnik,
Arsenije Miličić, Spec.Sci.geod.

Dostaviti:

- „GEO DALTA“ ul.Draška Vujanovića 68, Ulcinj ✓
- arhiva



UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE
Podrucna jedinica Bar

Predmet: Zahtjev za ovjeru Elaborata

OVIM PUTEM VAS MOLIMO DA IZVRSITE PREGLED I OVJERU PRIPREMLJENOG ELABORATA (ELABORAT PARCELACIJE KAT.PARCELA 3661/1 VLASNISTVO PERAZIC SANIJE KO PECURICE I 3661/2 VLASNISTVO PERAZIC BECA KO PECURICE NA OSNOVU IZVODA IZ DUP-A "PECURICE CENTAR" KOGA JE IZDALA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM OPSTINE BAR.



S postovanjem,

Za GeoDaltu DOO


Popović Dragoljub.geod.

GEO DALTA

ULCINJ

D.O.O. "Geo Delta "
Adresa: Draška Vujanovića, br.68.
Mob. tel. 069/010-490
ULCINJ

UPRAVA ZA NEKRETNINE-PJ BAR

**PREDMET: PARCEKACIJA PO DUP-U "PEČURICE CENTAR", A NA
KAT.PARCELAMA 3661/1 I 3661/2 KO.PEČURICE**

PO ZAHTJEVU: PERAZIĆ SANIJA I PREZIĆ BEĆO



U Ulcinju,
.....2021.god



GeoDelta D.O.O.
Popović Dragoljub



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-15/3
Bar, 22.01.2021. godine

IZVOD IZ DUP-a »PEČURICE CENTAR«

Za urbanističke parcele UP1038, UP1451, UP1452, UP1453 i UP1454,
u zoni »C«, podzoni »C2«



O v j e r a v a:
S a n t o s t a n i s a v j e t n i k I I I

Arh. *Lara Dabanović*, spec.sci.

Područna jedinica : Bar
 Kat. Opština : Pećurice
 Opština : Bar
 Približna razmjera: 1:250

SKICA PREMIJERA BF

Broj kat. plana
 Tab. zapismika: sveska
 Veza sa ranijom skicom premijera : br/god



KOORDINATE TACAKA

OZNAKA	Y	X
1	6595743.07	4654403.65
2	6595773.89	4654392.09
3	6595776.99	4654390.95
4	6595805.95	4654380.35
5	6595799.05	4654348.93
6	6595798.13	4654349.16
7	6595795.05	4654349.97
8	6595791.89	4654350.82
9	6595789.04	4654351.63
10	6595766.44	4654360.28
11	6595735.77	4654375.39
12	6595739.51	4654384.61



Snimio dana : 23. 02. 2021 god.

Geodeta : Popovic Dragoljub

Pregledao dana 2021 god.

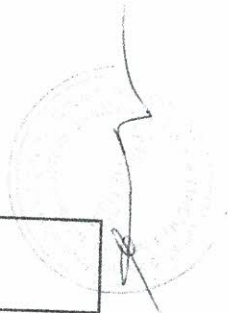
potpis

Spisak prijava 2021 god .

Spisak promjena 2021 god .

**SPISAK PRIJAVA
KG PEČURICE**

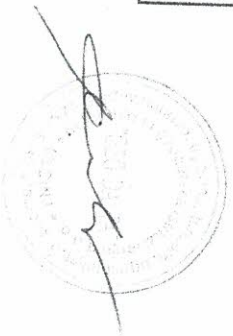
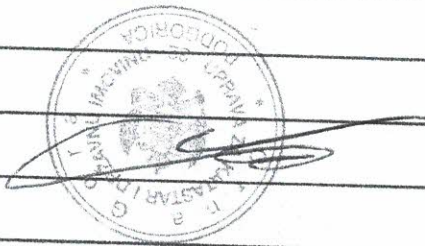
STARO STANJE															
Redni broj	Broj LN	Ime i prezime	Br. parcele	Zgrada	Ulaz	Sprat	Br. dijela zgr.	Sobnost	Obim Prava		Nacin korisčenja	Klasa	Povrsina parcele	Povrsina zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja
									Na zemljištu	Na zgradi					
1	621	PERAZIĆ H. BEĆO	3661/2						1/1		ŠUMA	4	3132		
															3132



**SPISAK PRIJAVA
KČ PEČURICE**

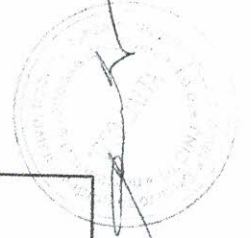
STAROSTANJE

1	Redni broj																			
627	Broj LN																			
	Ime i prezime	PERAZIĆ A. SANIJA																		
	Br. parcele	3661/1																		
	Zgrada																			
	U l a z																			
	Sprat																			
	Br. dijela zgr.																			
	Sobnost																			
	Na zemljestu	1/1																		
	Na Zgradu																			
	Nacin koriscenja	SUMA																		
	Klasa	4																		
	Povrsina parcele	3133																		
	Povrsina zgrade ili dijela zgrade																			
	Tereti i ogranicenja																			
		3133																		



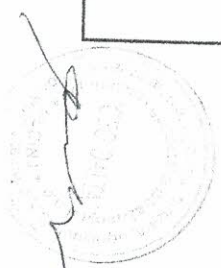
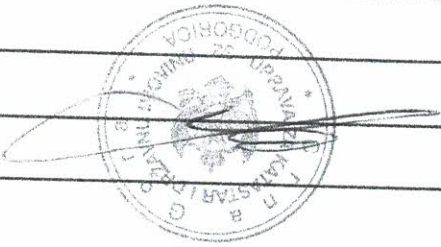
**SPISAK PRIJAVA
KOCPEČURICE**

Redni broj		NOVO STANJE													2
Broj LN	Ime i prezime	Br. parcele	Zgrada	Ulaz	Sprat	Br. dijela zgr.	Sobnost	Obim Prava		Nacin koriscenja	Klasa	Povrsina parcele	Povrsina zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ogranicenja	
								Na zemljistu	Na Zgradu						
1	PERAZIĆ H. BEĆO	3661/2 3661/6						1/1		ŠUMA	4	2230			
								1/1		ŠUMA	4	902			
														3132	



**SPISAK PRIJAVA
KC PEČURICE**

NOVO STANJE															
Redni broj	Broj LN	Ime i prezime	Br. parcele	Zgrada	U l a z	Sprat	Br. dijela zgr.	Sobnost	Društvena Prava		Nacin koriscenja	Klasa	Povrsina parcele	Povrsina zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ogranicenja
								Na zemljestu	Na Zgradu						
1	627	PERAZIĆ A. SANIJA	3661/1 3661/4 3661/5						1/1 1/1 1/1		ŠUMA ŠUMA ŠUMA	4 4 4	1897 1020 216		
														3133	



IZJAVA
OVLAŠĆENE
GEODETSKE
ORGANIZACIJE

IZJAVA

Kojom se potvrđuje identifikacija / poređenje urbanističke parcele i katastarske parcele u njenom zahvatu, kao i identifikacija tačne lokacije objekta.

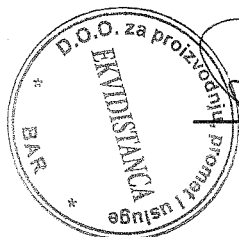
Projektovani objekat prema idejnom rješenju se nalazi na **UP 1453, ZONA C, podzona C2, DUP-a "PEČURICE CENTAR"**, koju čine: **katastarska parcela 3661/5 KO PEČURICE**, upisane u list nepokretnosti broj 2956 KO PEČURICE, **katastarske parcele 3661/6 KO PEČURICE**, upisane u list nepokretnosti broj 2955 KO PEČURICE i dijela kat. parcele 3891 KO PEČURICE, upisane u list nepokretnosti broj 250 KO PEČURICE. (ukupne površine 1135 m²).

Dio koji je u suvlasništvu **PAJKOVIĆ ANDREE 1/2 i GVOZDENOVIĆ BOŽIDARA 1/2** a čini ga: **katastarska parcela 3661/5 KO PEČURICE**, upisana u list nepokretnosti broj 2956 KO PEČURICE, po kulturi šume 4 klase, površine 216 m² i **katastarske parcele 3661/6 KO PEČURICE** upisana u list nepokretnosti broj 2955 KO PEČURICE, po kulturi šume 4 klase, površine 902m² (ukupnr površine 1118 m²), ulazi u sastav predmetne urbanističke parcele **UP 1453 ZONA C, podzona C2, DUP-a "PEČURICE CENTAR"**.

Lokaciji na kojoj je planiran objekat je obezbjeđen prilaz sa južne strane i to sa:
- **Kat. parcele 3891 KO PEČURICE**, svojina **CRNA GORA 1/1**, raspolaganje **VLADA CRNE GORE 1/1**, po kulturi šume 5. klase, površine 39552 m²;

Ovako opisane katastarske parcele i djelovi katastarskih parcela predstavljaju dio planirane saobraćajnice ulica "P2", predviđene DUP-om "PEČURICE CENTAR" .

Bar
Decembar, 2022 god.
(mjesto i datum)

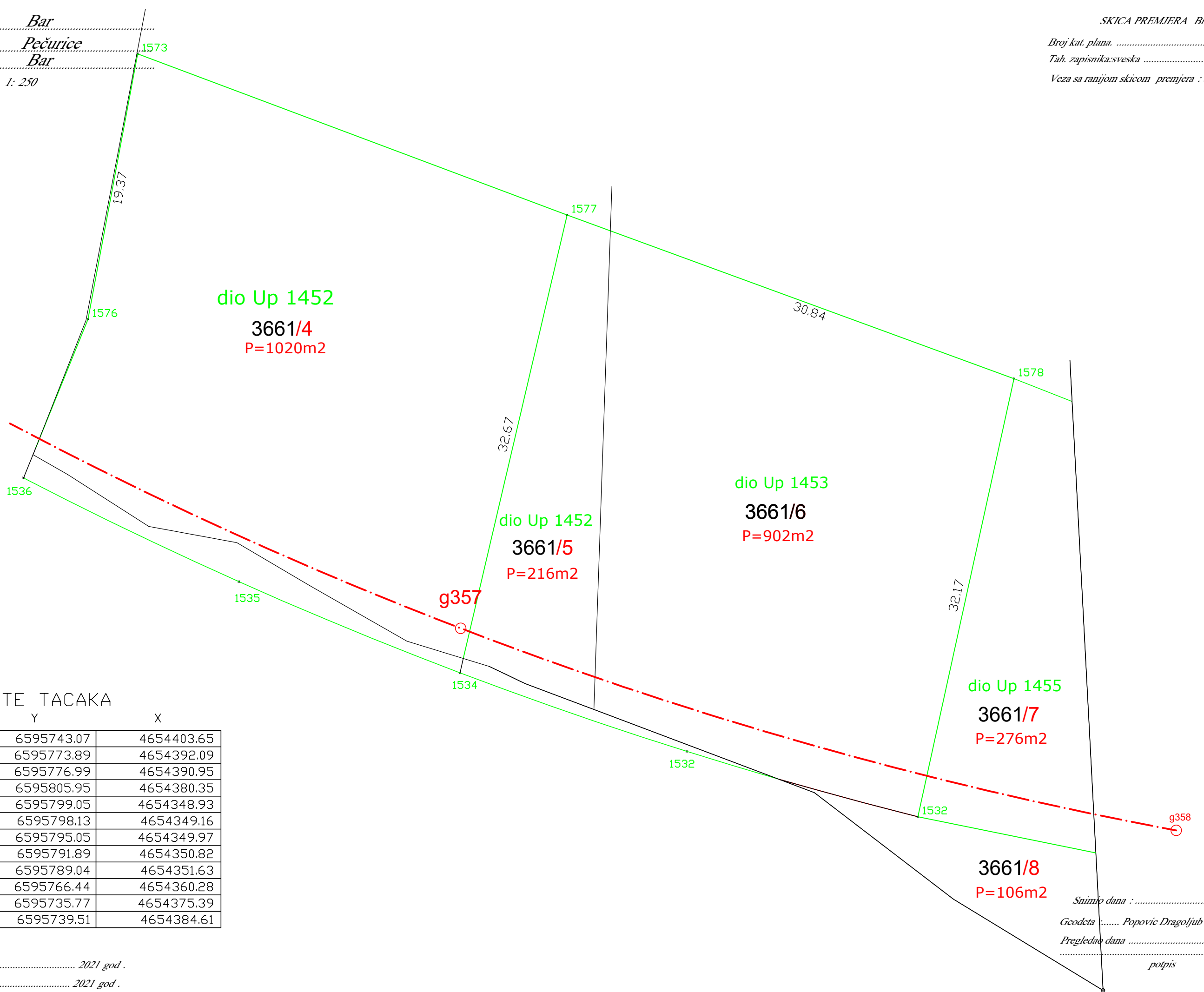


(potpis odgovornog lica)

**GRAFIČKA
DOKUMENTACIJA**

Područna jedinica : *Bar*
 Kat . Opština : *Pečurice*
 Opština : *Bar*
 Približna razmjera: 1: 250

SKICA PREMJERA Br
 Broj kat. plana
 Tah. zapisnika: sveska
 Veza sa ranijom skicom premjera : br/god



dio Up 1452
3661/4
 P=1020m²

dio Up 1452
3661/5
 P=216m²

dio Up 1453
3661/6
 P=902m²

dio Up 1455
3661/7
 P=276m²

3661/8
 P=106m²

KOORDINATE TACAKA

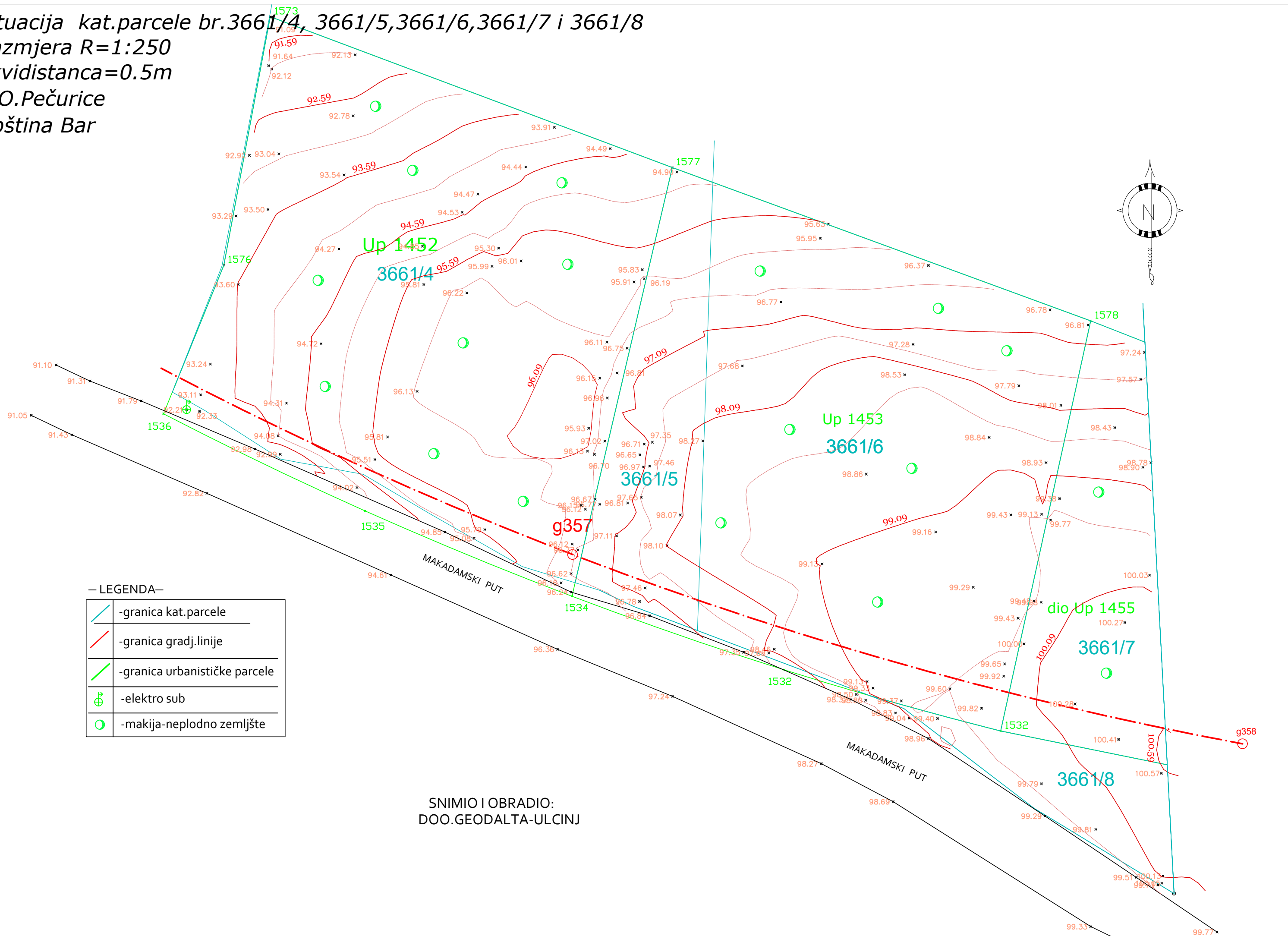
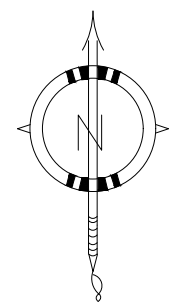
OZNAKA	Y	X
1	6595743.07	4654403.65
2	6595773.89	4654392.09
3	6595776.99	4654390.95
4	6595805.95	4654380.35
5	6595799.05	4654348.93
6	6595798.13	4654349.16
7	6595795.05	4654349.97
8	6595791.89	4654350.82
9	6595789.04	4654351.63
10	6595766.44	4654360.28
11	6595735.77	4654375.39
12	6595739.51	4654384.61

Spisak prijava : 2021 god .
 Spisak promjena : 2021 god .

Snimio dana : 2021 god.
 Geodeta : Popovic Dragoljub
 Pregledao dana 2021 god.

 potpis

Situacija kat.parcele br.3661/4, 3661/5,3661/6,3661/7 i 3661/8
 Razmjera R=1:250
 Ekvidistanca=0.5m
 K.O.Pečurice
 Opština Bar



— LEGENDA—

	-granica kat.parcele
	-granica gradj.linije
	-granica urbanističke parcele
	-elektro sub
	-makija-neploidno zemljište

SNIMIO I OBRADIO:
 DOO.GEODALTA-ULCINJ



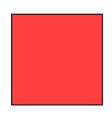
Obradivač:

Investitor:

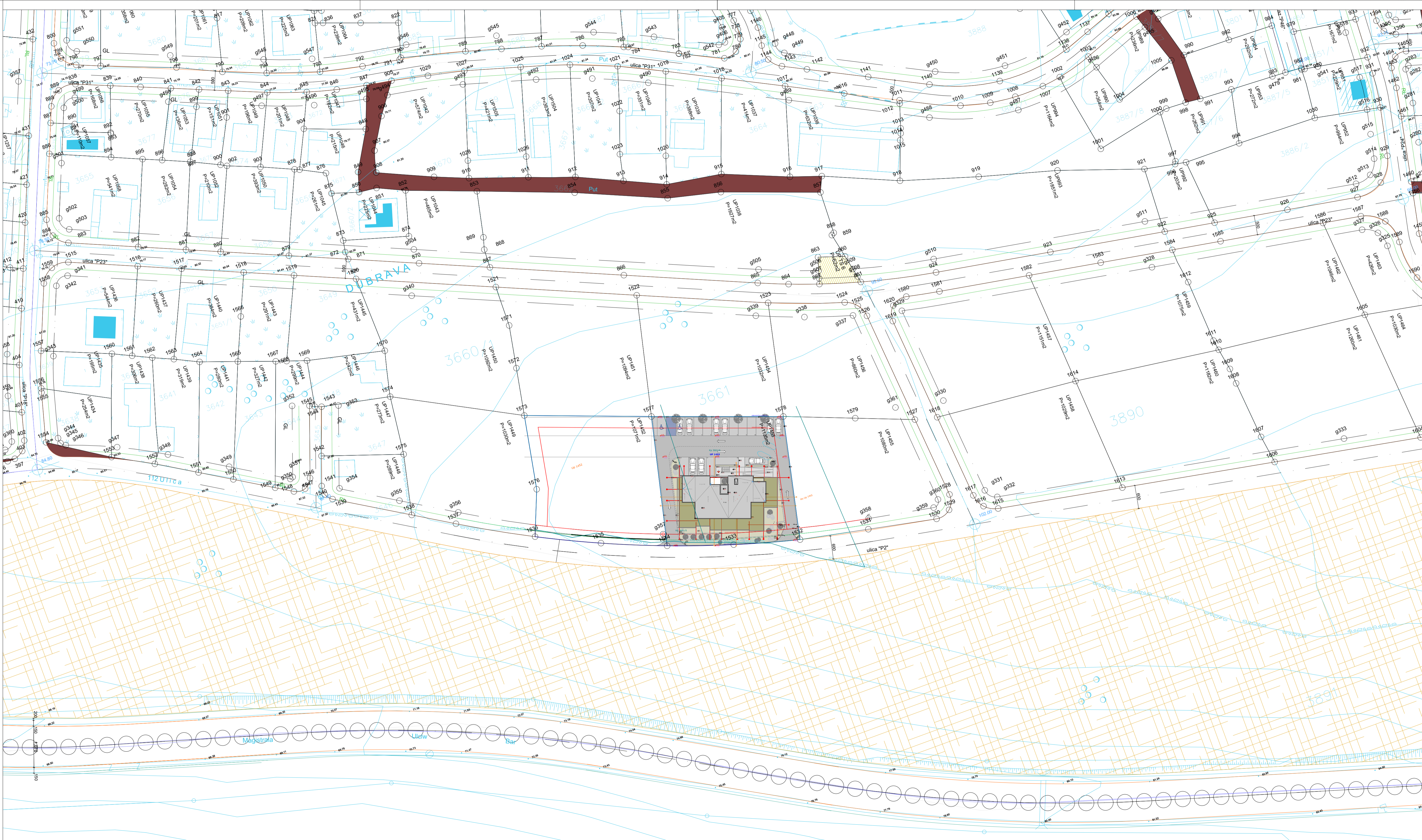
**"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"
DOO BAR**

UP GRADNJA D.O.O.

Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: DIO UP 1453 KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONI >>C<< PODZONA >>C2<<, DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE, OPŠTINA BAR		
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera	1:500
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh. arh. Vanja Gojić, spec. sci.	Prilog: ORTOFOTO PREKLOP	Broj priloga: 01	Broj strane: 00
Datum izrade i M.P.	Decembar, 2022.	Datum revizije i M.P.		

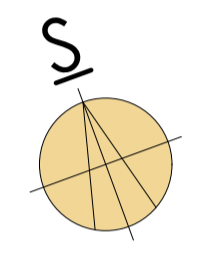


POZICIJA OBJEKTA



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

PRISTUP PLACU A
ULAZ U OBJEKAT B



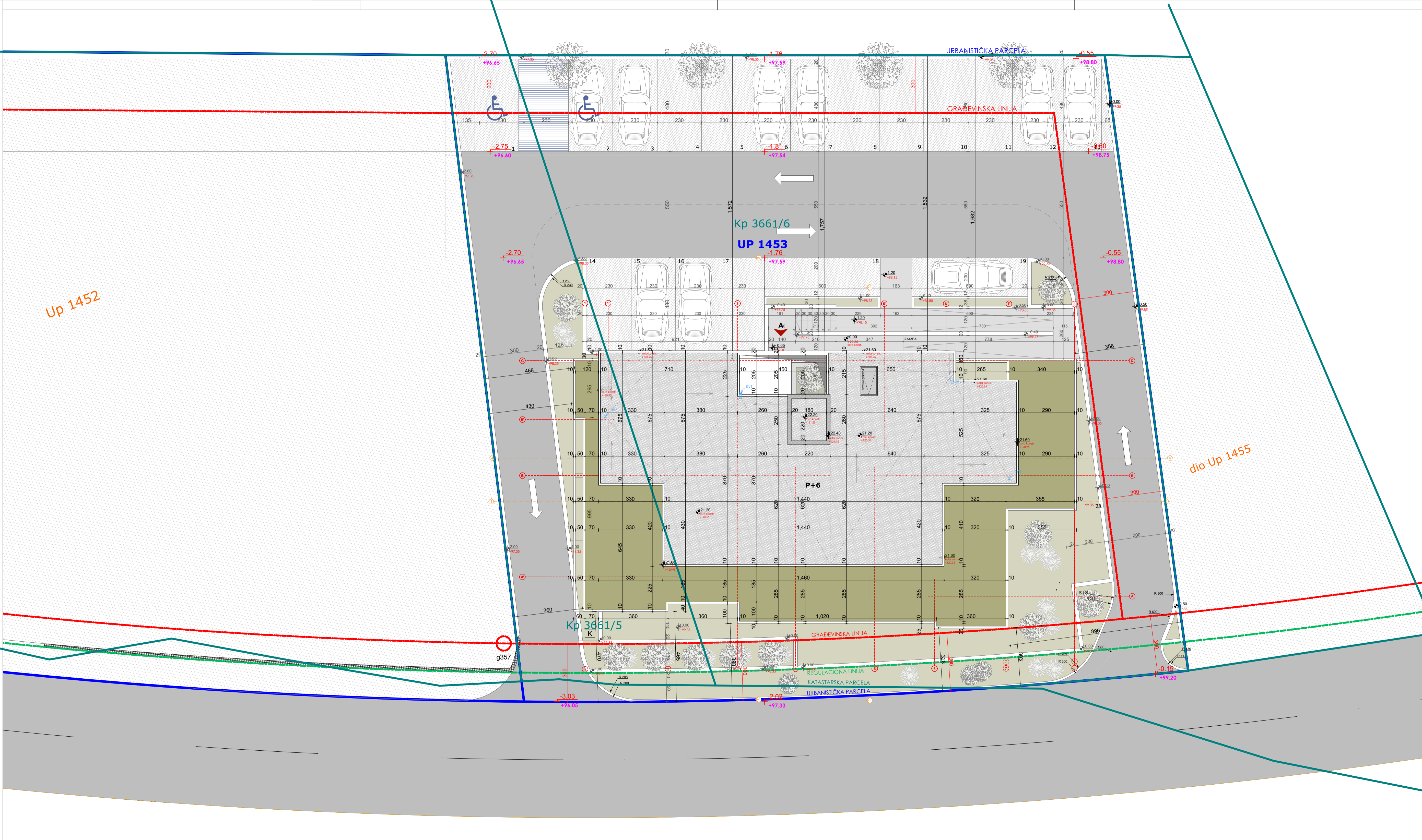
LEGENDA:

1. Zidani zid		ULAZ U OBJEKAT B	
2. AB (armirano betonski zid)		KAMENI PODLOGA	
3. Termolozolacija		ZELENA POVRŠINA	
4. Granica K.P.		BEHATON PLOČE	
5. Granica U.P.		ASFALT	
6. Građevinska linija		VISOKO I NISKO RASTINJE	
7. Regulatorna linija		KONTEJNER	
8. Klima jedinica			

KATASTARSKA PARCELA	3661/5	216,45 m ²
KATASTARSKA PARCELA	3661/6	902,41 m ²
URBANISTIČKA PARCELA	1453	1134,76 m ²
PRESJEK KP 3661/5 i KP 3661/6 SA UP 1453		1118,86 m ²

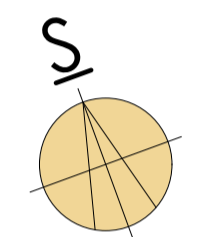
	DOZVOLJENO	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	447,54 m ²	319,910 m ²
MAX. DOZVOLJENA BRGP	2013,95 m ²	2013,764 m ²

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Obrađivač:	Investitor:
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	DIO UP 1453 KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE 3661/5, U ZONE >>C<< POZICIONA >>C2<<, DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE, OPŠTINA BAR
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vista tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	IDEJNO RJEŠENJE	razmjera
Saradnik:	arh. Senad Anušević, spec. sci. Dijepi Falić mast. ing. arh. arh. Vana Gajić, spec. sci. Ivana Eraković, bsc arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	1:500
Datum izrade i.M.P.	Decembar, 2022.	Prilog:	Broj priloga: 02 Broj strana: 05
		SITUACIONI PRIKAZ	
		Datum revizije i.M.P.	



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

PRISTUP PLACU A
ULAZ U OBJEKAT B



LEGENDA:

1. Zidani zid		ULAZ U OBJEKAT B	
2. AB (armirano betonski zid)		KAMEN PODLOGA	
3. Termozalozacija		ZELENA POVRŠINA	
4. Granica K.P.		BEHATON PLOČE	
5. Granica U.P.		ASFALT	
6. Građevinska linija		VISOKO I NISKO RASTINJE	
7. Regulaciona linija		KONTEJNER	
8. Klima jedinica			

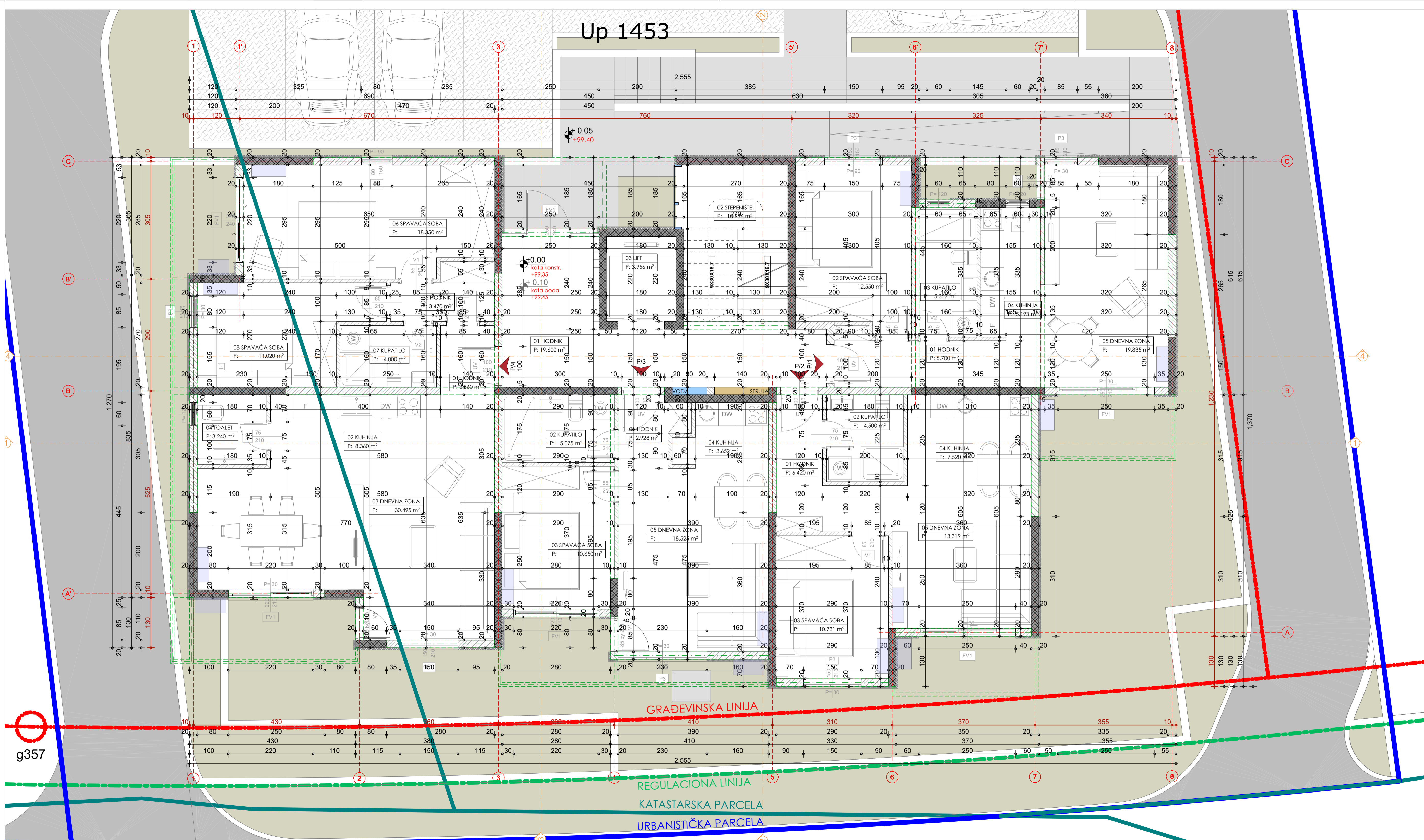
UKUPNO NETO OBJEKTA	1744,74 m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	2013,764 m ²

KATASTARSKA PARCELA	3661/5	216,45 m ²
KATASTARSKA PARCELA	3661/6	902,41 m ²
URBANISTIČKA PARCELA	1453	1134,76 m ²
PRESJEK KP 3661/5 i KP 3661/6 SA UP 1453		1118,86 m ²

	DOZVOLJENO	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	447,54 m ²	319,910 m ²
MAX. DOZVOLJENA BRGP	2013,95 m ²	2013,764 m ²

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Obrođivač:	Investitor:
			UP GRADNJA D.O.O.
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	DIO UP 1453 KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE 3661/5, U ZONE >><< POZICIONA >><< DUF >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE, OPŠTINA BAR
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vista tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	IDEJNO RJEŠENJE	razmjera
Saradnik:	arh. Senad Anušević, spec. sci. Dijepi Falić mast. ing. arh. arh. Vana Gajić, spec. sci. Vana Eraković, bic arh.	Dia tehničke dokumentacije:	1:100
Datum izrade i M.P.	Decembar, 2022.	SITUACIONI PRIKAZ	Broj priloga: 02 Broj strane: 01

Up 1453



KATEGORIJA	ETAŽA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
KOMUNIKACIJA	PRIZEMLJE	01 HODNIK	19,60 m ²
	PRIZEMLJE	02 STEPENIŠTE	10,94 m ²
	PRIZEMLJE	03 LIFT	3,96 m ²
KOMUNIKACIJA TOTAL			34,50 m ²
STAN D1			
PRIZEMLJE	01 HODNIK		5,70 m ²
PRIZEMLJE	02 SPAVAČA SOBA		12,55 m ²
PRIZEMLJE	03 KUPATILO		5,36 m ²
PRIZEMLJE	04 KUHINJA		5,19 m ²
PRIZEMLJE	05 DNEVNA ZONA		19,83 m ²
STAN D1 TOTAL			48,63 m ²
STAN D2			
PRIZEMLJE	01 HODNIK		6,42 m ²
PRIZEMLJE	02 KUPATILO		4,50 m ²
PRIZEMLJE	03 SPAVAČA SOBA		10,73 m ²
PRIZEMLJE	04 KUHINJA		7,52 m ²
PRIZEMLJE	05 DNEVNA ZONA		13,32 m ²
STAN D2 TOTAL			42,49 m ²
STAN D3			
PRIZEMLJE	01 HODNIK		2,93 m ²
PRIZEMLJE	02 KUPATILO		5,07 m ²
PRIZEMLJE	03 SPAVAČA SOBA		10,65 m ²
PRIZEMLJE	04 KUHINJA		3,65 m ²
PRIZEMLJE	05 DNEVNA ZONA		18,52 m ²
STAN D3 TOTAL			40,82 m ²
STAN D4			
PRIZEMLJE	01 HODNIK		3,36 m ²
PRIZEMLJE	02 KUHINJA		8,36 m ²
PRIZEMLJE	03 DNEVNA ZONA		30,49 m ²
PRIZEMLJE	04 TOALET		3,24 m ²
PRIZEMLJE	05 HODNIK		3,47 m ²
PRIZEMLJE	06 SPAVAČA SOBA		18,35 m ²
PRIZEMLJE	07 KUPATILO		4,00 m ²
PRIZEMLJE	08 SPAVAČA SOBA		11,02 m ²
STAN D4 TOTAL			82,29 m ²
UKUPNO NETO PRIZEMLJA			248,73 m ²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA			281,48 m ²
UKUPNO NETO OBJEKTA			1745,42 m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA			2013,764 m ²

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

LEGENDA:

- 1. Zidani zid
- 2. A8 (armirano betonski zid)
- 3. Termozalozacija
- 4. Granica K.P.
- 5. Granica U.P.
- 6. Građevinska linija
- 7. Klima jedinica

ULAZ U OBJEKAT A

- KAMENI PODLOGA
- DECKING
- BAZEN
- ZELENA POVRŠINA
- BEHATON PLOČE
- VISOKO I NISKO RASTLINJE
- KONTEJNER [K]

Obradivač: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**

Investitor: **UP GRADNJA D.O.O.**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**

Vodeći inženjer: **arh. Andrea Paiković, spec. sci.**

Odgovorni inženjer: **arh. Andrea Paiković, spec. sci.**

Saradnik: **arh. Senad Anušević, spec. sci.**
Dejan Hlad, inž. arh.
arh. Vlatko Grgić, spec. sci.
Ivana Braković, bsc. arh.

Lokacija: **DIJ UP 1453 KOJUČINE KATAstarske PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZON >><< POODZONA >><< DIJ >> REKURE - CIVILNYK KO REKURE, GRADINA BAR**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA**

Prilog: **OSNOVA PRIZEMLJA**

Datum izrade i M.P.: **Decembar, 2022.**

Datum revizije i M.P.: **02 02**

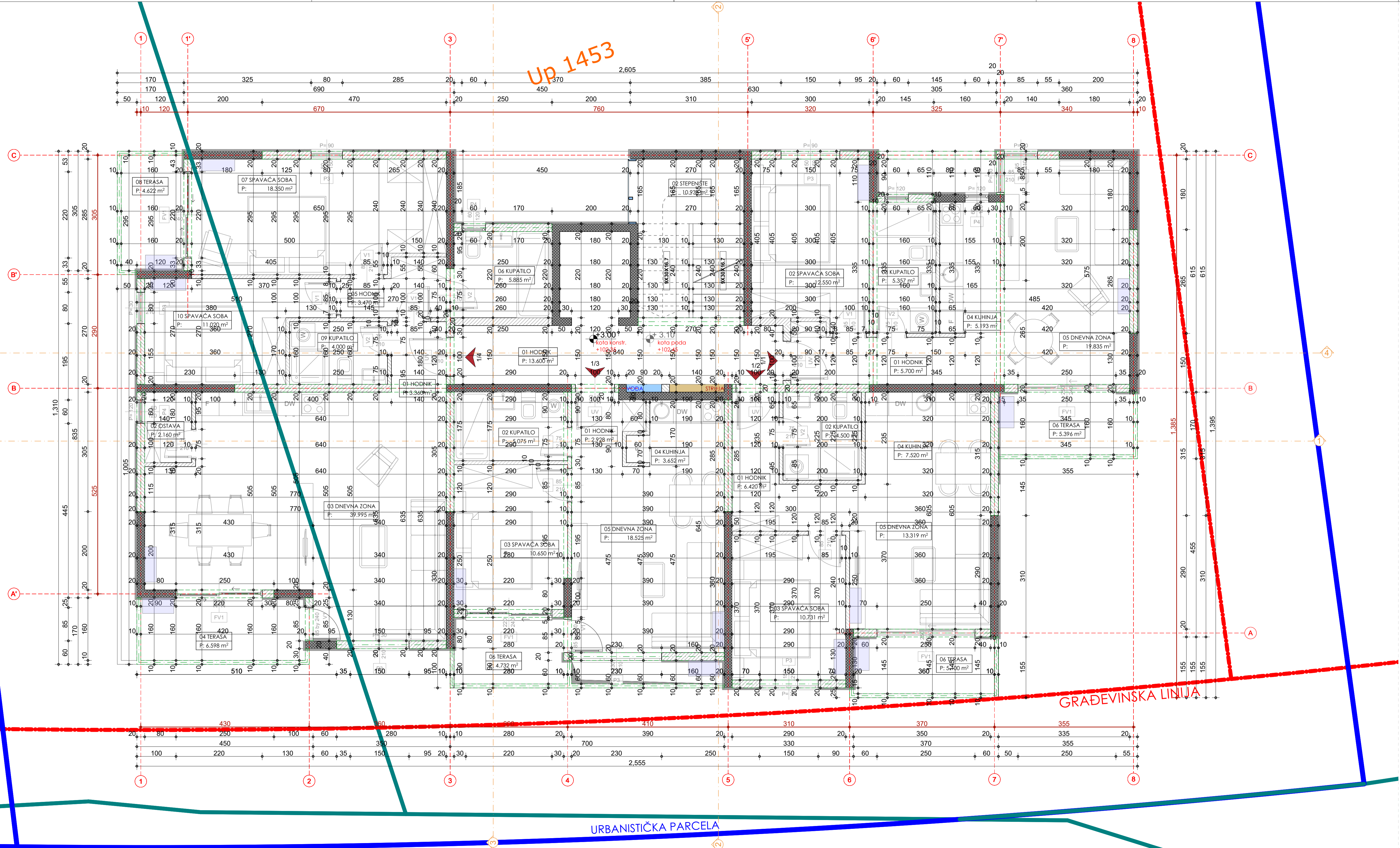
razmjera: **1:50**

Broj priloga: **02**

Broj strane: **02**

g357

UP 1453



g357

URBANISTIČKA PARCELA

KATEGORIJA	ETAŽA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
KOMUNIKACIJA	1. SPRAT	01 HODNIK	13,60 m ²
	1. SPRAT	02 STEPENIŠTE	10,94 m ²
KOMUNIKACIJA TOTAL			24,54 m²
STAN D1			
1. SPRAT	01 HODNIK		5,70 m ²
1. SPRAT	02 SPAVAČA SOBA		12,55 m ²
1. SPRAT	03 KUPATILO		5,36 m ²
1. SPRAT	04 KUHINJA		5,19 m ²
1. SPRAT	05 DNEVNA ZONA		19,83 m ²
1. SPRAT	06 TERASA		5,40 m ²
STAN D1 TOTAL			54,03 m²
STAN D2			
1. SPRAT	01 HODNIK		6,42 m ²
1. SPRAT	02 KUPATILO		4,50 m ²
1. SPRAT	03 SPAVAČA SOBA		10,73 m ²
1. SPRAT	04 KUHINJA		7,52 m ²
1. SPRAT	05 DNEVNA ZONA		13,32 m ²
1. SPRAT	06 TERASA		5,10 m ²
STAN D2 TOTAL			47,59 m²
STAN D3			
1. SPRAT	01 HODNIK		2,93 m ²
1. SPRAT	02 KUPATILO		5,07 m ²
1. SPRAT	03 SPAVAČA SOBA		10,65 m ²
1. SPRAT	04 KUHINJA		3,65 m ²
1. SPRAT	05 DNEVNA ZONA		18,52 m ²
1. SPRAT	06 TERASA		4,73 m ²
STAN D3 TOTAL			45,55 m²
STAN D4			
1. SPRAT	01 HODNIK		3,36 m ²
1. SPRAT	02 OSTAVA		2,16 m ²
1. SPRAT	03 DNEVNA ZONA		39,99 m ²
1. SPRAT	04 TERASA		6,60 m ²
1. SPRAT	05 HODNIK		3,47 m ²
1. SPRAT	06 KUPATILO		5,88 m ²
1. SPRAT	07 SPAVAČA SOBA		18,35 m ²
1. SPRAT	08 TERASA		4,62 m ²
1. SPRAT	09 KUPATILO		4,00 m ²
1. SPRAT	10 SPAVAČA SOBA		11,02 m ²
STAN D4 TOTAL			99,45 m²
UKUPNO NETO 1. SPRATA			271,16 m²
UKUPNO BRUTO 1. SPRATA			311,14 m²
UKUPNO NETO OBJEKTA			1745,42 m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA			2013,764 m²

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

LEGENDA:

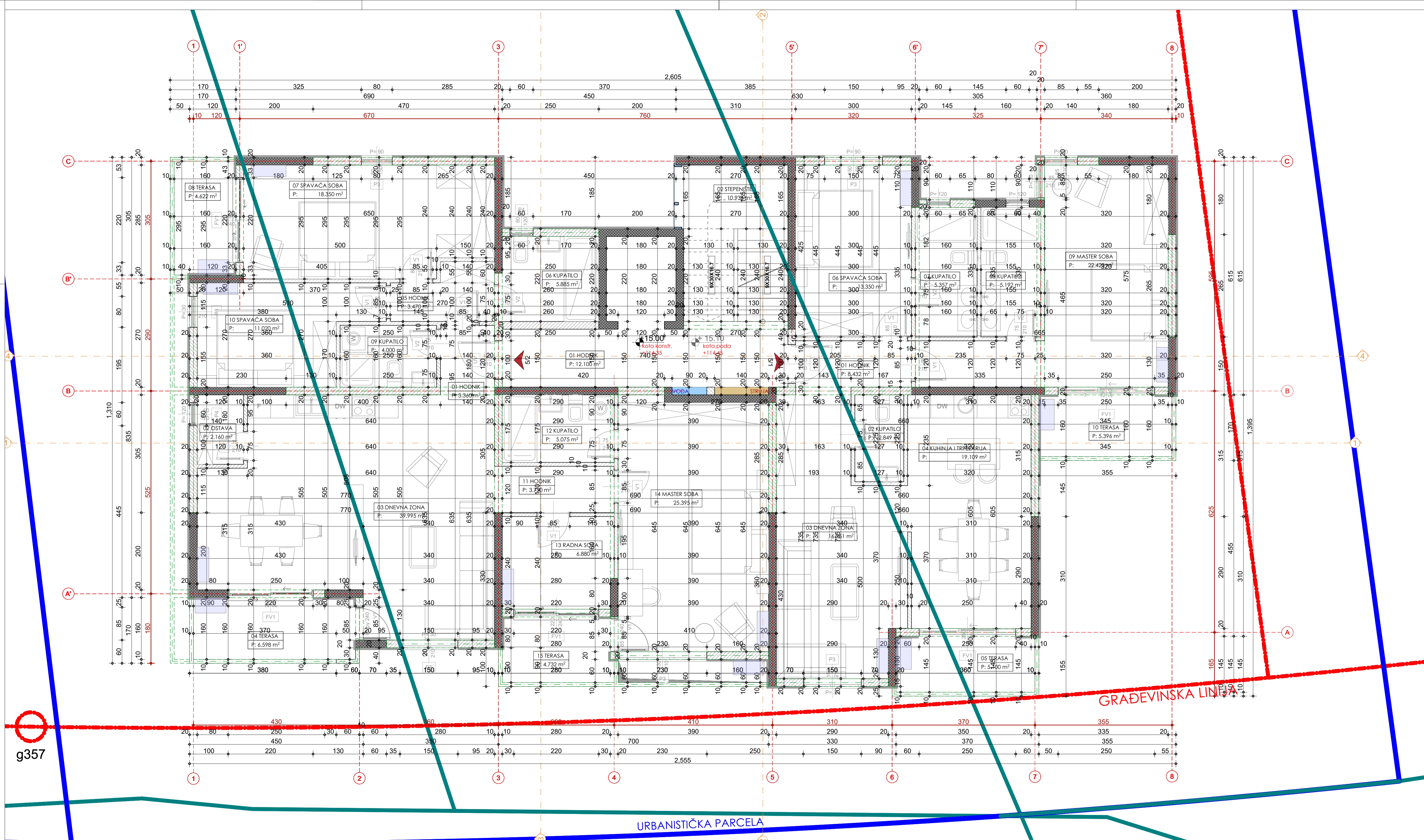
- 1. Zidani zid
- 2. A8 (armirano betonski zid)
- 3. Termozolacija
- 4. Granica K.P.
- 5. Granica U.P.
- 6. Građevinska linija
- 7. Klima jedinica
- V1: semo stajanje i brzoizlazni vratni i prozorni

ULAZ U OBJEKAT A

- KAMENI PODLOGA
- DECKING
- BAZEN
- ZELENA POVRŠINA
- BEHATON PLOČE
- VISOKO I NISKO RASTLINJE
- KONTEJNER [K]

Objekt: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: UP GRADNJA D.O.O.	
Voditelj inženjer:	arh. Andrea Paiković, spec. sci.	Lokacija: DIO UP 1453 KOJU ČINE KATASTRARKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONI >>><< POODNOVA >>><< DIO >>><< REKURSE - CIVILNY >>><< KO REKURSE, OSTVA BAR	Wito tehničke dokumentacije:
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Paiković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera: 1:50
Saradnik:	arh. Senad Anušević, spec. sci. Dizajn i nacrt: ing. arh. Vojko Čiglac, spec. sci. Ivona Braković, bac. arh.	Priloga: OSNOVA I. SPRATA, TIPIČNA ETAŽA 1-4	Broj priloga: 02
Datum izrade i M.P.:	Decembar, 2022.	Datum revizije i M.P.:	03

Handwritten signature



KATEGORIJA	ETAŽA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
KOMUNIKACIJA	5. SPRAT	01 HODNIK	12,10 m ²
	5. SPRAT	02 STEPENIŠTE	10,94 m ²
KOMUNIKACIJA TOTAL			23,04 m ²

STAN 01			
5. SPRAT	01 HODNIK		8,43 m ²
5. SPRAT	02 KUPATILO		2,85 m ²
5. SPRAT	03 DNEVNA ZONA		16,35 m ²
5. SPRAT	04 KUHINJA		19,11 m ²
5. SPRAT	05 TERASA		5,10 m ²
5. SPRAT	06 SPAVAČA SOBA		13,35 m ²
5. SPRAT	07 KUPATILO		5,36 m ²
5. SPRAT	08 KUPATILO		5,19 m ²
5. SPRAT	09 MASTER SOBA		22,42 m ²
5. SPRAT	10 TERASA		5,39 m ²
STAN 01 TOTAL			103,55 m ²

STAN 02			
5. SPRAT	01 HODNIK		3,36 m ²
5. SPRAT	02 OSTAVA		2,16 m ²
5. SPRAT	03 DNEVNA ZONA		39,99 m ²
5. SPRAT	04 TERASA		6,59 m ²
5. SPRAT	05 HODNIK		3,47 m ²
5. SPRAT	06 KUPATILO		5,89 m ²
5. SPRAT	07 SPAVAČA SOBA		18,35 m ²
5. SPRAT	08 TERASA		4,62 m ²
5. SPRAT	09 KUPATILO		4,00 m ²
5. SPRAT	10 SPAVAČA SOBA		11,02 m ²
5. SPRAT	11 HODNIK		3,72 m ²
5. SPRAT	12 KUPATILO		5,08 m ²
5. SPRAT	13 RADNA SOBA		6,88 m ²
5. SPRAT	14 MASTER SOBA		25,39 m ²
5. SPRAT	15 TERASA		4,73 m ²
STAN 02 TOTAL			145,25 m ²

UKUPNO NETO 5. SPRATA	271,84 m ²
UKUPNO BRUTO 5. SPRATA	311,14 m ²
UKUPNO NETO OBJEKTA	1745,42 m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	2013,764 m ²

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

LEGENDA:

- Zidani zid
- 2. a8 (armirano betonski zid)
- 3. Termozolacija
- 4. Granica K.P.
- 5. Granica I.P.
- 6. Građevinska linija
- 7. Klima jedinica
- Ulaz u objekat A
- Kamen podloga
- Decking
- Bazen
- Zelena površina
- Behatone ploče
- Visoko i nisko rastlinje
- Kontejner

Objekt: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**

Vodeti inženjer: arh. Andrea Pačković, spec. sci.

Odgovorni inženjer: arh. Andrea Pačković, spec. sci.

Saradnik: arh. Senad Anušević, spec. sci.; inž. Dragica Čičević, inž. arh.; arh. Vlatko Čiglac, spec. sci.; Ivana Bračević, bac. arh.

Datum izrade i M.P.: Decembar, 2022.

Investitor: **UP GRADNJA D.O.O.**

Lokacija: DIO UP 1453 KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONI >>><< PODZONA <<<<< D.I.P. >>>>>>>> - CIVILNAR <<< KOJICE, OŠTINA BAR

Visita tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA

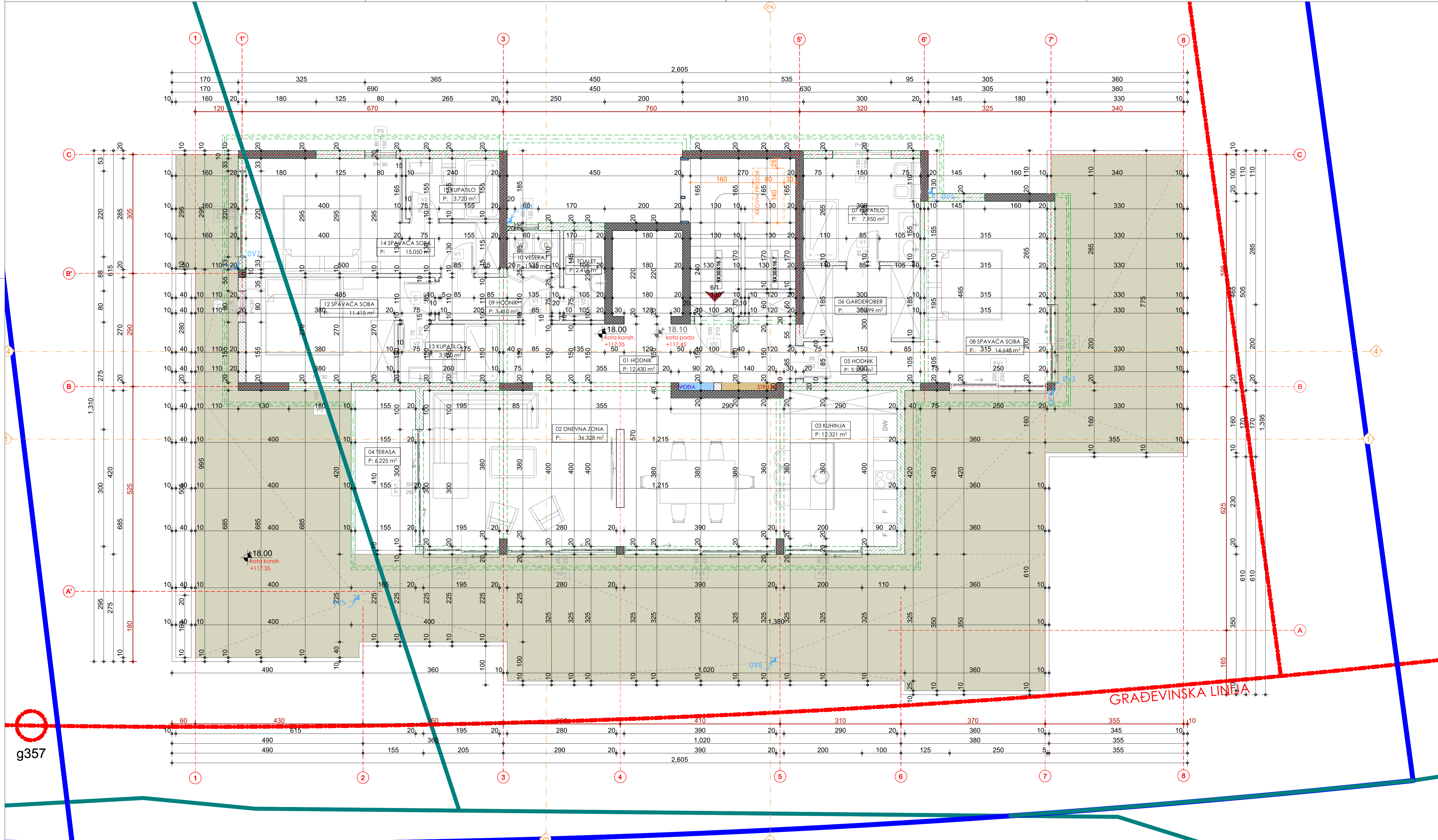
Prilog: OSNOVA 5. SPRATA

Broj priloga: 02

Broj strane: 04

Datum revizije i M.P.: Decembar, 2022.

Andrea Pačković



KATEGORIJA	ETAŽA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
STAN 01			
	6. SPRAT	01 HODNIK	12,43 m ²
	6. SPRAT	02 DNEVNA ZONA	36,33 m ²
	6. SPRAT	03 KUHINJA	12,32 m ²
	6. SPRAT	04 TERASA	6,22 m ²
	6. SPRAT	05 HODNIK	3,25 m ²
	6. SPRAT	06 GARDEROBER	5,70 m ²
	6. SPRAT	07 KUPATILO	7,95 m ²
	6. SPRAT	08 SPAVAĆA SOBA	14,65 m ²
	6. SPRAT	09 HODNIK	3,41 m ²
	6. SPRAT	10 VEŠERAJ	1,46 m ²
	6. SPRAT	11 TOALET	2,41 m ²
	6. SPRAT	12 SPAVAĆA SOBA	11,41 m ²
	6. SPRAT	13 KUPATILO	3,90 m ²
	6. SPRAT	14 SPAVAĆA SOBA	15,05 m ²
	6. SPRAT	15 KUPATILO	3,72 m ²
STAN 01 TOTAL			140,21 m²

UKUPNO NETO 6. SPRATA	140,21 m²
UKUPNO BRUTO 6. SPRATA	176,584 m²
UKUPNO NETO OBJEKTA	1745,42 m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	2013,764 m²

LEGENDA:

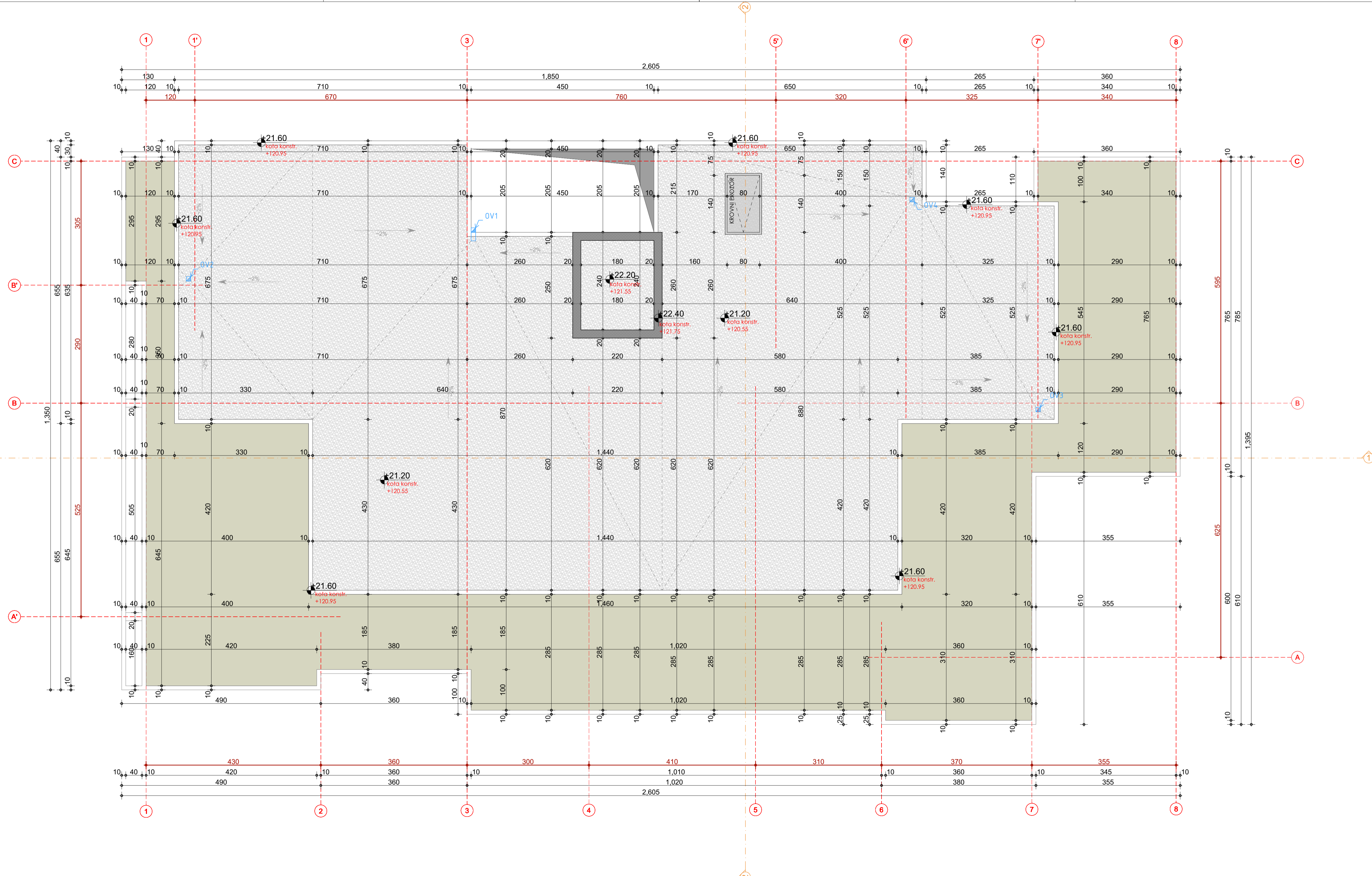
1. Zidani zid		ULAZ U OBJEKAT A	
2. A8 (armirano betonski zid)		KAMENI PODLOGA	
3. Termoizolacija		DECKING	
4. Granica K.P.		ŽARDINJERA-ZELENA POVRŠINA	
5. Granica U.P.		BEHATON PLOČE	
6. Građevinska linija		ASFALT	
7. Regulatorna linija		VISOKO I NISKO RASTLINJE	
8. Klima jedinica		KONTEJNER	

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

g357

Objekt: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: UP GRADNJA D.O.O.	
Voditelj inženjer:	arh. Andrea Paiković, spec. sci.	Lokacija:	DIO U.P. 1453 KOJU ČINE KATASTRARSKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONI >>><< PODOBNA >>><< D.U.P. >>> REKURSE - ČOVJAK - KO REKURSE, OPŠTINA BAR
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Paiković, spec. sci.	Visina tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik:	arh. Senad Anušević, spec. sci. Dizajn i nacrt: inž. arh. arh. Vojko Stajić, spec. sci. Ivana Bračević, bsc. arh.	Prilozi:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Datum izrade i M.P.:	Decembar, 2022.	Broj priloga:	02
		Broj listova:	05

Andrea Paiković

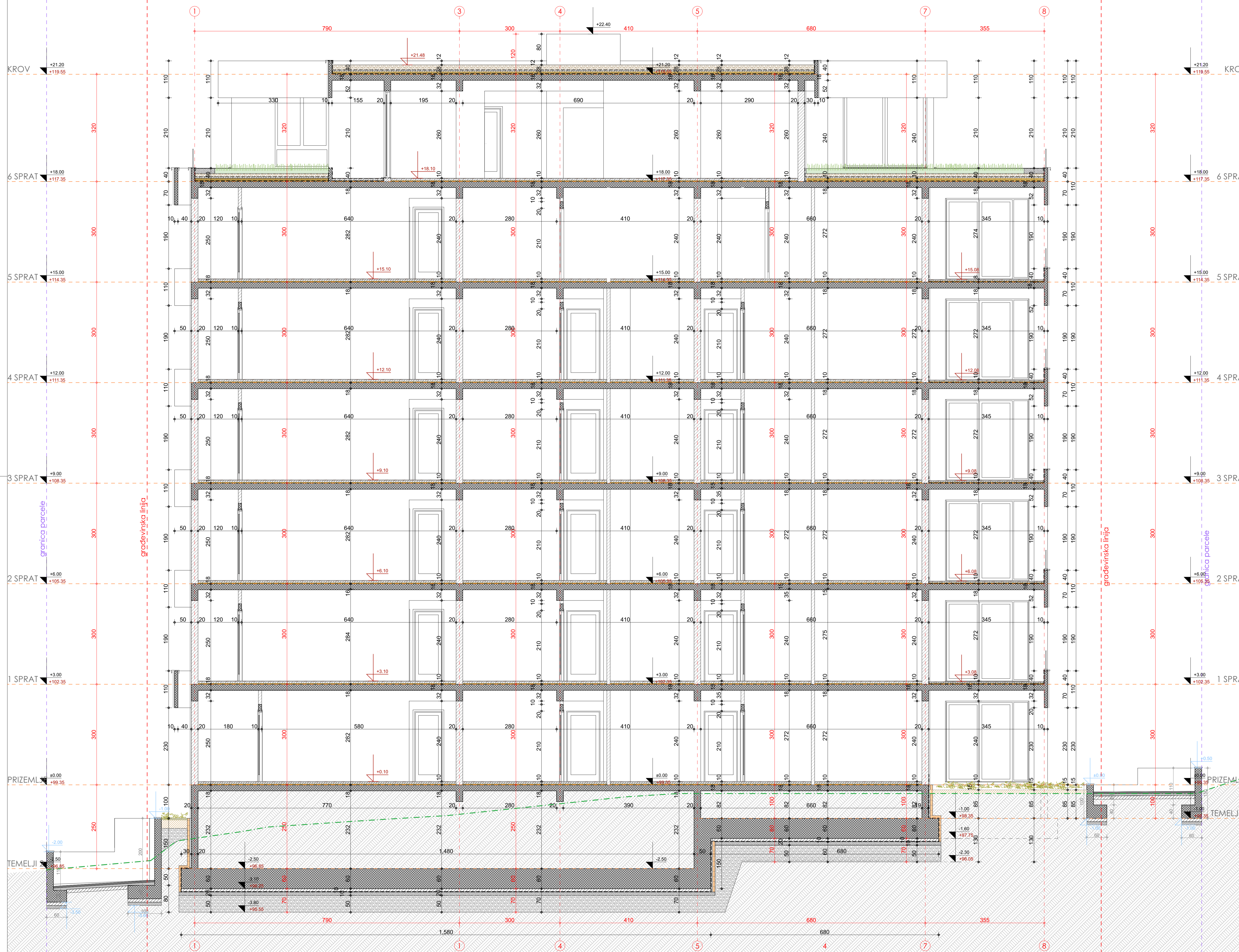


LEGENDA:		ULAZ U OBJEKT A	
1. Zidani zid			KAMENI PODLOGA
2. AB (armirano betonski zid)			DECKING
3. Termoizolacija			ŽARDINJERA-ZELENA POVRŠINA
4. Granica K.P.			BEHATON PLOČE
5. Granica U.P.			ASFALT
6. Građevinska linija			VISOKO I NISKO RASTLINJE
7. Regulatorna linija			KONTEJNER
8. Klima jedinica			

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

Objekt: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: UP GRADNJA D.O.O.	
Vodeći inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Odgovorni inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Lokacija: DIO UP 1453 KOJU ČINE KATASTRARSKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONI >>><< PODOZNA >><< D.I.P. >> REKURSE - CIVILNY << KO REKURSE, OPIŠINA BAR	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik: arh. Senad Anušević, spec. sci. Dagim Halić, inž. arh. arh. Vojta Grubić, spec. sci. Ivona Braković, spec. arh.		Prilog: OSNOVA KROVA	
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2022.		Datum revizije i M.P.:	
razmjera: 1:50		Broj priloga: 06	
Broj strane: 06			

Andrea Pajković



UVODNE NAPOMENE :

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

LEGENDA MATERIJALA

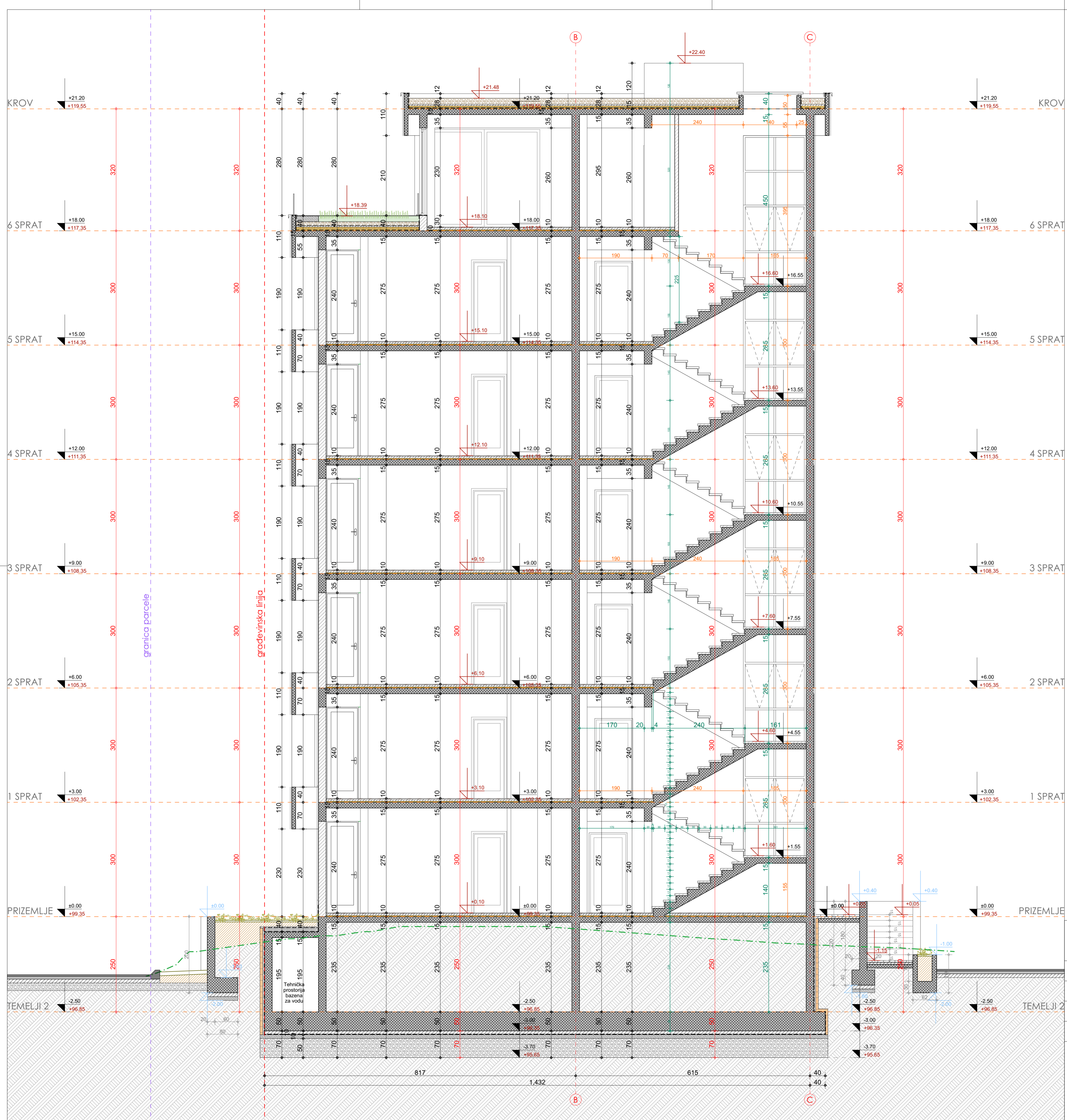
	armirani beton
	zidani zid - giter blok 19 i 12 cm
	opeka na kant - 7 cm
	termoizolacija
	cementni estrih
	šljunak
	zemlja
	hidroizolacija

Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: DIO OP 1453 KOJU ČINE KATASTARKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONII >>>> POZIIONA >>>> CUP=>REKURDICE - CENTAR >>> KO REKURDICE, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Šaradnik: arh. Senad Anušević, spec. sci. Dejan Fakić, mast. inž. arh. arh. Vjera Gajek, spec. sci. Jasna Eraković, inž. arh.		razmjera: 1:50	
Datum izrade i.m.p.: Decembar, 2022.		Prilog: PRESJEK 1-1	
		Broj priloga: 03	
		Broj strane: 07	

Obrađivač: Inženjer: **UP GRADNJA D.O.O.**

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR

Andrea Pajković



UVODNE NAPOMENE :

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

LEGENDA MATERIJALA

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

Objekt: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: UP GRADNJA D.O.O.	
Voditelj inženjer:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: DIO UP 1453 KOJU ČINE KATASTRARKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONI >><< PODIZANA >><< DUP >> PEČURICE - CENTAR << KO PEČURICE, OPŠTINA BAR	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik:	arh. Andrea Pajković, spec. sci. arh. Senad Alučević, spec. sci. Dajana Folak most ing. arh. arh. Vinko Gajic, spec. sci. Ivana Eriković, spec. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:50
Datum izrade i.M.P.	Decembar, 2022.	Prilog: PRESJEK 1-1	Broj priloga: 08 Broj strane: 08

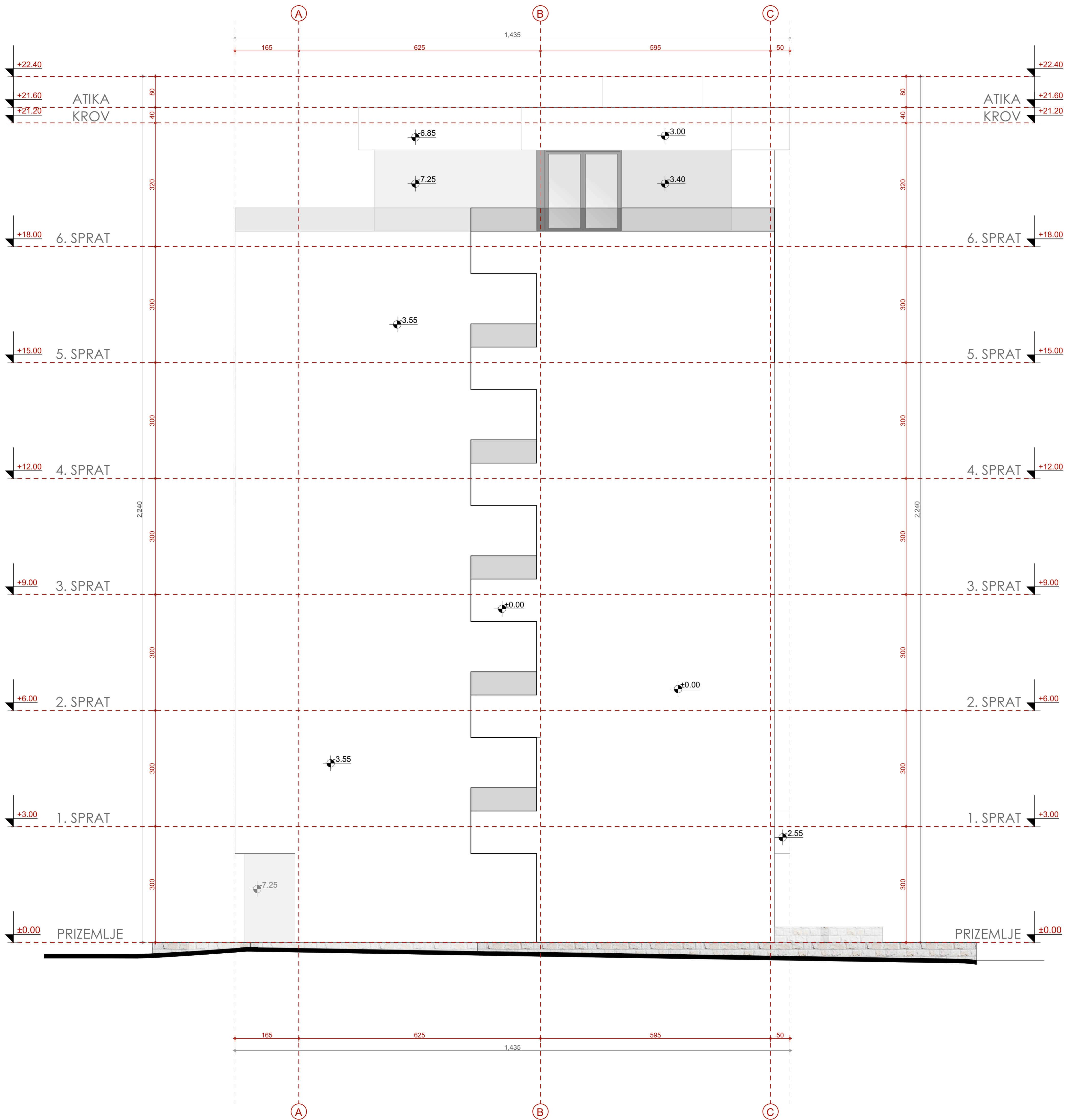


UVODNE NAPOMENE :

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

-  Kamen
-  Fasadna boja - RAL 9003
-  Fasadna boja - RAL 7044
-  Staklo - prozori
-  Plastificirane aluminijumske grole

Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: UP GRADNJA D.O.O.	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: DOO UP 1453 KOJU ČINE KATASTARKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONU <<C>> POLOŽAJA <<C>> DOP=>RECURICE - CENTAR<< KO REKURICE, OPŠTINA BAR		
Vodeći inženjer:	Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: FASADA - JUG		Broj priloga: 09 Broj strane: 09
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2022.		Datum revizije i M.P.:	



UVODNE NAPOMENE :

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

-  Kamen
-  Fasadna boja - RAL 9003
-  Fasadna boja - RAL 7044
-  Staklo - prozori
-  Plastificirane aluminijumske grille

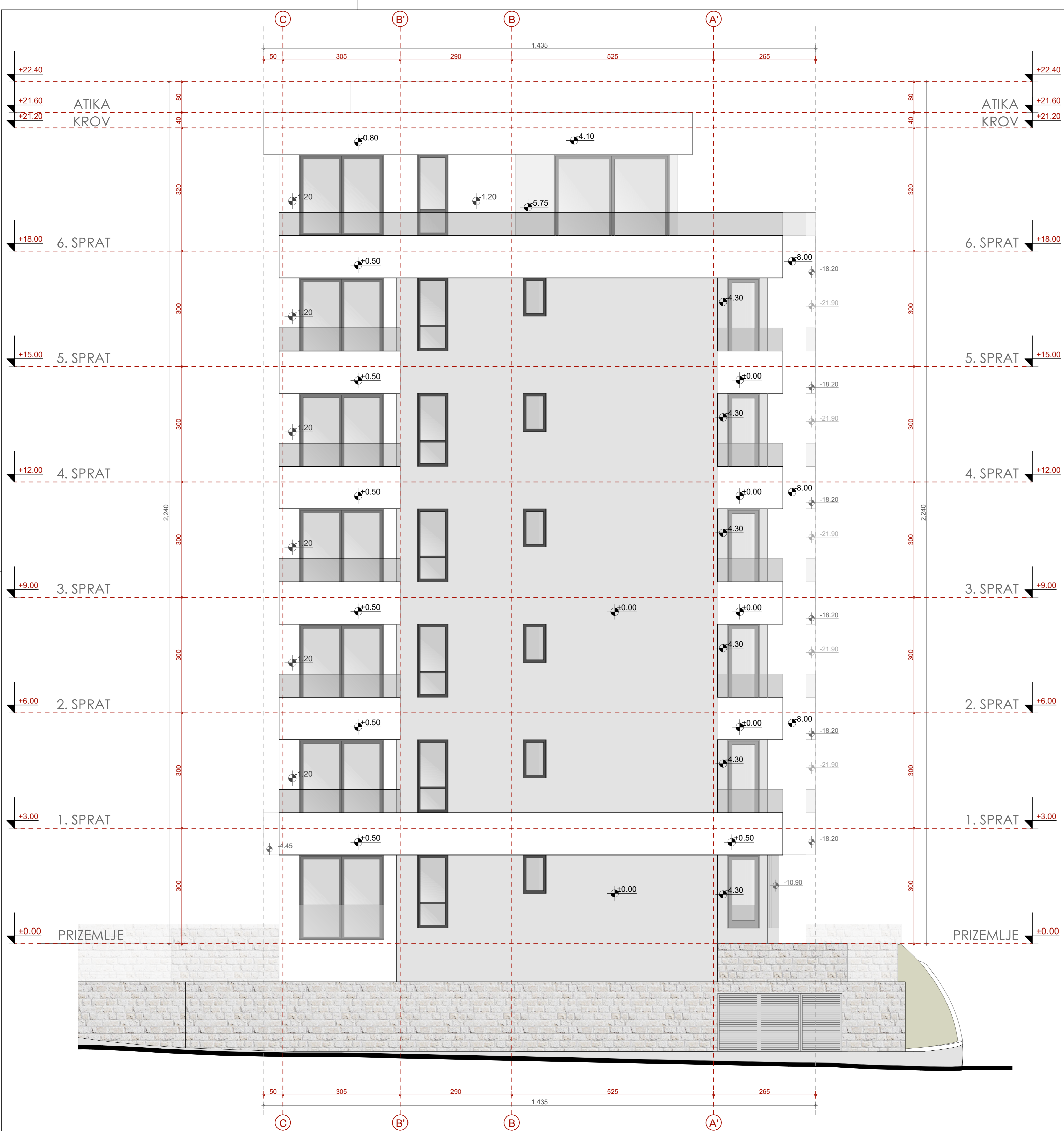
Objekt: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: DIO UP 1453 KOJU ČINE KATASTRARKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONI >><< PODEZONA >><< DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE, OPŠTINA BAR	
Voditelj inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Saradnik: arh. Slavica Anušević, spec. sci. Dejan Folc most. ing. arh. arh. Vanya Gajić, spec. sci. Ivana Babić, spec. sci.		Prilog: FASADA- ISTOK	
Datum izrade i m.p. Decembar, 2022.		Datum revizije i m.p.	
Investitor: UP GRADNJA D.O.O.		razmjera: 1:50	
		Broj priloga: 10	
		Broj strana: 10	



-  Kamen
-  Fasadna boja - RAL 9003
-  Fasadna boja - RAL 7044
-  Staklo - prozori
-  Plastificirane aluminijumske grole

Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: DIO LP 1453 KOJU ČINE KATASTARKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONI >>>C<<< POLOŽAJ >>>C<<< DOP >>>RECURICE - CENTAR <<< KO RECURICE, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Saradnik: arh. Senad Anđelić, spec. sci. Dženifer Mustić, inž. arh. arh. Vjerica Gajić, spec. sci. Jasna Ešlićević, inž. arh.		razmjera: 1:50	
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2022.		Prilog: FASADA - SJEVER	
		Broj priloga: 11	
		Broj strane: 11	
		Datum revizije i M.P.:	

Andrea Pajković




UVODNE NAPOMENE :


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

-  Kamen
-  Fasadna boja - RAL 9003
-  Fasadna boja - RAL 7044
-  Staklo - prozori
-  Plastikirane aluminijumske grole


Objekt: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: UP GRADNJA D.O.O.	
Voditelj inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Lokacija: DIO UP 1433 KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONI >><< POLEZONA >><< DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE, OPŠTINA BAR	
Odgovorni inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik: arh. Slavica Anušević, spec. sci. Dejan Folc, inž. arh. arh. Vanya Gajić, spec. sci. Ivana Birković, spec. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Datum izrade i.m.f. Decembar, 2022.		Prilog: FASADA- ZAPAD	
		Broj priloga: 12	
		Broj strana: 12	
		razmjera 1:50	






Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: UP GRADNJA D.O.O.	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: DIO UP 1453 KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONI >>C<< PODZONA >>C2<<, DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:50
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh	Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05 Broj strane: 13
Datum izrade i M.P. Decembar, 2022. 		Datum revizije i M.P.	




Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: UP GRADNJA D.O.O.	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: DIO UP 1453 KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONI >>C<< PODZONA >>C2<<, DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:50
Šaradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh	Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05 Broj strane: 15
Datum izrade i M.P. Decembar, 2022. 		Datum revizije i M.P.	




Obradivač:		Investitor:	
"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		UP GRADNJA D.O.O.	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: DIO UP 1453 KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONI >>C<< PODZONA >>C2<<, DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:50
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh	Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05 Broj strane: 16
Datum izrade i M.P. Decembar, 2022.		Datum revizije i M.P.	
			




Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: UP GRADNJA D.O.O.	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: DIO UP 1453 KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONI >>C<< PODZONA >>C2<<, DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:50
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh	Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05 Broj strane: 17
Datum izrade i M.P. Decembar, 2022. 		Datum revizije i M.P.	



Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: UP GRADNJA D.O.O.	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: DIO UP 1453 KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONI >>C<< PODZONA >>C2<<, DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:50
Šaradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh	Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05
Datum izrade i M.P. Decembar, 2022. 		Datum revizije i M.P.	
		Broj strane: 18	



Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: UP GRADNJA D.O.O.	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: DIO UP 1453 KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONI >>C<< PODZONA >>C2<<, DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:50
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh	Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05 Broj strane: 19
Datum izrade i M.P. Decembar, 2022. 		Datum revizije i M.P.	



Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: UP GRADNJA D.O.O.	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: DIO UP 1453 KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONI >>C<< PODZONA >>C2<<, DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:50
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh	Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05 Broj strane: 20
Datum izrade i M.P. Decembar, 2022. 		Datum revizije i M.P.	



Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: UP GRADNJA D.O.O.	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: DIO UP 1453 KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE 3661/6, 3661/5, U ZONI >>C<< PODZONA >>C2<<, DUP >>PEČURICE - CENTAR<< KO PEČURICE, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:50
Šaradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. Dejan Folić mast. ing. arh. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh	Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05 Broj strane: 21
Datum izrade i M.P. Decembar, 2022. 		Datum revizije i M.P.	