OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Džanan Mavrić Digitally signed by Džanan Mavrić Date: 2023.04.06 12:51:50 +02'00'	

INVESTITOR[1]	D.O.O." BOULEVARD INVESTMENT"- BAR
OBJEKAT [2]	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[3]	URB.PARC.1449 u zoni „C“, podzona „C2“, kat.parc.3646/2, 3647/2, 3660/7, 3661/9, 278/2, 3891/3, K.O. Pečurice, Opština Bar
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE [4]	GLAVNI PROJEKAT - ARHITEKTURA
PROJEKTANT [5]	D.O.O. ARCHISTUDIO, ULCINJ
ODGOVORNO LICE[6]	DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh.
GLAVNI INŽENJER [7]	DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh. br.licence UPI 107/7-2114/2
SARADNICI NA PROJEKTU[8]	ADMIR MAVRIĆ,bsc.arh HYSEIN RESULBEGOVIQ,msc.arh. ELMA LJANIKOVIC,bsc.ing.polytechnis ANIDA FICIĆ,bsc.ing.polytechnics SAFIJE CUNGIQ, bsc.ing.polytechnics ARTA MAVRIC, bsc.ing.polytechnics

[1] Naziv/ime investora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanisčka 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 dokum entaciju
[6] Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
[7] Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ POJEDINIH DIJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

A/ OPŠTI DIO

0. Ugovor izmedju investitora i projektanta
1. Uvjerenje o registraciji Preduzeca - Biroa
2. Urbanisticko-tehnicki uslovi
3. Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera

B/ TEHNIČKI DIO

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

-Projektni zadatak
-Tehnicki opis

2. GRAFICKA DOKUMENTACIJA

-sira situacija 1:200
-situacija parterno rjesenje 1:200
-osnova podruma 1:50
-osnova prizemlje 1:50
-osnova 1.sprata 1:50
-osnova 2.sprata 1:50
-osnova 3.sprata 1:50
-osnova 4.sprata 1:50
-osnova 5.sprata 1:50
-osnova 6.sprata 1:50
-osnova neprohodnog krova 1:50
-presjek 1-1 1:50
-presjek 1-1 1:50
-fasada 1 1:50
-fasada 2 1:50
-fasada 3 1:50
-fasada 4 1:50
-perspektivni prikazi
-foto-montaza

Biro za projektovanje i inžinjering
ARCHI STUDIO-DOO
Broj 05b/2023
Ulcinj, 10.03.2023

UGOVOR O IZRADI GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen izmedju:

NARUČIOCA: D.O.O." BOULEVARD INVETMENT"- BAR
PROJEKTANTA : D.O.O. "ARCHI STUDIO " -ULCINJ

PREDMET UGOVORA :

IZRADA GLAVNOG PROJEKTA STAMBENO OBJEKTA NA URB.PARCELE .BR1043, UP1449 i UP1450 u zoni „C", podzona „C2", za kat. parcele 3646, 3647, 3649, 3660/1, 3661/4, 3662 i 3891, K.O. Pečurice, Opština Bar.

ČLAN.1

Projektant se obavezuje da za racun narucioca izradi kompletnu investiciono- tehnicku dokumentaciju GLAVNOG PROJEKTA ,za gradjenjeSTAMBENO OBJEKTA, DIO URB.PARC.BR1043, UP1449 i UP1450 u zoni „C", podzona „C2", za kat. parcele 3646, 3647, 3649, 3660/1, 3661/4, 3662 i 3891, K.O. Pečurice, Opština Bar.

ČLAN.2

Investiciono - tehnička dokumentacija sadrži sve faze projektne dokumentacije na osnovu Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.51/08) i Pravilnika o nacinu izrade i sadržine tehničke dokumentacije i to:

1. Idejno rješenje stambenog objekta,
2. Glavni projekat arhitekture,
3. Glavni projekat konstrukcije,
3. Glavni projekat vodovodai kanalizacije,
4. Glavni projekat elektro instalacije slabe i jakestruje,
5. Elaborat zastite odpozara,
6. Elaborat zastite naradu,
7. Glavni projekat uredjenja terena
8. Projekat odimnjavanja garaza i sprinkler

OBAVEZE STRANA

ČLAN.3

Projektant se obavezuje da investiciono tehnicku dokumentaciju izradi po ugovoru , pravilima struke i vazecem Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata(Sl.list CG br.55/08. Projektant se obavezuje da dostavi naruciocu idejni prijedlog projekta i 3D prikaze kako bi narucioc dao saglasnost ili primjedbe i sugestije blagovremeno.

Narucioc se obavezuje da projektantu dostavi UT uslove, situaciju terena od geometra, geomehanicki elaborat. Takodje se narucioc obavezuje da reviduje glavni projekat i da obezbjedi komisiju za procjenu uticaja na zivotnu sredinu.

ČLAN.4

Projektna dokumentacija se radi u 1 (jedan) primjerak u knjigama, sa svim potrebnim elaboratima, takodje u1 (jedan) primjerak, a 2 (drugi) primjerak se daje u el.vidu, na CD-u (7 kopija) .

CIJENA

ČLAN.5

Narucioc se obavezuje da projektantu na ime izrade glavnih projekata isplati dogovorenu cijenu koja ce biti
odredjena aneksom ugovora.

NAČIN PLA ĆANJA

ČLAN.6

Obe strane su saglasne da je nacin isplate ugovorene cijene sa Cl.5,
30% nakon saglasnosti gradskog arhitekta, 30 % nakon izrade
kompletne dokumentacije,40% nakon izvrsene revizije.

ČLAN.7

Ugovorne strane su saglasne da narucioc odmah izvrsi reviziju projektne dokumentacije ,a projektant se obavezuje da u roku od 10 dana nakon prijema izvjestaja revizije postupi po eventualnim primjedbama i izvrsi
korekcije.
U slucaju da Narucioc zahtijeva ,u toku izrade , izmjene glavnog projekta, rok izrade iz Cl.3, ce se regulisati
aneksom ovog ugovora.

ČLAN.8

Ugovorene strane se obavezuju da glavni projekat moze da se koristi samo na DIO URB.PARC.BR1043, UP1449 i UP1450 u zoni „C“, podzona „C2“, za kat. parcele 3646, 3647, 3649, 3660/1, 3661/4, 3662 i 3891, K.O. Pečurice, Opština Bar.

SUDSKA NADLEŽNOST

ČLAN.9

Ugovorene strane su saglasne da se eventualni sporovi , po ovom ugovoru, rjesavajuu Osnovnom sudu u Ulcinjui Privrednom sudu u Podgorici

ČLAN.10

Ovaj ugovor je sacinjen u 4(cetri) primjerka istovjetnog teksta.

MP

NARUCIOC

D.O.O." BOULEVARD INVETMENT"- BAR

_____

PROJEKTANT

DOO"ARHI STUDIO"-Ulcinj
arh.Dzanan Mavrić.spec.sci.

_____

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-3416/2
Podgorica, 18.07.2018.godine

»ARCHI STUDIO« DOO

ULCINJ
29 Novembar, bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3416/2
Podgorica, 18.07.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE »ARCHI STUDIO« DOO iz Ulcinja, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-3416/1 od 18.07.2017.godine, »ARCHI STUDIO« DOO iz Ulcinja, 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, broj UPI 107/7-2114/2 od 23.04.2018.godine, kojim je Džananu Mavriću, stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to:

arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata.Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
Broj: 5 - 0011513 / 010
U Podgorici, dana 13.03.2017.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "ARCHI STUDIO"D.O.O. ULCINJ, broj 247840 podnijetoj dana 10.03.2017 u 11:59:44, preko

Ime i prezime: SNEŽANA LEKOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1210972218004
Adresa: AERODROMSKA 19/1 PODGORICA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "ARCHI STUDIO"D.O.O. ULCINJ - registarski broj **5 - 0011513**, PIB **02357402** , i to:

Statut:

Briše se:	Statut od 09.06.2015
Registruje se - upisuje se:	Statut od 09.03.2017

Osnivač:

Briše se:	FUAD MAVRIĆ MB/JMBG/BR.PASOŠA: 0205957223029 Udio: 100%
Registruje se - upisuje se:	ADMIR MAVRIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA: 2410989223063 Adresa: 26 NOVEMBRA ULCINJ CRNA GORA Udio: 50%
	DŽANAN MAVRIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA: 0805987220161 Adresa: 26 NOVEMBAR ULCINJ CRNA GORA Udio: 50%

Izvršni direktor:

Briše se:	FUAD MAVRIĆ JMBG/BR.PASOŠA: 0205957223029

Registruje se - upisuje se:	DŽANAN MAVRIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 0805987220161 Adresa: 26 NOVEMBAR ULCINJ CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno
Ovlašćeni zastupnik:	
Briše se:	FUAD MAVRIĆ JMBG/BR.PASOŠA: 0205957223029
Registruje se - upisuje se:	DŽANAN MAVRIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 0805987220161 Adresa: 26 NOVEMBAR ULCINJ CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 10.03.2017 u 11:59:44 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ARCHI STUDIJO. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).

Sam. savjetnik III
Dijana Filipović

M.P.

Pomoćnik direktora
Veljko Blagojević

Pravna pouka:

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

UNIQA

Broj polise: **6-43644**

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 660729
Mjesto: Podgorica
Datum: 03.10.2022

POLISA
za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: **ARCHI STUDIO DOO, 85360 Ulcinj, SIMON FILIPAJ, KODRE**
PIB:02357402

Osiguranik: **ARCHI STUDIO DOO, 85360 Ulcinj, SIMON FILIPAJ, KODRE**
PIB:02357402

Početak osiguranja: 3.10.2022 Prestanak osiguranja: 3.10.2023 Dospijeće: 03.10
Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine.
Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
	Ukupno:			561,76

PREMIJA OSIGURANJA	561,76
Porez:	50,56
UKUPNO ZA UPLATU:	612,32

NAPOMENA:
-Franšiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.
-Teritorijalno porkice: Crna Gora.
-Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važece polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Osiguravajuce pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i iskljucivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka osiguranog slucaja. Ukoliko na dan osiguranog slucaja Osiguranik nije posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Broj polise: **6-43644**

Zamjena polise:	
Vrsta osiguranja:	Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	660729
Mjesto:	Podgorica
Datum:	03.10.2022

Ugovarač osiguranja: **ARCHI STUDIO DOO, 85360 Ulcinj, SIMON FILIPAJ, KODRE**
PIB:02357402

Osiguranik: **ARCHI STUDIO DOO, 85360 Ulcinj, SIMON FILIPAJ, KODRE**
PIB:02357402

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Broj zaposlenih lica: 1/ Broj licenciranih inžinjera: 1
- Polisa je izdata u skladu sa clanom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
- Ovom polisom iskljucuje se osiguravajuce pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novcane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešcu koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 03.10.2022 do 03.10.2023 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail archi_studio@outlook.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze slanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE • PODGORICA • UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE 1

M.P.

Biro za projektovanje i inženjering d.o.o. "ArchiStudio" ULCINJ

Za Ugovarača

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora Broj: 07-014/22-617/4 Bar, 29.11.2022. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu **Skenderovic Samira 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 , 82/20 I 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Pečurice - centar« (»Sl.list CG« br. 25/11),izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama **UP 1043, UP 1449 i UP 1450 u zoni »C«, podzona »C2«**, po DUP-u »Pečurice - centar«. Dio katastarske parcele broj **3660/1 KO Pečurice**, ulazi u sastav UP 1043, dio ulazi u sastav UP 1450, dio ulazi u sastav UP 1449 i dijelom ulazi u sastav saobraćajnice Ulica "23". **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 ovlašćene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Skenderović Samir 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**	
	Planirana namjena – Stanovanje srednje gustine **ZONA C** Namjena zone – stanovanje srednjih gustina i turističko stanovanje sa parametrima	

stanovanja srednje gustine.
Za ovu zonu su definisani indeksi :
Indeks zauzetosti 0,4
Indeks izgrađenosti 1,8
Maksimalna spratnost sedam vidnih etaža.

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 objekta za koje je planom u skladu sa položajem i veličinom parcele određena obaveza 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.

Postojeći objekti

Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku,sa ili bez odobrenja za građenje.
Postojeći objekti označeni su na grafičkom prilogu Postojeće stanje –fizičke strukture ,na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine,ali se postojećim objektima smatraju i svi objekti koji su registrovani na orto-foto snimku dostavljenom od strane Naručioca Plana,a kojih nema na topografsko-katastarskim kartama.
S obzirom da na terenu egzistira veliki broj objekata za koje nije prethodno pribavljena građevinska dozvola, stvoren je planski osnov,odnosno mogućnost naknadnog pribavljanja građevinske dozvole, ukoliko ispunjavaju uslove iz Plana .
Ukoliko objekti ne ispunjavaju uslove iz Plana, imaju zatečeni status i predmet su pravne procedure u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Građevinska dozvola za postojeće objekte može se izdati :

- za objekte koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata;
- za objekte koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti,indeks izgrađenosti),maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja,a koji nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu;
- za objekte koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti,indeks izgrađenosti),maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama,a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nisu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu uz pismenu saglasnost susjeda.

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 parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana.
Kroz urbanističko tehničke uslove se definišu oblici intervencija (rekonstrukcija postojećih objekata u smislu rušenja dijelova objekta kao što su stepeništa ,terase,dijelovi objekta koji prelaze regulacionu liniju)upo principu vraćanja osnovnih elemenata urbanističke matrice uz maksimalno uvođenje arhitekturne tipologije, horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala, adaptacija i vizuelna sanacija u cilju vraćanja kulturnog identiteta čitavom prostoru u cilju maksimalnog usklađivanja sa ambijentom.U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine dijelove objekata (npr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.
U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat

se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana za izgradnju planiranih objekata.

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 iznada garaže) osim prema saobraćajnicama.

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

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 oivičene 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 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 .

	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. 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. Građevinska linija prema susjednim parcelama je na udaljenosti 3,0 m.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). 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. Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta,a u pojasu između RL i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), 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). Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale. 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 ispitivanjma tla. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite. Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	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.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelene i slobodne površine kolektivnog stanovanja-blokovsko zelenilo U okviru kompleksa stambenih jedinica ili blokova uredjenje predjela i inkorporacija urbanih cjelina u predmetni prostor jedan je od elemenata privodjenja osnovnoj namjeni-stanovanje-SG i VG. Prilikom organizacije objekata-bloka voditi računa da vizure budu otvorene prema interesantnim potesima (moru, spomenicima kulture), odnosno voditi računa o perspektivi. Min. površina namjenjena za ozelenjavanje 30% urb. parcele. Osnov uredjenja ovakvih cjelina je njihova inkorporacija u prostoru. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova neophodno je povezati urb. parcele iste namjene u

jedinstven kompleks, radi uredjenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama.
U okviru kolektivnog stanovanja, odnosno, bloka ,sistem zelenila čine sljedeći elementi:
-blokovski park,
-trg,
-zelenilo ulica,
-zaštitno zelenilo
Blokovski park -U okviru blokovskog parka definisati zonu mirnog odmora i šetnje sa platoima za odmor odraslih i prostor za igru djece. Park treba da predstavlja najveći dio teritorije ove kategorije. Ove zelene površine pogoduju stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova i treba ih organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija. Na ovoj površini moguće je i organizovati i površine za rekreaciju odraslih. Takodje, na ovoj površini treba predvidjeti:

- 70% ove površine mora biti pod zelenilom,
- 30% pod stazama i platoima,igrališta i td,
- travne osunčane površine koristiti kao prostor za igru djece,
- sprave za igru djece moraju biti od prirodnih materijala i sa sertifikatom za korišćenje,
- staze i platoe projektovati od prirodnih materijala (kamen, riječni obluci, rizla i td.),

Trg- U okviru blokova planirati formiranje trgova. Osnovna uloga trga je estetska. Naime, ove površine za okupljanje i odmor korisnika prostora predstavlja kvalitet urbanog razvoja naselja.Trg u konkretnom slučaju treba da ima sve karakteristike Mediteranske pjacete. Popločani trg, zelenilo na pločniku ili u manjim rondelama ili žardinjerama, urbani mobilijar, rasvjetu. Moguće je postaviti skulpture, fontane,česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td. Materijali koji se koriste za zastiranje moraju biti prirodni. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala.
Zelenilo ulica-podrazumjeva obavezno linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora, planiranih unutar bloka-uslovi dati u kategoriji Zelenilo uz saobraćajnice.
Zaštitno zelenilo-ova zona predstavlja površine uz stambene objekte koja treba da obezbjedi najbolje sanitarno-higijenske uslove (izolaciju stanova od saobraćajnica, smanjenje buke i izduvnih gasova).Ove površine se rešavaju tamponom zelenila- masivom zelenila u sva tri nivoa, linearnim zelenilom –jednolinijskim ili dvorednim drvoredom, živicom i td. Zaštitni pojas planirati i uz postojeće potoke, van zone regulacije potoka u vidu soliterne sadnje ili grupacijama šiblja, sa otvorenim prodorima prema potoku.
Za ozelenjavanje objekata preporučuje se i krovno i vertikalno ozelenjavanje.

- *krovno zelenilo*-podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja nephodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, odvode za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40cm. Vrste koje se planiraju moraju imati plitak i razgranat korenov sistem.
- *vertikalnim ozelenjavanjem* dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice.Vertikalnim zelenilom moše se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta.

Karakteristike za blokovsko ozelenjavanje:

- u toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa

	predloženim mjerama njege, o sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, o svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje, o sadni material mora biti rasadnički školovan, o min. visina sadnice od 2,50-3,00m, o min. obim stabla na visini od 1m, od 10-15cm , o otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima) o obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima, trotoarima), o obezbjediti održavanje slobodnih i zelenih površina, o koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone vrste, o denivelaciju terena riješiti terasasto, podzidama od klesanog ili lomljenog kamena, o prilikom izbora biljnog materijala voditi računa o dekorativnim svojstvima i različitim feno fazama, o predvidjeti osvetljenje zelene površine, o predvidjeti hidrantsku mrežu, o predvidjeti održavanje zelene površine.
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 UREDjENjE URBANISTIČKE 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 objekta 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. Na urbanističkim parcelama za koje je preporučena izrada Idejnog urbanističkog rješenja ili Idejnog projekta,Kroz Idejno urbanističko rješenje ili projekat će se: - izvršiti provjera zadatih urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa rezultatima izvršenih geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena, - izvršiti izbor kategorije objekata u skladu sa Pravilnikom i na taj način definisati konačne kapacitete objekata i infrastrukture s obzirom da su Planom zadati maksimalni dozvoljeni kapaciteti, - definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora. Može se raditi jedinstveno Idejno rješenje za više urbanističkih parcela, ukoliko gradi jedan investitor. Uslovi koje mora ispunjavati svaki od objekata turizma definisani su Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list RCG br. 23/05). Idejno urbanističko rješenje ili projekat mora biti urađeno na ažurnoj topografsko – katastarskoj podlozi, a u skladu sa uslovima iz Plana. Idejno urbanističko rješenje predmetne urbanističke parcele ili lokacije, usaglašeno između Investitora i nadležnog organa, predstavlja osnov za izradu tehničke dokumentacije.Urbanističke parcele u zoni turističkog stanovanja urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. 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.
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 bioprečistivač, 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 cemetnim 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 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.

17.3. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.
Sve urbanističke parcele moraju imati obezbijeđen direktan kolski ili pješački pristup sa javne kolske saobraćajnice.

17.4. **Ostali infrastrukturni uslovi**

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 tablei 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 suvu frakciju (m^3)
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suvu frakciju	
31 50	0,11 0,11	3,41 5,50	5	2,5	2,5
51 60	0,11 0,11	5,61 6,60	6	3	3
61 90	0,11 0,11	6,71 9,90	10	5	5
91 110	0,11 0,11	10,01 12,10	12	6	6
111 140	0,11 0,11	12,21 15,40	15	7,5	7,5
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 1,1m^3
Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o."Komunalne djelatnosti"

	Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda. Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada: - zapremine 1,3m^3 - zapremine 3 m^3 i - zapremine 5m^3. ***Elektronska komunikacija:*** Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; • Pravilnik o tehnčkim 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 elekronskih komunikacionih mreža, elektronske komuniokacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastruktur • e i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunokacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.
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	**UP 1043**	Zona C, podzona C2

		UP 1449		Zona C, podzona C2
		UP 1450		Zona C, podzona C2
	Površina urbanističke parcele	**UP 1043**		**465 m2**
		UP 1449		**1030 m2**
		UP 1450		**1092 m2**
	Maksimalni indeks zauzetosti	**UP 1043**	**0,4**	**186 m2**
		UP 1449	**0,4**	**412 m2**
		UP 1450	**0,4**	**436,8 m2**
	Maksimalni indeks izgrađenosti	**UP 1043**		**1,8**
		UP 1449		**1,8**
		UP 1450		**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)	**UP 1043**	**837 m2**	
		UP 1449	**1854 m2**	
		UP 1450	**1965,6 m2**	
		Sutereni u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun gradjevinske 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,karakteristika terena , postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora.		
	Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«- grafičkom prilogu »*Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*«. ▫ 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 .
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	**Garažiranje** automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti) . 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,osim prema saobraćajnicama. Namjena površina na prostoru predmetnog DUP-a je kombinacija turističkih djelatnosti i stalnog stanovanja sa pratećim sadržajima. 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. 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 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 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 postojecih objekata u neposrednoj blizini planiranih

		podzemnih garaža Ne dozvoljava se postavljanje pojedinacnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv nacin. NIje dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi I slicno). 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.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: - 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 koritiiti održive sisteme (zasjenu škurama, gradjevinskim 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/ m^2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m^2 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 prostroa 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. Poboljšanjem 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 energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: - Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće - Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati 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 sisitem protiv pretjerane insolacije korititi održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra 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, - 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:**	Pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević Spec.sci.arh.
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević Spec.sci.arh.
24	**M.P.**	**Potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta u razmjeri R 1:600 - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - Tenički uslovi za priključak na saobraćaj Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i zaštitu životne sredine - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

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

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

Broj: UPI 14-341/22-634/1

Bar, 17.11.2022. godine

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

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje novog objekta na urbanističkim parcelama UP 1043, UP 1449 i UP 1450, u zoni „C", podzona „C2", u zahvatu DUP-a „Pečurice - Centar" („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 25/11), opština Bar. Dio katastarske parcele broj 3660/1 KO Pečurice ulazi u sastav UP 1043, dio ulazi u sastav UP 1450, dio ulazi u sastav UP 1449 i dijelom ulazi u sastav saobraćajnice „Ulica 23":

1. Priključak projektovati na kontaktnu saobraćajnicu, radnog naziva „Ulica P23";
2. UP mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu prilaznog puta dimenzionisati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Ukoliko je planirano udruživanje urbanističkih parcela broj saobraćajnih priključaka na javnu saobraćajnicu svesti na najmanju moguću mjeru;
10. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na priključku projektovati u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli i očekivanog inteziteta saobraćaja;
11. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, propisima, preporukama i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e nj e

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/22-617/3 od 07.11.2022. godine, zavedenim u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/22-634 od 08.11.2022. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkim parcelama UP 1043, UP 1449 i UP 1450, u zoni „C", podzona „C2", u zahvatu DUP-a „Pečurice - Centar". Dio katastarske parcele

broj 3660/1 KO Pečurice ulazi u sastav UP 1043, dio ulazi u sastav UP 1450, dio ulazi u sastav UP 1449 i dijelom ulazi u sastav saobraćajnice „Ulica 23".

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/22-617/4 od 07.11.2022. godine.

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

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

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

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

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

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

Obradio,
Milan Andrijašević

V.D. Sekretara,
Andro Drecun

Crna Gora Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine 1 OPŠTINA BAR

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

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.ksp@bar.me

d.o.o."Vodovod i kanalizacija" – Bar

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

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

- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

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

b)Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

Tehnički direktor,
Alvin Tombarević
.....

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VODOVOD I KANALIZACIJA BAR 1

Izvršni direktor,
Zoran Pajović
.....

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE - CENTAR"

granica DUP–a

NAMENA	P pod objektima	BRP	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI
turističko stanovanje	59 268.77 m2	109 466.55 m2	0.04	0.07
komercijalne funkcije	191.41 m2	191.41 m2	0.0001	0.0001
komunalne funkcije	304.47 m2	304.47 m2	0.0002	0.0002
1625148.57m2	59764.65m2	109962.43m2	0.04	0.07

L E G E N D A:

STANOVANJE

turističko stanovanje

KOMERCIJALNE FUNKCIJE

Tr — trgovina

PTT — pošta

KOMUNALNE FUNKCIJE

TS — trafo stanica

OSTALI OBJEKTI

pomocni objekti

objekti u izgradnji

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Fizičke strukture

R 1:2000

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

avgust 2011.

list br. 5

Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-014/22-617/4

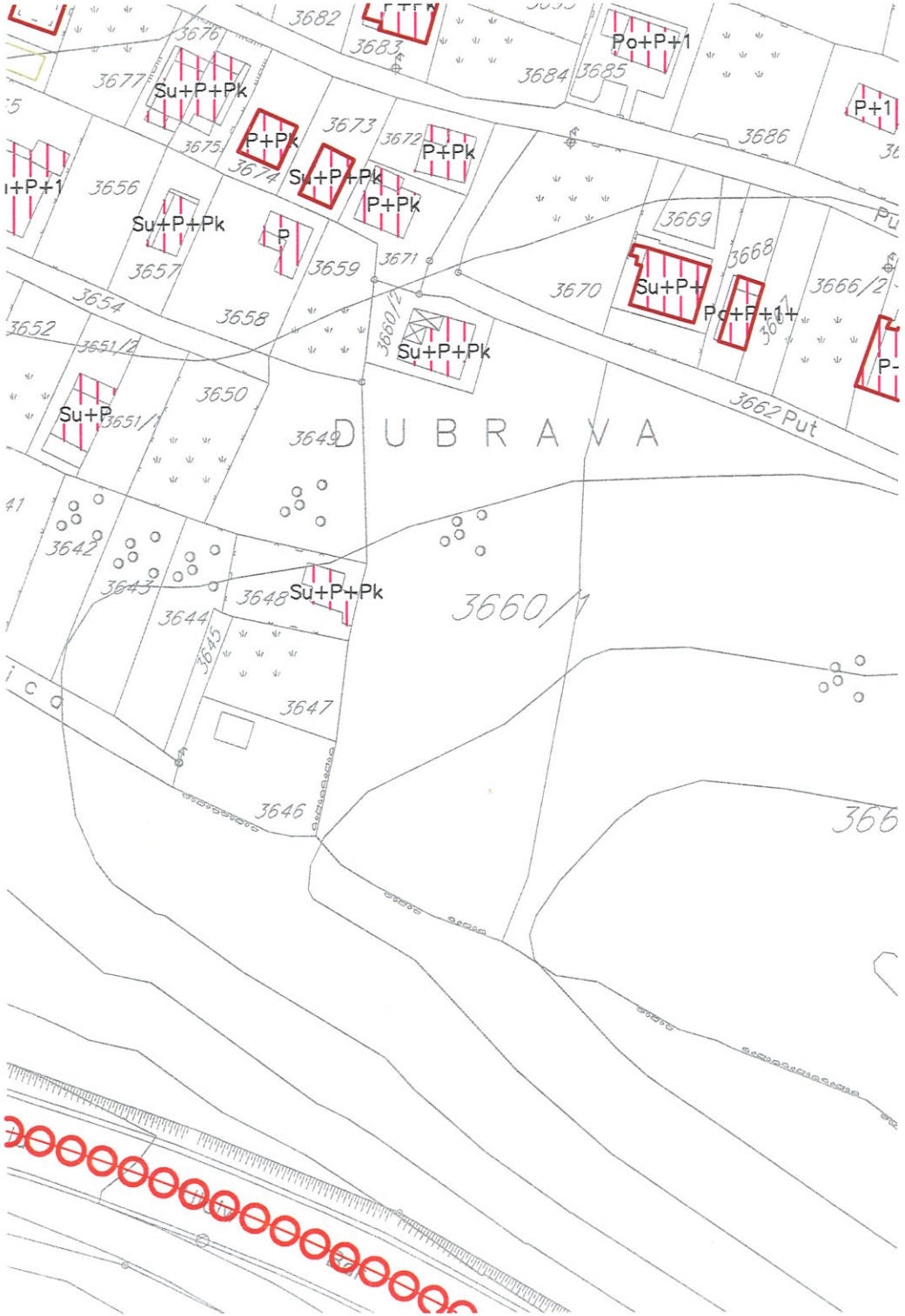
Datum:29.11.2022.god

IZVOD IZ DUP-A »Pečurice - centar«

Za urbanističke parcele UP 1043, UP 1449 , UP 1450 u zoni »C«, podzona C2

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

Pomoćnik sekretara
Danijela Martinović Milošević
Spec. Sci arh.



Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR
1

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
- G 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

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine OPŠTINA BAR 2

NAMJENA POVRŠINA

Plan **R 1:2000**

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 1

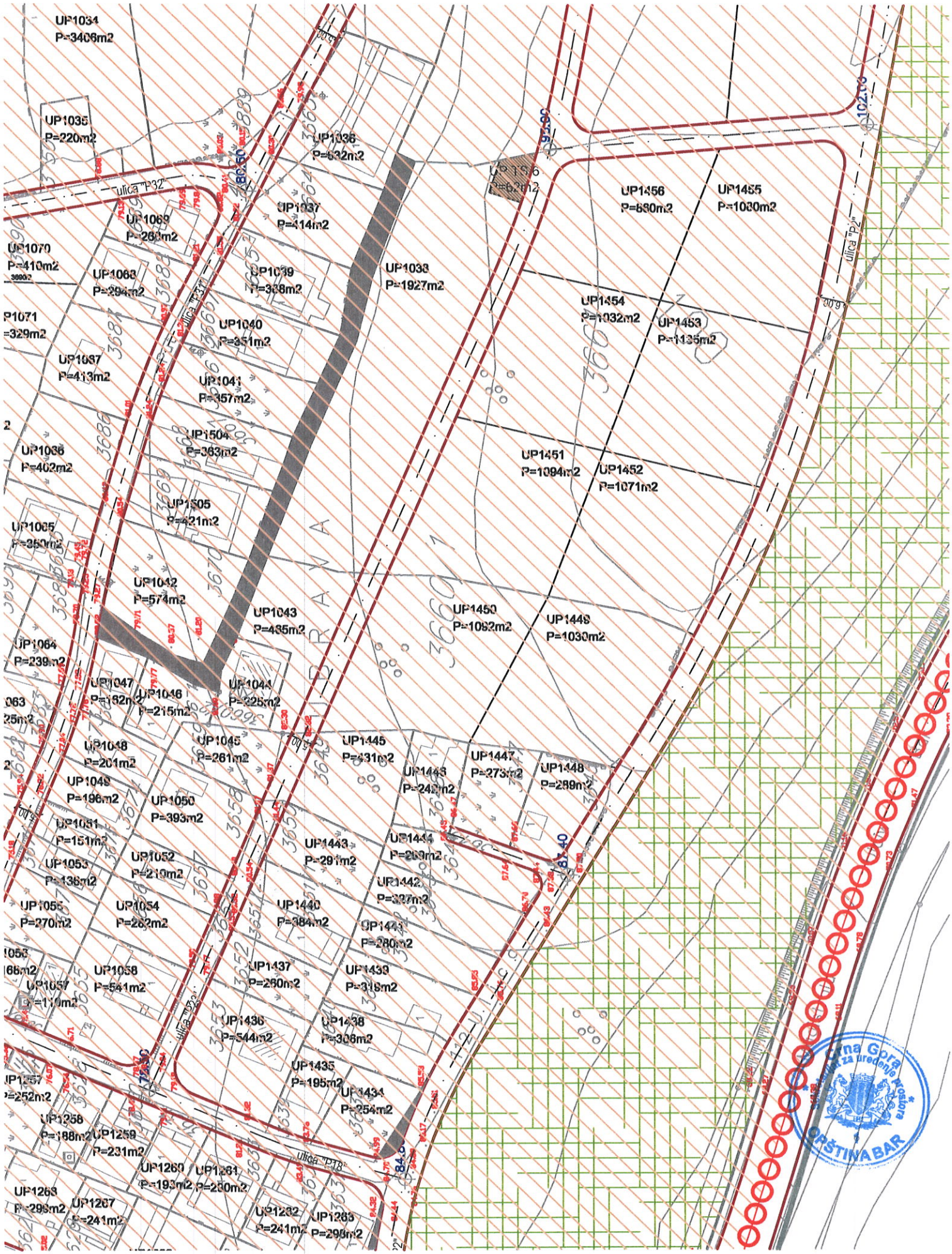
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO projekt	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 1

avgust 2011 PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT list br. 10

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT


UP1034
P=3406m2
UP1035
P=220m2
UP1036
P=632m2
UP1037
P=414m2
UP1038
P=1927m2
UP1039
P=338m2
UP1040
P=351m2
UP1041
P=357m2
UP1042
P=574m2
UP1043
P=435m2
UP1044
P=225m2
UP1045
P=261m2
UP1046
P=215m2
UP1047
P=162m2
UP1048
P=201m2
UP1049
P=196m2
UP1050
P=393m2
UP1051
P=151m2
UP1052
P=219m2
UP1053
P=136m2
UP1054
P=262m2
UP1055
P=270m2
UP1056
P=62m2
UP1057
P=170m2
UP1058
P=541m2
UP1059
P=231m2
UP1060
P=193m2
UP1061
P=230m2
UP1062
P=241m2
UP1063
P=298m2
UP1064
P=239m2
UP1065
P=350m2
UP1066
P=402m2
UP1067
P=241m2
UP1068
P=294m2
UP1069
P=280m2
UP1070
P=410m2
UP1071
P=329m2
UP1087
P=413m2
UP1258
P=188m2
UP1259
P=231m2
UP1260
P=193m2
UP1261
P=230m2
UP1262
P=241m2
UP1263
P=298m2
UP1434
P=254m2
UP1435
P=195m2
UP1436
P=544m2
UP1437
P=260m2
UP1438
P=308m2
UP1439
P=318m2
UP1440
P=384m2
UP1441
P=280m2
UP1442
P=327m2
UP1443
P=291m2
UP1444
P=269m2
UP1445
P=431m2
UP1446
P=242m2
UP1447
P=273m2
UP1448
P=289m2
UP1449
P=1030m2
UP1450
P=1092m2
UP1451
P=1094m2
UP1452
P=1071m2
UP1453
P=1135m2
UP1454
P=1032m2
UP1455
P=1030m2
UP1456
P=680m2
ulica "P32"
ulica "P31"
ulica "P2"
ulica "P18"
Crna Gora
Opština za uređenje prostora
OPŠTINA BAR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

URBANISTIČKE PARCELE

URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA

GL GRAĐEVINSKA LINIJA

RL REGULACIONA LINIJA

UP1413 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

P=366m2 POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Zona A
Zona B
Zona C

B2 Oznake podzona

URBANO ZELENILO

Zelene površine javnog korišćenja
Zelene površine specijalne namjene-zaštitni pojas-

ZAŠTITNO ZELENILO

Zaštitne šume
Maslinjaci
Poljoprivredne površine-voćnjaci

Komunalne površine
G 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

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 2

OPŠTINA BAR 1

PARCELACIJA , REGULACIJA I NIVELACIJA

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:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 1

avgust 2011.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

list br.11a

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

g349 6595666.74 4654417.47
g350 6595680.54 4654409.06
g351 6595681.27 4654409.32

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

520 6596119.88 4654670.20
868 6595748.10 4654447.55
869 6595748.99 4654450.62
870 6595731.03 4654450.04
871 6595714.16 4654457.36
872 6595714.09 4654459.32
873 6595714.61 4654462.34
852 6595734.22 4654468.94
853 6595751.51 4654462.41
1521 6595747.58 4654437.41
1536 6595734.89 4654373.23
1537 6595716.81 4654383.42
1570 6595714.92 4654431.82
1571 6595747.40 4654426.90
1572 6595745.36 4654415.87
1573 6595743.07 4654403.65
1574 6595712.13 4654420.19
1575 6595710.28 4654404.96
1576 6595739.51 4654384.61
1580 6595846.52 4654398.55

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

- URBANISTIČKE PARCELE
- URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
- GL — GRAĐEVINSKA LINIJA
- RL — REGULACIONA LINIJA
- UP1413 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- P=366m2 — POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA ZONE
- 32 — 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
- G — 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

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora komunalno-stambene poslove i zaštite životne sredine OPŠTINA BAR 2

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

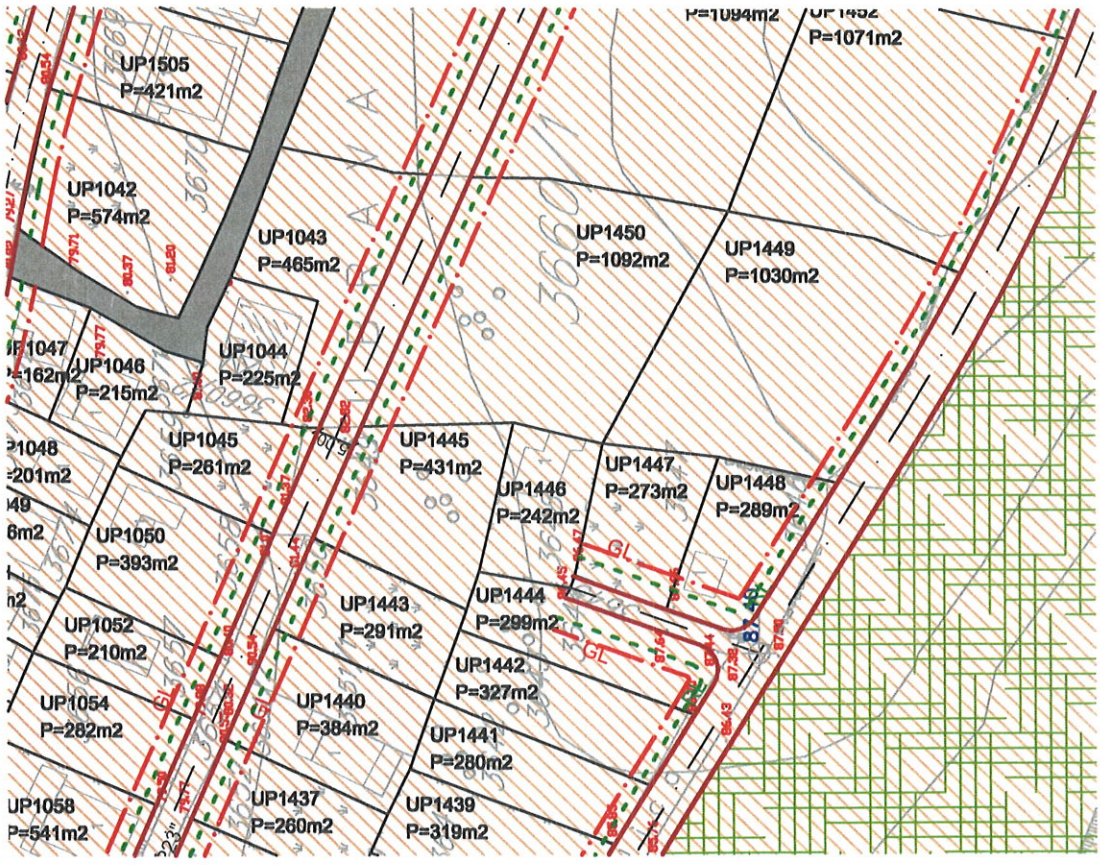
Plan R 1:1000

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

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 1

avgust 2011. list br.12a

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- IVICA KOLOVOZA
- TROTOARI/PJEŠAČKE STAZE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
- URBANISTIČKE PARCELE
- URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRAĐENA ZBOG MASLINA
- GL — GRAĐEVINSKA LINIJA
- RL — REGULACIONA LINIJA
- UP1413 P=386m2 — BROJ I POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
- KOMUNALNE POVRŠINE
- KOMUNALNE POVRŠINE/groblje
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- VODOTOCI
- ZAŠTITNI POJAS
- URBANO ZELENILO
- ZAŠTITNE ŠUME

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine OPŠTINA BAR 2

SAOBRAĆAJ

Plan R 1:1000

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 1

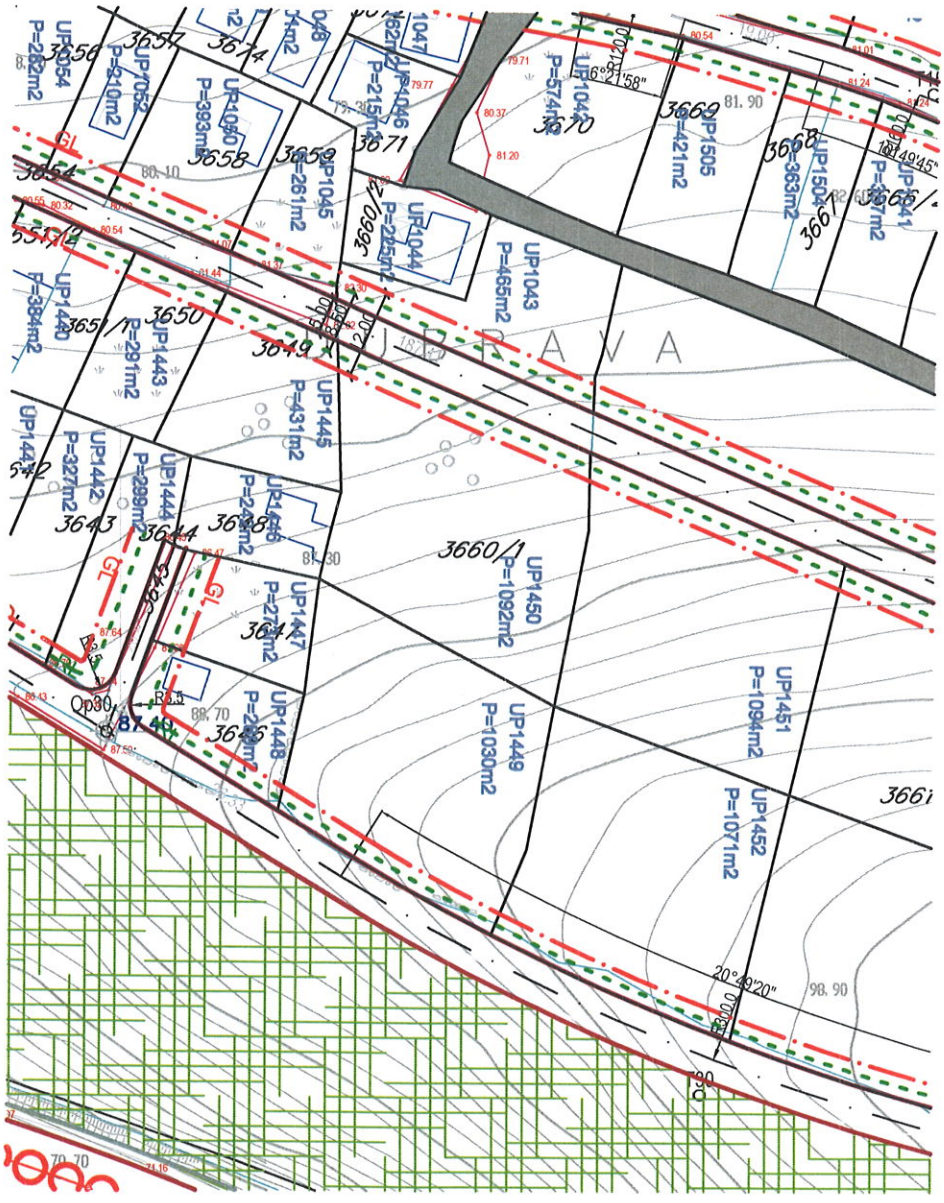
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO projekt	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Dašić Zoran dipl.ing.grad.	

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 1

avgust 2011

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

list br. 13

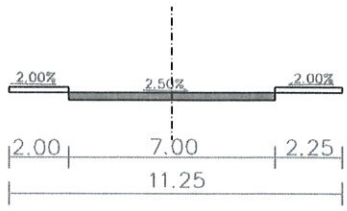


Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Poprecni presjeci

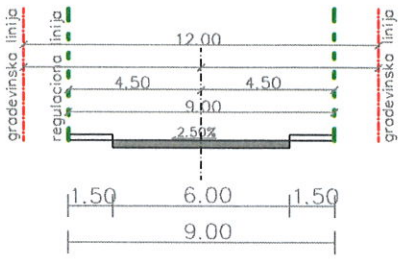
presjek A–A

"Jadranska magistrala"



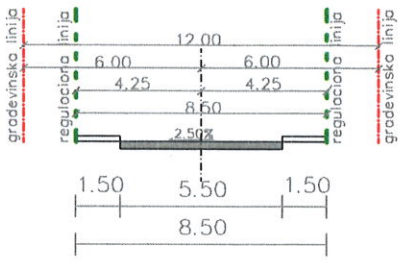
presjek B–B

ulica "P1"



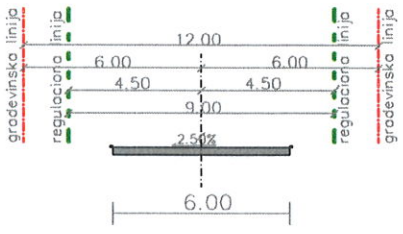
presjek C–C

ulica "Bratstva i jedinstva"



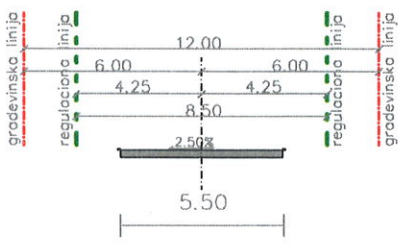
presjek D–D

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



presjek E–E

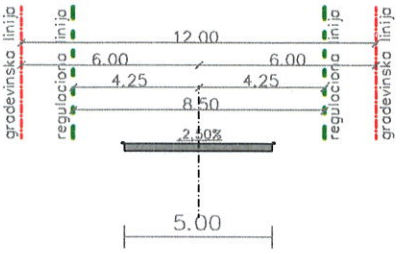
ulica: "P3","P4","P5","P6","P7","P8"
ulica: "P9","P10","P11","P18","P19"
ulica: "P20","P21","P27","P28"



presjek F–F

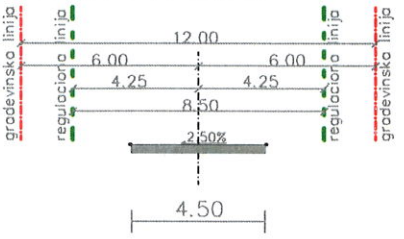
ulica: "P6","P7","P8","P14","P17","P22"
ulica: "P24","P25","P29","P31","P32"

prilaz: "P1","P2","P3","P4","P5","P13"
prilaz: ,"P16","P17","P22","P29","P30"
prilaz: "P31","P32","P33","P47"



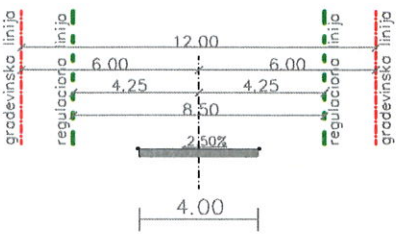
presjek G–G

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



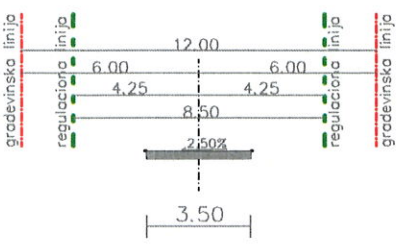
presjek H–H

prilaz: "P40"



presjek I–I

prilaz: "P30"



Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

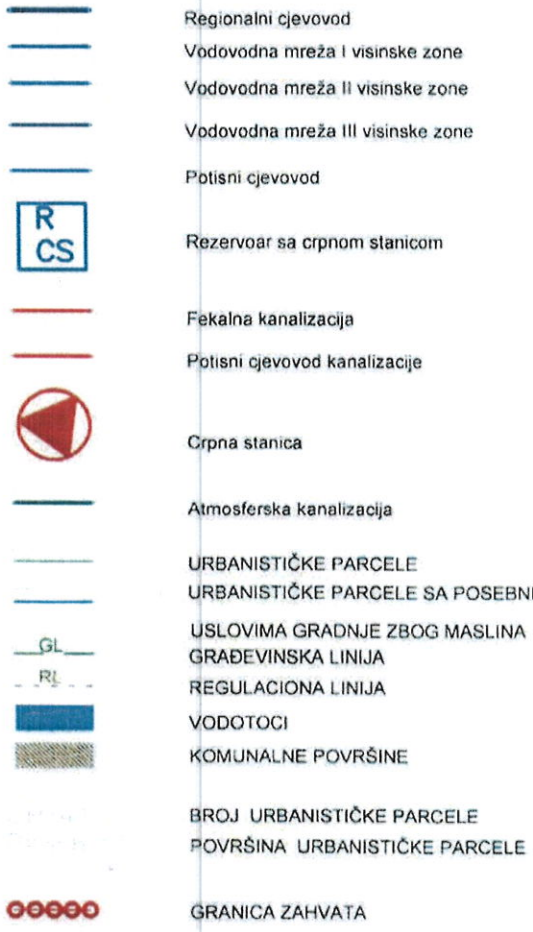
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"PEČURICE-CENTAR"

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Plan	R 1:2000

naručilac :	Opština Bar	
obradivač :	MONTENEGRO projekt	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Nataša Novović dipl.ing.gradj.	

avgust 2011

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTICKI PLAN

"PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

TS TRAFOSTANICA 35/10kV - POSTOJEĆA

TS TRAFOSTANICA 10/0,4kV - POSTOJEĆA

TS TRAFOSTANICA 10/0,4kV - PLAN

DALEKOVOD 35kV - POSTOJEĆI - IZMJEŠTA SE

DALEKOVOD 10kV - POSTOJEĆI

DALEKOVOD 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

GL GRAĐEVINSKA LINIJA

RL REGULACIONA LINIJA

UP(413) BROJ URBANISTIČKE PARCELE

P=368.2 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

A OZNAKA ZONE

B OZNAKA ZONE

OZNAKA ZONE

GRANICA ZAHVATA

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 2 OPŠTINA BAR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ELEKTROENERGETIKA

Plan R 1:2000

naručilac :	Opština Bar
obradivač :	MONTENEGRO projekt
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Nada Dašić dipl.ing.el.

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

avgust 2011. PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT list br. 15

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI 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
- GL — GRAĐEVINSKA LINIJA
- RL — REGULACIONA LINIJA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 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
- GRANICA ZAHVATA

Crna Gora — Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine — OPŠTINA BAR 2

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

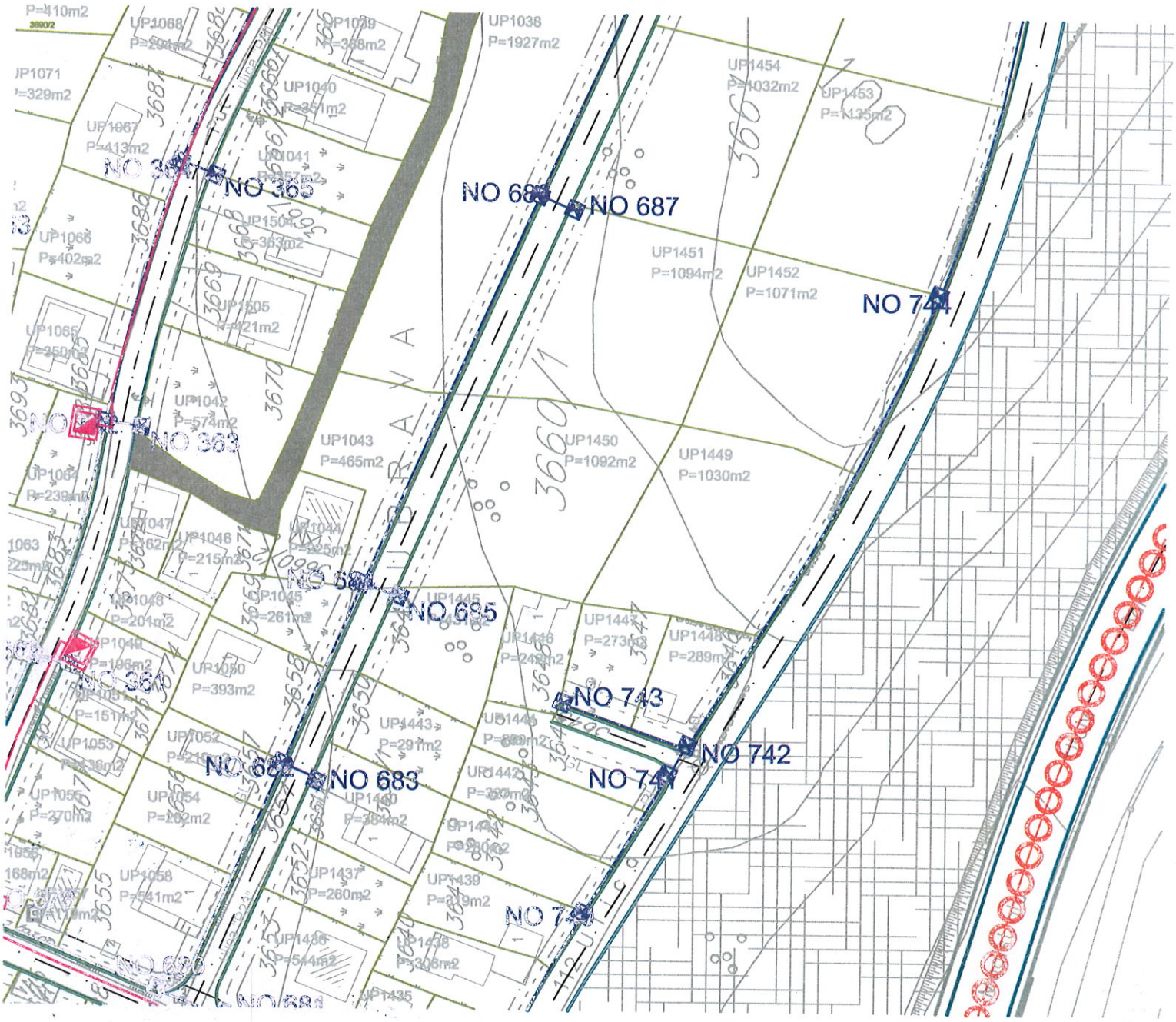
Plan	R 1:2000

naručilac :	Opština Bar	
obradivač :	MONTENEGRO projekt	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Željko Maraš dipl.ing.el.	

Crna Gora — Sekretarijat za uređenje prostora — OPŠTINA BAR 1

Crna Gora — Sekretarijat za uređenje prostora — OPŠTINA BAR 1

avgust 2011. PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT list br. 16



Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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 okvru turističkog stanovanja

Zelene i slobodne površine u okvru VG stanovanja

Zelene i slobodne površine u okvru 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

masline

UP353
P=1482m2

broj i površina urb. parcele

gradjevinska linija

regulaciona linija

Zona A

Zona B

Zona C

granica zahvata DUP-a

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan

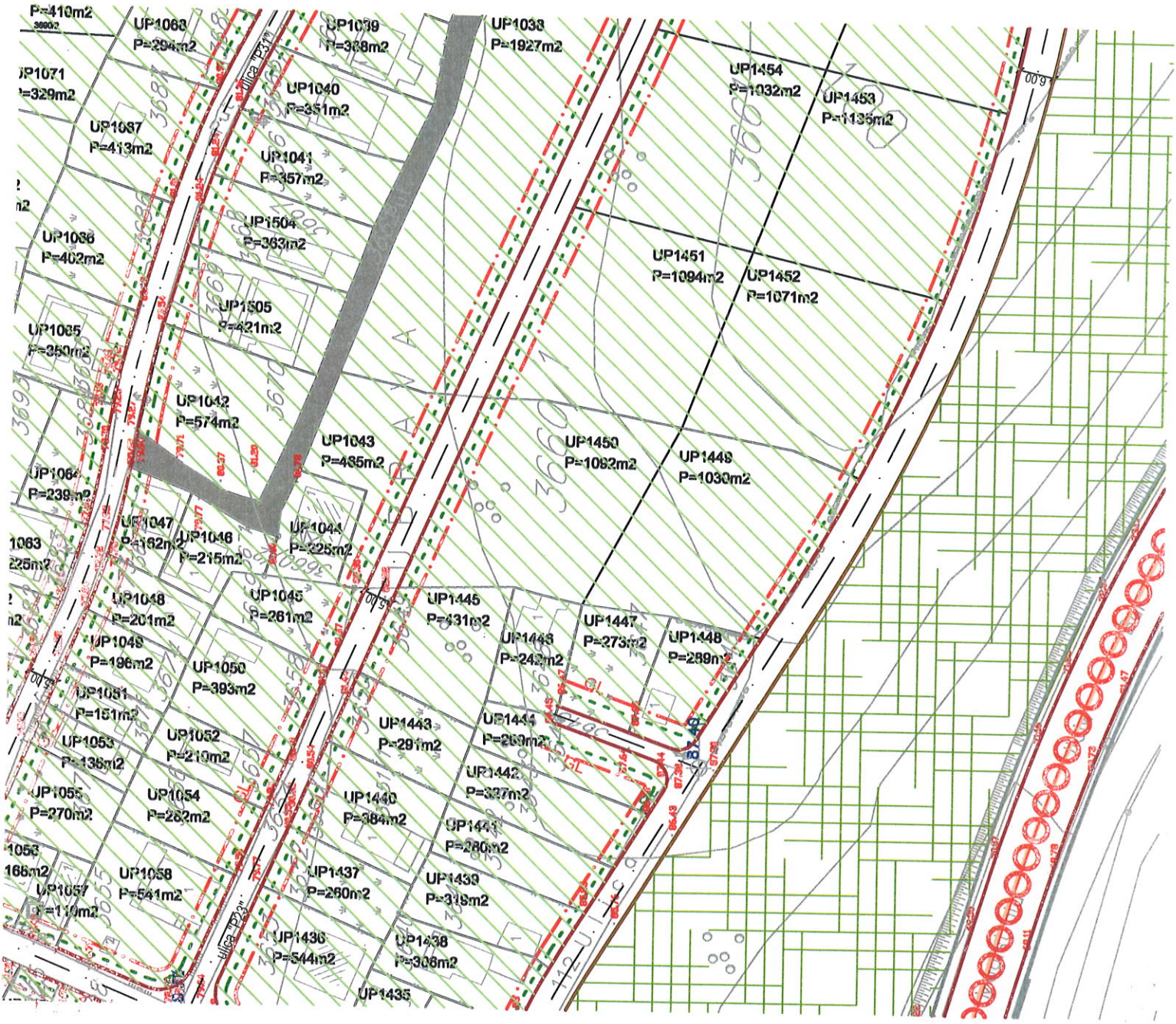
R 1:2000

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

avgust 2011

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

list br. 17



Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

10000000017

102-919-27968/2022

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA BAR

CRNA GORA

Broj: 102-919-27968/2022
Datum: 09.11.2022.
KO: PEČURICE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 623 - 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
3660	1		16 26/87		DUBRAVA	Šume 4. klase NASLJEĐE		2768	1.66
								2768	1.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0306968220065	PERAZIĆ IBRAHIM ISMET DOBRA VODA Bar	Susvojina	1/2
3107983225012	PERAZIĆ ADEM JASMINA BAR BAR Bar	Susvojina	1/6
2108952220015	PERAZIĆ USO OMER DOBRA VODA Dobra Voda	Susvojina	1/6
2801951220019	PERAZIĆ HUSO ĆAZIM 24 NOVEMBAR 16 Bar	Susvojina	1/6

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 09.11.2022. 10:59:12

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-1560/2022

Datum: 09.11.2022.

Katastarska opština: PEČURICE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcela: 3660/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4 654 500 6 595 700

4 654 500 6 595 800

70

3660/2 3662 3659 3649 3660/1 3661/1 3648 3647 3646 3661/4 3891/1

4 654 400 6 595 700

4 654 400 6 595 800

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Crna Gora Uprava za katastar i državnu imovinu 32 Podgorica

Ovjerava

Službeno lice:

„PLAN-NET" DOO

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

E L A B O R A T

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

PARCELACIJA KAT. PARCELA 3646, 3647, 3649, 3660/1, 3661/4, 3662 I 3891 PO DUP-u ZA POTREBE FORMIRANJA URBANISTIČKIH PARCELA UP1043, UP1449 I UP1450

DUP „PEČURICE-CENTAR" , ZONA „C", PODZONA „C2"

KO PEČURICE, OPŠTINA BAR

Evidentirano u spisak prijava
-sveska br.____/20__K.O._____
-strana br._____
-redni br._____
Obradio:_____

Doo " Plan-net „ Bar

Rastoder Edis geod. teh.
kontak tel: +382 67 280 010

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN-NET" BAR

Dana, ...godine

.....

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

"PLAN-NET" DOO

K.O. Pečurice
Opština Bar

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti: Broj parcele	Zgrada	Ulaz i kućni br.	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	God. izgradnje	Plan	Skica	Šifra prava: Na zemljištu	Na zgradi	Obim prava: Na zemljištu	Na zgradi	Omjer sticanja: Na zemljištu	Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina: ha	a	m²	Površ. zgrade ili dijela zgrade m²	Teveti i ograničenja	Titular	Br. sprata prijava
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
1167		1/1 Hasanbegović Vehbija Meho	3646/1	1											1/1			Pomoćna zgrada		0	21				
														1/1				Dvorište		3	20				
			3646/2											1/1				Dvorište		0	2				
276		1/1 Juković Gazo	3647/1	1											1/1			Por. Stam. Zgr.		0	57				
														1/1				Dvorište		2	14				
			3647/2											1/1				Dvorište		0	1				
2655		1/1 Jovanović Mirjana	3649/1											1/1				Šuma 4 klase		4	98				
			3649/2											1/1				Šuma 4 klase		0	2				
623		1/1 BOULEVARD INVESTMENT DOO BAR	3660/1											1/1				Šuma 4 klase		4	65				
			3660/3											1/1				Šuma 4 klase		0	1				
			3660/4											1/1				Šuma 4 klase		0	7				
			3660/5											1/1				Šuma 4 klase		1	84				
			3660/6											1/1				Šuma 4 klase		10	94				
			3660/7											1/1				Šuma 4 klase		10	15				
			3660/8											1/1				Šuma 4 klase		0	2				
2952		1/2 Pajković Goran Andrea	3661/4											1/1				Šuma 4 klase		10	18				
		1/2 Gvozdenović Nikola Božidar	3661/9											1/1				Šuma 4 klase		0	2				
240		svojina 1/1 Crna Gora	3662/1											1/1				Nekategorisani putevi		5	71				
		raspolaganje 1/1 opština Bar	3662/2											1/1				Nekategorisani putevi		0	2				
250		svojina 1/1 Crna Gora	3891/1											1/1				Šuma 5 klase	3	95	37				
		raspolaganje 1/1 Vlada Crne Gore	3891/2											1/1				Šuma 5 klase		0	12				
			3891/3											1/1				Šuma 5 klase		0	3				
																			4	50	28				

Doo "PLAN-NET" Bar
Direktor: Rastoder Edis

Ovjerava:

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

„PLAN-NET" DOO

K.O Pečurice
Opština Bar

STARO STANJE

Redni broj	List nepokretno	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Broj parcle	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade	Tereti i ograničenja	Titular
											Na zemlji	Na zgradi		ha	a	m^2	m^2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	1167		I/1 Hasanbegović Vehbija Meho	3646	1					Dubrava		1/1	Pomoćna zgrada		0	21			
											1/1		Dvorište		3	22			
2	276		I/1 Juković Gazo	3647	1					Dubrava		1/1	Por. Stam. Zgr.		0	57			
										Dubrava	1/1		Dvorište		2	15			
3	2655		I/1 Jovanović Mirjana	3649						Dubrava	1/1		Suma 4 klase		5	0			
4	623		Boulevard invesment doo Bar	3660/1						Dubrava	1/1		Suma 4 klase		27	68			
5	2952		1/2 Pajković Goran Andrea	3661/4						Dubrava	1/1		Šuma 4 klase		10	20			
			1/2 Gvozdenović Nikola Božidar																
6	240		svojina 1/1 Crna Gora	3662							1/1		Nekategorisani putevi		5	73			
			raspolaganje 1/1 opština Bar																
7	250		svojina 1/1 Crna Gora	3891						Dubrava	1/1		Šuma 5 klase	3	95	52			
			raspolaganje 1/1 Vlada Crne Gore																
														4	**50**	**28**			

Doo " PLAN-NET " Bar
Izradio Pdstoder Edis geod. teh.

Ovjerava:

„PLAN-NET"
DOO
Bulevar Revolucije br.C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-258
e-mail:plan-net@t-com.me

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana, 12.12.2022.godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog planu „Pečurice - centar„ za urbanističke parcele broj UP1043, UP1449 i UP1450 u zoni „C", podzona „C2", za katastraske parcele 3646, 3647, 3649, 3660/1, 3661/4, 3662 i 3891 u K.O.Pečurice, opština Bar, a po angažovanju stranke:

1. *Skenderović Samir kao punomocnik*

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bar za katastarske parcele broj 3646, 3647, 3649, 3660/1, 3661/4, 3662 i 3891, KO Pečurice i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Pečurice - centar"opština Bar od strane sekretarijata za uređenja prostora Opštine Bar za pomenute katastarske parcele pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u za urbanisticke parcele broj UP1043, UP1449 i UP1450.

Izvršili smo parcelaciju po detaljnom urbanističkom planu samo za katastrske parcele broj 3646, 3647, 3649, 3660/1, 3661/4, 3662 i 3891 u KO Novi Bar.

Elaborat stranci sluzi za regulisanje dozvole za građenje objekta na urbanističke parcele UP1043, UP1449 i UP1450.

Takođe, zbog neslaganja grafike i numerike, sastavni dio Elaborata je obrazac raspodjele površina za kat. parcelu 3660/1.

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

Doo" Plan-net Bar"

Rastoder Edis geod. teh.
kontak tel: +382 67 280 010

„PLAN-NET"
DOO
Bulevar Revolucije br.C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-258
e-mail:plan-net@t-com.me

IZJAVA

Dana, 12.12.2022.godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog planu „Pečurice - centar „ za urbanističke parcele broj UP1043, UP1449 i UP1450 u zoni „C", podzona „C2", za kat. parcele 3646, 3647, 3649, 3660/1, 3661/4, 3662 i 3891, K.O. Pečurice, opština bar, po angažovanju stranke:

1. *BOULEVARD INVESTMENT DOO BAR*

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bar za katastarske parcele 3646, 3647, 3649, 3660/1, 3661/4, 3662 i 3891, KO Pečurice i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Pečurice - centar" opština Bar od strane sekretarijata za uređenja prostora Opštine Bar za pomenute katastarske parcele pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u za urbanisticke parcele UP1043, UP1449 i UP1450.

Urbanističku parcelu broj UP1043 čine sledeće katastarske parcele:

2. ***3660/1** površine 465m², svojina 1/1 BOULEVARD INVESTMENT DOO BAR*

- *, upisana u LN 623 KO Pečurice, (parcela 3660/1 po Elaboratu parcelacije na osnovu DUP-a „Pečurice-centar").*
- ***3662/2** površine 2m², svojina 1/1 Crna Gora – raspolaganje 1/1 opština Bar, upisana u LN 240 KO Pečurice, (parcela 3662/2 po Elaboratu parcelacije na osnovu DUP-a „Pečurice-centar").*

Urbanističku parcelu broj UP1449 čine sledeće katastarske parcele:

- ***3646/2** površine 2m², svojina 1/1 Hasanbegović Vehbija Meho, upisana u LN 1167 KO Pečurice, (parcela 3646/2 po Elaboratu parcelacije na osnovu DUP-a „Pečurice-centar").*
- ***3647/2** površine 1m², svojina 1/1 Juković Gazo, upisana u LN 276 KO Pečurice, (parcela 3647/2 po Elaboratu parcelacije na osnovu DUP-a „Pečurice-centar").*
- ***3660/7** površine 1015m², susvojina 1/2 Perazić Ibrahim Ismet, 1/6 Perazić Adem Jasmina, 1/6 Perazić Uso Omer, 1/6 Perazić Huso Ćazim, upisana u LN 623 KO Pečurice, (parcela 3660/7 po Elaboratu parcelacije na osnovu DUP-a „Pečurice-centar").*

„PLAN-NET"
DOO
Bulevar Revolucije br.C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-258
e-mail:plan-net@t-com.me

- ***3661/9*** *površine 2m², susvojina 1/2 Pajković Goran Andrea i 1/2 Gvozdenović Nikola Božidar, upisana u LN 2952 KO Pečurice, (parcela 3661/9 po Elaboratu parcelacije na osnovu DUP-a „Pečurice-centar").*
- ***3891/2*** *površine 12m², svojina 1/1 Crna Gora - raspolaganje 1/1 Vlada Crne Gore, upisana u LN 250 KO Pečurice, (parcela 3891/2 po Elaboratu parcelacije na osnovu DUP-a „Pečurice-centar").*
- ***3891/3*** *površine 3m², svojina 1/1 Crna Gora - raspolaganje 1/1 Vlada Crne Gore, upisana u LN 250 KO Pečurice, (parcela 3891/2 po Elaboratu parcelacije na osnovu DUP-a „Pečurice-centar").*

Urbanističku parcelu broj UP1450 čine sledeće katastarske parcele:

- ***3649/2*** *površine 2m², svojina 1/1 Jovanović Mirjana, upisana u LN 2655 KO Pečurice, (parcela 3649/2 po Elaboratu parcelacije na osnovu DUP-a „Pečurice-centar").*
- ***3660/6*** *površine 1094m², susvojina 1/2 Perazić Ibrahim Ismet, 1/6 Perazić Adem Jasmina, 1/6 Perazić Uso Omer, 1/6 Perazić Huso Ćazim, upisana u LN 623 KO Pečurice, (parcela 3660/6 po Elaboratu parcelacije na osnovu DUP-a „Pečurice-centar").*

Napomena: Površine manje vrijednost površina od 0,50m² se ne evidentiraju i ne prikazuju na elaboratima.

Sve navedene podatke koje smo iskazali u izjavi dobili smo na osnovu zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore P.J. Bar, za navedene katastarske parcele 3646, 3647, 3649, 3660/1, 3661/4, 3662 i 3891, KO Pečurice, izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „ Pečurice-centar „ opština Bar od strane sekretarijata za uređenje prosotora opštine Bar za pomenute katastarske parcele i Elaborata parcelacije na osnovu DUP-a „Pečurice-centar" za urbanisticke parcele broj UP1043, UP1449 i UP1450, koji je ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore P.J. Bar.

Doo" Plan-net Bar"

Rastoder Edis geod. teh.
kontak tel: +382 67 280 010

Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore
Područna jedinica:Bar
Kat.Opštin:Pečurice
Opština: Bar
Razmjera 1:400

Urbanistička parcela UP1043

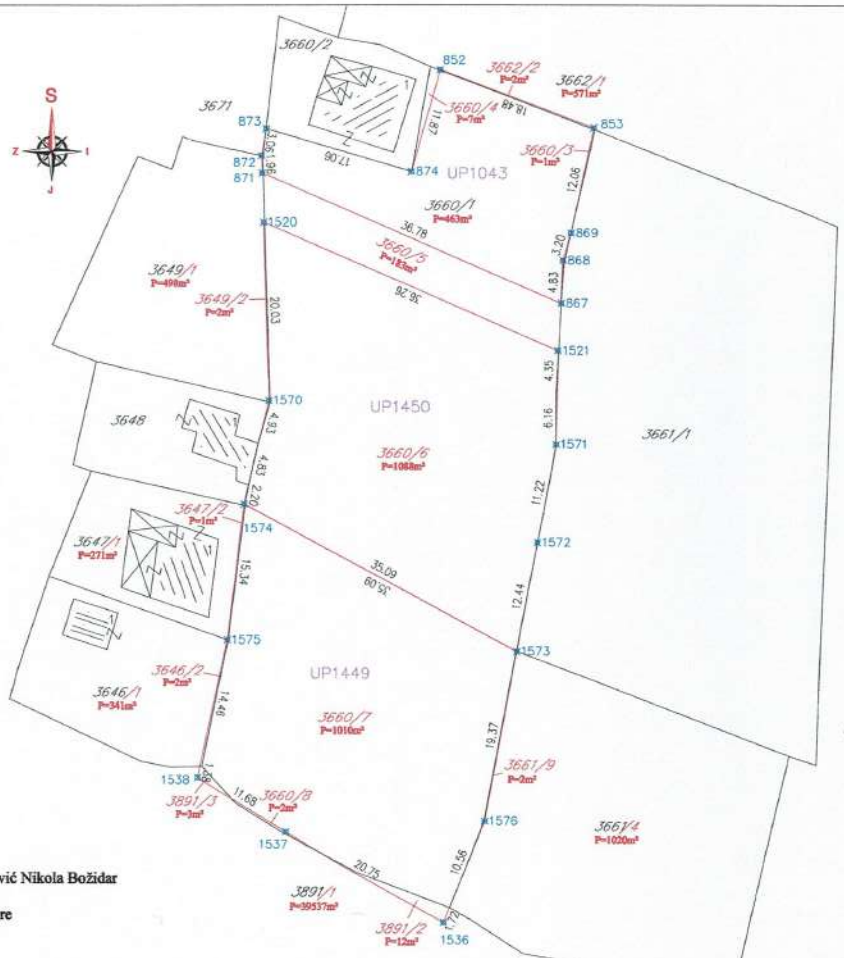
Y - Koord.	X - Koord.	Tačka
6595714.157	4654457.358	871
6595714.090	4654459.320	872
6595714.610	4654462.340	873
6595730.980	4654457.520	874
6595734.220	4654468.940	852
6595751.510	4654462.410	853
6595748.990	4654450.620	869
6595748.100	4654447.550	868
6595747.897	4654442.727	867

Urbanistička parcela UP1449

Y - Koord.	X - Koord.	Tačka
6595743.072	4654403.646	1573
6595712.130	4654420.190	1574
6595710.280	4654404.960	1575
6595706.841	4654389.497	1538
6595716.811	4654383.416	1537
6595734.893	4654373.235	1536
6595739.510	4654384.610	1576

Urbanistička parcela UP1450

Y - Koord.	X - Koord.	Tačka
6595714.316	4654451.839	1520
6595747.583	4654437.413	1521
6595747.400	4654426.900	1571
6595745.360	4654415.870	1572
6595743.072	4654403.646	1573
6595712.130	4654420.190	1574
6595714.920	4654431.820	1570



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

Vlasništvo kat. parcela:
3646 svojina 1/1 Hasanbegović Vehbija Meho
3647 svojina 1/1 Juković Gazo
3649 svojina 1/1 Jovanović Mirjana
3660/1 svojina 1/1 Boulevard Invesment doo Bar
3661/4 susvojina 1/2 Pajković Goran Andrea i 1/2 Gvozdenović Nikola Božidar
3662 svojina 1/1 Crna Gora - raspolaganje 1/1 opština Bar
3891 svojina 1/1 Crna Gora - raspolaganje 1/1 Vlada Crne Gore

Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
Izradio:Rastoder Edis geod. teh.
dana 12.12.2022.god.

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

Na osnovu statuta društva i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. listCrne Gore", br. 64/17 od 06.10.2017.), donosim

R J E Š E NJ E
o imenovanju odgovornog inženjera

Imenuje se DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh., koji ima potrebnu stručnu spremu i iskustvo u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br.64/17), za odgovornog inženjera pri izradi tehničke dokumentacije:

IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENO OBJEKTA, URB. PARC. BR. 1449
u zona "C", PODZONA "C2", DUP-a "PECURICE- CENTAR", OPSTINA BAR

ČIJI JE INVESTITOR: D.O.O."BOULEVARD INVESTMENT", BAR

d.o.o. ARCHISTUDIO, ULCINJ
IZVRŠNI DIREKTOR:
Džanan Mavrić, spec.sci.arh.

Ulcinj, 2023. god.

OBRAZAC 3

IZJAVAGLAVNOGINŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT [1]	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[2]	URB.PARC.1449 u zoni „C“, podzona „C2“, kat.parc.3646/2, 3647/2, 3660/7, 3661/9, 278/2, 3891/3, K.O. Pečurice, Opština Bar
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE [3]	IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA
GLAVNI INŽENJER [4]	DŽANAN MAVRIĆ, spec .sci.arh. - br.licence UPI 107/7-2114/2

I Z J A V LJ U J E M ,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh.
(potpis glavnog inženjera)

DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh.
(potpis odgovornog lica)

Ulcinj, 2023 god.
(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto građenja, planski dokument, urbanisčka parcela , katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta
[4] Ime i prezime glavnog inženjera.

D.O.O."ARCHI STUDIO" ULCINJ
28.Novembar br.26 / Ulcinj / 067228528 / archi_studio@outlook.com

A / TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR[1]	D.O.O." BOULEVARD INVESTMENT"- BAR
OBJEKAT [2]	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[3]	URB.PARC.1449 u zoni „C“, podzona „C2“, kat.parc.3646/2, 3647/2, 3660/7, 3661/9, 278/2, 3891/3, K.O. Pečurice, Opština Bar
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE [4]	GLAVNI PROJEKAT - ARHITEKTURA
PROJEKTANT [5]	D.O.O. ARCHISTUDIO, ULCINJ
ODGOVORNO LICE[6]	DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh.
GLAVNI INŽENJER [7]	DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh. br.licence UPI 107/7-2114/2
SARADNICI NA PROJEKTU[8]	ADMIR MAVRIĆ,bsc.arh HYSEIN RESULBEGOVIQ,msc.arh. ELMA LJANIKOVIC,bsc.ing.polytechnis ANIDA FICIĆ,bsc.ing.polytechnics SAFIJE CUNGIQ, bsc.ing.polytechnics ARTA MAVRIC, bsc.ing.polytechnics

[1] Naziv/ime investora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanisčka 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 dokum entaciju
[6] Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
[7] Ime i prezime glavnog inženjera.

PROJEKTNI ZADATAK

OPSTI USLOVI

Glavni projekat uraditi u skladu sa dobijenim uslovima.Dokumentaciju uraditi na zahtjevnim nivou u skladu sa Pravilnikom o sadrzaju tehnicke dokumentacije.

LOKACIJA

Lokacija na kojoj se predvidja izgradnja stambenog objekta je na UP 1449, na kat.parc. broj 3646/2, 3647/2, 3660/7, 3661/9, 278/2, 3891/3 KO Pecurice,Opstina Bar..
Ukupna povrsina Urbanisticke Parcele 1449 je 1,035.00m2m2.
Spratnost predvidjenog objekta je PO+P+6.

NAMJENA

Planirani objekat je namijenjen za stanovanje.

FUNKICJA

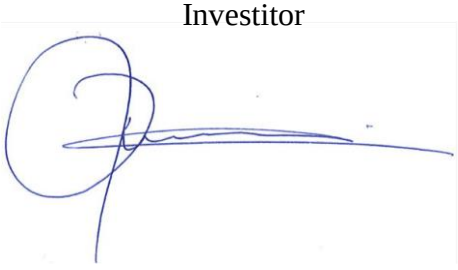
Funkcija stambenog objekta treba da bude rijesen u 6 nivoa.
U podrumu da bude garaziranje ,dok u ostalima prizemlja i 6 nivoa stanovanje.

KONSTRUKCIJA

Stambeni objekat mora da bude trajnog karaktera.Materijali koji se upotrebljavaju za gradnju moraju da imaju dovoljan stepen otpornosti prema svim uticajima kojima mogu da bude izlozeni.
U gradnji mogu da budu korisceni svi provjereni i atestirani materijali.Kod projektovanja konstrukcije treba se pridrzavati svih vazecih propisa,pravilnika i standarda.Krovovi treba da bude ravni,konstruktivno stabilni,izvedeni od trajnih materijala.
Svi prozori i vrata na objektu,moraju u svemu da odgovaraju zahtjevima vazecih standarda.
Dimenzije prozora,balkonskih i drugih spoljasnjih vrata u stanovima moraju da budu uskljadjene sa modularnom koordinacijom mjera i konstruktivnim sistemom gradjenja.
Prozori i balkonska vrata moraju da zadovolje vazece standard za zastitu od buke,vode i gasova,a narocito zastitu od gubitka toplote.

Ulcinj, 2023 godine

Investitor



TEHNICKI OPIS IDEJNOG RJESENJA
STAMBENI OBJEKAT

URB.PARC.1449 u zoni „C“, podzona „C2“, kat.parc.3646/2, 3647/2, 3660/7, 3661/9, 278/2, 3891/3, K.O. Pečurice, Opština Bar

ULCINJ, 2023. god

INVESTITOR: BOULEVARD INVESTMENT D.O.O.- BAR

PROJEKTANT: ARCHISTUDIO, D.O.O. ULCINJ

OBJEKAT: STAMBENI

MJESTO : BAR

LOKACIJA : URB.PARC.BR.1449 na katastarskoj parceli broj 3646/2, 3647/2, 3660/7, 3661/9, 278/2, 3891/3 KO Pecurice,Opstina Bar.

TEHNICKI OPIS OBJEKTA SADRZI:

- OPŠTI PODACI
- LOKACIJA OBJEKTA
- FUNKCIONALNO RJEŠENJA
- TEHNICKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA
- OSNOVNE PODATKE O KONSTRUKCIJI OBJEKTA
- KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME
- SAOBRAĆAJ
- OBRACUN POVRŠINA
- SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA I VAZECIH STANDARDA

1. OPŠTI PODACI

Na osnovu Urbanisticko-tehnickih uslova,broj 07-014/22-617/4 od 29.11.2022.godine, izdate od strane Sekretarijat za uradjenje prostora,uradjen je idejno rjesenje za stambeni objekat.

Prema Detaljnom urbanistickom planu "Pecurice- centar",u zoni »C«, u podzoni » C2« na urbanisticku parcelu br.1449 na kat.parc.3646/2, 3647/2, 3660/7, 3661/9, 278/2, 3891/3 KO Pecurice, planirana je izgradnja kolektivnog stambenog objekat,spratnosti Po+P+6 (podrum,prizemlje, i sest sprata), orjentacionih gabaritnih dimenzija 19,20m x 18,00m i ukupne bruto gradjevinske površine od 1,862.97m2 bez podruma,dok sa podrumon 2,561.66m2.

Projekat predvidja izgradnju objekata, namijenjenih za stanovanje.

Dispozicija objekta je u skadu sa pravcem pruzanja gradjevinskih linija, tj.paralelno sa njima, cime se omogucava formiranje jasnog fronta.

Sve nejasnoce izvodac radova je duzan prethodno usaglasiti sa projektantom i ne moze vrsiti bilo kakvu pripremu ili ugradjivanje materijala po svojoj slobodnoj procjeni, opredjeljujuci se za konacno rjesenje.

2. LOKACIJA OBJEKTA

Objekat se nalazi na urbanistickoj barceli broj 1449 i na katastarskoj parceli broj 3646/2, 3647/2, 3660/7, 3661/9, 278/2, 3891/3 KO Pecurice,Opstina Bar.

Povrsina urbanisticke parcele broj 1449 je 1,035.00m2.

Lokacija objekta na UP 1449 se sa sjeverne strane se granici sa urbanistickom parcelom br.1450 i to sa katastarske parcele broj 3649/2 i 3660/6,sa istocne i zapadne strane se granici sa drugim urbaistickim parcelama,i to sa kat.parc.3661/4 i 3646/1, 3646/2, 3647/1 i 3647/2,dok sa juzne strane se granici sa ulicom.

Lokacija objekta je adekvatno ukljucena u saobraćaj pristupnim kolskim i pješackim saobraćajnicama.

3. FUNKCIONALNO RJESENJA

Funkcija objekta proizasla je iz zahtjeva investitora iskazanog kroz projektni zadatak.

Stambeni objekat je objekat spratnosti Po+P+6.

Bruto gradjevinska povrsina objekta je 1,862.97m2 bez podruma,dok sa podrumon 2,561.66m2.

Prilikom projektovanja stambeni objekat,dnevne i spavaće zone su orjentisane tako da je omogućena maksimalna osuncanost u toku dana.

Sadrzaji su po nivoima rasporodjeni na sledeci nacin:

PODRUM

U osnovi podruma se nalazi : hodnik sa vertikalnom komunikacijom, tehnicka prostorija i garaza za 14+12 parking mjesta na klaskalice.

PRIZEMLJE

U osnovi prizemlja projektovana su 4 stambene jedinice koje imaju: Dnevni borovak, kuhinja i trpezarija , kupatila, terase, spavace sobe, degazman.

1.SPRAT

U osnovi prvog sprata projektovana su 4 stambene jedinice koje imaju: Dnevni borovak, kuhinja i trpezarija , kupatila, terase, spavace sobe, degazman.

2.SPRAT

U osnovi drugog sprata projektovana su 4 stambene jedinice koje imaju: Dnevni borovak, kuhinja i trpezarija , kupatila, terase, spavace sobe, degazman.

3.SPRAT

U osnovi treceg sprata projektovana su 4 stambene jedinice koje imaju: Dnevni borovak, kuhinja i trpezarija , kupatila, terase, spavace sobe, degazman.

4.SPRAT

U osnovi cetvrtog sprata projektovana su 4 stambene jedinice koje imaju: Dnevni borovak, kuhinja i trpezarija , kupatila, terase, spavace sobe, degazman.

5.SPRAT

U osnovi petog sprata projektovana su 4 stambene jedinice koje imaju: Dnevni borovak, kuhinja i trpezarija , kupatila, terase, spavace sobe, degazman.

6.SPRAT

U osnovi sestog sprata projektovana je 1 stambena jedinica koja ima: Dnevni borovak, kuhinja i trpezarija , kupatila, terase, spavace sobe i garderober.

Prilikom projektovanja stanova dnevne i spavaće zone su orjentisane tako da je omogućena maksimalna osuncanost u toku dana.
Objekat se završava ravnim neprohodnim krovom sa svim potrebnim hidroizolacijama i termoizolacijama.

1. TEHNIČKO – TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Sa postojece i planirane mreze gradske infrastrukture objekat se veze na gradske trase vodovoda i kanalizacije i napojnih kablova elektricne energije i PTT mreze shodno UT uslovima kao i uslovima nadleţnih institucija.
U stanovima je u skladu sa tehnicko - tehnološkim zahtjevima izvršeno pravilno grupisanje zoninga, tj. djela za odmor, djela za pripremu hrane i objedovanje, djela za higijenu i djela za spavanje. Veze su projektovane u najkraćoj mogućoj formi, a zoninzi su orjentisani tako da se ispostuju osnovne vizure prema širem okruţenju.
Upotrebljeni materijali u skladu su sa tehnicko-tehnološkim zahtjevima pravilno odabrani kako u smislu kvaliteta, dizajna tako i u smislu ekoloških standarda i energetske efikasnosti objekata.

5. OSNOVNI PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA

Objekat je spratnosti PO+P+6. Aseizmicki i gravitacioni noseći sistem cine AB zidna platna postavljena u oba ortogonalna pravca. Usvojeni koncept konstrukcije je većinom bio vodjen arhitektonskim zahtjevima ali i seizmickim uslovima terena što podrazumjeva dovoljno krutu betonsku strukturu.
Temeljnu konstrukciju cini temeljna ploca debljine 50cm ojacana kontragredama.
Objekat je proraĉunat na istovremeni uticaj stalnog, pokretnog i izuzetnog opterećenja. Usvojeni parcijalni koeficijenti sigurnosti za opterećenje su: 1.6-za stalno i 1.8-za korisno po PBAB-87. Provjereno je ponašanje konstrukcije za nekoliko kombinacija. Projektovana marka stubova/zidova je C25/30(MB30), glavna je armatura je kvaliteta RA 400/500, dok je poprecna GA240/360.
Medjuspratna konstrukcija je monolitna AB konstrukcija livena na licu mjesta debljine dp=15 cm.
Koristiti beton C25/30(MB30), rebrastu armaturu RA 400/500 i mreţastu MAR 500/560.

6. KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME

Osnovni principi kod opredeljenja za izbor materijala su sledeci:
-konzervacija spoljne i unutrasnje energije u uslovima postojecih klimatskih karakteristika,
-resursi graditeljskog nasledja i savremenih tokova,
-posebnosti u karakteru objekta.

FASADA
Termoizolacija fasade u spoljasnjem oblikovanju se izvodi od tvrdih ploca ekstrudiranog poliestera, debljine d=5cm.Preko lijepka postavlja se estrudirani polistiren,koji se dodatno pricvrscuje tiplovima.Preko termoizolacije ponovo se postavlja sloj lijepka ,a na njega mrezica.Preko mrezice izvodi se glet masa,podloga za akrilni sloj (prajmer) i akrilna tonirana zrnasta struktura u bijeloj i sivoj boji.

SPOLJNJA BRAVARIJA
U skladu sa ovim principima primjenjeno je na fasadi objekta kombinacija staklenih i punih ploha koje su obradjene ravnim i stokovanim malterom. Staklene plohe su uradjene u boji po izboru projektanta. Staklo je troslojno 4+12+4, tipa »four season« zasticeno od sunca mekim nanosom i toplotnom zastitom, koja odgovara zahtjevima za racionalnom potrosnjom energije i ocuvanjem zivotne sredine. Objekat je planiran sa velikim otvorima, kako bi se dobilo sto vise svjetlosti u toku dana u unutrasnjim prostorima.
Dimenzije svih elemenata spoljne bravarije uz adekvatne opise date su u crtezima sema

bravarije.

STOLARIJA

Unutrasnja vrata su oblozena hrastovim furnirom premazanim u boji po izboru projektanta. Dimenzije svih elemenata stolarije uz adekvatne opise date su u crtezima sema bravarije.

OBRADA PODOVA

Preko medjuspratne konstrukcije se predvidjaju svi slojevi koji su dati u crtezima presjeka i detalja.

U dnevnim boravka,spavace sobe ,obrada poda je od parketa salajsnima od istog materijala.

U sanitarijama radi se podna neklizajuca keramika sa lajsnama od istog materijala,dok se u holovima na stepenistima i komunikacijama predvidja podna mermerne ploce sa lajsnama od istog materijala.

Velicinu,boju,nacin postavljanja i fugovanje plocica projektant ce odrediti na licu mjesta u prisustvu nadzornog organa.Podovi keramike moraju biti izvedeni u odgovarajucem padu prema podnim slivnicima.

OBRADA SPUSTENIH PLAFONA

Spusteni plafoni od gips-kartonskih ploca se predvidjaju u sanitarijama .Svijetla visina ovih prostorija mora biti 265cm.

Preostali prostor do plafonske ploce sluzi za postavljanje instalacije,tako da se dio zidova i plafona u ovoj zoni ne tretiraju nikakvih zanatskim radovima.

OGRADE U OBJEKTU

Ograde su od punih blokova visine 60cm,kao i 50cm staklene ograda.

Odvod vode sa krova se vrsi slivnicima i olucnim vertikalama od plastificiranog aluminijumskog lima.

Krov je rijesen kao kosi neprohodan sa svim potrebnom termo i hidro izolacijama.

Projektom je planirana primjena savremene tehnologije.

Cjelokupni objekat je uklopljen u ambijent u skladu sa okolnim prostorom.

Objekat je projektovan tako da upotrebom i adekvatnom ugradnjom kvalitetnih materijala, hidroizolacijom i termoizolacijom garantuje visoku energetsku efikasnost. Njegovi fasadni zidovi cine kvalitetnu termoizolaciju kao i plafon zavrsnog sprata.

U okviru spoljasnje stolarije su predvidjeni i aluminijumski venecijaneri kao zastita od sunca.

Dobro izolovani objekat trosi manje energije za grejanje zimi, kao i za hladjenje ljeti. Gubitak toplote i potrosnja energije po m2 direktno se odrazava kako na potrosnju energije tako i na duzi zivotni vijek zgrade. Navedene cinjenice uslovljavale su da se prilikom projektovanja i izgradnje objekata narocito vodi racuna o izboru materijala i njihovom kvalitetnom postavljanju u cilju sto efikasnije ustede energije. Koriscena je dnevna svjetlost za osvjetljenje prostora, djelotvorna ventilacija, hladjenje. Efikasna zastita od sunca kao i fleksibilnost i prilagodljivost za buduce promjene.

9. OBRAČUN POVRŠINA

ETAZE	NETO POVRSINA OBJEKTA (m2)	BRUTO POVRSINA OBJEKTA (m2)
PODRUM	663.39	698.69
PRIZEMLJA	237.58	269.49
I SPRAT	238.44	266.86
II SPRAT	238.44	266.86
III SPRAT	238.44	266.86
IV SPRAT	238.44	266.86
V SPRAT	238.44	266.86
VI SPRAT	232.77	259.18
UKUPNO	**2,325.94**	**2,561.66**

9. SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA,PREPORUKA I VAZECIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA CE SE IZVODITI RADOVI

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- Pravilnik o blizem sadrzaju i formi planskog dokumenta / kriterijumima namjene povrsine / elementima urbanisticke regulacije i jednistvenim grafickim simbolima;
- Zakon o gradjevinskim proizvodima;
- Pravilnik o nacinu izrade,razmjeri i blizoj sadrzini tehnicke dokumentacije;
- Pravilnik o nacinu obracuna povrsine i zapremine objekta;
- Pravilnik o sadrzini i naciinu osmatranja tla i objekata u toku gradjenja i upotrebe;
- Pravilnik o obliku i izgledu table sa podacima o izdatoj gradjevinskoj dozvoli;

Ulcinj,2023.godine

Projektant:
d.o.o.”ARCHI STUDIO” Ulcinj

IZJAVAODGOVORNOG INZENJERA ARHITEKTURE

da je idejno arhitektonsko rjesenje, STAMBENOG OBJEKTA na URB.PARC.1449 u zoni „C“, podzona „C2“, kat.parc.3646/2, 3647/2, 3660/7, 3661/9, 278/2, 3891/3, K.O. Pečurice, Opština Bar, Investitora D.O.O." BOULEVARD INVESTMENT" Bar, odredjeno u skladu sa osnovnim urbanistickim parametara tj.indeksu izgradjenosti,indeksu zauzetosti,spratnosti odnosno visini objekta i odnosu prema gradjevinskoj liniji,shodno urbanisticko-tehnickim uslovima i smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

	ZADATO	**OSTVARENO**
NAMJENA	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE	STAMBENI OBJEKAT
POVRSINA PARCELE	1035.00 m2	1035.00 m2
INDEKS ZAUZETOSTI	0.40	0.40
MAX POVRSINA PRIZEMLJA	414.00m2	269.49m2
INDEKS IZGRADJENOSTI	1.80	1.80
BRGP	1,863.00m2	1,862.97m2 bez podruma
SPRATNOST	Po+P+6	Po+P+6
PARKIRANJE	1PM/ 1 stan.	28PM
KROV	ravni neprohodan krov	ravni neprohodan krov

Odgovorni inzenjer:
DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh

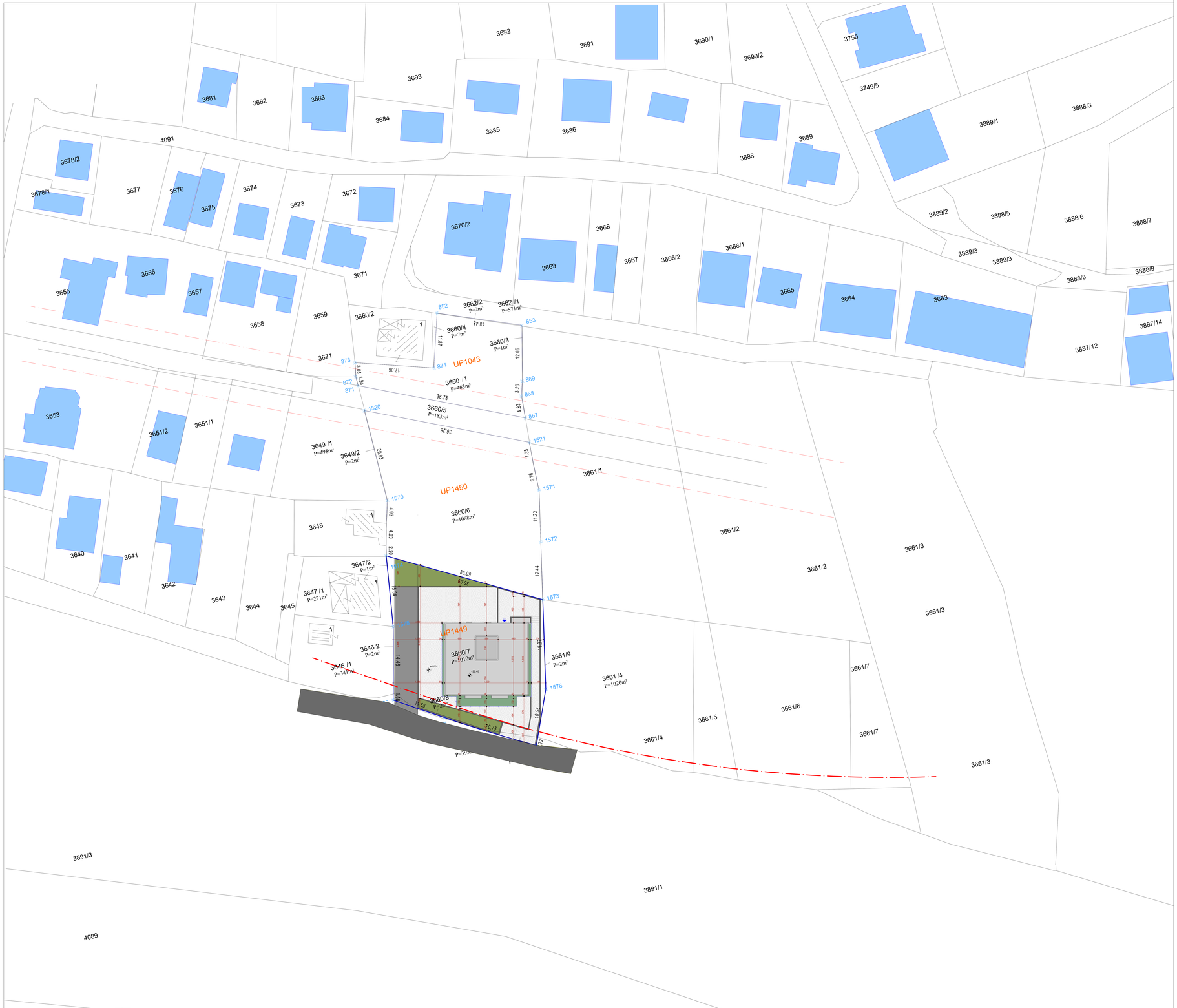
Biro za projektovanje i inženjering d.o.o. "ArchiStudio" ULCINJ

D.O.O."ARCHI STUDIO" ULCINJ
28.Novembar br.26 / Ulcinj / 067228528 / archi_studio@outlook.com

C / GRAFICKA DOKUMENTACIJA

SIRA SITUACIJA

S



LEGENDA:

	GRANICE URB.PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
UP 1449	BROJ URB.PARCELE
3660/1	BROJ KAT.PARCELE
Po+P+6	SPRATNOST
	ZELENILO
	ASFALT BETON
	BEHATON PLOCE
	ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	PARKING ZA OPP
	BROJ PARKING MJESTA

PROJEKTANT:

d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj

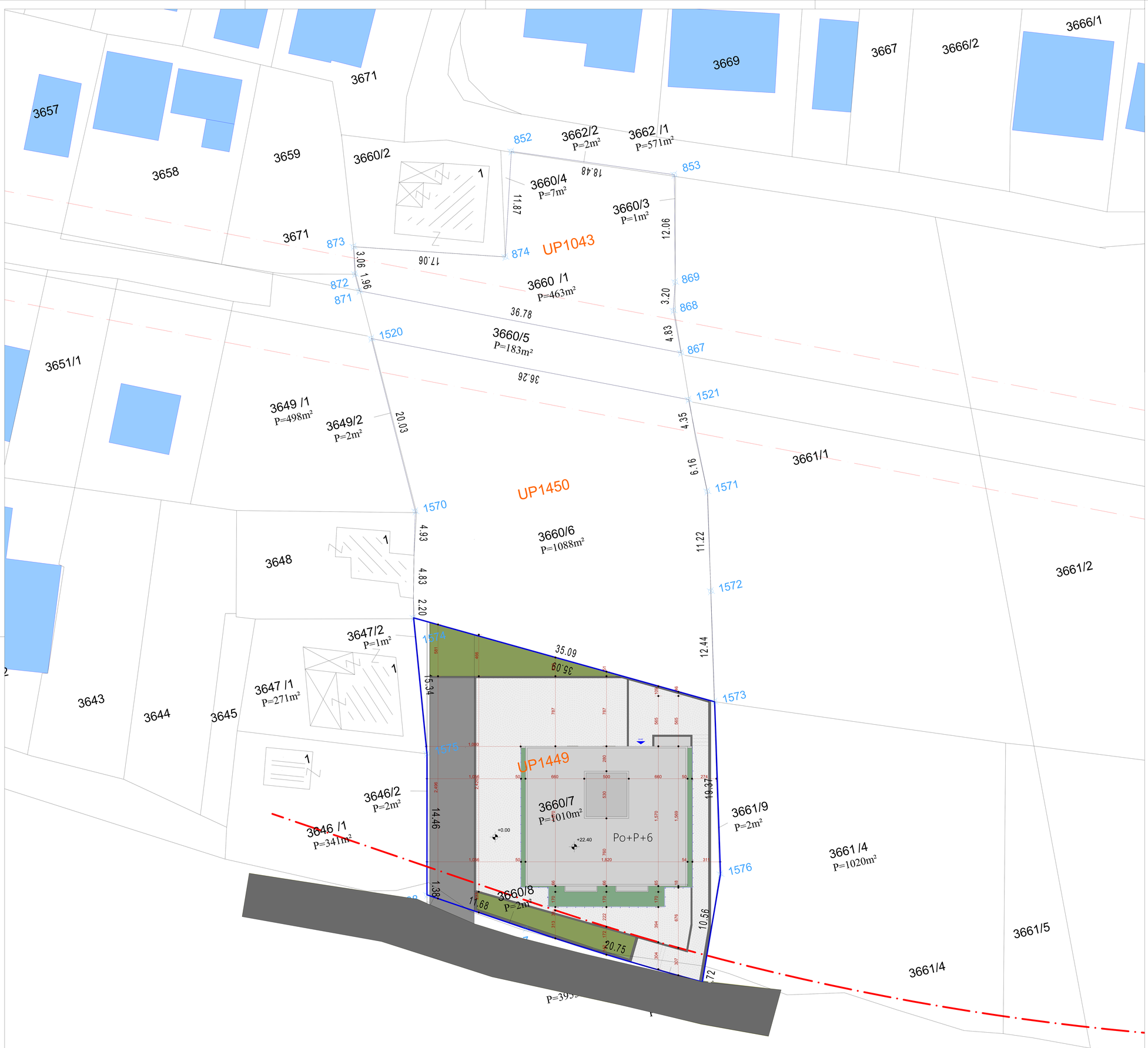
INVESTITOR:

D.O.O. "BOULEVARD INVESTMENT- BAR

Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP1449, ZONA "C", PODZONA "C2", DUP "PEČURICE-CENTAR, dio kat. parc. 3660/7, 3646/2, 3647/2, 3661/9, 3891/2 i 3891/3 KO "PEČURICE", OPSTINA BAR	
Glavni inzenjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inzenjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:250
Saradnici:	Admir Mavric, bsc.arh. Hysein Resulbegovic, msc. arh Elma Ljanikovic BSc ing. polytechnics	Ansida Fici BSc ing. polytechnics Safije Cungig BSc ing. polytechnics Arta Mavric BSc ing. polytechnics	Prilog: SIRA SITUACIJA / Br.priloga: 1 / Br.strane: 1
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

UZA SITUACIJA

S



LEGENDA:

	GRANICE URB.PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
UP 1449	BROJ URB.PARCELE
3660/1	BROJ KAT.PARCELE
Po+P+6	SPRATNOST
	ZELENILO
	ASFALT BETON
	BEHATON PLOCE
	ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	PARKING ZA OPP
	BROJ PARKING MJESTA

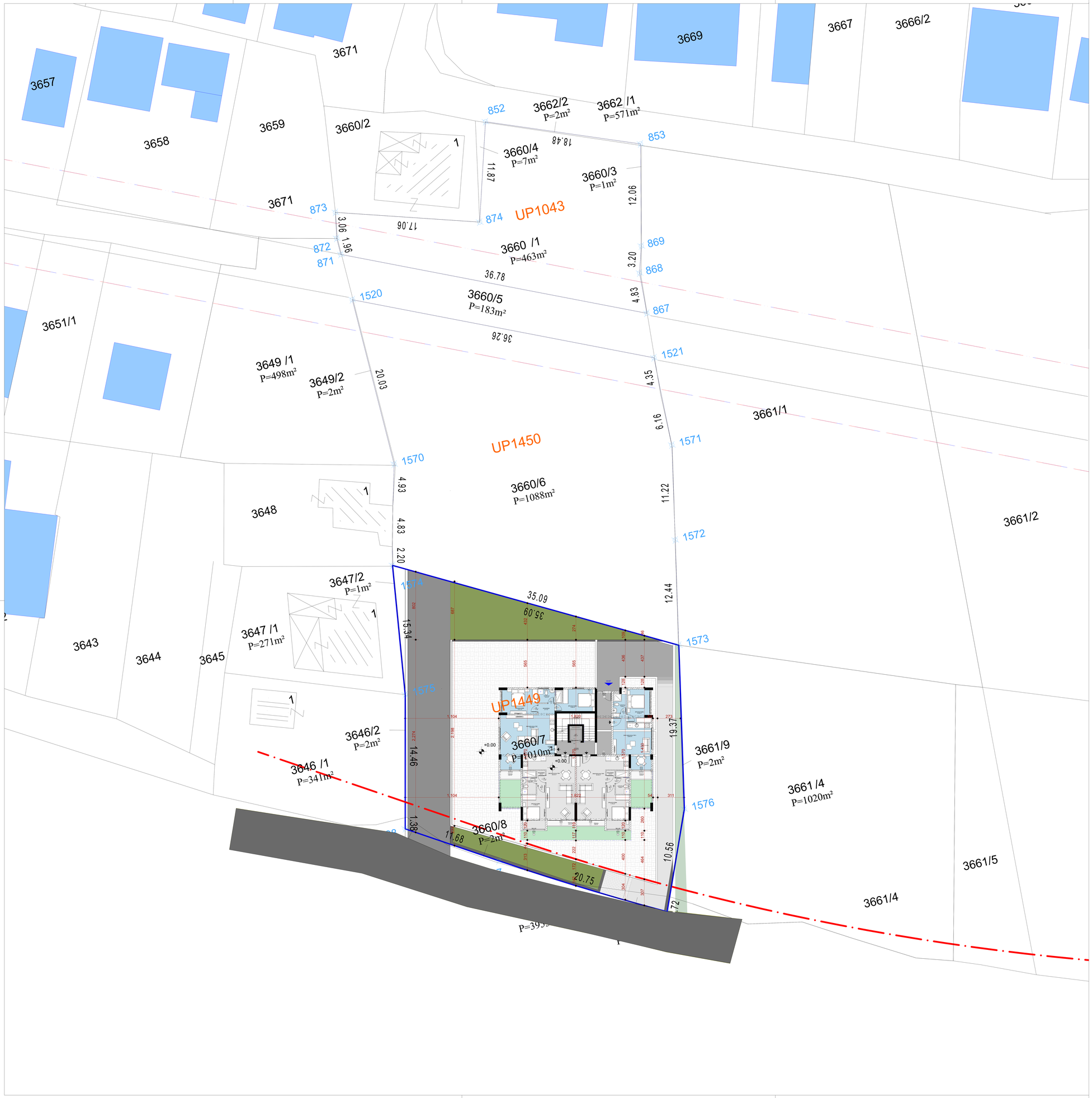
PROJEKTANT:

d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj

INVESTITOR:

D.O.O. "BOULEVARD INVESTMENT- BAR

Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP1449, ZONA "C", PODZONA "C2", DUP "PEČURICE-CENTAR, dio kat. parc. 3660/7, 3646/2, 3647/2, 3661/9, 3891/2 i 3891/3 KO "PEČURICE", OPSTINA BAR	
Glavni inzenjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inzenjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:	Admir Mavric, bsc.arh. Anida Fici BSc ing. polytechnics; Hysein Rosulbegovic, msc. arh Safije Camgic BSc ing. polytechnics; Elma Ljankovic BSc ing. polytechnics Arta Mavric BSc ing. polytechnics	Prilog: UZA SITUACIJA	Br.priloga: 1 / Br.strane: 1.1
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



PARTERNO UREDJENJE

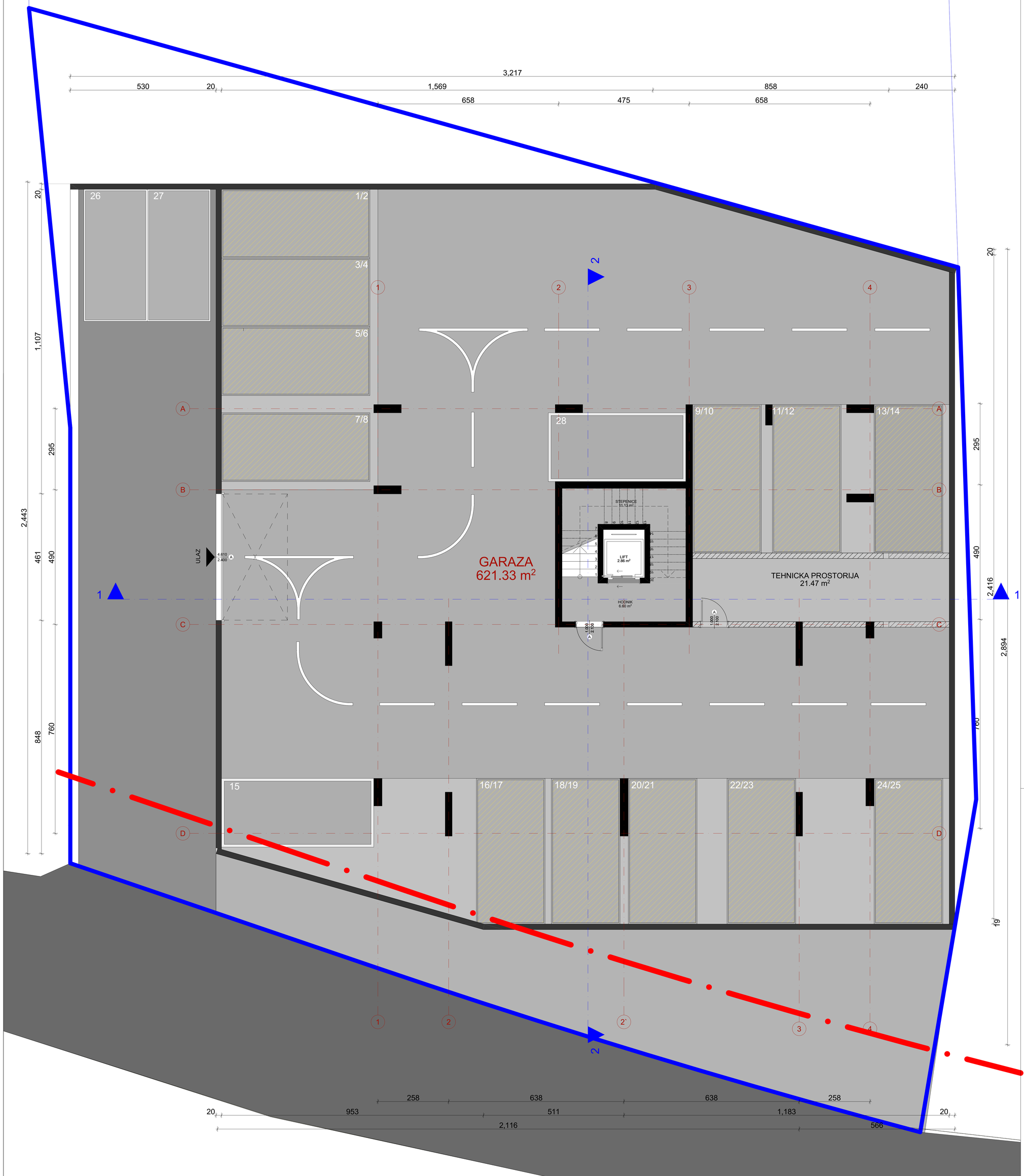
S

LEGENDA:

	GRANICE URB.PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
UP 1449	BROJ URB.PARCELE
3660/1	BROJ KAT.PARCELE
Po+P+6	SPRATNOST
	ZELENILO
	ASFALT BETON
	BEHATON PLOCE
	ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	PARKING ZA OPP
	BROJ PARKING MJESTA

PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj	**INVESTITOR:** D.O.O. "BOULEVARD INVESTMENT- BAR
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP1449, ZONA "C", PODZONA "C2", DUP "PEČURICE-CENTAR, dio kat. parc. 3660/7, 3646/2, 3647/2, 3661/9, 3891/2 i 3891/3 KO "PEČURICE", OPSTINA BAR
Glavni inzenjer: Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inzenjer: Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:100
Saradnici: Admir Mavric, bsc.arh. Hysein Resulbegovic, msc. arh Elma Ljanikovic BSc ing. polytechnics Anida Fici BSc ing. polytechnics Safije Cungic BSc ing. polytechnics Arta Mavric BSc ing. polytechnics	Prilog: PARTERNO UREDJENJE; Br.priloga: 1; Br.strane: 1.2
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

OSNOVA PODRUMA



LEGENDA

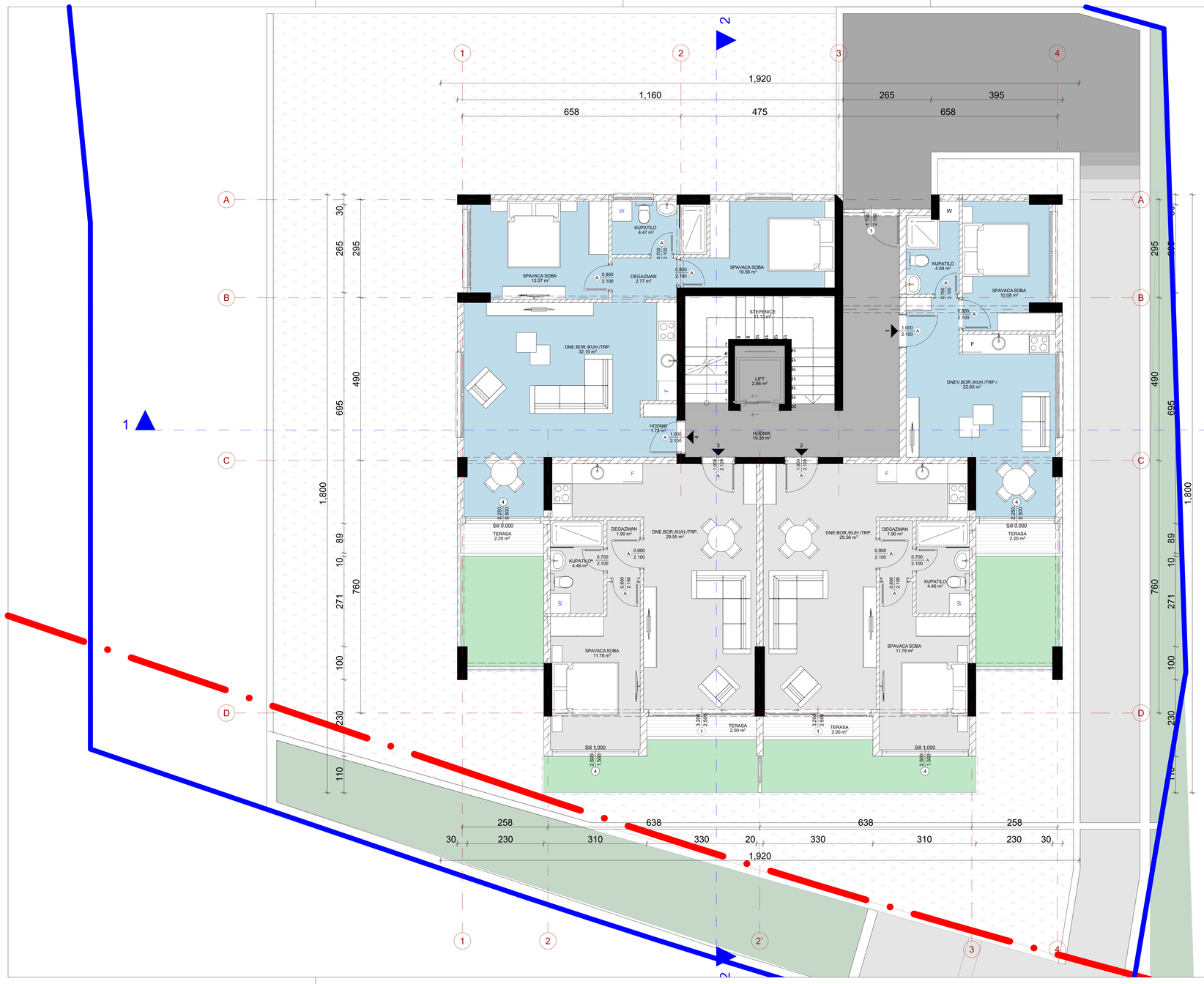
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	m2
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
1.	STEPENICE	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	11.13
3.	HODNIK	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	6.60
2.	LIFT				2.86
					20.59
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
1.	TEHNICKA PROSTORIJA				21.47
2.	GARAZA				621.33
					642.80
NETO POVRSINA					**663.39**
BRUTO POVRSINA					**698.69**

PROJEKTANT:
d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj

INVESTITOR:
D.O.O. "BOULEVARD INVESTMENT- BAR

Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacije: EP1449, ZONA "C", PODZONA "C2", DUP "PEČURICE-CENTAR, dio kat. parc. 3666/7, 3646/2, 3647/2, 3665/9, 3891/2 i 3891/3 KO "PEČURICE", OPSTINA BAR	
Glavni inzenjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inzenjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Adnan Mavric, bsc.arh. Hysein Resulbegovig, msc. arh. Safije Cungaj, bsc.ing.polytechnics Elina Ljankovic, bsc.ing.polytechnics Anida Fici, bsc.ing.polytechnics Arta Mavric, bsc.ing.polytechnics	Prilog: OSNOVA PODRUMA	Br.priloga: 1 / Br.strane: 2
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

OSNOVA PRIZEMLJA



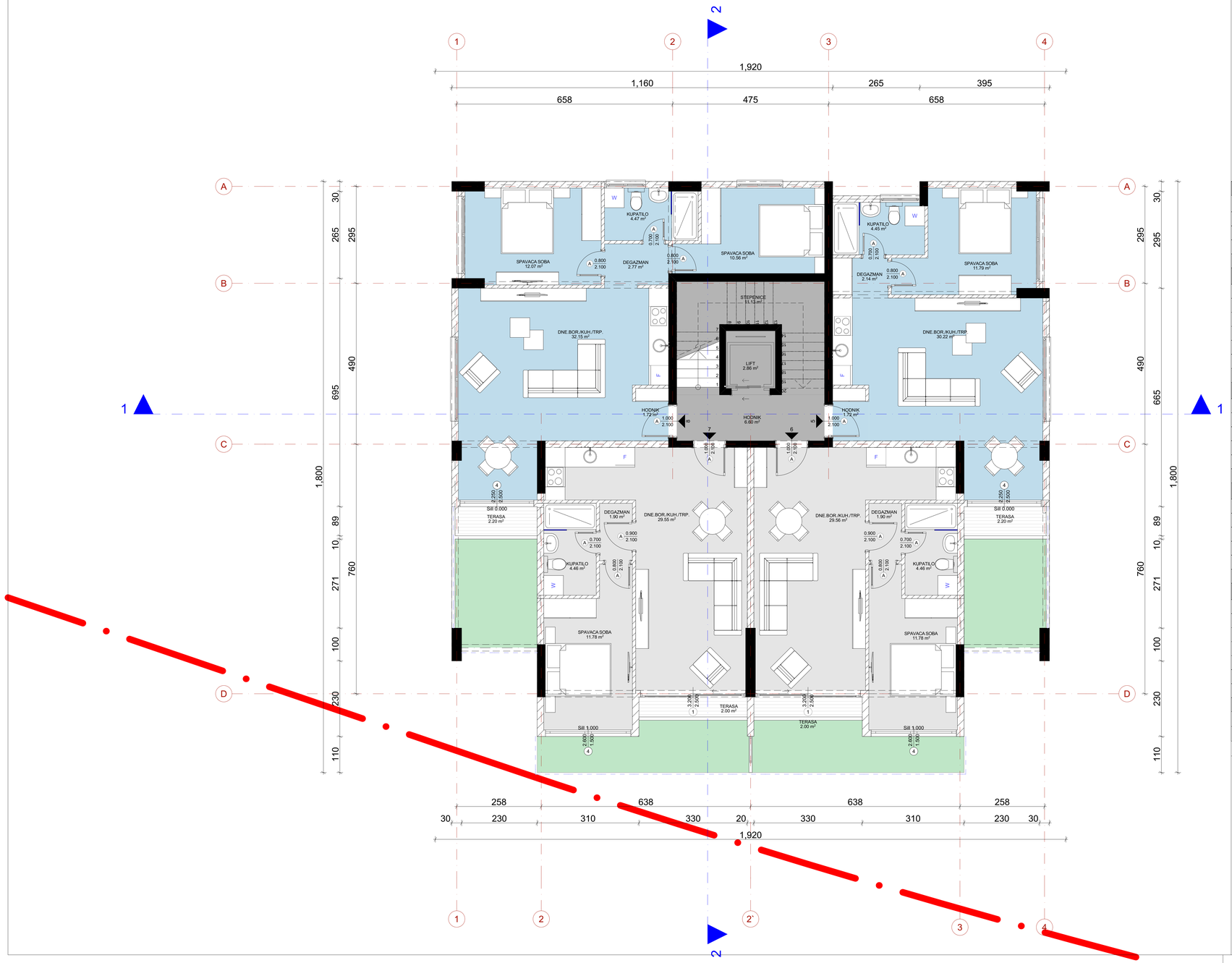
LEGENDA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	m2
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
1.	STEPENICE	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	11.13
3.	HODNIK + ULAZ	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	19.30
2.	LIFT				2.86
					33.29
STAN 1 (jednosoban)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	22.60
2.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.08
3.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.08
4.	TERASA	KER.PLOCICE			2.20
NETO POVRSINA STANA					**38.96**
STAN 2 (jednosoban)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	29.56
2.	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	1.90
3.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.78
4.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.46
5.	TERASA	KER.PLOCICE			2.00
NETO POVRSINA STANA					**49.70**
STAN 3 (jednosoban)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	29.55
2.	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	1.90
3.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.78
4.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.46
5.	TERASA	KER.PLOCICE			2.00
NETO POVRSINA STANA					**49.69**
STAN 4 (dvosobni)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	32.15
2.	HODNIK	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	1.72
2.	DEGAZMAN	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	2.77
3.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	12.07
4.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.56
6.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.47
7.	TERASA	KER.PLOCICE			2.20
NETO POVRSINA STANA					**65.94**

NETO POVRSINA PRIZEMLJA	**237.58**
BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA	**269.49**
NETO POVRSINA OBJEKTA SA PODRUMOM	**2,325.94**
BRUTO POVRSINA OBJEKTA SA PODRUMOM	**2,561.66**
NETO POVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	**1,662.55**
BRUTO POVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	**1,862.97**

PROJEKTANT: **d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj**	**INVESTITOR:** **D.O.O. "BOULEVARD INVESTMENT- BAR**
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP1449, ZONA "C", PODZONA "C2", DUP "PEČURICE-ĆESTAR, zks kat. parc. 3660/7, 3660/2, 3647/2, 3661/8, 3891/2-3891/3 KO "PEČURICE", OPŠTINA BAR
Glavni inzenjer: Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inzenjer: Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnici: Ademir Mavric, Inz. arh. Flyura Ramdhanyraj, spec. arh; Srdjan Cungu, Inz. mg.polytechnics Elena Ljaskovic, Inz.-mg.polytechnics Anida Fici, Inz.-mg.polytechnics Arta Mavric, Inz.-mg.polytechnics	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA; Br.priloga: 1; Br.strane: 3
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

OSNOVA SPRATA 1



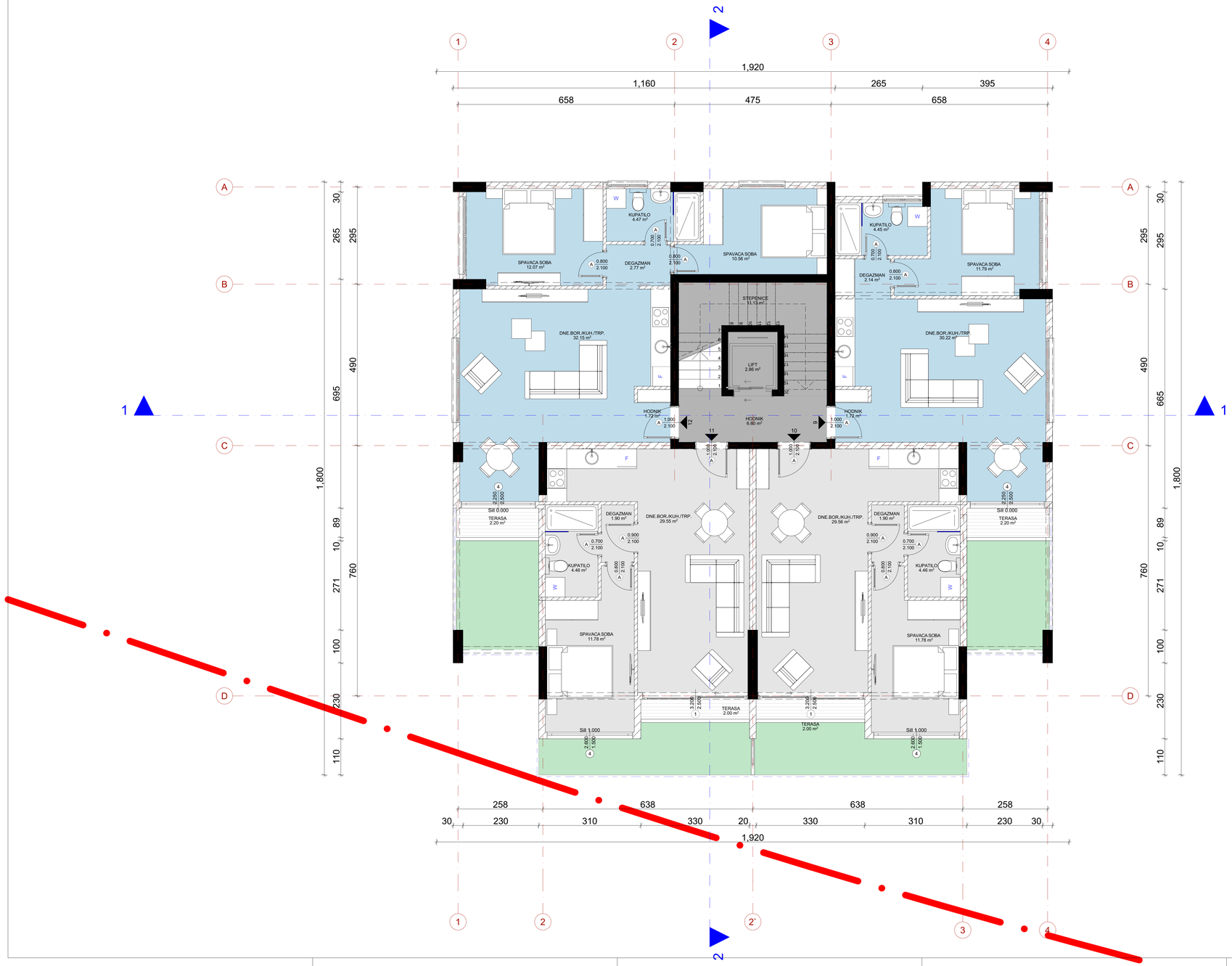
S

LEGENDA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	m2
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
1.	STEPENICE	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	11.13
3.	HODNIK	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	6.60
2.	LIFT				2.86
					20.59
STAN 5 (jednosoban)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	30.22
2.	HODNIK	PARKET	JUPOL	JUPOL	1.72
3.	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	2.14
4.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.79
5.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.45
6.	TERASA	KER.PLOCICE			2.20
NETO POVRSINA STANA					**52.52**
STAN 6 (jednosoban)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	29.56
2.	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	1.90
3.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.78
4.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.46
5.	TERASA	KER.PLOCICE			2.00
NETO POVRSINA STANA					**49.70**
STAN 7 (jednosoban)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	29.55
2.	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	1.90
3.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.78
4.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.46
5.	TERASA	KER.PLOCICE			2.00
NETO POVRSINA STANA					**49.69**
STAN 8 (dvosobni)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	32.15
2.	HODNIK	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	1.72
2.	DEGAZMAN	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	2.77
3.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	12.07
4.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.56
6.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.47
7.	TERASA	KER.PLOCICE			2.20
NETO POVRSINA STANA					**65.94**
NETO POVRSINA SPRATA 1					**238.44**
BRUTO POVRSINA SPRATA 1					**266.86**

PROJEKTANT: **d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj**	**INVESTITOR:** **D.O.O. "BOULEVARD INVESTMENT- BAR**
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP1440, ZONA "C", PODZONA "C2", DUP "PEĆURICE-CENTAR, dio kat. parc. 3660/7, 3660/2, 3647/2, 3661/8, 3891/2 i 3891/3 KO "PEĆURICE", OPŠTINA BAR
Glavni inzenjer: Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inzenjer: Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnici: Admir Mavric, bsc arh. Hysen Ramdhurrej, spec. arh / Sofije Cungu, bsc.ing.pejzvrsteca Elona Ljuskovic, bsc.ing.pejzvrsteca Anida Fici, bsc.ing.pejzvrsteca Arta Mavric, bsc.ing.pejzvrsteca	Prilog: OSNOVA I SPRATA; Br.priloga: 1; Br.strane: 4
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

OSNOVA SPRATA 2

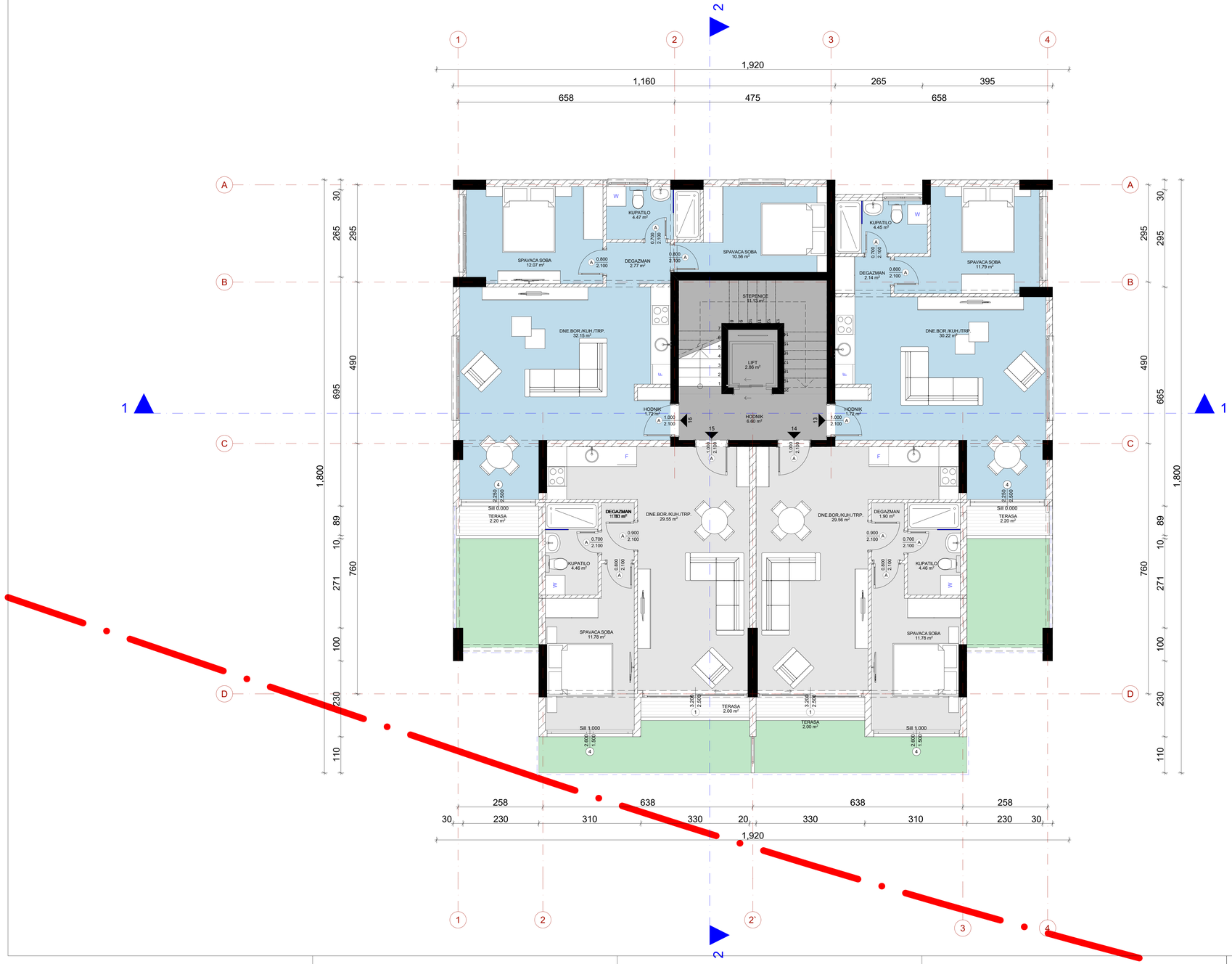


LEGENDA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	m2
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
1.	STEPENICE	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	11.13
3.	HODNIK	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	6.60
2.	LIFT				2.86
					20.59
STAN 9 (jednosoban)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	30.22
2.	HODNIK	PARKET	JUPOL	JUPOL	1.72
3.	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	2.14
4.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.79
5.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.45
6.	TERASA	KER.PLOCICE			2.20
NETO POVRSINA STANA					**52.52**
STAN 10 (jednosoban)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	29.56
2.	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	1.90
3.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.78
4.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.46
5.	TERASA	KER.PLOCICE			2.00
NETO POVRSINA STANA					**49.70**
STAN 11 (jednosoban)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	29.55
2.	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	1.90
3.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.78
4.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.46
5.	TERASA	KER.PLOCICE			2.00
NETO POVRSINA STANA					**49.69**
STAN 12 (dvosobni)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	32.15
2.	HODNIK	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	1.72
2.	DEGAZMAN	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	2.77
3.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	12.07
4.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.56
6.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.47
7.	TERASA	KER.PLOCICE			2.20
NETO POVRSINA STANA					**65.94**
NETO POVRSINA SPRATA 2					**238.44**
BRUTO POVRSINA SPRATA 2					**266.86**

PROJEKTANT: **d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj**	**INVESTITOR:** **D.O.O. "BOULEVARD INVESTMENT- BAR**
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP1449, ZONA "C", PODZONA "C2", DUP "PEĆURICE-CENTAR, dio kat. parc. 3660/7, 3660/2, 3647/2, 3661/9, 3891/2 i 3891/3 KO "PEĆURICE", OPŠTINA BAR
Glavni inzenjer: Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inzenjer: Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1:50
Saradnici: Admir Mavric, bsc arh. Hysen Ramdhurrej, teor. arh — Sadije Canaja, bsc.ing.pejzvrtslstva Elona Ljuskovic, bsc.ing.pejzvrtslstva Anida Fici, bsc.ing.pejzvrtslstva Arta Mavric, bsc.ing.pejzvrtslstva	Prilog: OSNOVA II SPRATA — Br.priloga: 1 — Br.strane: 5
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

OSNOVA SPRATA 3



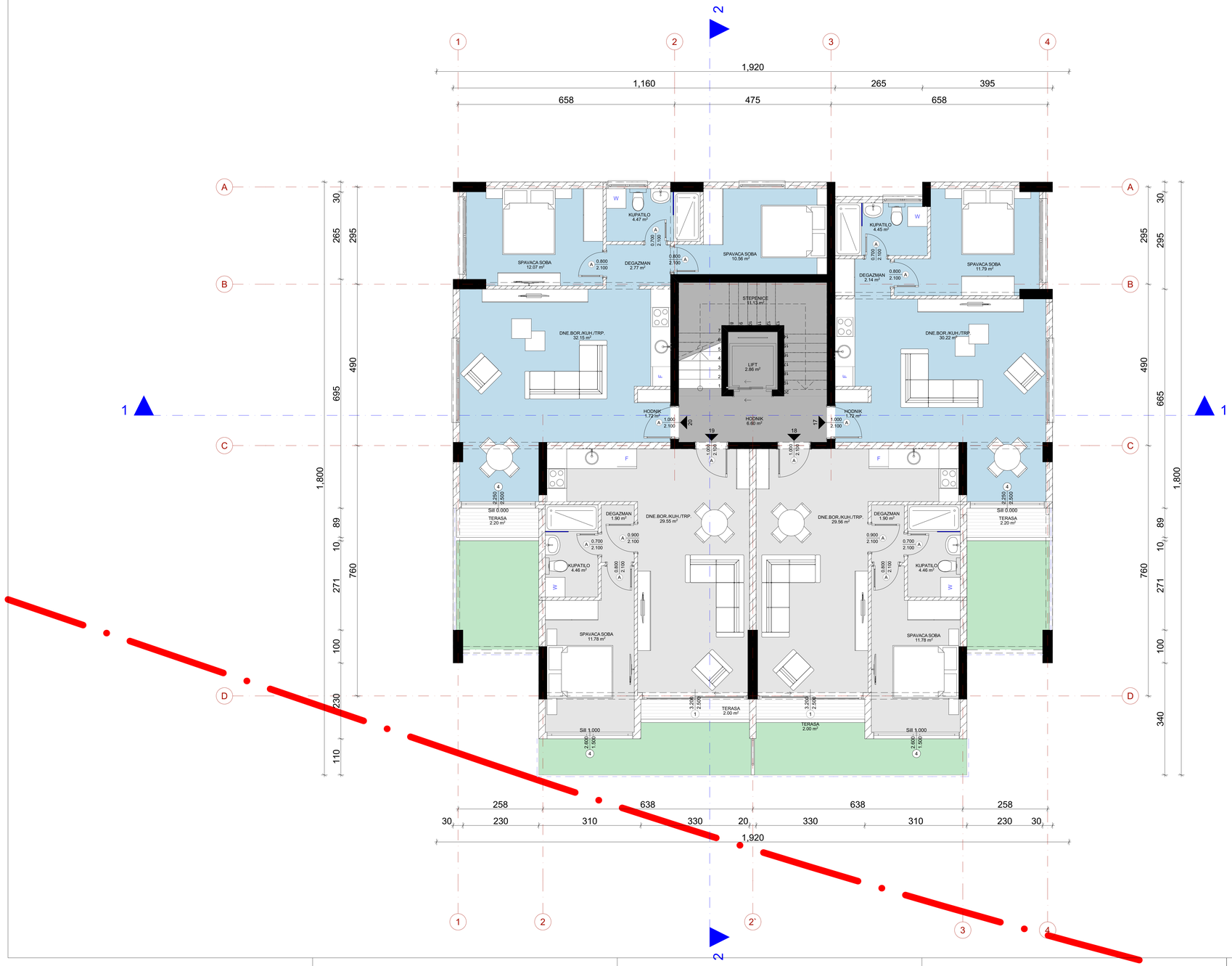
S

LEGENDA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	m2
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
1.	STEPENICE	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	11.13
3.	HODNIK	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	6.60
2.	LIFT				2.86
					20.59
STAN 13 (jednosoban)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	30.22
2.	HODNIK	PARKET	JUPOL	JUPOL	1.72
3.	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	2.14
4.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.79
5.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.45
6.	TERASA	KER.PLOCICE			2.20
NETO POVRSINA STANA					**52.52**
STAN 14 (jednosoban)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	29.56
2.	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	1.90
3.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.78
4.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.46
5.	TERASA	KER.PLOCICE			2.00
NETO POVRSINA STANA					**49.70**
STAN 15 (jednosoban)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	29.55
2.	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	1.90
3.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.78
4.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.46
5.	TERASA	KER.PLOCICE			2.00
NETO POVRSINA STANA					**49.69**
STAN 16 (dvosobni)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	32.15
2.	HODNIK	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	1.72
2.	DEGAZMAN	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	2.77
3.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	12.07
4.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.56
6.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.47
7.	TERASA	KER.PLOCICE			2.20
NETO POVRSINA STANA					**65.94**
NETO POVRSINA SPRATA 3					**238.44**
BRUTO POVRSINA SPRATA 3					**266.86**

PROJEKTANT: **d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj**	**INVESTITOR:** **D.O.O. "BOULEVARD INVESTMENT- BAR**
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP1449, ZONA "C", PODZONA "C2", DUP "PEŠČURICE-CENTAR, dio kat. parc. 3660/7, 3646/2, 3647/2, 3661/9, 3891/2 i 3891/3 KO "PEŠČURICE", OPŠTINA BAR
Glavni inzenjer: Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inzenjer: Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1:50
Saradnici: Admir Mavric, bsc arh. Hysen Ramdhurrej, spec. arh. — Sofije Cungu, bsc.ing.polytechnics Elona Ljuskovic, bsc.ing.polytechnics Anida Fici, bsc.ing.polytechnics Arta Mavric, bsc.ing.polytechnics	Prilog: OSNOVA III SPRATA — Br.priloga: 1 — Br.strane: 6
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

OSNOVA SPRATA 4

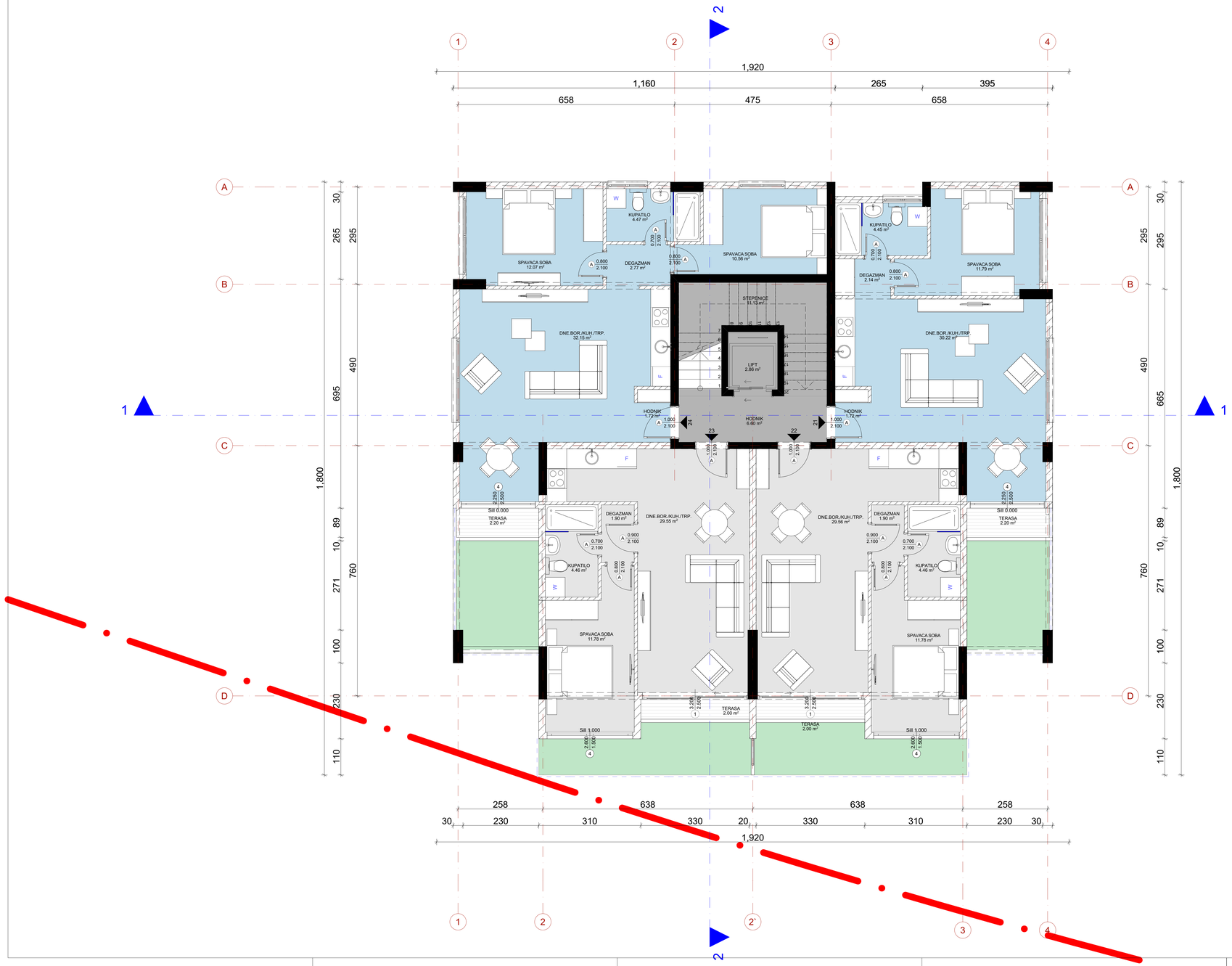


LEGENDA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	m2
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
1.	STEPENICE	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	11.13
3.	HODNIK	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	6.60
2.	LIFT				2.86
					20.59
STAN 17 (jednosoban)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	30.22
2.	HODNIK	PARKET	JUPOL	JUPOL	1.72
3.	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	2.14
4.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.79
5.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.45
6.	TERASA	KER.PLOCICE			2.20
NETO POVRSINA STANA					**52.52**
STAN 18 (jednosoban)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	29.56
2.	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	1.90
3.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.78
4.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.46
5.	TERASA	KER.PLOCICE			2.00
NETO POVRSINA STANA					**49.70**
STAN 19 (jednosoban)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	29.55
2.	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	1.90
3.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.78
4.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.46
5.	TERASA	KER.PLOCICE			2.00
NETO POVRSINA STANA					**49.69**
STAN 20 (dvosobni)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	32.15
2.	HODNIK	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	1.72
2.	DEGAZMAN	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	2.77
3.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	12.07
4.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.56
6.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.47
7.	TERASA	KER.PLOCICE			2.20
NETO POVRSINA STANA					**65.94**
NETO POVRSINA SPRATA 4					**238.44**
BRUTO POVRSINA SPRATA 4					**266.86**

PROJEKTANT: **d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj**	**INVESTITOR:** **D.O.O. "BOULEVARD INVESTMENT- BAR**
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP1449, ZONA "C", PODZONA "C2", DUP "PEČURICE-CENTAR, dio kat. parc. 3660/7, 3660/2, 3647/2, 3661/8, 3591/2 i 3591/3 KO "PEČURICE", OPŠTINA BAR
Glavni inzenjer: Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inzenjer: Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1:50
Saradnici: Admir Mavric, bsc arh. Hysen Ramdhurrej, spec. arh. — Sofije Cungu, bsc.ing.polytechnics Elona Ljuskovic, bsc.ing.polytechnics Anida Fici, bsc.ing.polytechnics Arta Mavric, bsc.ing.polytechnics	Prilog: OSNOVA IV SPRATA — Br.priloga: 1 — Br.strane: 7
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

OSNOVA SPRATA 5

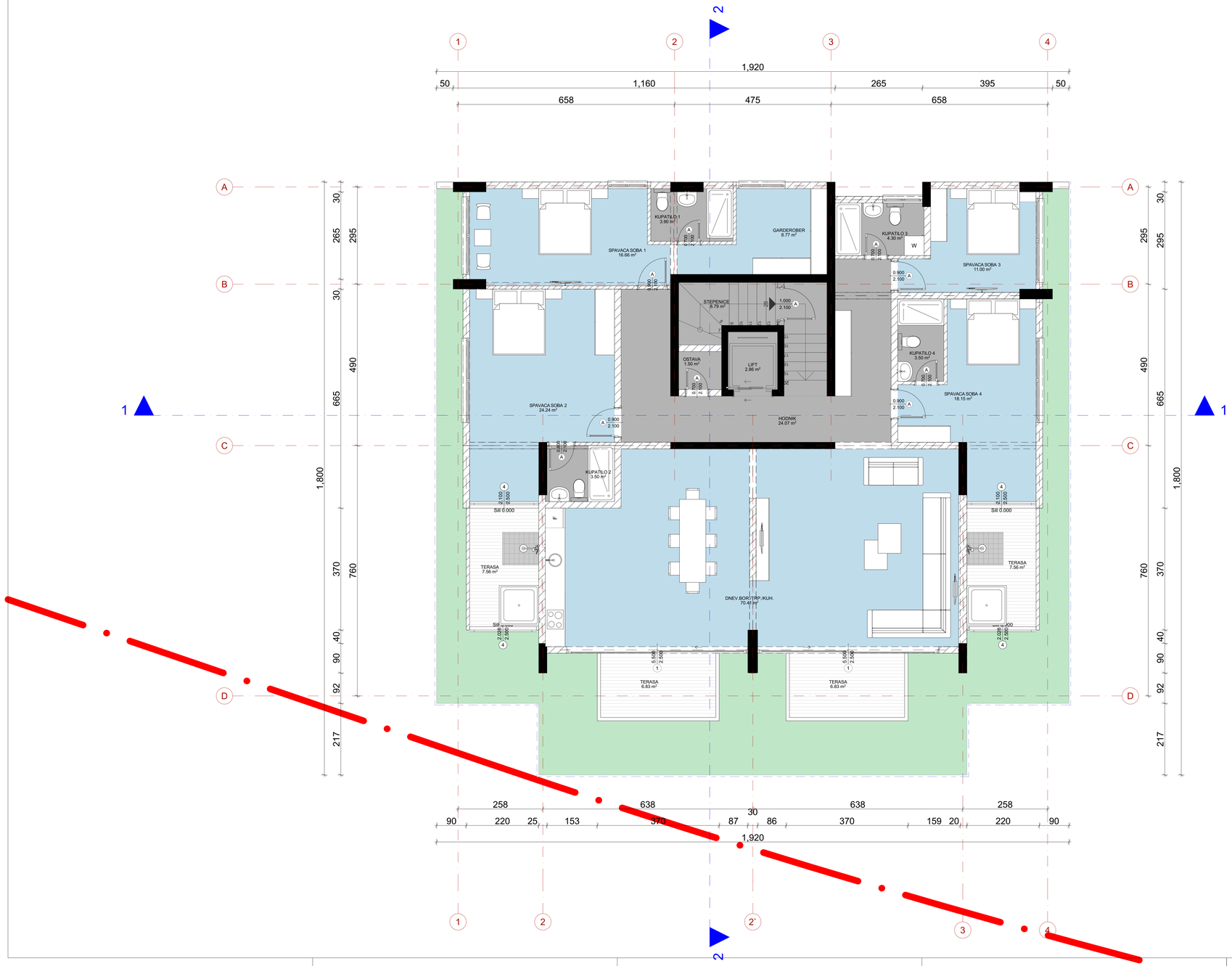


LEGENDA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	m2
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
1.	STEPENICE	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	11.13
3.	HODNIK	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	6.60
2.	LIFT				2.86
					20.59
STAN 21 (jednosoban)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	30.22
2.	HODNIK	PARKET	JUPOL	JUPOL	1.72
3.	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	2.14
4.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.79
5.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.45
6.	TERASA	KER.PLOCICE			2.20
NETO POVRSINA STANA					**52.52**
STAN 22 (jednosoban)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	29.56
2.	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	1.90
3.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.78
4.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.46
5.	TERASA	KER.PLOCICE			2.00
NETO POVRSINA STANA					**49.70**
STAN 23 (jednosoban)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	29.55
2.	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	1.90
3.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.78
4.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.46
5.	TERASA	KER.PLOCICE			2.00
NETO POVRSINA STANA					**49.69**
STAN 24 (dvosobni)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	32.15
2.	HODNIK	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	1.72
2.	DEGAZMAN	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	2.77
3.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	12.07
4.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.56
6.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.47
7.	TERASA	KER.PLOCICE			2.20
NETO POVRSINA STANA					**65.94**
NETO POVRSINA SPRATA 5					**238.44**
BRUTO POVRSINA SPRATA 5					**266.86**

PROJEKTANT: **d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj**	**INVESTITOR:** **D.O.O. "BOULEVARD INVESTMENT- BAR**
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP1449, ZONA "C", PODZONA "C2", DUP "PECURICE-CENTAR, dio kat. parc. 3660/7, 3660/2, 3647/2, 3661/8, 3891/2 i 3891/3 KO "PECURICE", OPSTINA BAR
Glavni inzenjer: Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inzenjer: Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnici: Admir Mavric, bsc arh; Hysen Ramdhurrej, msc. arh; Sofija Campa, bsc.ing.polytechnics; Elona Ljuskovic, bsc.ing.polytechnics; Anida Fici, bsc.ing.polytechnics; Ani Mavric, bsc.ing.polytechnics	Prilog: OSNOVA V SPRATA; Br.priloga: 1; Br.strane: 8
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

OSNOVA SPRATA 6



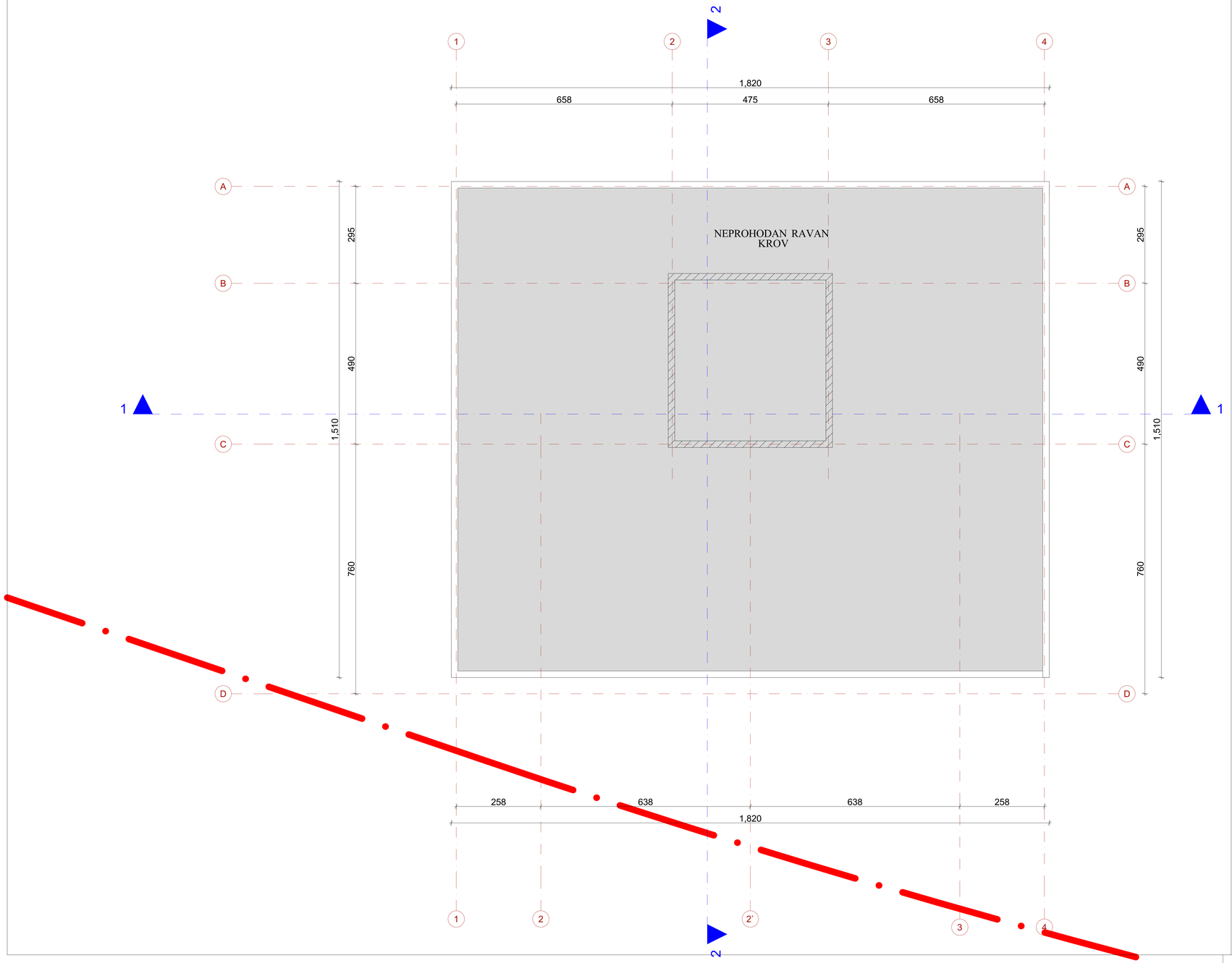
LEGENDA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	m2
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
1.	STEPENICE	MER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	11.13
2.	LIFT				2.86
					13.99
STAN 25 (PENTHAUS)					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	70.41
2.	HODNIK	PARKET	JUPOL	JUPOL	24.07
3.	SPAVACA SOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	16.66
4.	GARDEROBER	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.77
5.	SPAVACA SOBA 2	PARKET	JUPOL	JUPOL	24.24
6.	SPAVACA SOBA 3	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.00
7.	SPAVACA SOBA 4	PARKET	JUPOL	JUPOL	18.15
8.	KUPATILO 1	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.90
9.	KUPATILO 2	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.50
10.	KUPATILO 3	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.30
11.	KUPATILO 4	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.50
12.	TERASA	KER.PLOCICE			6.83
13.	TERASA	KER.PLOCICE			7.56
14.	TERASA	KER.PLOCICE			6.83
15.	TERASA	KER.PLOCICE			7.56
16.	OSTAVA	KER.PLOCICE			1.50
NETO POVRSINA STANA					**218.78**

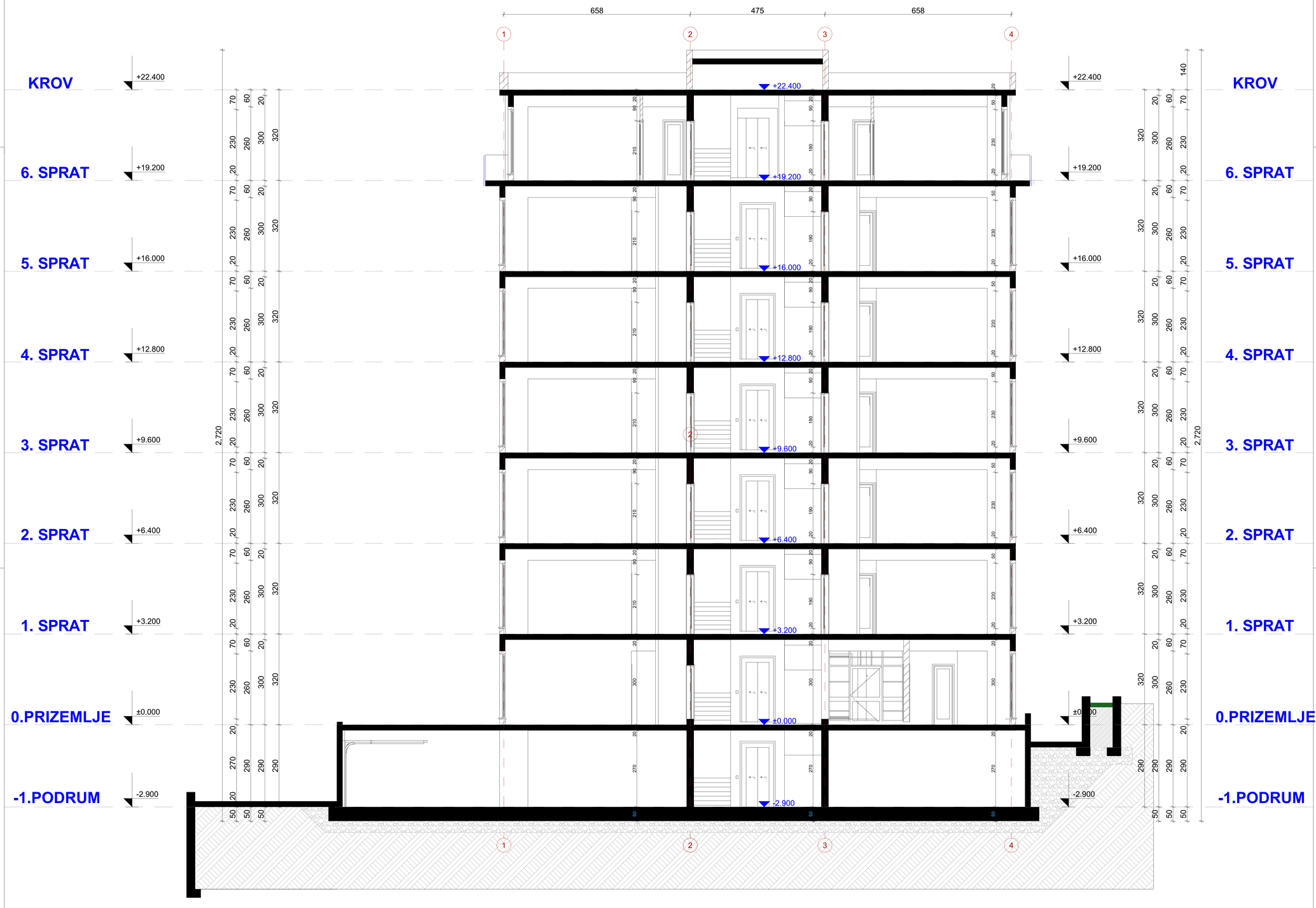
NETO POVRSINA SPRATA 6	232.77
BRUTO POVRSINA SPRATA 6	259.18

PROJEKTANT: **d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj**		**INVESTITOR:** **D.O.O. "BOULEVARD INVESTMENT- BAR**	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP1449, ZONA "C", PODZONA "C2", DUP "PEČURICE-CENTAR, dio kat. parc. 3660/7, 3646/2, 3647/2, 3661/8, 3892/2 i 3891/3 KO "PEČURICE", OPŠTINA BAR	
Glavni inzenjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inzenjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Ademir Mavric, bsc.arh. Hysen Ramdhurrej, spec. arh	Sanja Cungu, bsc.ing.pejzvrsteca Elena Ljaskovic, bsc.ing.pejzvrsteca Anida Fici, bsc.ing.pejzvrsteca Ana Mavric, bsc.ing.pejzvrsteca	Prilog: OSNOVA VI SPRATA / Br.priloga: 1 / Br.strane: 9
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

OSNOVA NEPROHODNOG KROVA



PROJEKTANT: **d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj**	**INVESTITOR:** **D.O.O. "BOULEVARD INVESTMENT- BAR**
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacije: UP1449, ZONA "C", PODZONA "C2", DLP "PEČURICE-CENTAR, dio kat. parc. 3660/7, 3660/2, 3647/2, 3661/9, 3891/2 i 3891/3 KO "PEČURICE", OPSTINA BAR
Glavni inzenjer: Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inzenjer: Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1:50
Saradnici: Adnan Mavric, bsc.arh. Hyseni Ravadhegovaj, mec. arh. Sufijo Cungiq, bsc.ing.polytechnics Elmi Lambovic, bsc.ing.polytechnics Anida Fici, bsc.ing.polytechnics Arta Mavric, bsc.ing.polytechnics	Prilog: OSNOVA NEPROHODNOG KROVA — Br.priloga: 1 — Br.strane: 10
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

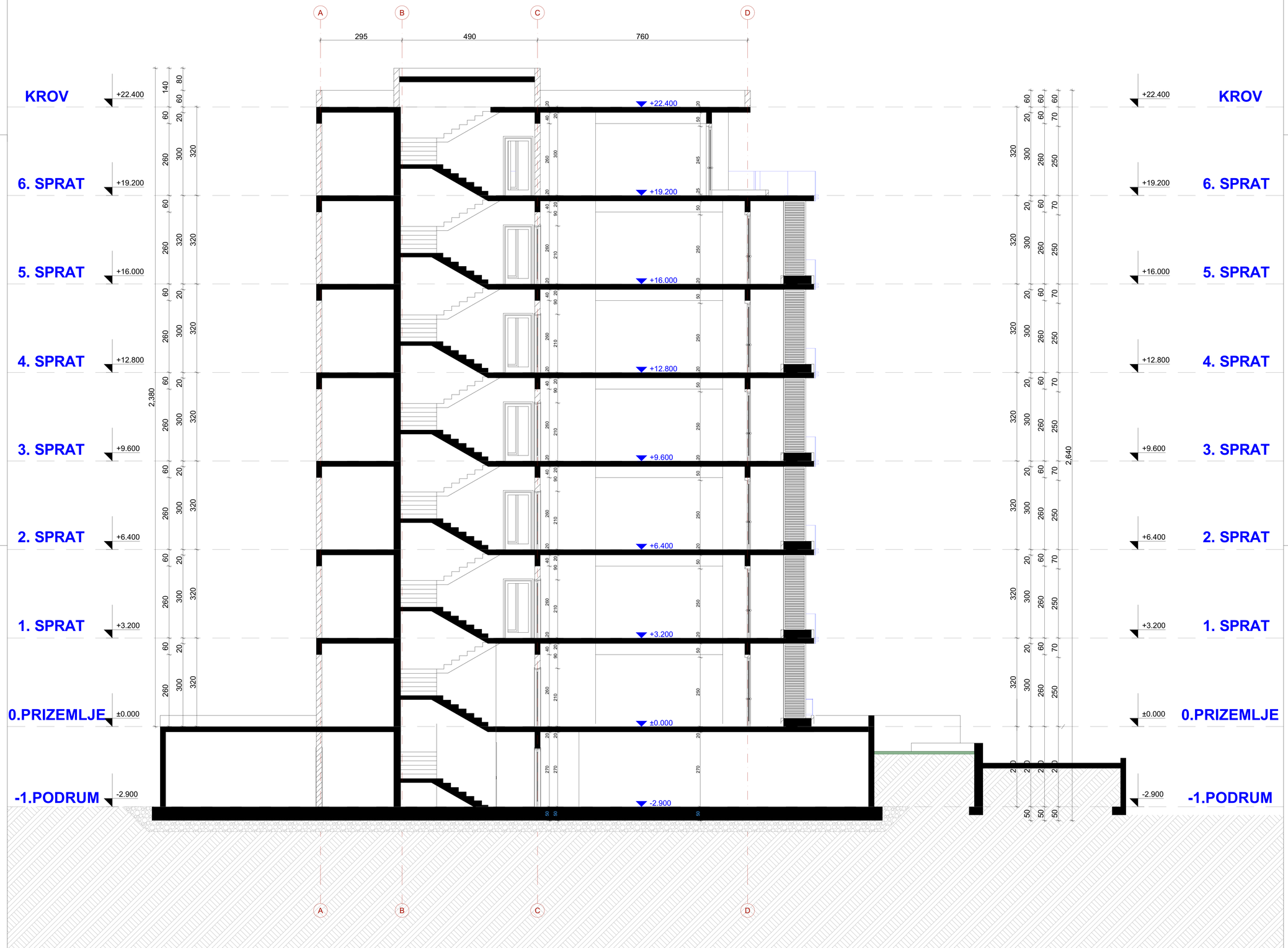


PRESJEK 1-1

arm. beton
opeka

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj	D.O.O. "BOULEVARD INVESTMENT - BAR

Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacije: UP1449, ZONA "C", PODZONA "C2", DUP "PEČURICE-CENTAR, dio kat. pars. 3660/7, 3660/2, 3667/2, 3661/9, 3891/2 i 3891/3 KO "PEČURICE", OPSTINA BAR	
Glavni inzenjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inzenjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Adnan Mavric, bac.arh. Hyvem Rosalbegovig, mec. arh. Sadjo Cungu, bac.ing.polytechnics Elina Ljumkovic, bac.ing.polytechnics Anja Fico, bac.ing.polytechnics Arta Mavric, bac.ing.polytechnics	Prilog: PRESJEK 1-1	Br.priloga: 1 / Br.strane: 11
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



PRESJEK 2-2

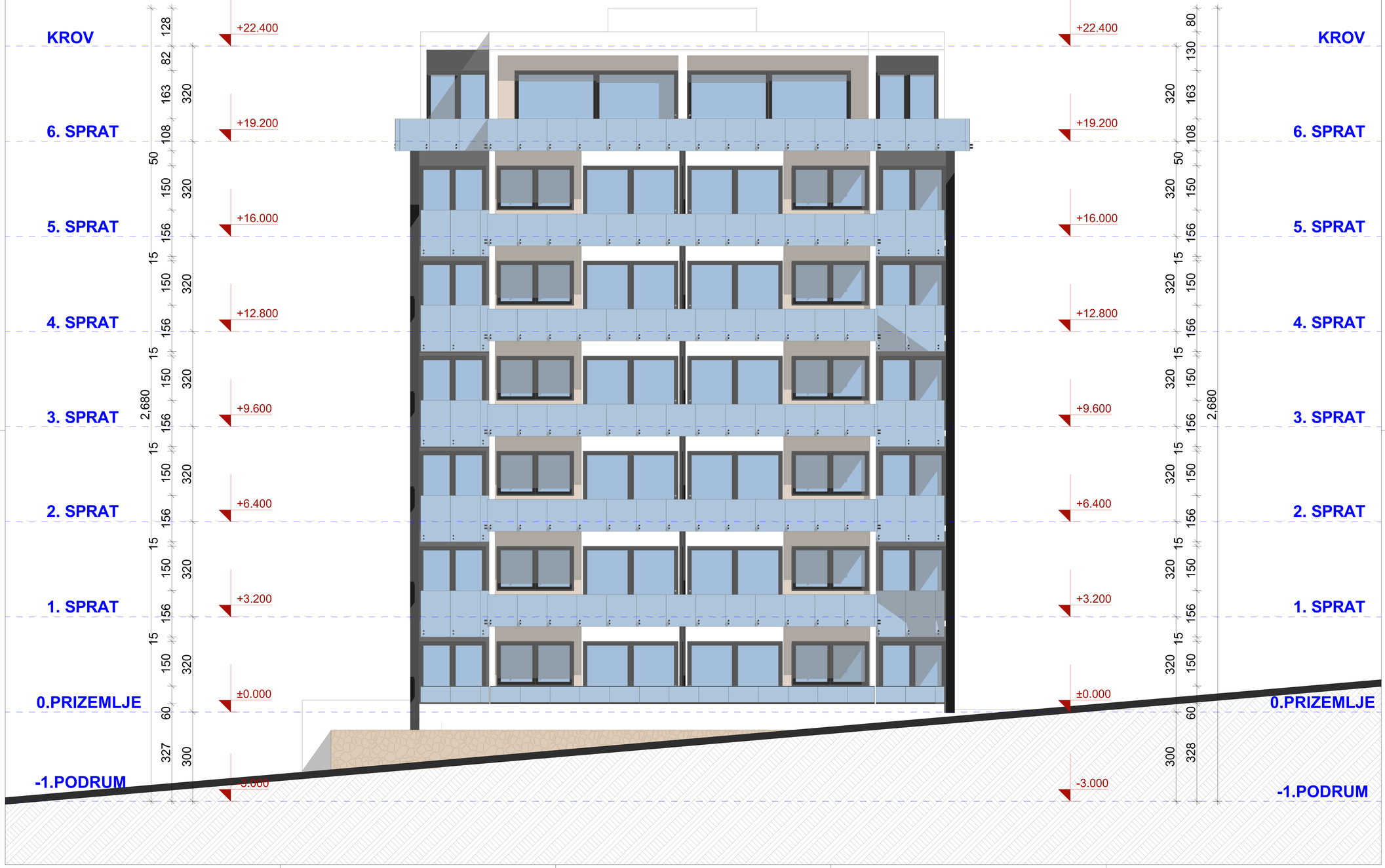
arm. beton
opeka

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj	D.O.O. "BOULEVARD INVESTMENT- BAR

Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacije: UP1449, ZONA "C", PODZONA "C2", DLP "PEČURICE-CENTAR, dio kat. pos. 36667, 36662, 36672, 36619, 36917 i 36917 KO "PEČURICE", OPSTINA BAR	
Glavni inzenjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inzenjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Adrian Mavric, bac.arh. Hyvem Rosalbegovic, mec. arh. Sadja Cungu, bac.ing.polytechnics Elma Ljankovic, bac.ing.polytechnics Anida Fici, bac.ing.polytechnics Arta Mavric, bac.ing.polytechnics	Prilog: PRESJEK 2-2	Br.priloga: 1 / Br.strane: 12
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

SJEVERNA FASADA

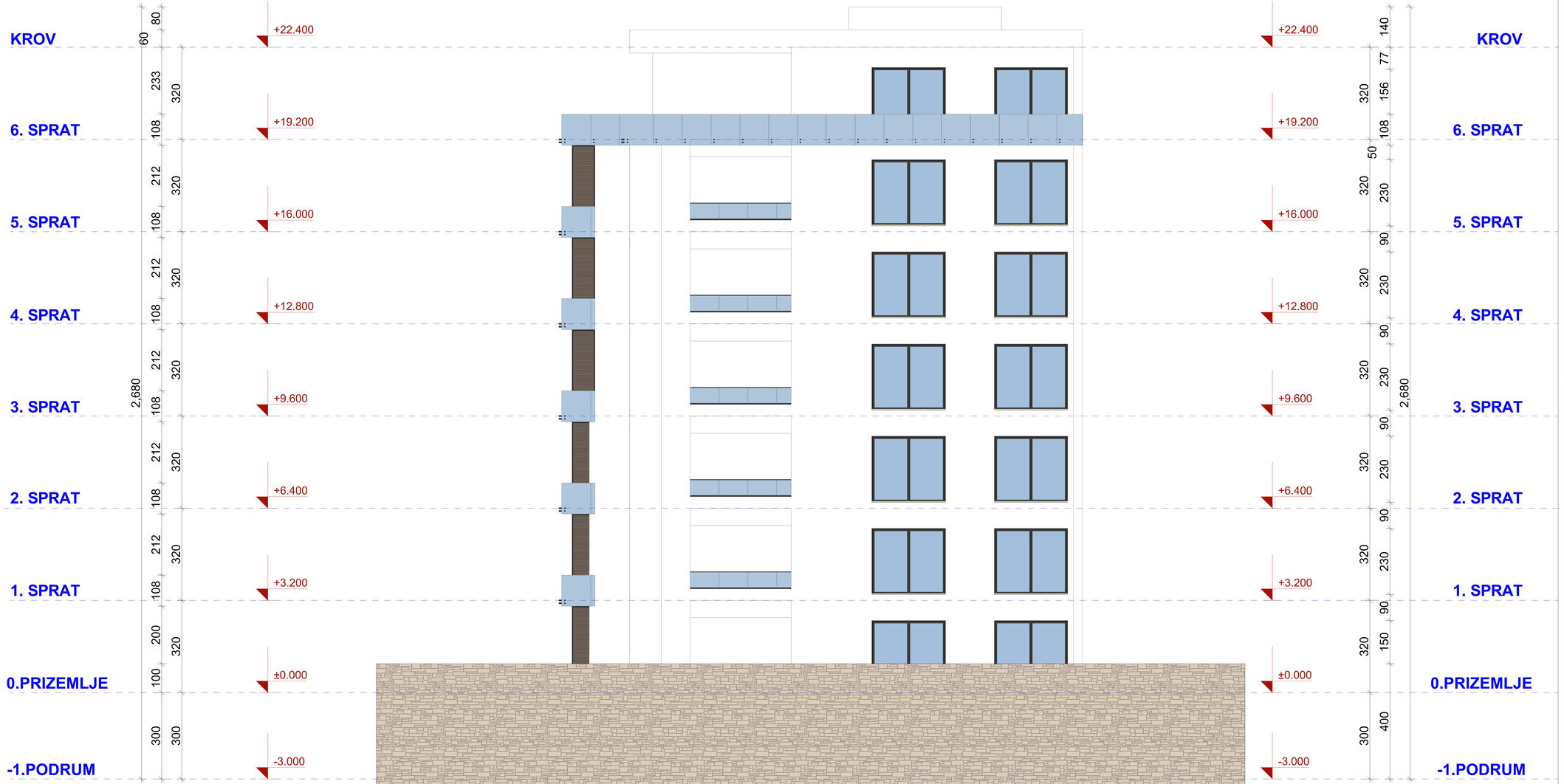
PROJEKTANT: d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj	**INVESTITOR:** D.O.O. "BOULEVARD INVESTMENT- BAR
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacije: UP1449, ZONA "C", PODZONA "C2", DCP "PEČURICE-CENTAR, dio kat. parc. 3660/7, 3660/2, 3667/2, 3661/9, 3691/2 i 3691/3 KO "PEČURICE", OPSTINA BAR
Glavni inzenjer: Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inzenjer: Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1:50
Saradnici: Admir Mavric, bsc.arh. Hyacin Rosalbogovig, stud.arh. Elma Ljunkovic, bsc.ing.arhitekt — Anida Fuci, bsc.ing.arhitekt Sofija Cungig, bsc.ing.arhitekt Arta Mavric, bsc.ing.arhitekt	Prilog: SJEVERNA FASADA — Br.priloga: 1 — Br.strane: 13
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.



JUZNA FASADA

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj	D.O.O. "BOULEVARD INVESTMENT- BAR

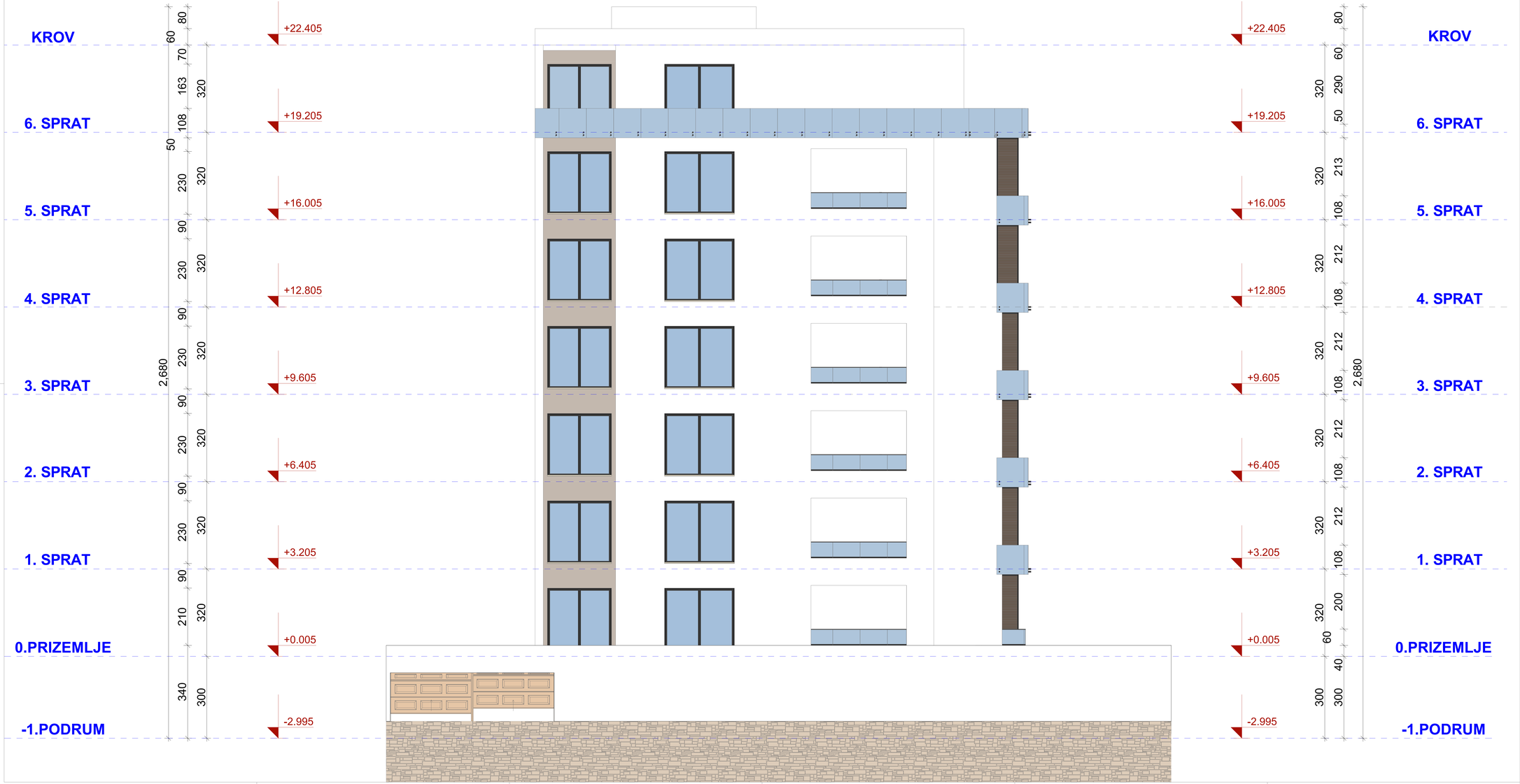
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacije: UP1449, ZONA "C", PODZONA "C2", DUP "PEČURICE-CENTAR, dio kat. parc. 3660/7, 3660/2, 3647/2, 3661/9, 3891/2 i 3891/3 KO "PEČURICE", OPSTINA BAR	
Glavni inzenjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inzenjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Adnin Mavric, bsc.arh. Hyusin Rosalbegovic, msc.arh. Elma Ljunkovic, bsc.ing.arhitekt. Anida Fici, bsc.ing.arhitekt. Sofija Cungin, bsc.ing.arhitekt. Arta Mavric, bsc.ing.arhitekt.	Prilog: JUZNA FASADA	Br.priloga: 1 / Br.strane: 14
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



ISTOCNA FASADA

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj	D.O.O. "BOULEVARD INVESTMENT- BAR

Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanis. ZONA "A", POSIJOVA "C2", DLP "PRČUBICE-CENTAR, dio kat. parc. 3660/7, 3660/2, 3660/3, 3660/4, 3660/5 i 3660/6 KO "PRČUBICE", OPŠTINA BAR	
Glavni inzenjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inzenjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Adnan Mavric, bac.arh. Hiyam Bouabagaraq, mas.arh. Elina Ljubljanin, bac.mg.arsenicum	Prilog: ISTOCNA FASADA	Br.priloga: 1 / Br.strane: 15
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



ZAPADNA FASADA

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		D.O.O. "BOULEVARD INVESTMENT- BAR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP1449, ZONA "C", POKRIVNA "C2", DUP "PEČURICE CENTAR, dio kat. par. 3660/7, 3660/2, 3660/3, 3660/5, 3660/11, 3660/13 KO "PEČURICE", OPŠTINA BAR	
Glavni inzenjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inzenjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Adnan Mavric, bac.arh. Hiroto Rosalbogovic, mac.arh. Elma Ljubicevic, bac.ing.arch.stud. Amila Fuk, bac.ing.arch.stud. Sofija Cengic, bac.ing.arch.stud. Ada Mavric, bac.ing.arch.stud.	Prilog: ZAPADNA FASADA	Br.priloga: 1 / Br.strane: 16
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

3D PRIKAZI

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		D.O.O. "BOULEVARD INVESTMENT- BAR	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP1449, ZONA "C", PODZONA "C2", DUP "PEČURICE-CENTAR, dio kat. parc. 3660/7, 3646/2, 3647/2, 3661/9, 3891/2 i 3891/3 KO "PEČURICE", OPSTINA BAR	
Glavni inzenjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inzenjer:	Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:	Admir Mavric, bsc.arh. Hysein Resulbegovic, msc. arh Elma Ljanikovic BSc ing. polytechnics Anida Fici BSc ing. polytechnics Sofije Cungic BSc ing. polytechnics Arta Mavric BSc ing. polytechnics	Prilog: 3D PRIKAZI	Br.priloga: 1 / Br.strane: 17
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

FOTO MONTAZA

PROJEKTANT: **d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj**	**INVESTITOR:** **D.O.O. "BOULEVARD INVESTMENT- BAR**
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP1449, ZONA "C", PODZONA "C2", DUP "PEČURICE-CENTAR, dio kat. parc. 3660/7, 3646/2, 3647/2, 3661/9, 3891/2 i 3891/3 KO "PEČURICE", OPSTINA BAR
Glavni inzenjer: Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inzenjer: Dzanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA Razmjera 1:100
Saradnici: Admir Mavric, bsc.arh. Hysein Resulbegovic, msc. arh Elma Ljanikovic BSc ing. polytechnics Anida Fici BSc ing. polytechnics Safije Cungic BSc ing. polytechnics Arta Mavric BSc ing. polytechnics	Prilog: FOTO MONTAZA Br.priloga: 1 Br.strane: 18
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.