

## OBRAZAC 1

<p>logo firme</p>  <p><b>d.o.o. "B4 PROJEKT"</b> 85000 Bar, Bulevar revolucije B-4, tel/fax 030 316 987, mob 069 063 786, e-mail : b4projekt@gmail.me; vukadin@t-com.me;</p>	
---	--

INVESTITOR <sup>1</sup>

Venera i Dragan Đurović

---

OBJEKAT<sup>2</sup>

STAMBENO-TURISTIČKI, IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA

---

LOKACIJA<sup>3</sup>

Veći dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastav predmetne urb. par. broj 173, te veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastav predmetne urb. parc. broj 174 po DUPu "Bušat" zona B, Opština Bar

---

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

Idejno rješenje

---

PRIVREDNO DRUŠTVO<sup>5</sup>

"B4 Projekt" d.o.o., Bar

---

ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>

Boris Vukadin, dipl. inž.arh.

---

VODEĆI PROJEKTANT <sup>7</sup> Boris Vukadin, dipl. inž.arh. br. licence: UPI 107/7-3547/2

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa ime odgovornog lica

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

# SADRŽAJ:

## 1. Opšta dokumentacija

- 1.1. Ugovor između Investitora i projektanta
- 1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
- 1.3. Licenca preduzeća „B4 PROJEKT“ DOO Bar za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.4. Licenca odgovornog projektanta
- 1.5. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 1.6. Projektni zadatak
- 1.7. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.8. Ugovor o zajedničkom ulaganju u gradnju
- 1.9. Kupoprodajni ugovor
- 1.10. Elaborat parcelacije

## 2. Tekstualna dokumentacija

- 2.1. Tehnički opis

## 3. Grafička dokumentacija

Geodetska podloga  
Šira situacija  
Situacija parter 1  
Situacija parter 2  
Perspektivni prikaz

### OBJEKAT A

Situacija - suteren  
Situacija - prizemlje  
Situacija - krov  
Osnova suterena  
Osnova prizemlja  
Osnova I sprata  
Osnova II sprata  
Osnova III sprata  
Osnova krova  
Presjek 1-1  
Presjek 2-2  
Presjek 3-3  
Sjeverozapadna fasada  
Jugozapadna fasada  
Jugoistočna fasada  
Sjeveroistočna fasada  
Perspektivni prikaz

### OBJEKAT B

Situacija - suteren  
Situacija - prizemlje  
Situacija - krov  
Osnova suterena  
Osnova prizemlja  
Osnova I sprata  
Osnova II sprata  
Osnova III sprata  
Osnova krova  
Presjek 1-1  
Presjek 2-2  
Presjek 3-3  
Sjeveroistočna fasada  
Sjeverozapadna fasada  
Jugozapadna fasada  
Jugoistočna fasada  
Perspektivni prikaz

Montaža



# 1.Opšta dokumentacija



## 1.1. Ugovor izmedju investitora i projektanta

Bar, septembar 2023. godine

## UGOVOR

za izradu IDEJNOG RJEŠENJA za STAMBENO-TURISTIČKI OBJEKAT: Lokaciju čini Veći dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastav predmetne urb. parc. broj 173, te veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastav predmetne urb. parc. broj 174 po DUPu "Bušat" zona B, Opština Bar

između:

1. „b4 PROJEKT“, d.o.o., Bar, Ulica Bulevar revolucije b4, 85000, Bar,  
Koga zastupa Boris Vukadin, dipl.ing.arh.

i

2. Venera i Dragan Đurović, Bar (u daljem tekstu Investitor)

### PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA za STAMBENO-TURISTIČKI OBJEKAT, Opština Bar.

**Tehnička dokumentacija de se raditi u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13), Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.**

#### Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija IDEJNOG RJEŠENJA, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

---

### Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuda tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

### Član 4.

Rok za izradu IDEJNOG RJEŠENJA je 45 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

### Član 5.

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz predhodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

### Član 6.

Investitor i projektant su saglasni da de se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

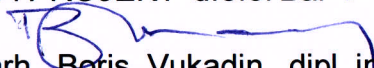
### Član 7.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 primjerka.

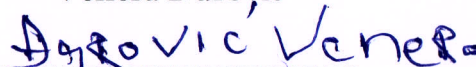
PROJEKTANT:

“b4 PROJEKT” d.o.o. Bar

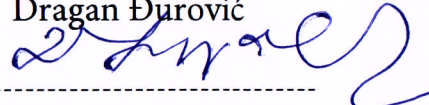
  
arh. Boris Vukadin, dipl. ing.  
(izvršni direktor)

INVESTITORI:

Venera Đurović

  
-----

Dragan Đurović

  
-----

---



## 1.2. Izvod iz centralnog registra



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0711837 / 001  
PIB: 03018962

Datum registracije: 20.11.2014.

### **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU " b 4 PROJEKT" - BAR**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: b 4 PROJEKT  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 18.11.2014.  
Datum donošenja Statuta: 18.11.2014.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR REVOLUCIJE B-4 BAR  
Adresa sjedišta: BULEVAR REVOLUCIJE B-4 BAR  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Strani  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### **OSNIVAČI:**

---

**BORIS VUKADIN** A1279552

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: FOČA BOSNA I HERCEGOVINA

---



**LICA U DRUŠTVU:**

**BORIS VUKADIN** A1279552

Adresa: FOČA BOSNA I HERCEGOVINA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

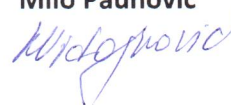
---

Izdato: 04.05.2015 godine u 10:58h



 Načelnik

Milo Paunović





# lovćen

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



Broj Polise: ODG003655  
 Novo/Obnova: ODG002609  
 Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BROJ POLISE ODG003655**Ugovarač: **B4 PROJEKT DOO, BULEVAR REVOLUCIJE B-4, BAR, JMBG/PIB: 03018962**Osiguravnik: **B4 PROJEKT DOO, BULEVAR REVOLUCIJE B-4, BAR, JMBG/PIB: 03018962**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **25.10.2022 u 08:00** do **25.10.2023. 08:00**

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu osiguranika. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objektu tako i mašinska, električna i druga oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj godini iznosi 10.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške proizašle iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje. Uključeno je pokrivanje tokom garancije na 1 godinu. Učešće u šteti 10% min 300 €. Godišnji agregat je jednostruki. Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KI-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguravnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Godišnji agregat je jednostruki. Sastavni dio polise je klauzula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KI-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA: **234.08€**  
 POREZ NA PREMIJU: **21.07€**  
 UKUPNA PREMIJA ZA **255.15€**

### UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK 0

1.	21.10.2022	255.15
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG003655**

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

PLAMENAC PETAR



U null, 21.10.2022



Ugovarač osiguranja

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



## 1.3. Licenca preduzeća



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3844/2

Podgorica, 06.11..2018. godine

»b4 PROJECT« D.O.O.

BAR  
Bulevar revolucije br.4

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

OVLAŠĆENO/SLUŽBENO TIJE

Nikola Petrović  
  
PODGORICA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3844/2

Podgorica, 06.11.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »b4 PROJECT» d.o.o. iz Bara, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » b4 PROJECT » D.O.O. BAR, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3844/1 od 29.10.2018. godine »b4 PROJECT» D.o.o, BAR obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3547/2/2 od 28.09.2018. godine, kojim je Vukadin Borisu, dipl.inž.arhitekture-smjer arhitektura iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta. Ugovor o radu, zaključen između poslodavca »b4 PROJECT» D.O.O.iz Bara i Vukadin Borisa, dipl.inž.arhitekture-smjer arhitektura iz Bara, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2. Ugovora, imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: Izvršni direktor, počev od 01.01.2015. godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50711837 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111:Arhitektonska djelatnost.

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

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

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

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

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


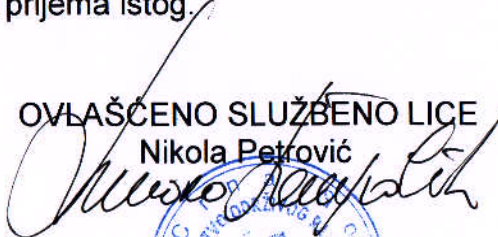
Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-2809

Podgorica, 29.09.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**BORIS Č. VUKADIN**, diplomirani inženjer arhitekture iz Bara,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 1189

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica





## 1.4. Licenca odgovornog projektanta





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence  
Broj: UPI 107/7-3547/2  
Podgorica, 28.09.2018.godine

BORIS VUKADIN

BAR  
Bulevar Revolucije, C-6

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavicević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-3547/2  
Podgorica: 27.09.2018. godine

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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE BORISU VUKADINU diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Bara, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3547/1 od 27.08.2018.godine, BORIS VUKADIN diplomirani inženjer arhitekture – smjer arhitektura iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma – o stečenom visokom obrazovanju na Fakultetu tehničkih nauka – Univerziteta u Prištini - diplomirani inženjer arhitekture – smjer arhitektura, br.422 od 22.03.2006.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija dozvole za privremeni boravak i rad u Crnoj Gori;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br.10-3157/1 od 04.05.2009.godine, kojim se Borisu Vukadinu, dipl.inženjeru arhitekture, izdaje licenca odgovornog planera;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br.03-2138/4 od 27.03.2009.godine, kojim se Borisu vukadinu, dipl.inženjeru arhitekture, izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izvođenje građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br.03-2138/3 od 27.03.2009.godine, kojim se Borisu vukadinu, dipl.inženjeru arhitekture, izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske

objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora;

- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.04-595 od 01.09.2005.godine, o ispunjenosti uslova za sticanje ovlaštenja za projektovanje;
- Uvjerenje Ministarstva pravde od 28.09.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

- 1) identitet podnosioca zahtjeva;
- 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
- 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
- 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1

tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





## 1.5. Izjava odgovornog projektanta – OBRAZAC 3

## OBRAZAC 3

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

OBJEKAT<sup>1</sup>

STAMBENO-TURISTIČKI

Veći dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastav predmetne urb. par.  
broj 173, te veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastav predmetne  
urb. parc. broj 174 po DUPu "Bušat" zona B, Opština Bar

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>4</sup>

Boris Vukadin, dipl. inž.arh. br. licence: upi 107/7-3547/2  
(ime i prezime)

**IZJAVLJUJEM**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

Bar, septembar, 2023. god.  
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog projektanta)

(potpis odgovornog lica)

<sup>1</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat ili projekat održavanja objekta dijela tehničke dokumentacije

<sup>4</sup> Ime i prezime, stručno obrazovanje, broj licence

<sup>5</sup> Pečat privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika



## 1.6. Projektni zadatak



Investitor : Venera i Dragan Đurović

Objekat : STAMBENO-TURISTIČKI OBJEKAT

Lokacija : Veći dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastav predmetne urb. par. broj 173, te veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastav predmetne urb. parc. broj 174 po DUPu "Bušat" zona B, Opština Bar

## PROJEKTNI ZADATAK

Na zahtjev investitora uraditi Idejno rješenje za izgradnju stambeno-turističkog objekta. Lokaciju čini veći dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastav predmetne urb. par. broj 173, te veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastav predmetne urb. parc. broj 174 po DUPu "Bušat" zona B, Opština Bar

Idejno rješenje uraditi u skladu sa zadatim parametrima iz dostavljenih urbanisticko-tehničkih uslova i sledećim sadržajima:

### Suteren:

U suterenu projektovati magacinski prostor, vešeraj, tehničku prostoriju i rezervoar za vodu i iskoristiti za rješavanje potrebnog broja parking mjesta.

**Nadzemne etaže** projektovati sa apartmanskim sadržajima namijenjenim za turističko stanovanje. Postići komfornost i u odnosu na situaciju, sa vizurama prema moru.

Na završnoj etaži shodno urbanističko-tehničkim parametrima - definisanoj spratnosti, predvidjeti luksuzni apartman sa bazenom - jacuzzi i prostranim terasama prema moru.

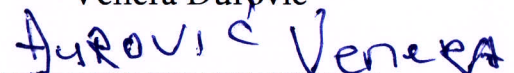
### Uredjenje:

Slobodne površine popuniti zelenilom i popločanim stazama sa komunikacijama oko objekta i rješenjem potrebnog broja parking mjesta.

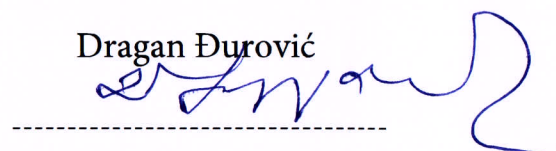
U arhitektonsko oblikovanom smislu projektovati modernu arhitekturu sa primjenom materijala i primjerenim mediteranskom podneblju.

INVESTITORI:

Venera Đurović

  
-----

Dragan Đurović

  
-----

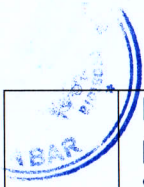




## 1.7. Urbanističko-tehnički uslovi

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-014/21-250/3</u> Bar, <u>27.05.2021. godine</u></p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), DUP-a »Bušat« (»Sl. list CG – Opštinski propisi«, broj 25/11) i podnijetog zahtjeva Gogić Zorana, iz Podgorice, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za građenje novih objekata na urbanističkim parcelama/lokacijama broj 173 i 174, u zahvatu DUP-a »Bušat«, u zoni »B«. Veći dio katastarske parcele broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastav predmetne urbanističke parcele broj 173, te veći dio katastarske parcele broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastav predmetne urbanističke parcele broj 174.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Gogić Zoran, iz Podgorice
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Bušat«, (grafički prilog »Analiza postojećeg stanja-oblici intervencije«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	<i>Turističko stanovanje</i>	



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

Predmetne urbanističke parcele su grafički i geodetski definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela«.

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

Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće:

*„U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem (ovo se odnosi posebno na lokacije koje se nalaze u sjevernom dijelu plana, gdje je došlo do odstupanja prilikom ažuriranja Geodetske podloge). 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 m<sup>2</sup>.“*

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

Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Bušat«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije do kojih se može graditi, i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica. Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum **2,0m**. Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do minimum **1,5m** od granice urbanističke parcele.

Granica urbanističke parcele prema saobraćajnicama - granica trotoara - predstavlja granicu regulacione linije.

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list 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).

Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijedenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog

	<p>saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.</p> <p>Projektovanjem objekata obezbjediti njihovu stabilnost na seizmičke uticaje prema karti mikroseizmičke rejonizacije Bara i prema važećim zakonskim propisima. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS.</p>
<b>9</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije.</p> <p>Uređenje podrazumjeva: u zonama stambene gradnje min. <b>20%</b> zelenih površina, u odnosu na urb. parcelu, ostalo parterno izgrađeno (pješačke i prilazne puteve, parkinge, staze, trgove i td.). Za turističke objekte planirana je izgradnja sa visokim stepenom ozelenjenosti sa slobodnim i zelenim površinama luksuzne obrade. Normativi za ove površine iznose <b>60m<sup>2</sup></b> po ležaju za objekte sa 3 * do <b>100 m<sup>2</sup></b> po ležaju za objekte sa 5*.</p> <p>Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta kao i vrste mediteranskog podneblja. Maksimalno očuvati i oplemeniti postojeće kvalitetno i funkcionalno zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.</p> <p>Za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (fasade, terase objekata i ravne krovne površine). Preporučuje se izgradnja "zelenih krovova". Planirati bazene, terase, trgove, prostor za igru djece, pješačke staze. Pješačke komunikacije su predviđene da budu popločane kvalitetnim prirodnim materijalima i opremljene odgovarajućom urbanom opremom, kandelabrima, klupama za sjedenje, korpama za otpatke i sl.</p> <p>Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde za stambene objekte se mogu postaviti do visine od <b>1,50 m</b>. Ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom.</p> <p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.</p> <p>Predvideti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.</p> <p>Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog kompleksa ili urbanističke parcele.</p>

11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13 i 44/15).
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bušat«. 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.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul>

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, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:

I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kakobi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.

#### 17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bušat«.

#### 17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

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

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

	<p>stambenim objektima;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul> <p>Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>;</p> <p>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i Adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>
--	---

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

	<p>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.</p>
--	---


19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/

20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>
----	---

Oznaka urbanističke parcele	UP 173 i 174
Površina urbanističke parcele	UP 173 ..... 415,00m <sup>2</sup> UP 174 ..... 294,00m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 Max. površina prizemlja UP 173 ..... 166,60m <sup>2</sup> Max. površina prizemlja UP 174 ..... 117,60m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks izgrađenosti	max.1,6

Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Maksimalna BGP UP 173 ..... 664,00m <sup>2</sup> Maksimalna BGP UP 174 ..... 470,40m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost UP93 ..... P+3 Maksimalna spratnost UP95 ..... P+3  Max. spratnost četiri nadzemne etaže. Daje se mogućnost izgradnje podruma i suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
Maksimalna visinska kota objekta	Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama. Kota prizemlja dozvoljena je do <b>1, 00</b> m od kote terena. Poštovati tehničke normative.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-u »Bušat«.</p> <p>Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:</p> <p><b>Namjena objekta - Potreban broj parking mjesta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stanovanje ..... 1-1,2 PM / stanu</li> <li>- Poslovanje ..... 10PM na 1000m<sup>2</sup></li> <li>- Obrazovanje ..... (0.25-0.35) PM / zaposlenom</li> <li>- Trgovina ... 20-40 PM / 1000m<sup>2</sup> korisne površine</li> <li>- Uprava, pošta, banka i slično .... 20-30 PM / 1000m<sup>2</sup> korisne površine</li> <li>- Hoteli ..... 50 PM / 100 soba</li> <li>- Ugostiteljstvo ..... 25-30 PM / 1000m<sup>2</sup> korisne površine</li> <li>- Sportski objekti ..... 0.30 PM / gledaocu</li> <li>- Bolnica, dom zdravlja, ambulanta, apoteka ..... 25 PM / 1000m<sup>2</sup> korisne površine</li> </ul> <p>Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno ispod površine zemlje. Prilikom projektovanja garaža potrebno je iskoristiti konfiguraciju terena, pa se planom ostavlja mogućnost garažiranja u više podzemnih etaža.</p> <p>Vežu garaža sa pristupnim saobraćajnicama je moguće ostvariti rampama max. nagiba 12%, odnosno 15% ukoliko su natkrivene.</p> <p>Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vežu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje. Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se</p>



		<p>pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. U oblikovnom smislu objekat treba da bude uklopljen u ambijent, sa savremenim arhitektonskim rješenjima. U projektovanju objekta koristiti savremene materijale i likovne izraze. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Kolorit objekata usklađiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.</p> <p>Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim naslijeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15) Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p>
21	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>	
22	<p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p>Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.</p>
23	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	<p>Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.</p>
24	<p>M.P. Sekretarka Nikoleta Pavičević spec.sci.arh.</p> <p><i>N. Pavičević</i></p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	<p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-250/3  
Bar, 27.05.2021.godine

---

**IZVOD IZ DUP-a »BUŠAT«**

**ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ »173 I 174«, U ZONI »B«**




Ovjerava:  
Samostalna savjetnica I,


---

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


LEGENDA:  
DOSNIMLJENI OBJEKTI

-  STAMBENA ZGRADA


---

-  POMOĆNI OBJEKAT


---

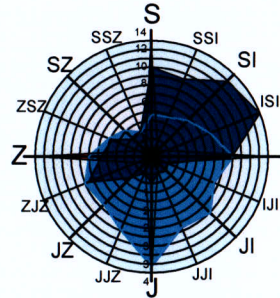
-  TEMELJI

---

-  BISTIJERNA - Cistijerna za vodu

---

-  TERASA UZ OBJEKAT



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica zahvata
-  koordinate granice zahvata
-  granica zone
-  oznaka zona
-  brojevi postojećih objekata
-  spratnost postojećeg objekta
-  ruši se
-  maslinjaci
-  more



investitor  
Opština Bar  
obradjivač  
Republički zavod za urbanizam i projektovanje  
AD Podgorica


plan, jul 2011.

**ANALIZA POSTOJEĆEG  
STANJA- OBLICI  
INTERVENCIJA  
1:1000**







LEGENDA:  
DOSNIMLJENI OBJEKTI

-  STAMBENA ZGRADA


---

-  POMOĆNI OBJEKAT


---

-  TEMELJI

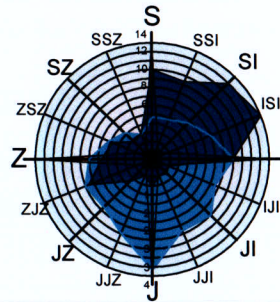
---

-  BISTIJERNA – Cistijerna za vodu

---

-  TERASA UZ OBJEKAT













---

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

# BUŠAT - BAR

### LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  oznaka zona
-  granica urbanističke parcele
-  gradjevinska linija
-  oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
-  kolsko pješačke površine
-  zelenilo
-  maslinjaci
-  potok
-  more



investitor  
Opština Bar  
obradjivač  
Republički zavod za urbanizam i projektovanje  
AD Podgorica

plan, jul 2011.

## PARCELACIJA I REGULACIJA

1:1000

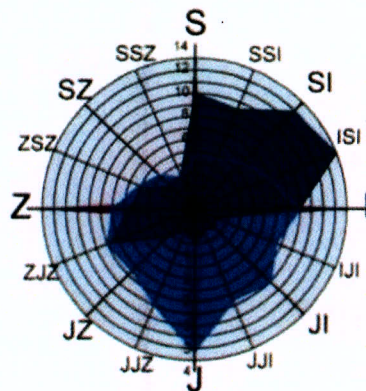


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT










PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

## LEGENDA

-  granica zahvata
-  koordinate prelomnih tačaka parcela
-  granica zone
-  oznaka zona
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)



investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje  
AD Podgorica

**KOORDINATE PRELOMNIH  
TAČAKA URBANISTIČKIH  
PARCELA**

**1:1000**

plan, jul 2011.



**08**

## Koordinate prelomnih tačaka parcela

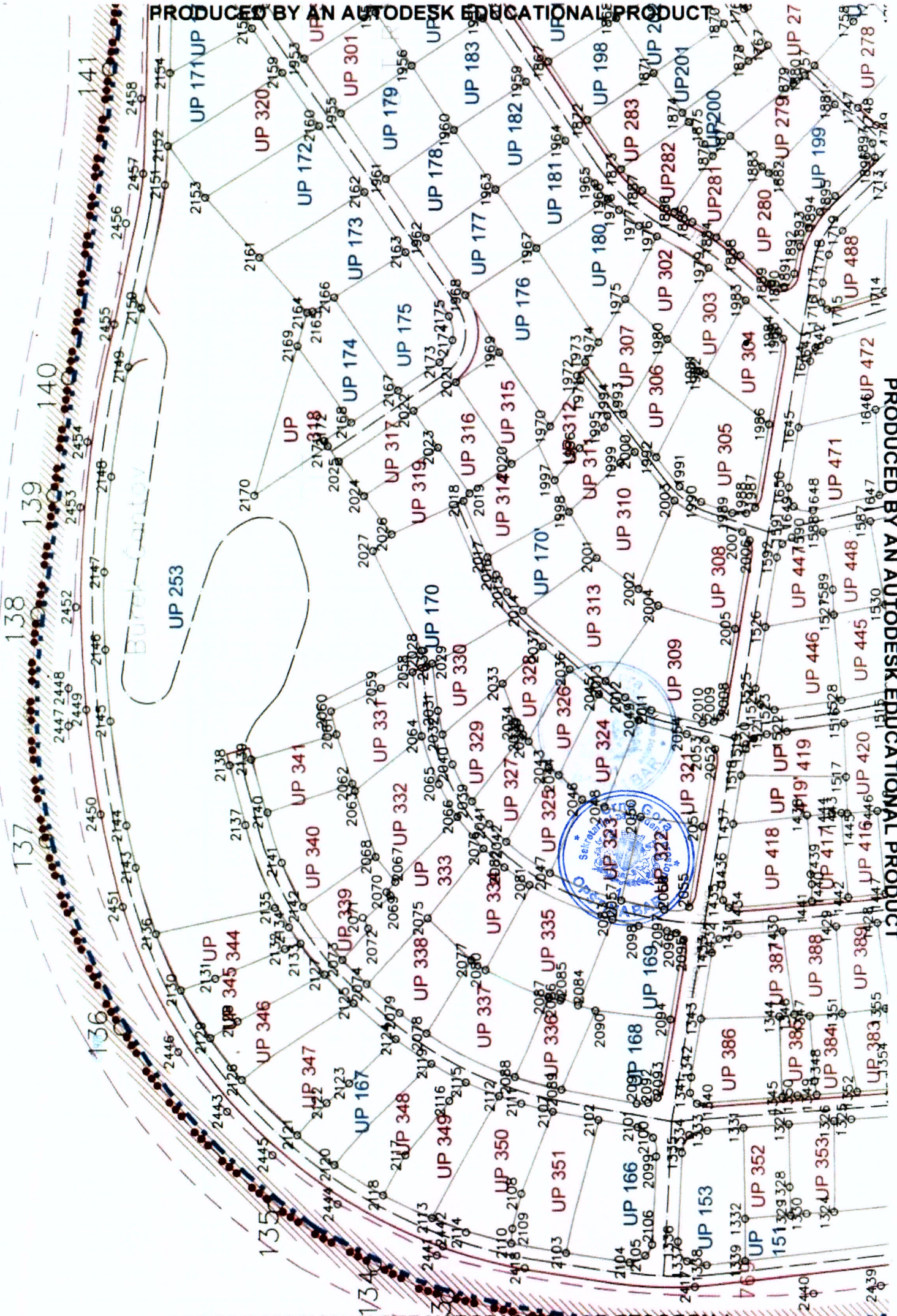
2161	6595847.70	4652309.28
2162	6595861.90	4652286.49
2163	6595848.78	4652277.56
2164	6595835.58	4652298.98
2165	6595835.82	4652297.79
2166	6595838.90	4652293.10
2167	6595818.67	4652279.12
2168	6595811.78	4652289.32
2169	6595828.35	4652301.03





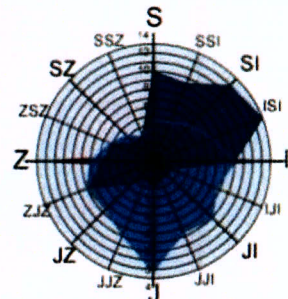
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

	STANOVANJE MALA GUSTINA
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	TURIZAM
	STANOVANJE MALA GUSTINA
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

## LEGENDA

	granica zahvata		zaštitne šume
	granica zone		pejzažno uređenje
	oznaka zona		maslinjaci
	granica urbanističke parcele		
	oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)		
	oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)		
	površine za stanovanje male gustine ( IZ=0,4; II=1,6; max.spratnost 4 nadzemne etaže)		
	površine za stanovanje srednje gustine ( IZ=0,4; II=1,8; max.spratnost 5 nadzemnih etaža)		
	površine za turističko stanovanje( IZ=0,4; II=1,6; max.spratnost 4 nadzemne etaže)		
	površine za turizam		
	površine za centralne djelatnosti( IZ=0,5; II=2,0; max.spratnost 5 nadzemnih etaža)		
	garaža		
	potok		
	more		



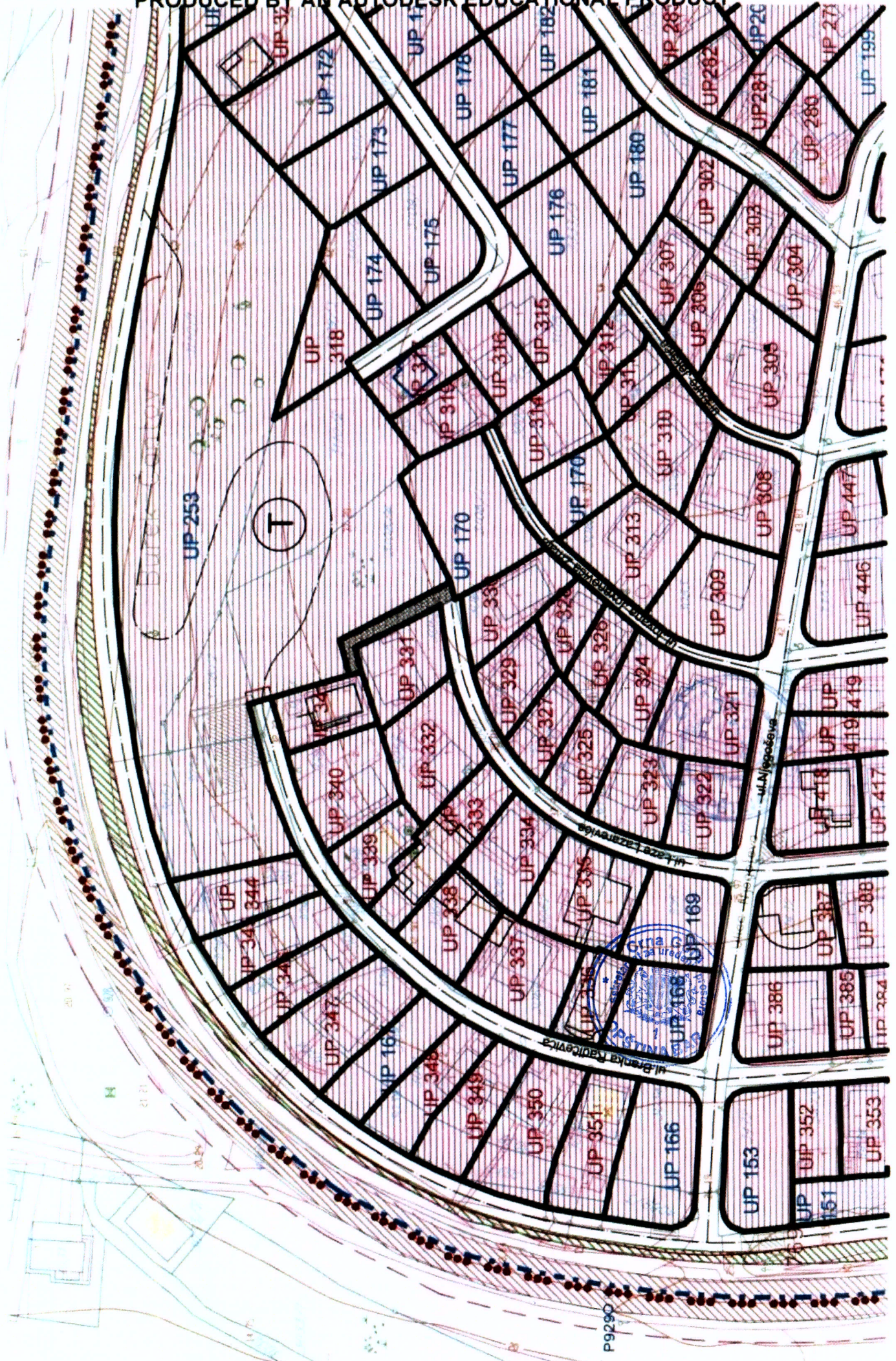
investor  
**Opština Bar**  
obrađivač  
Republički zavod za urbanizam i projektovanje  
AD Podgorica

plan, jul 2011.

**PLANIRANA NAMJENA  
POVRŠINA**

**1:1000**

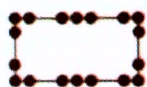




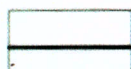
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

# BUŠAT - BAR

## LEGENDA



granica zahvata



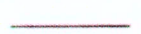
granica urbanističke parcele



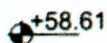
planirane saobraćajnice



osovine saobraćajnica



trotoari



nivelacija saobraćajnica



denivelisano ukrštanje sa magistralnim putem



ukrštanje u nivou sa magistralnim putem



kolsko pješačke površine



pješačke pasarele

investitor

**Opština Bar**

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

AD Podgorica



predlog, jul 2011.

# SAOBRAĆAJ

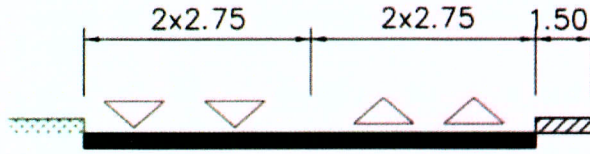


# 09

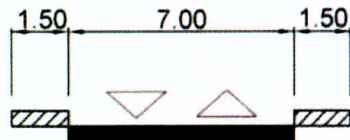
# 1:1000

# POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

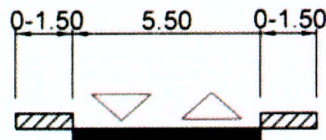
Magistrala M.2.4



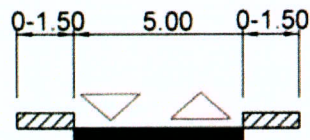
presjek 1 - 1



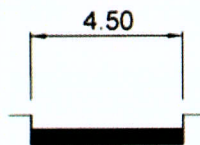
presjek 2 - 2



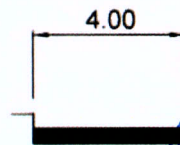
presjek 3 - 3



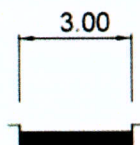
presjek 4 - 4



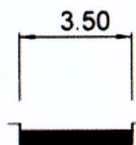
presjek 4a - 4a



presjek 5 - 5

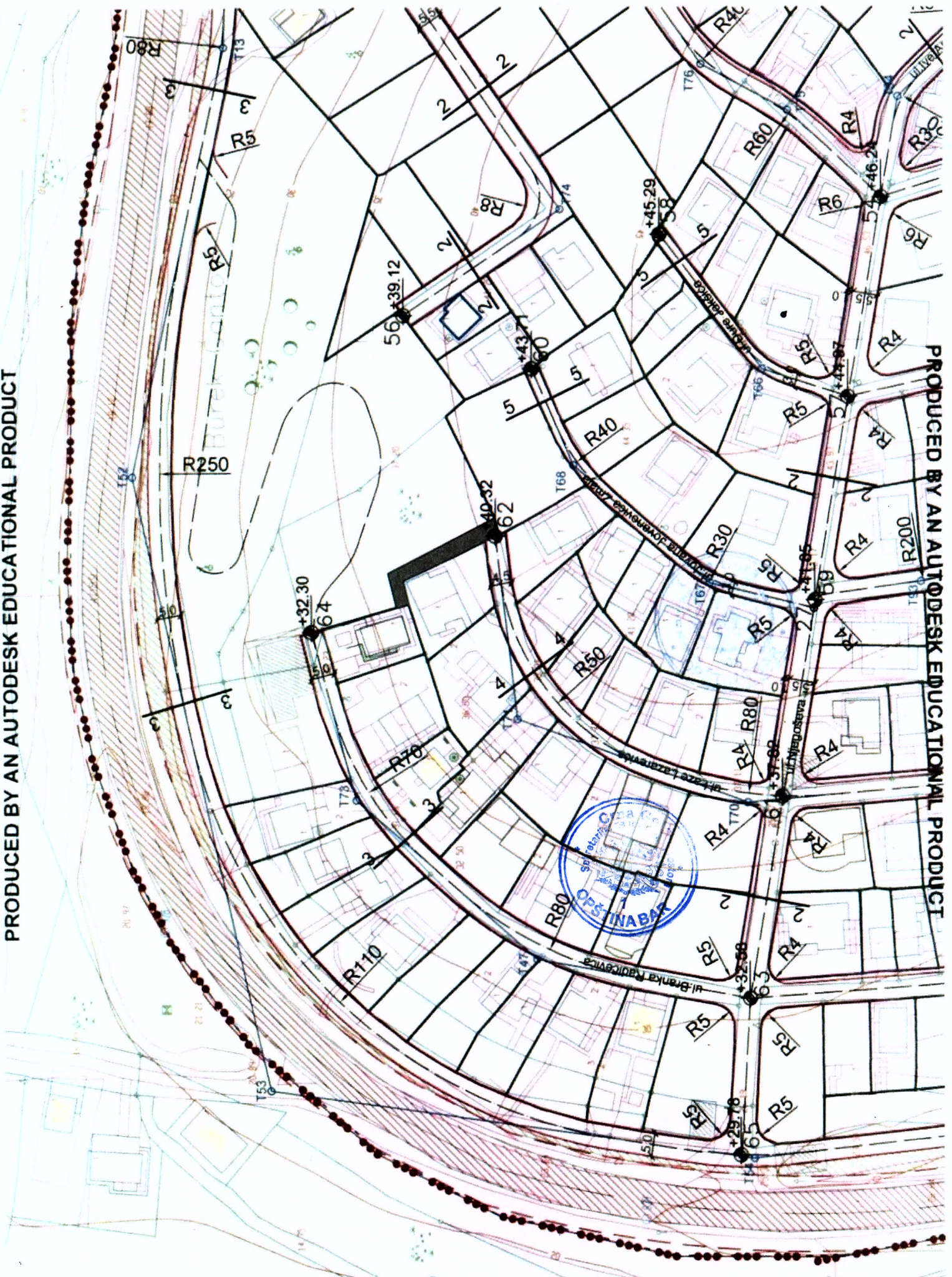


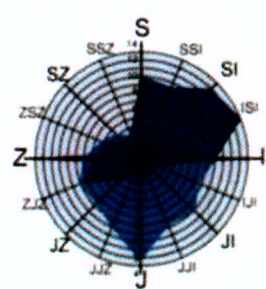
presjek 5a - 5a



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
















PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT





# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

## LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  oznaka zona
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
-  građevinska linija
-  zelenilo uz saobraćajnice
-  park
-  zelenilo za turizam
-  zelenilo poslovno-stambenih objekata
-  zelenilo individualnih stambenih objekata
-  zelenilo infrastrukture - garaža
-  zaštitni pojasevi
-  poljoprivredne površine - maslinjaci

investitor  
Opština Bar  
obradjivač  
Republički zavod za urbanizam i projektovanje  
AD Podgorica

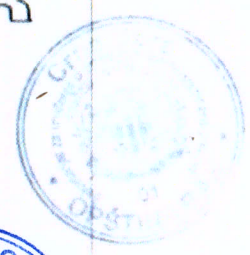
plan, jul 2011.

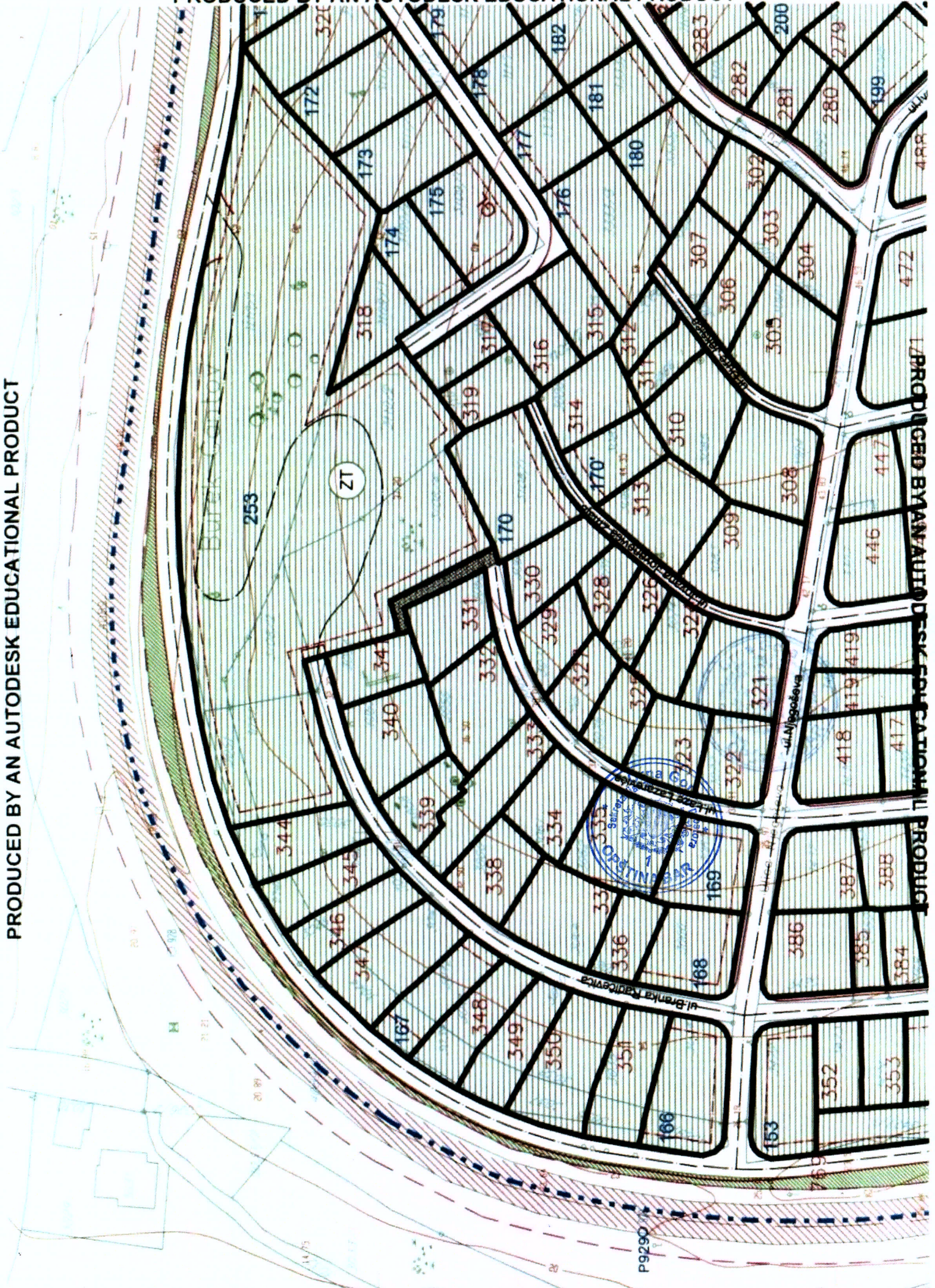
## PEJZAŽNO UREĐENJE

1:1000



13



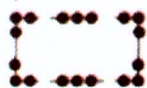




# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

# BUŠAT - BAR

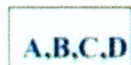
## LEGENDA



granica zahvata



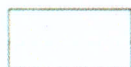
granica zone



oznaka zona



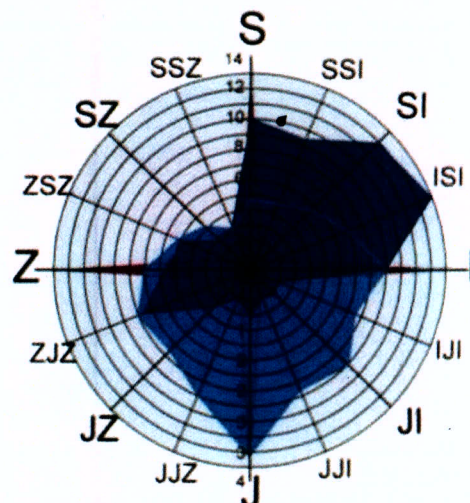
postojeće trafostanice 10/0,4kV



postojeći nadzemni 10kV vod



postojeći podzemni 10kV vod



investitor

**Opština Bar**

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

AD Podgorica

predlog, jul 2011.

## ELEKTROENERGETIKA

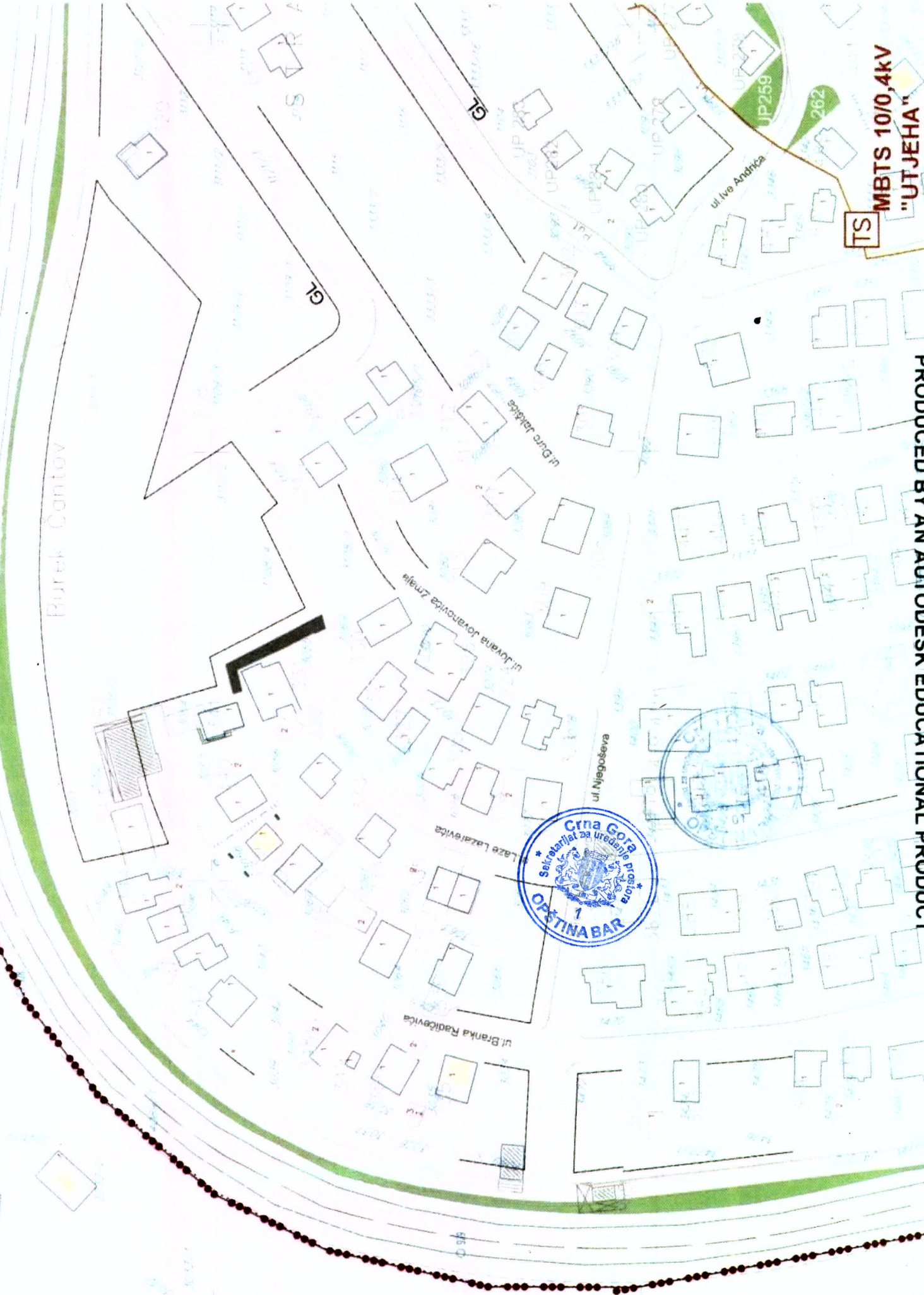
### postojeće stanje



rzup

# 1:1000

# 10



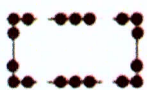
TS MBTS 10/10, 4KV "UTJEHA"

Crna Gora, Opština Prostoje, Sekretarijat za uređenje prostora, OPŠTINABAR

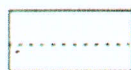
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

# BUŠAT - BAR

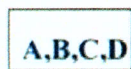
## LEGENDA



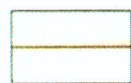
granica zahvata



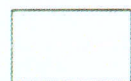
granica zone



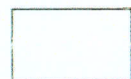
oznaka zona



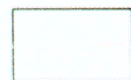
10kV postojeći kabal



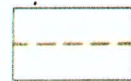
10kV postojeći kabal koji se ukida



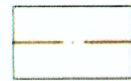
dio DV 10kV koji se zadržava



dio DV 10kV koji se demontira



trasa planiranog 10kV kabl ovim DUP-om



10kV kabal - planiran drugim planskim dokumentima

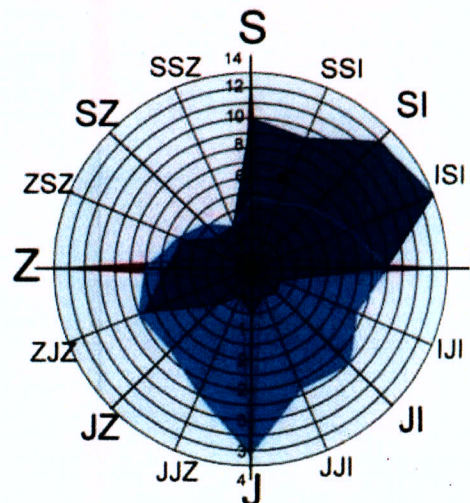


postojeća trafostanica 10 / 0,4 kV koja se zadržava

postojeća trafostanica 10 / 0,4 kV koje se demontira



planirana trafostanica 10 / 0,4 kV



investitor

**Opština Bar**

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

AD Podgorica

predlog, jul 2011.

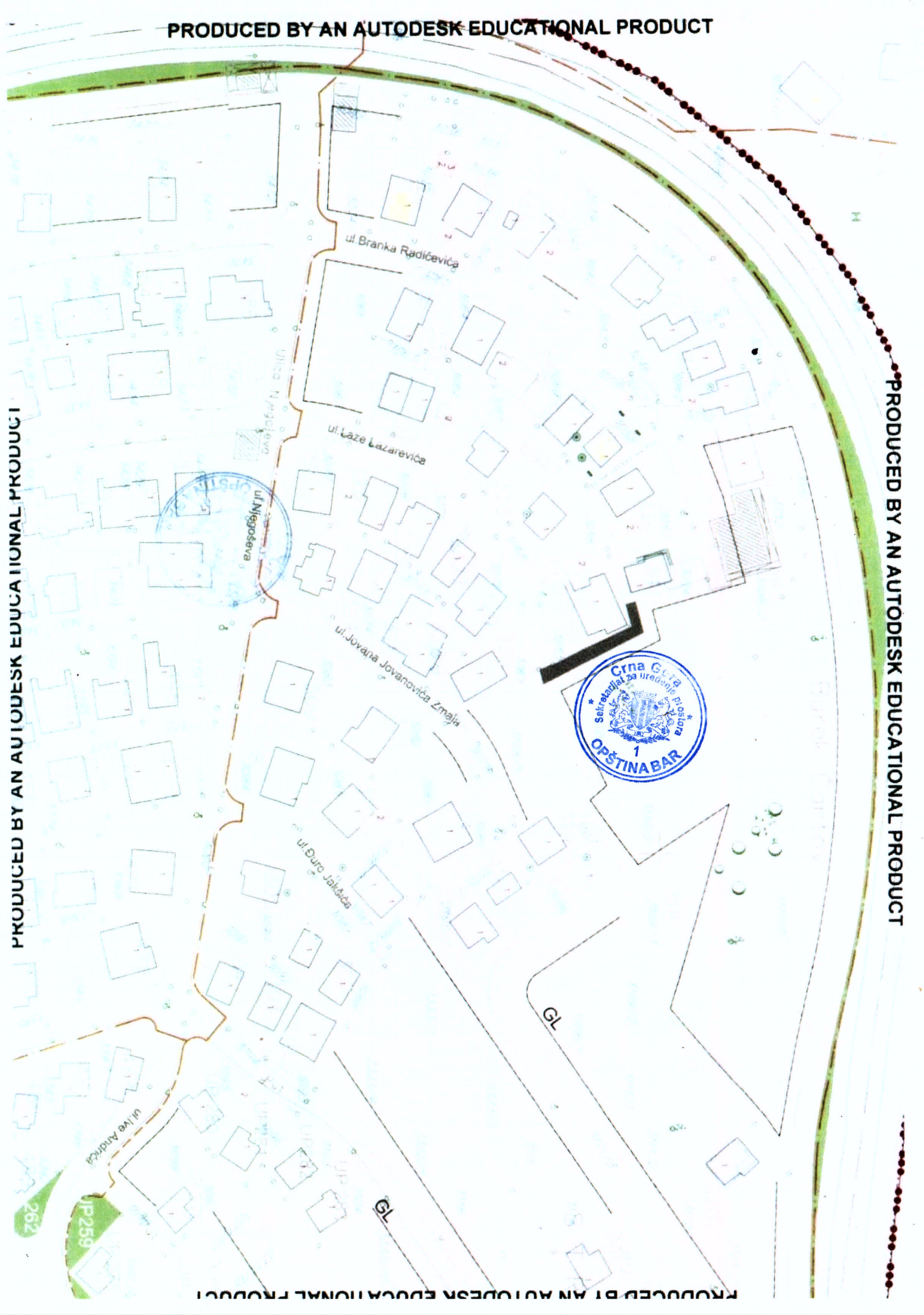
# ELEKTROENERGETIKA

## planirano stanje



**1:1000**

# 10a



ul. Branka Radičevića

ul. Laze Lazarevića

ul. Jovana Jovanovića Zmaja

ul. Đuro Jakšića

ul. Njegoševa

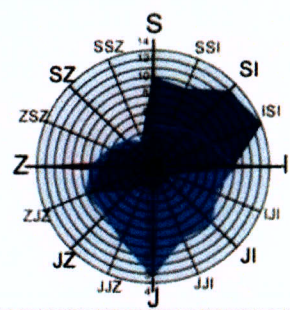
ul. Ivek Andrić

GL

GL

JP259  
262

- STAMBENI ZONE
- POSREDOVANJE
- TRG
- REKREACIJSKI I ODMORNA ZONA
- TEHNIČKA INFRASTRUKTURA



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

## LEGENDA

- granica zahvata
- granica zone
- oznaka zona
- granica urbanističke parcele
- oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
- oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
- maslinjaci
- planirana TK infrastruktura



investitor  
**Opština Bar**  
obradivač  
**Republički zavod za urbanizam i projektovanje  
AD Podgorica**

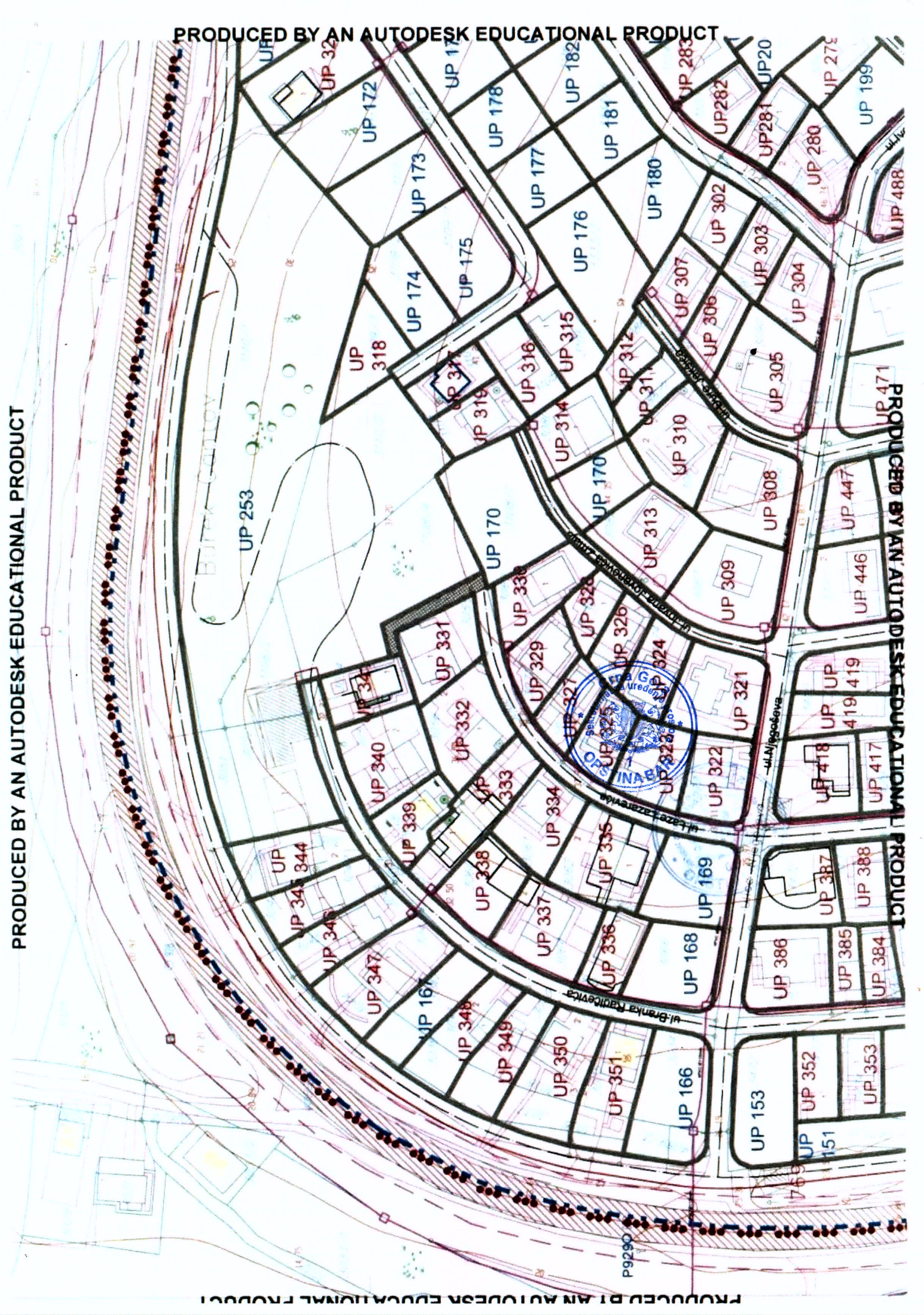
plan, jul 2011.

## TK INFRASTRUKTURA

1:1000

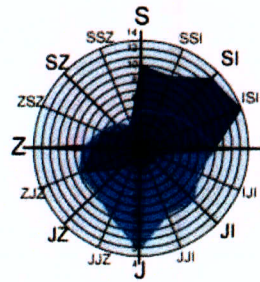


**11**



LEGENDA  
OPŠTINA BAR

- STAMBENA ZONA
- POSREDOVANJE
- POSREDOVANJE
- POSREDOVANJE
- POSREDOVANJE



**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN**  
**BUŠAT - BAR**  
**LEGENDA**

- granica zahvata
- granica zone
- trasa Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje
- planirani vodovod - I. visinska zona
- planirani vodovod - II. i III. visinska zona
- planirani ulični protivpožarni hidrant
- planirana fekalna kanalizacija - gravitacioni cjevovod
- planirana fekalna kanalizacija - potisni cjevovod
- planirana atmosferska kanalizacija
- površinski vodotok



investitor  
**Opština Bar**  
 obradivač  
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje  
 AD Podgorica

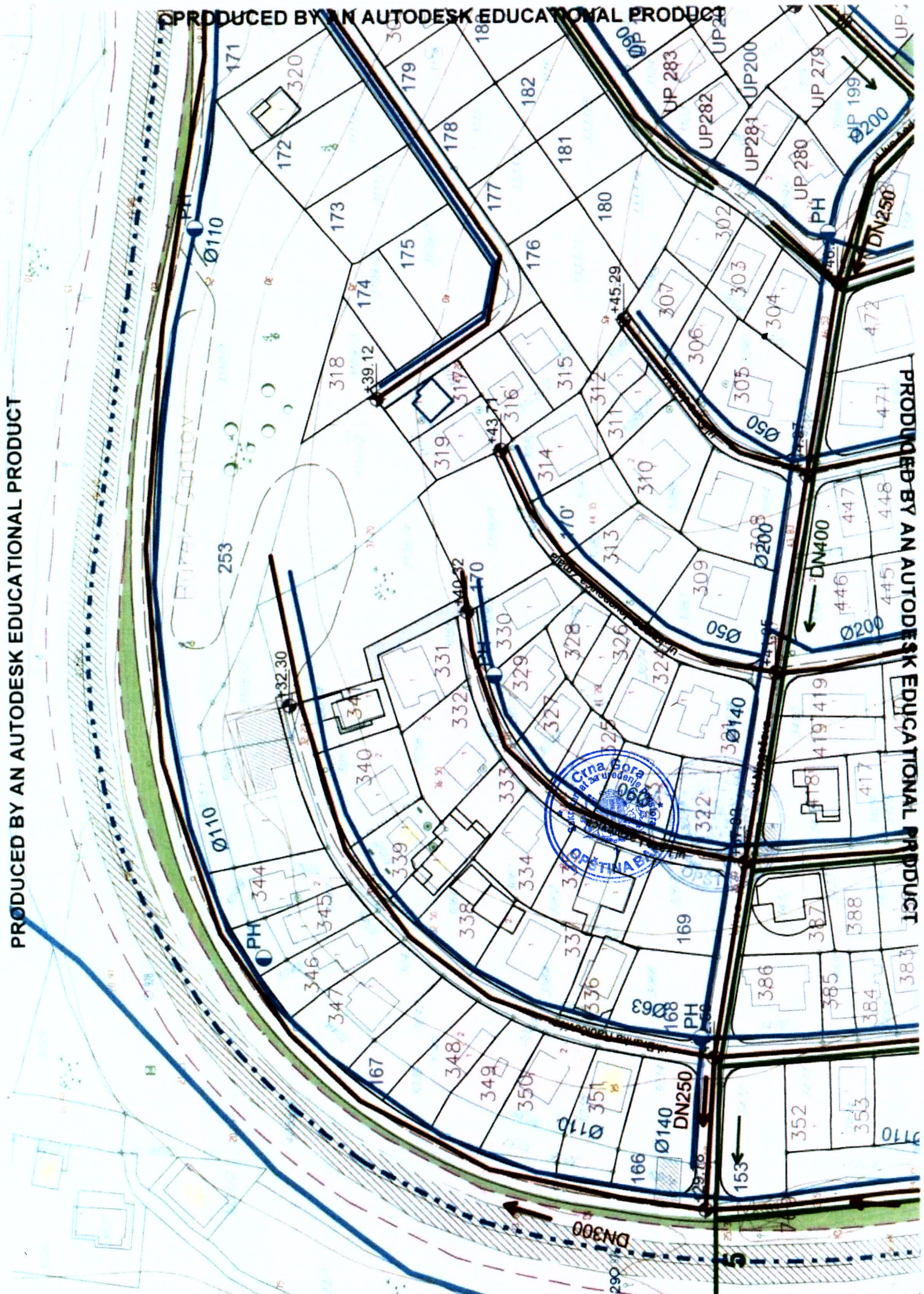
plan, jul 2011.

**HIDROTEHNIČKA  
 INFRASTRUKTURA**



**1:1000**

**12**





## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidijeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- 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 ulične 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 separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- 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 50m<sup>2</sup>.
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

**b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

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

**c) Posebni dio**

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

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

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

31 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Signature]*

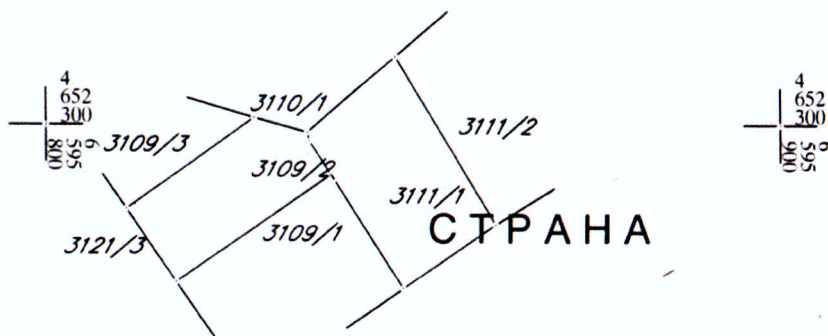


# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4  
652  
400  
008  
565  
9

4  
652  
400  
008  
565  
9



4  
652  
200  
008  
565  
9

4  
652  
200  
008  
565  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-25377/2023

Datum: 20.10.2023.

KO: KUNJE

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 DJUROVIĆ DRAGANA, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 3531 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
3111	1		14 46/87	10/01/2008	BUŠAT	Dvorište KUPOVINA		426	0.00
								426	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0308969225012	DJUROVIĆ BORIVOJE VENERA Vladimira Rolovića br. 6 Bar	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice: MARTINOVIĆ M  
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	RD				
3111/1		102-2-919-3350/1-2023	23.06.2023 10:40	EKVIDISTANCA DOO, ZA DJUROVIĆ VENERU	ZA OVJERU I SPROVODJENJE ELABORATA PARCELACIJE KO KUNJE LIST 3531, 2370, 174, KAT.P. 3111/1,
3111/1		102-2-919-5403/1-2023	29.09.2023 10:09	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA DJUROVIĆ VENERU I	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO KUNJE LIST 2370, 3531, KAT.P. 3109/2, 3111/1



1000000329



102-919-25376/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
BAR**

Broj: 102-919-25376/2023

Datum: 20.10.2023.

KO: KUNJE

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 DJUROVIĆ DRAGANA, , za potrebe izdaje se

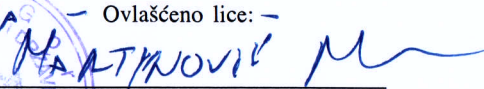
**LIST NEPOKRETNOSTI 2370 - PREPIS**


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 <sup>2</sup>	Prihod
3109	2		14 16,46/87	10/01/2008	BUŠAT	Dvorište KUPOVINA		300	0.00
								300	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0308969225012	DJUROVIĆ BORIVOJE VENERA Vladimira Rolovića br. 6 Bar	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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

Ovlašćeno lice: -  
  
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3109/2		102-2-919-3350/1-2023	23.06.2023 10:40	EKVIDISTANČA DOO, ZA DJUROVIĆ VENERU	ZA OVJERU I SPROVODJENJE ELABORATA PARCELACIJE KO KUNJE LIST 3531, 2370, 174, KAT.P. 3111/1,
3109/2		102-2-919-5403/1-2023	29.09.2023 10:09	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA DJUROVIĆ VENERU I	ZA ZABIJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO KUNJE LIST 2370, 3531, KAT.P. 3109/2, 3111/1





## 1.8. Ugovor o zajedničkom ulaganju u gradnju

Crna Gora  
**NOTAR**  
**Milošević Marina**  
 sa službenim sjedištem u Baru  
 Bul. revolucije G-12

OTPRAVAK  
 IZVORNIKA

Dana 28.09.2023.(dvadeset osmog septembra dvije hiljade dvadeset treće) godine u 14,00 h (četnaest časova), pred mnom notarom Milošević Marinom sa službenim sjedištem u Baru, Bul. revolucije G-12,sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U GRADNJU**, istovremeno su pristupili: -----

**1. Đurović Venera**, od oca Borivoja, rođena 03.08.1969. (desettrećeg avgusta hiljadu devet stotina šezdeset devete) godine u Baru sa prebivalištem u Baru, na adresi ul. Vladimira Rolovića broj 6, državljanka Crne Gore, JMBG **0308969225012**, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 355695310, izdatu od MUP-a CG PJ Bar, dana 30.05.2019.godine, sa rokom važenja do 30.05.2029.godine, prema svom kazivanju domaćica, udata (**u daljem tekstu: Suinvestitor 1** ).---

**2. Đurović Dragan**, od oca Vojislava, rođen 05.07.1959. (petog jula hiljadu devet stotina pedeset devete) godine, u Podgorici, sa prebivalištem u Baru, na adresi ul. Vladimira Rolovića broj 6, državljanin Crne Gore, jmb **0507959220015**, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 612994614, izdat od MUP-a CG PJ Bar, dana 18.09.2019. godine, sa rokom važenja do 18.09.2029. godine,po svom kazivanju preduzetnik, oženjen ( u daljem tekstu **Suinvestitor 2** )-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

U prethodnom postupku notar je izvršila uvid u:-----

1. Prepis Lista nepokretnosti broj **2370 KO Kunje**, preuzet elektronskim putem od Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Bar, dana 28.09.2023.godine, pod br. 200-919-34115/2023, u kojim je Đurović Venera upisana kao nosilac prava svojine u u obimu 1/1.-----
2. Prepis Lista nepokretnosti broj **3531 KO Kunje**, preuzet elektronskim putem od Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Bar, dana 28.09.2023.godine, pod br. 200-919-34117/2023, u kojim je Đurović Venera upisana kao nosilac prava svojine u u obimu 1/1.-----
- 3.Urbanističko tehničke uslove izdate od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, br: 07-014/21-250/3 od 27.05.2021.god, za katastarsku parcelu broj 3111/1 i 3109/2, katastarska opština Kunje, tj. na urbanističkim parcelama UP 173 i UP174, zona B, po DUP-u“Bušat“ u Baru.-----
4. Lične isprave ugovornih strana.-----

Nakon što sam ispitala i uvjerila se u volju stranaka, ukazala im na pravne domete i učinke namjeravanog pravnog posla, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za njegovo zaključenje, kao i to da se nepokrtenost nalazi na službenom području ovog notara, stranke saglasno izjavljuju da zaključuju sljedeći:-----

-----**UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI**-----

-----**UVODNE ODREDBE**-----

1.Ugovorne strane saglasno konstatuju da postoji interes ugovarača da zajednički pristupe izgradnji objekta, pa ovim ugovorom uređuju međusobne odnose vezane za izgradnju objekta po sistemu”ključ u ruke”, u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom „Bušat“, zona B, Opština Bar.-Veći dio kat.parcele broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu urbanističke parcele 173 (bruto građevinska površina objekta 783.60 m2) , te veći dio kat.parcele broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastavu urbanističke parcele 174 (bruto građevinska površina objekta 551.55m2).-----

Đurović Venera

20/9/23

1

*[Signature]*

Predmet ovog Ugovora je zajedničko ulaganje u izgradnju objekta, po dobijenim Urbanističko tehničkim uslovima.-----

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

## I GRADNJA-----

Nepokretnost na kojoj je predviđena gradnja je upisana u:-----

**1. Listu nepokretnosti 2370 KO Kunje**, preuzet elektronskim putem od Uprave za katastar i državnu imovinu CG- PJ Bar pod brojem 200-919-34225/2023 dana 28.09.2023.godine koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitano i koji se uz ovaj izvornik prilaže, utvrđeno je da je u istom upisano sljedeće stanje:-----

U „A“ listu upisana je kat.parcela broj 3109/2, potes Bušat, u naravi dvorište, površine 300 m2.-

U „B“ listu je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 upisana Đurović Venera od oca Borivoja .--

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

**2. Listu nepokretnosti 3531 KO Kunje**, preuzet elektronskim putem od Uprave za katastar i državnu imovinu CG- PJ Bar pod brojem 200-919-34117/2023 dana 28.09.2023.godine koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitano i koji se uz ovaj izvornik prilaže, utvrđeno je da je u istom upisano sljedeće stanje:-----

U „A“ listu upisana je kat.parcela broj 3111/1, potes Bušat, u naravi dvorište, površine 426 m2.-

U „B“ listu je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 upisana Đurović Venera od oca Borivoja .--

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

## II OBAVEZE UGOVORNIH STRANA-----

### 1.Obaveze Suinvestitora 1 -----

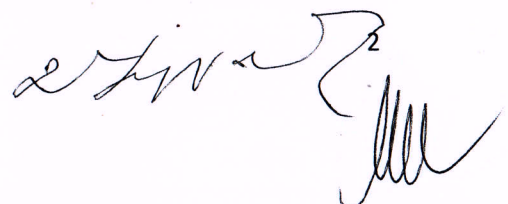
Da za potrebe izgradnje novog objekta Suinvestitoru 2 omogući korišćenje i državnu nepokretnosti iz LN 2370 KO Kunje i LN 3531 KO Kunje, bez tereta i ograničenja, kako upisanih tako i neupisanih u listu nepokretnosti.-----

- Da za vrijeme izgradnje objekta neće otuđiti ili opteretiti predmetne nepokretnosti bez saglasnosti Suinvestitora 2 (upisati zabilježbu u listu nepokretnosti).-----
- Da da saglasnost Suinvestitoru 2, da bez dodatnog odobrenja može zaključiti ugovor o građenju i druge potrebne ugovore o radu sa izvođačima radova, a u vezi izgradnje novog objekta u skladu sa zakonom.-----
- Da ovlasti Suinvestitora 2 da može nakon završetka radova po sistemu "ključ u ruke" obezbijediti Konačni izvještaj o nadzoru za stambeni objekat.-----
- Da ovlasti Suinvestitora 2 da izvede sve gootehničke radnje ,u smislu parcelacije po DUP- u i da preduzme sve potrebne radnje za isto kod nadležnih organa,uključujući i Sud radi vanparničnog postupka diobe kat.parcele.-----

### 2. Obaveze Suinvestitora 2:-----

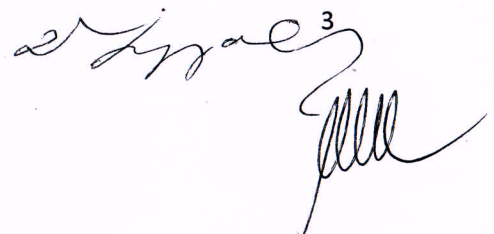
- Da će snositi sve troškove koji nastanu u vezi izrade kompletne projektne dokumentacije ( Projekata, Rešenja i Elaborata ).-----
- Da projektantu da projektni zadatak za izradu glavnog projekta svih faza u skladu sa UTU.
- Da Suinvestitoru 1 predoči Idejno rješenje i dobije pismenu saglasnost od istih na predloženo Idejno rješenje prije slanja na odobrenje nadležnom organu.-----

Đurović Venera



- Da obezbijedi i pribavi potrebne saglasnosti nadležnih službi u vezi projektne dokumentacije potrebne za dobijanje dozvole za gradnju kao i dobijanja konačnog izvještaja.-----
- da obezbijedi izradu geotehničkog Eleborata i dobijanja saglasnosti na isti od strane nadležnog državnog organa.-----
- da obezbijedi podnošenje prijave za građenje-----
- Da započne izgradnju objekta najkasnije 30 dana od dana prijave gradnje.-----
- Da izvrši etažnu razradu, uknjižbu objekta i od strane nadležnog organa pribavi konačni izvještaj, najkasnije 3 godine od dana prijave gradnje. Navedeni rok se može izuzetno produžiti u slučaju natupanja više sile, koje se ogleda u vidu nepremostive i nepredvidljive okolnosti, koja nastupi isključivo nakon zaključenja ugovora, van volje ugovornih strana, te koju nije moguće predvidjeti, izbjeći, odnosno suzbiti, usljed koje je suinvestitor 2 bio spriječen da izvodi planirane radove. Suinvestitor 1 je saglasan da je u slučaju nastupanja više sile nakon zaključenja ugovora, dužan o nastupanju nepredviđene okolnosti obavijestiti Suinvestitora 2 odmah pismenim putem, a najkasnije u roku od 8 dana po nastupanju više sile, te da, ukoliko u navedenom roku ne obavijesti saugovarače na ugovoreni način, gubi pravo korišćenja više sile kao razloga, odnosno opravdanja za neizvršenje ugovornih obaveza.-----
- Da izvede građevinske, građevinsko-zanatske, montažne i instalaterske radove, kao i ugrađivanje uređaja, postrojenja i opreme, na izgradnji novog stambenog objekta, u skladu sa Glavnim projektom po sistemu „ključ u ruke“, u ugovorenom roku.-----
- Da snosi administrativne troškove prema nadležnim organima i trećim licima od početka izvođenja radova do dobijanja Konačnog izvještaja o nadzoru, osim troškova nastalih nakon prodaje stana (vlasnički list i porezi).-----
- Da izvede građevinske radove za priključenje stambenog objekta na vodovodnu, kanalizacionu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i obezbijedi dobijanje konačnog izvještaja nadzora u roku predviđenom ugovorom.-----
- Da izvede građevinske i druge radove na uređenju terena.-----
- Da kod izvođenja radova obezbijedi poštovanje svih pozitivnih propisa Crne Gore, normi kvaliteta i važećih građevinskih standarda, kao i da obezbijedi poštovanje svih zakonskih i drugih propisa kojima se definiše zaštita na radu i bezbjednost gradilišta i radnika na njemu.-----
- Da o svom trošku izvrši izbor jednog ili više izvođača radova, da sa istim zaključi odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom, kao i da preduzme sve poslove vezane za predmetnu izgradnju, s pravom da sam može izvoditi radove, ukoliko posjeduje licencu za to.-----
- Da obezbijedi o svom trošku odgovorno lice koje će se baviti zaštitom na radu.-----
- Da isključi i preuzme u potpunosti svu eventualnu krivično-pravnu ili građansko pravnu odgovornost, koja može nastati usljed nepoštovanja zakonskih odredaba tokom izgradnje objekta koji je predmet ovog ugovora, nepostupanja po projektu u bilo kojoj fazi izvođenja grubih-zemljanih, instalaterskih i završnih radova, te nastanka eventualnih povreda na radu ili eventualne štete koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnji objekta.
- Da plati sve troškove nastale gradnjom objekta (porez, komunalije, opštinske i državne takse i sl.), kao i pripadajuću naknadu za Regionalni vodovod.-----
- Da snosi sve eventualne kazne i posledice za nepoštovanje zakonskih obaveza o izgradnji objekata, propisa iz oblasti zaštite životne sredine, zaštite na radu i drugih propisa čije odredbe mogu biti prekršene prilikom izgradnje objekata.-----
- Da otkloni eventualne nedostatke na objektu, stanovima, poslovnim prostorima i garažama.
- Da osigura od uobičajenih rizika objekat u izgradnji (osiguranje koje uključuje sve rizike) za vrijeme od početka izvođenja radova do dobijanja pozitivnog Konačnog izvještaja o nadzoru.-----
- Da osigura zaposlene na gradilištu od za to uobičajenih rizika u skladu sa zakonom.-----
- Da o svom trošku imenuje šefa gradilišta na puno radno vrijeme, koji će koordinirati gradilištem i imati svakodnevnu komunikaciju sa nadzorom.-----

Durović Veneta

 3

- Da izvrši i sve druge obaveze koje su po zakonu o građenju utvrđene kao obaveza Suinvestitora.-----  
Ugovarači su saglasni da Suinvestitor 2 preuzima obavezu plaćanja obaveza prema državnim organima koje nastanu odlukom nadležnog državnog organa, po osnovu izgradnje objekta na navedenim urbanističkim parcelama iz čl.1 ovog Ugovora.-----

### III PRAVA SUINVESTITORA-----

1. Nakon sprovedene etažne razrade objekta, kojom će se precizirati katastarske oznake i površina stambenih jedinica, ugovorne strane će izvršiti fizičku diobu i omogućiti jedna drugoj bezuslovni upis prava svojine, na pripadajućim posebnim etažnim djelovima zgrade.-----

### IV UDJELI U NEPOKRETNOSTI-----

Zaključivanjem ovog ugovora, investitori su saglasni da po završetku novoizgrađenog stambeno-turističkog objekta, isti dijele kako slijedi:-----

1. Suinvestitoru Đurović Veneri u isključivo vlasništvo će pripasti :-----  
-- 50% (pedeset posto) ukupne površine objekta po jednoj vertikali-----

-2. Suinvestitoru Đurović Draganu u isključivo vlasništvo će pripasti :-----  
50% (pedeset posto) ukupne površine objekta po jednoj vertikali-----

### III ZABILJEŽBA UGOVORA i OGRANIČENJE RASPOLAGANJA-----

Suinvestitor 1- Đurović Venera odobrava da se u korist Suinvestitor 2 Đurović Dragana, na osnovu ovog ugovora u "G" listu predmetnih nepokretnosti upiše zabilježba postojanja ovog ugovora i zabrana otuđenja i opterećenja, koja zabilježba ima trajati sve do uknjižbe objekta čija zajednička izgradnja je predmet ovog Ugovora ili do raskida, kada se ima brisati.-----

### IV NAČIN PODJELE NOVOIZGRAĐENOG OBJEKTA-----

Ugovarači su saglasni da će nakon izrade glavnog projekta i dobijanja građevinske dozvole (prijave gradnje), posebnim Aneksom utvrditi dio objekta koji pripada svakom od njih ponaosob a srazmjerno njihovom učešću u skladu sa ovim ugovorom, a shodno Aneksu ovog ugovora će se moći upisati kao nosioci prava svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore PJ Bar, na pripadajućim stambenim jedinicama.-----

### V ROK ZAVRŠETKA GRADNJE-----

Ugovorne strane pod rokovima kao bitnim elementima ugovora prihvataju sljedeće rokove:-----  
- Rok za završetak gradnje po sistemu „ključ u ruke“, etažnu razradu, uknjižbu i dobijanje konačnog izvještaja je 5 (pet) godina od prijave izvođenja radova nadležnom organu. -----  
- Rok tolerancije-produženi rok za izgradnju objekta je 6 mjeseci (osim više sile) i isti ne podliježe plaćanju ugovorene kazne u ovom roku kao i u slučaju više sile.-----

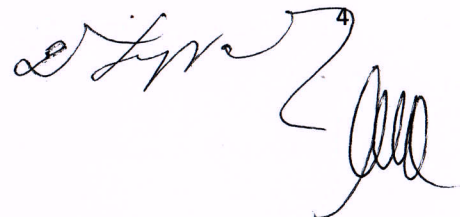
### VI GARANCIJE SAUGOVARAČA-----

Saugovarači garantuju da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.-----

Saugovarači garantuju ugovaraču da nemaju dugovanja za poreze, prema Poreskoj upravi i lokalnoj samoupravi i da se obavezuje Ugovaraču nadoknaditi cjelokupnu štetu koju on pretrpi zbog njegovih eventualnih poreskih dugovanja.-----

Saugovarači takođe garantuju Ugovaraču da nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora nije predmet kupoprodaje sa drugim licem, niti bilo koje druge pravne radnje. Ukoliko bi se pojavili neki tereti ili ograničenja vezana za predmetne nepokretnosti prodavac se obavezuje, da ih u najhitnijem roku

Đurović Venera



otkloni, o svom trošku-----

### VII GARANCIJE UGOVARAČA ZA GRAĐEVINSKE RADOVE

Suinvestitor 2 se obavezuje da svi građevinski radovi na objektu budu izvedeni u skladu sa projektom dokumentacijom, poštujući pri tom tehnička pravila i standarde iz ove oblasti. Ugovarač za kvalitet izvedenih radova daje garanciju u trajanju:-----

-10 (deset) godina za konstrukciju-----

-5 (pet) godina za hidroizolaciju lifta, temelja i krova-----

-2 (dvije) godine za zanatske radove-----

-2 (dvije) godine za fasadu i za instalacije termotehnike, jake i slabe struje-----

Prednji rokovi počinju teći od dana tehničkog prijema objekta.-----

U garantnom roku Ugovarač je dužan da o svom trošku vrši otklanjanje nastalih kvarova i nedostataka, a koji nisu prouzrokovani namjerom, nestručnošću, nemarnošću i nepažnjom korisnika, kao ni štete izazvane od strane pravnih lica ovlašćenih za distributivno snabdijevanje objekta (voda, struja, kanalizacija itd.) -----

### VIII ZAŠTITA OD EVIKCIJE

Suinvestitor 1 garantuje da je predmetna nepokretnost njena posebna svojina, te da ima pravo da raspolaze predmetnom nekretninom u granicama određenim Zakonom, te da u momentu zaključenja ovog Ugovora ne vode nikakve sudske postupke u vezi vlasništva ili državnine iste. -----

Za slučaj da se ostvari teret ili pretenzije trećih lica na predmetnoj nepokretnosti koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju ostvarivanja prava, suinvestitori su dužni o svom trošku ukloniti takav teret ili pretenziju i pružiti suinvestitoru punu pravnu zaštitu, pod pretnjom raskida ugovora, isplate svih učinjenih troškova sa zakonskom kamatom i naknade štete.-----

### IX RASKID UGOVORA

Ovaj Ugovor može prestati:-----

- sporazumnim raskidom-----
- raskidom po sili zakona-----
- jednostranim raskidom na način propisan Zakonom o obligacionim odnosima i ovim Ugovorom, te nastupom drugih okolnosti za prestanak Ugovora u skladu sa pozitivnim propisima.-----


Ugovorna strana koja pokrene postupak za raskid ugovora može u cilju održavanja ugovora na snazi, prije podnošenja obaveštenja o raskidu ugovora dostaviti pisanu opomenu drugoj ugovornoj strani o neizvršenju obaveza sa dodatnim rokom za ispunjenje tih obaveza. Dodatni rok iz prethodnog stava ovog člana Ugovora ne može biti duži od 90 (deveset) dana.-----

U slučaju da ugovorna strana koja ne ispunjava obaveze iz Ugovora u utvrđenim rokovima i na utvrđeni način, ni u ostavljenom roku ne ispunji obaveze iz Ugovora, isti se ima smatrati raskinutim.-----

Ugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dijela ugovorene obaveze u pogledu izvođenja građevinskih radova na objektu, koji je predmet ugovora zajedničkoj izgradnji.-----

U slučaju da Suinvestitor 2 ne započne sa izvođenjem građevinskih radova na objektu u predviđenim roku, te da usljed toga dođe do raskida ugovora zbog neispunjenja u roku, Suinvestitor 1 je saglasan da zemljište koje je predmet ugovora ostaje isključivo vlasništvo Suinvestitora 1. Zabilješka postojanja ugovora o zajedničkoj gradnji će se brisati iz katastra nepokretnosti na zahtjev Suinvestitora 1, kao i pravo korišćenja Suinvestitora 2, za šta neće biti potrebna njegova saglasnost. U tom slučaju, Suinvestitoru 1 će pripasti uplaćena naknada za komunalno opremanje zemljišta, a u slučaju da naknada utvrđena rješenjem nadležnog organa ne bude izmirena u trenutku raskida ugovora, suinvestitor 1 zadržava pravo da zahtijeva aktiviranje bankarske garancije od strane nadležnog sekretarijata, koji

Duravic Venera

22.12.2023 5  


novčani iznos će predstavljati benefit zemljišta, koje ostaje u isključivom vlasništvu Suinvestitora 1 .-----

**X UKNJIŽBA**-----

Suinvestitor 1 je saglaan da će drugoj strani dati, posebnom pismenom izjavom, saglasnost da može da izvrše upis prava svojine na novosagrađenom objektu i na posebnim delovima a u granicama pripadajućeg dijelova, kod nadležne Uprave za katastra i državnu imovinu, bez njene dalje saglasnosti, odobrenja ili prisustva, a po ulasku u posjed.-----

Uknjižbu stanova vrši Suinvestitor 2.-----

**XI VRIJEDNOST PRAVNOG POSLA**-----

Strane ugovornice su saglasne da je ukupna planirana vrijednost ovog pravnog posla 275.000.00 € (dvije stotine sedamdeset pet hiljada eura)-----

**XII TROŠKOVI**-----

Ugovorne strane su saglasne da odmah nakon pravosnažnosti Rješenja o izdavanju građevinske dozvole mogu otpočeti sa prodajom poslovnih, stambenih i garažnih prostora u predmetnom objektu, ali samo i isključivo onih koje su njima pripadajuće shodno ovom Ugovoru.-----

Ugovorne strane su saglasne da nakon potpisivanja ovog ugovora, ugovorne strane nemaju pravo da na bilo koji način opterećuju ili otuđuju posebne djelove objekta koje nisu definisane kao njihove u ovom Ugovoru, uključujući garažne i parking prostore bez pismene saglasnosti druge ugovorne strane.-

**XIII RJEŠAVANJE SPOROVA**-----

Eventualne sporove u vezi sa ovim ugovorom, ugovorne strane će rešavati putem pregovora.-----

Ukoliko to ne bude moguće stranke su saglasne da je za rešavanje spora nadležan Osnovni sud u Baru.-

**POUKE I UPOZORENJA**-----

Notar je upozorio i podučio stranke:-----

1. da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----
2. da je obaveza suinvestitor da uklone ukazane nedostatke o svom trošku;-----
3. da suinvestitor (sticalac nekretnine) je dužan o nedostacima obavijestiti suinvestitora u roku od 6 mjeseci kada je nedostatak ustanovio, u suprotnom gubi pravo da se pozove na njega;-----
4. da u slučaju gradnje po sistemu "ključ u ruke", Suinvestitor 2., se obavezuje da izvrši sve radove potrebne za izgradnju i upotrebu određenog cijelovitog objekta;-----
5. da stranke mogu solidarno snositi troškove sastavljanja ovog notarskog akta, na što stranke ugovornice izjavljuju da sve troškove u vezi s ovim ugovorom snosi Suinvestitor 2.-----
6. na odrebe Zakona o notarima, Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, Zakona o državnom premjeru i katastru, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta i drugih Zakona koje se odnose na zaključivanja ovog ugovora-----

Stranke neopozivo ovlašćuju notara da bez njihove saglasnosti i prisustva može ispravljati i dopunjavati ovu notarski obrađenu ispravu, samo radi otklanjanja eventualnih tehničkih grešaka ili provođenja iste u javnim registrima, o čemu je notar dužan obavijestiti stranke.-----

Stranke se odriču prava na čitanje priloga, izjavljujući da su im sadržaji istih poznati.-----

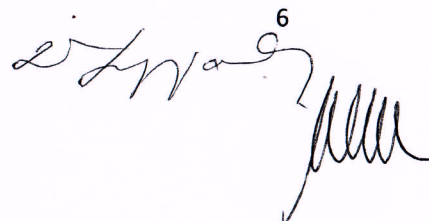
Od ove notarske isprave dobijaju-----

**OTPRAVAK:**-----

- Suinvestitori (2)-----
- Uprava za katastar i državnu imovinu CG PJ Bar (1) radi zabilježbe ugovora-----
- Poreska uprava CG (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način, član 5, TB 1 stav 2, TB 19, stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (sl.list CG broj 6/2012), u iznosu od 470.00 € (četiri stotine sedamdeset eura) na koju cijenu se dodaje PDV-21 %, u iznosu od

Ducavić Vanespa

6  


98,70 € (devedeset osam eura i sedamdeset centi), što ukupno iznosi 568,70 € (pet stotina šezdeset osam eura i sedamdeset centi).-----

Notar je pročitao akt strankama, i neposrednim pitanjima se uvjerio da sadržaj ovog akta odgovara volji stranaka nakon čega su stranke, izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Baru, 28.09.2023.(dvadeset osmog septembra dvije hiljade dvadeset treće) godine u 14,45 h (četnaest časova i četrdeset pet minuta).-----

Suinvestitor 1  
Đurović Venera

*Đurović Venera*

Suinvestitor 2  
Đurović Dragan

*Đurović Dragan*

NOTAR:  
Milošević Marina







## 1.9. Kupoprodajni ugovor

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



Dana 26.10.2022.(dvadeset šestog oktobra dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 10,00 h (deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski **zapis ugovora o prodaji**, istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

**1. Gospodin GOGIĆ ZORAN, od oca Velimira**, rođen dana 13.06.1966. (trinaestog juna hiljadu devet stotina šezdeset šeste) godine, u Pljevljima, JMBG: 1306966210236, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Dalmatinska bb, državljanin Crne Gore, po zanimanju dipl.pravnik, oženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 405499962, izdat od PJ Podgorica, dana 12.04.2018. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina( u daljem tekstu: **Prodavac** ) -----

**2. Gospođa ĐUROVIĆ VENERA, od oca Borivoja**, rođena u Baru, dana 03.08.1969. (trećeg avgusta hiljadu devet stotina šesdeset devete ) godine, sa prebivalištem i adresom u Baru, Vladimira Rolovića 6, po zanimanju domaćica, udata, JMBG: 0308969225012, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 3556510, izdata od PJ Bar, dana 30.05.2019. godine, sa rokom važenja 10 ( deset ) godina ( u daljem tekstu: **Kupac** ) -----

**3. Gospođa LAKIĆ NADA, od oca Srboljuba**, rođena dana 10.08.1980. (désetog avgusta hiljadu devet stotina osamdesete) godine, u Podgorici, JMBG: 1008980217986, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Dalmatinska bb, državljanica Crne Gore, po zanimanju preduzetnica, udata, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 062690785, izdat od PJ Podgorica, dana 02.10.2019. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina ( u daljem tekstu: **Supruga Prodavca** ) -----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao: Prepis lista nepokretnosti broj **2370 KO Kunje** izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Bar, od 26.10.2022.(dvadeset šestog oktobra dvije hiljade dvadeset druge) godine. Pročitana dokumentacija se nakon što je notar predhodno utvrdio istovjetnost dostavljenih dokumenata sa njihovim originalom u originalu / kopiji, prilaže uz izvornik ovog zapisa.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

G. Z  
L. Nade

Drj

Đurović Venera

-----  
 -----**UGOVOR O PRODAJI**-----  
 -----

**I PREDMET PRODAJE**-----

**1.1.**Uvidom Prepis lista nepokretnosti Prepis lista nepokretnosti broj **2370 KO Kunje** izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Bar, od 26.10.2022.(dvadeset šestog oktobra dvije hiljade dvadeset druge) godine, koji je notar po službenoj dužnosti pribavio u originalu i koji im je pročitao, te koji se, kao takav, prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je Prodavac, vlasnik nepokretnosti koja je -----

U“**A**” listu lista nepokretnosti označena kao : kat.parcela broj **3111/1**, po kulturi dvorište, površine **426m2**, osnov sticanja kupovina,-----

-U “**B**”listu lista nepokretnosti upisan je prodavac sa obimom prava svojine od **1/1 dijela**-----

-U “**G**” listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Kupac se na osnovu ličnog pregleda i u prisustvu prodavca, upoznali sa stanjem nepokretnosti. -

-----  
**II PRODAJA**-----

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupce pravo svojine sa **1/1 na nepokretnostima iz tačke I ovog ugovora**, a kupac se obavezuju prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

Notar je stranke **poučio** zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini bila potrebna valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke **upozorio** na posledice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Pri sastavljanju ovog notarskog zapisa prisutna je supruga prodavca koja izričito izjavljuje da je kao bračni drug prodavca saglasna sa prodajom predmetne nepokretnosti.-----

-----  
**III CIJENA**-----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi **42.600,00€ (slovima:četrdeset dvije hiljade i šeststotina) eura**.-----

Cjelokupan iznos kupoprodajne cijene kupac je isplatio prodavcu, na dan potpisivanja ovog ugovora, i to isplatom gotovinski na ruke prodavcu što prodavac potvrđuje potpisom ovog ugovora.-----

Notar je stranke upozorio da su dužne da poštuju načelo jednake vrijednosti uzajamnih davanja, te shodno tome da pribave Izvještaj ovlaštenog lica o tržišnoj vrijednosti nepokretnosti koja je predmet prodaje. Upozorene su da bi moglo doći do spora kod Suda zbog poništaja Ugovora zbog prekomjernog oštećenja. I pored upozorenja Notara, stranke su zahtijevale da se poštuje načelo autonomije volje stranaka pri zaključenju ugovora i izjavile da slobodne volje pristaju na zaključenje ugovora pod navedenim uslovima.-----

G. I  
 L. Lada

A. I

Durovic Venere

Notar je **poučio** kupca o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe kod Uprave za nekretnine, PJ Bar prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke kao vlasnik nepokretnosti ili kada se predbilježi svojina, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja pa je kupac izjavio da ne želi ugovaranje predloženog.

#### IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Prodavac ne garantuje za skrivene i vidljive materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu skriveni nedostaci nijesu poznati. Kupac izjavljuje da je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u njeno stvarno stanje.

Prodavac garantuje kupcu da prije zaključivanja ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio predugovor ili ugovor o kupoprodaji nekretnine, niti primio kaparu za istu nepokretnost koja je predmet ugovora, niti uradio bilo koju radnju koja bi ograničila ili uslovila kupčevo pravo na nekretninu i da je prodaje kao savjestan vlasnik. Prodavac se obavezuje da kupcu pruži zaštitu od evikcije i lično snosi odgovornost za ove garancije.

Prodavac garantuje da će predmetnu nepokretnost predati slobodnu od upisanih i neupisanih prava i ograničenja te da je, u momentu prelaska na kupca, neće teretiti nikakva potraživanja osigurana uknjiženom i neuknjiženom hipotekom, kamatama i porezima, doprinosima i sl.

Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupa.

Prodavac garantuje Kupcu da je predmetna nepokretnost isključivo njegova svojina; da ima pravo raspolaganja bez ograničenja; da nepokretnost nema stvarnih i pravnih tereta, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine; da na nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti; da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora, da na nepokretnosti ne postoje stvarne službenosti, u korist drugih nepokretnosti,

Notar je upozorio stranke a posebno kupca, na pravnu prirodu i opasnost od upisa zakonske hipoteke i poučio kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da prodavac nema dugovanja za poreze i doprinose, pa su stranke odustale od toga, a prodavac se obavezuje da izmiri sve eventualne zaostale poreske obaveze zaključno sa 2022. godinom.

Notar je **poučio** ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenje javno-pravne prirode koje kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu

G. Z.  
L. W. Cole

Durović Venesa

**V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI**

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca odmah nakon potpisivanja ovog ugovora.

**VII IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)**

Prodavac je saglasan da se Kupac, bez daljeg učešća prodavca, na osnovu ovog ugovora, može uknjižiti kod Uprave za nekretnine PJ Bar, kao vlasnik nepokretnosti iz tačke I ovog Ugovora, u obimu prava 1/1 dijela

**VIII TROŠKOVI I POREZI**

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove notarske tarife, državne takse, kao i porez na promet nepokretnosti i ostale takse u vezi sa prenosom prava vlasništva, plaća kupac.

**IX ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE**

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima. Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovoreno pravo preče kupovine. Prodavci istovremeno izjavljuju da ne postoji neupisano ugovoreno pravo preče kupovine.

**X OVLAŠĆENJA NOTARA**

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

**Kupac ovlašćuju notara da preda zahtjev Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Bar.**

**XI POUKE I UPOZORENJA**

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

da se pravo svojine stiče upisom kod **Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar;**

-da je Kupac, shodno odredbama Zakona o porezu na promet nepokretnosti, dužan da obračuna porez na promet nepokretnosti u poreskoj prijavi koju podnosi nadležnom poreskom organu u roku od 15 dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, i da istovremeno sa podnošenjem poreske prijave plati poresku obavezu,

da će notar po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine PJ Bar i poreskoj upravi;

-Od ove notarske isprave dobijaju odmah,

*G. Z.*  
*Kupac*

*[Signature]*

*Durović Venesja*

**OTPRAVAK:**-----

-Prodavac (1)-----

-Kupac (1)-----

-Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Bar za upis prava svojine (1) -----

Poreska uprava (1) -----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način: naknada po tarifnom broju 1.tačka 1. u vezi sa tarifnim brojem 21 tačka 3, NT u iznosu od 262,50€, po tarifnom broju 19. Tačka 1. NT u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 57,22€, čini ukupan iznos od 329,72€ ( tri stotine dvadeset devet eura sedamdeset dva centi)-----

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke, izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Baru, dana 26.10.2022.(dvadeset šestog oktobra dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 10,20 h (deset časova i dvadeset minuta),-----

**PRODAVAC**

**GOGIĆ ZORAN**

*Gogić Zoran*

Supruga prodavca

**LAKIĆ NADA**

*Lakić Nada*

**KUPAC**

**ĐURÓVIĆ VENERA**

*Đurović Venera*

**NOTAR**

**Zoran Škopelja**





## 1.10. Elaborat parcelacije



**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**  
**Područna jedinica Bar**

**Broj: 954-3350/2023**

**Bar, 15. Septambar 2023. godine**

Na osnovu člana 90. stav 3 Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti i člana 11. Internih procedura donosi se:

**R J E Š E N j E**

Usvaja se zahtjev „EKVIDISTANCA“ DOO Bar i ovjerava se elaborat parcelacije po planskom dokumentu DUP „Bušat“ UP 174,, Zona B, katastarskih parcela broj 3111/1, 3109/2 i 3121/3 K.O. Kunje, a koji je izradila geodetska organizacija „EKVIDISTANCA“ doo Bar, sa licencom br. 02-4928/7 od 06.06.2017.god.  
Sastavni dio Rješenja je i nalaz ovlašćenog službenog lica geodetske struke.

**O b r a z l o ž e n j e**

„EKVIDISTANCA“ doo Bar dostavila je ovom organu elaborat parcelacije po planskom dokumentu DUP „Bušat“ UP 174,, Zona B, katastarskih parcela broj 3111/1, 3109/2 i 3121/3 K.O. Kunje, provjerom istog od strane ovlašćenog službenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnički ispravan.

Pravna pouka: protiv ovog Rješenja može se izvršiti žalba Ministarstvu finansija Vlade Crne Gore u roku od 8 dana od dana prijema rješenja.



**Ovlašćeno službeno lice:**

*Vesna Kićović*  
**Vesna Kićović, dipl.geod.ing**

Dostaviti:

- „EKVIDISTANCA“-i doo Bar x 2
- arhiv





**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**  
**Područna jedinica Bar**

Broj: 954-3350/2023  
Bar, 15. septembar 2023. godine

**N A L A Z**

Elaborat parcelacije po planskom dokumentu DUP „Bušat“ UP 174., Zona B, katastarskih parcela broj 3111/1, 3109/2 i 3121/3 K.O. Kunje, evidentiran pod brojem 954-3350/2023 od 23.06.2023.god. koji je izradila geodetska organizacija „EKVIDISTANCA“ doo Bar, sa licencom br. 02-4928/7 od 06.06.2017.god. **TEHNIČKI JE ISPRAVAN.**



Ovlašćeno službeno lice:

*Vesna Kićović*  
**Vesna Kićović, dipl.geod.ing**

Dostaviti:

- „Ekvidistanca“-i doo Bar
- arhiv

Broj predmeta: **166/23**  
Datum: **22.06.2023**



CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
Organizaciona jedinica: **BAR**  
Mjesto: **BAR**

**ELABORAT GEODETSKIH RADOVA**  
PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Stranka/e: **DJUROVIĆ VENERA**

KATASTARSKA/E PARCELA/E BROJ: **3111/1, 3109/2, 3121/3**  
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **3531 2370 174**  
KATASTARSKA OPŠTINA: **KUNJE**  
OPŠTINA : **BAR**

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar  
Odgovorno lice:  
**Pavle Lekić, spec.sci.geod.**



Broj predmeta:  
Spisak prijava broj:  
Pregledao / la:  
Ovjerio / la: *M. Petrović*  
Datum ovjere: *15.09.2023*  
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA:



*Objekat je tehnički ispravan!*

## OVLAŠĆENJE

kojim ja, **DJUROVIĆ VENERA**, vlasnica **kat. parcele 3109/2 KO KUNJE upisane u list nepokretnosti 2370 KO KUNJE**, i **kat. parcele 3111/1 KO KUNJE upisane u list nepokretnosti 3531 KO KUNJE** ovlašćujem Licenciranu geodetsku organizaciju **"EKVIDISTANCA" d.o.o.** iz Bara (licenca br. 02-4928/7) da u moje ime i za moj račun vrši geodetsko mjerenje i promjene na nepokretnostima.

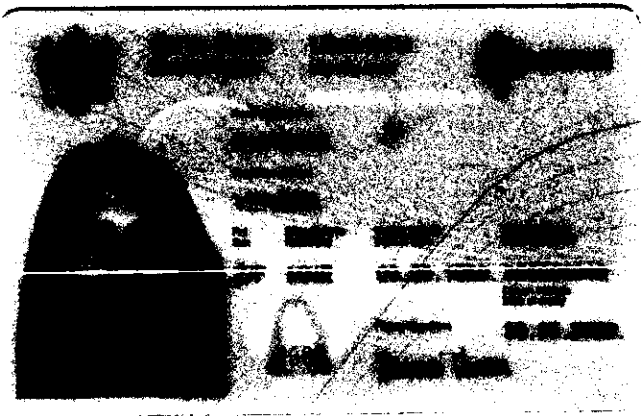
Promjena se odnosi na **parcelaciju po planskom dokumentu** predmetnih kat. parcela.

U potpunosti sam saglasna da u moje ime firma **"EKVIDISTANCA" d.o.o.** može primiti Rješenje, predati žalbu, i izvršiti sve radnje koje se ukažu kao potrebne radi sprovođenja navedene promjene kod Uprave za katstar i državnu imovinu.

**DAVALAC OVLAŠĆENJA:**



*Durović Venera*  
**DJUROVIĆ VENERA**





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, promet i usluge*

**"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar**

*Ul. Bulevar Revolucije B5, Bar . dana 06.06.2017. godine, ispunila uslove za*

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer  
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-4928/7

Podgorica, 06.06.2017.godine

DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# O V L A Š Ć E N J E

*Kojim se potvrđuje da je* **LEKIĆ RISTA PAVLE**

*Spec.sci.geodezije, rođen dana 10.10.1986.godine u Bar-Crna Gora,  
dana 01.06.2011.godine.*

*položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za*

IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA

*u oblasti:*

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI,  
PREMJERA I KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-9323/2

Podgorica, 01.06.2011.godine

DIREKTOR  
MIĆO ORLANDIĆ



## UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 16.05.2022

Broj uverenja: 025/22/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Topcon

Tip: Prijemnik: Hiper SR  
Antena: Hiper SR

Identifikacioni broj: 1209-19094

Datum etaloniranja: 16.05.2022

Korisnik merila: EKVIDISTANCA D.O.O.  
BAR, Bulevar revolucije B5

Merenje izvršio:

MP

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.  
VEKOM GEO d.o.o.

1/1

M

VEKOM GEO d.o.o.

M



Datum: 16.05.2022

Broj uverenja: 025/22/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s:  $1,72 \times 10^{-17}$   
Horizontalno odstupanje faznog centra:  $< 10$  mm  
Mjerna nesigurnost kodnih pseudoduzina (C1): 0,10 m  
Mjerna nesigurnost kodnih pseudoduzina (P2): 0,28 m  
Mjerna nesigurnost faznih pseudoduzina (L1): 1,3 mm  
Mjerna nesigurnost faznih pseudoduzina (L2): 2,4 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:  
Horizontalno:  $(3+0.5 \times D, D \text{ u km})$  mm  
Vertikalno:  $(6+0.5 \times D, D \text{ u km})$  mm

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:  
Horizontalno:  $(5+0.5 \times D, D \text{ u km})$  mm  
Vertikalno:  $(10+0.5 \times D, D \text{ u km})$  mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

*Kraj uverenja o etaloniranju.*





Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu

Adresa: Bulevar Revolucije Stanka Raševića 1  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 444 001  
+382 20 444 019  
fax: +382 20 444 004  
www.enkadrtna.co.me

Br.01 012/21-22359/

06.10.2021.god

## EKVIDISTANCA

Bulevar Revolucije B5  
Bar

**R A Č U N broj 610**

Poziv na Vaš broj \_\_\_\_\_

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 05.10.2021. do 05.10.2023. godine
- tip servisa: RTK

**UKUPNO ZA UPLATU:** 1.500,00€  
(slovima: hiljadu i petsto i na eura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretno)

Obradila  
Samostalna Savjetnica I  
Milenka R. Jovanović  
Bulevar Revolucije B5  
Bar

VD DIREKTOR

Koča Đurišić

Dostavljeno: - Naslovu  
- Službi za finansijske poslove  
- a/a

## SADRŽAJ

Redni broj	Naziv dokumenta
1	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE - OBRAZAC 17
2	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA
3	IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA
4	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA - OBRAZAC 14
5	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE - OBRAZAC 18
6	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU - OBRAZAC 19
7	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI - OBRAZAC 20
8	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA - OBRAZAC 21

Naziv obrazca	<b>OBRAZAC</b>
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	<b>17</b>

Broj predmeta: **166/23**  
Datum: **22.06.2023**

## IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **3531 2370 174**  
KATASTARSKA PARCELA BROJ: **3111/1, 3109/2, 3121/3**  
BROJ OBJEKTA:  
PD:  
Po zahtjevu: **DJUROVIĆ VENERA**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: 02-4928/7 od 06.06.2017. godine oblast Izvođenje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke:

Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke: Pavle Lekić, spec.sci.geod. Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova: Ovlašćenje broj: 02-9323/2 od 01.06.2011. godine oblast Izvođenje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija "EKVIDISTANCA" d.o.o, sa sjedištem u Baru, za izvođenje geodetskih radova koristila je instrument iz vlasništva geodetske organizacije "EKVIDISTANCA" d.o.o, sa sjedištem u Baru, Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja Topcon Hiper SR, za koji prilaže: Uvjerenje o etaloniranju broj 025/22/01 od 16.05.2022, izdato od "VEKOM" d.o.o. Podgorica.



"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar  
Odgovorno lice:  
**Pavle Lekić, spec.sci.geod.**

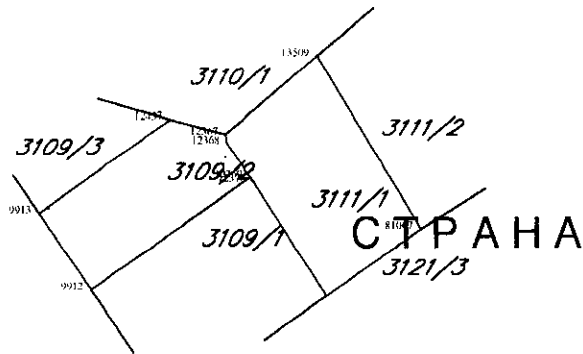
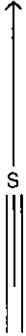
CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 460-dj-377/23  
Datum: 10.03.2023.



Katastarska opština: KUNJE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 4  
Parcela: 3111/1, 3109/2

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradilo:  
B. Terzić

Ovjerava  
Službeno lice:

B. Terzić

\*\*\* UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE \*\*\*

PODRUCNA JEDINICA: BAR

KO: KUNJE, R 1:1000

Postoji razlika u površini između grafičke i numeričke baze podataka

Po zahjevu broj: 460-dj-377/23, od: 10.03.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela  
ocitane grafički sa digitalnog plana

Katbase v2022.9.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 10.03.2023 13:51

	6595848.80	4652277.54	0.00
9912	6595817.68	4652278.43	0.00
9913	6595810.85	4652288.52	0.00
12367	6595835.58	4652298.98	0.00
12368	6595835.82	4652297.79	0.00
12369	6595838.82	4652293.22	0.00
12370	6595839.25	4652292.62	0.00
12437	6595828.29	4652300.99	0.00
13509	6595847.70	4652309.28	0.00
81007	6595861.34	4652286.36	0.00

Parcela: 3109/2 (P=307)

Frontovi:

od do dužina(m)

12437-12367 7.56

12367-12368 1.21

12368-12369 5.47

12369-9912 25.80

9912-9913 12.18

9913-12437 21.44

Parcela: 3111/1 (P=406)

Frontovi:

od do dužina(m)

12367-13509 15.91

13509-81007 26.67

12370-12369 0.74

12369-12368 5.47

12368-12367 1.21

Obradio:

B Terzić



Pregledao:

B Terzić



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za urbanizam i  
prostorno planiranje

Adresa: Bulevar revolucije br.1, Bar, Crna  
Gora  
tel: +382 30 301 475  
email: [prostor@bar.me](mailto:prostor@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Br07-074/23-244

31.3.2023.god.

**IZVOD iz Dup-a BUŠAT**  
(„Sl.list CG“-opštinski propisi br. 25/11)

**Zona B UP 173**  
Planirana namjena površina  
Parcelacija i regulacija

**Obrađivač,**  
Svetlana Stjepčević

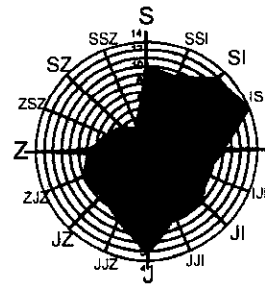


**VD Sekretar-a,**  
Nikolëta Pavićević

**Dostavljeno:** - Podnosiocu zahtjeva i  
- a/a

LEGENDA:  
DOSNIMLJENI OBJEKTI

	STAMBENA ZGRADA
	POMOĆNI OBJEKAT
	TEMELJI
	BISTIJERNA — Cistijerna za vodu
	TERASA UZ OBJEKAT



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

## LEGENDA

	granica zahvata		zaštitne šume
	granica zone		pejzažno uređenje
	oznaka zona		maslinjaci
	granica urbanističke parcele		
	oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)		
	oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)		
	površine za stanovanje male gustine ( IZ=0,4; II=1,6; max.spratnost 4 nadzemne etaže)		
	površine za stanovanje srednje gustine ( IZ=0,4; II=1,8; max.spratnost 5 nadzemnih etaža)		
	površine za turističko stanovanje( IZ=0,4; II=1,6; max.spratnost 4 nadzemne etaže)		
	površine za turizam		
	površine za centralne djelatnosti( IZ=0,5; II=2,0; max.spratnost 7 nadzemnih etaža)		
	garaža		
	potok		
	more		

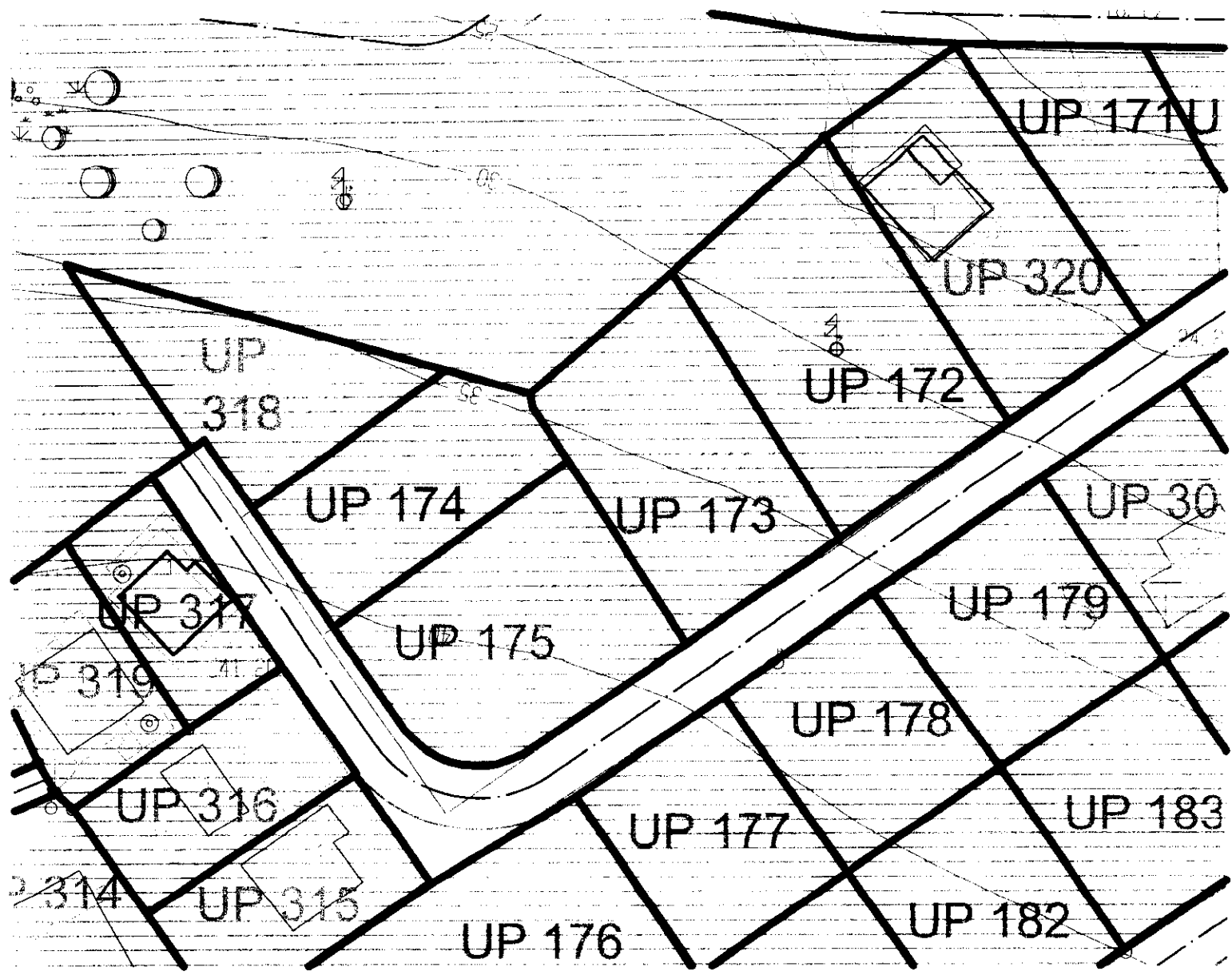
investitor  
Opština Bar  
obradjivač  
Republički zavod za urbanizam i projektovanje  
AD Podgorica

## PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

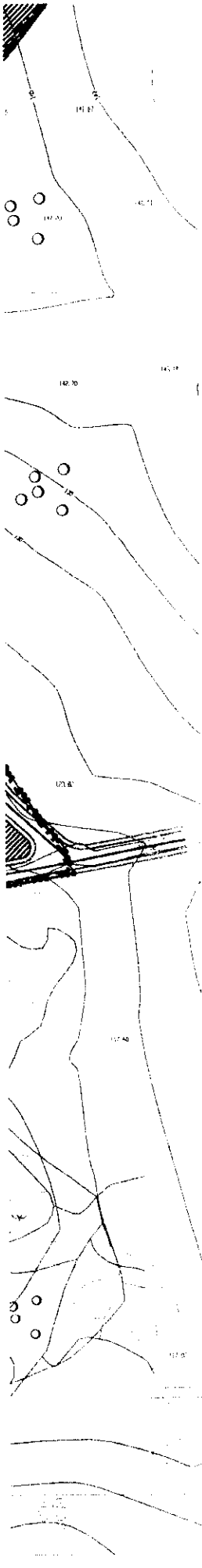
1:1000

plan, jul 2011.








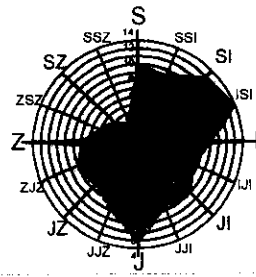


















LEGENDA:  
DOSNIMLJENI OBJEKTI

-  STAMBENA ZGRADA
-  POMOĆNI OBJEKAT
-  TEMELJI
-  BISTUJERNA - Cistijerno za vodu
-  TERASA UZ OBJEKAT



**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN**  
**BUŠAT - BAR**  
**LEGENDA**

-  granica zahvata
-  granica zone
-  oznaka zona
-  granica urbanističke parcele
-  gradjevinska linija
-  oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
-  koltsko pješačke površine
-  zelenilo
-  maslinjaci
-  potok
-  more

investitor  
**Opština Bar**  
obradjivač  
Republički zavod za urbanizam i projektovanje  
AD Podgorica

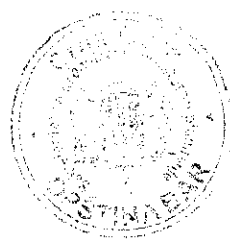
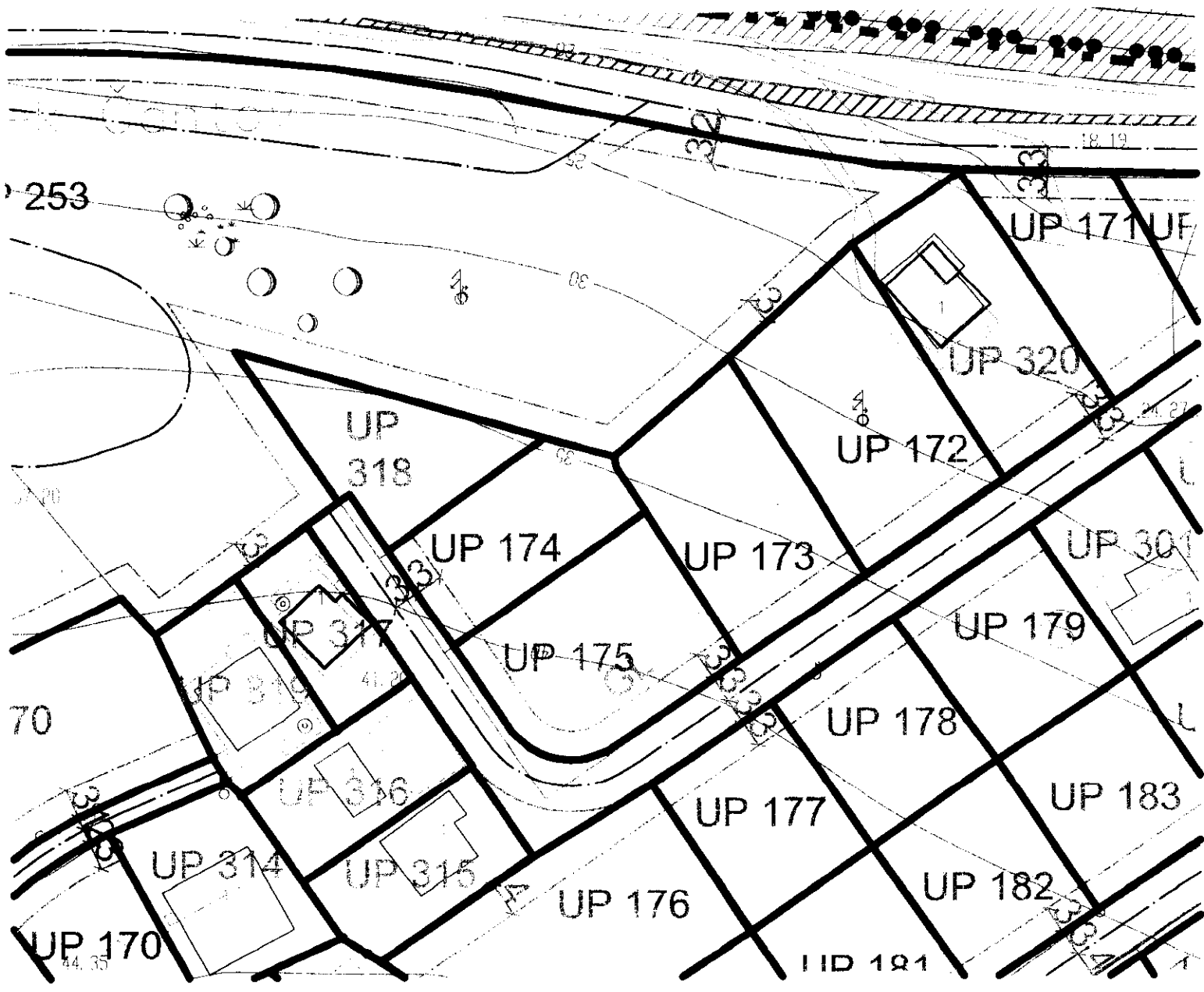
**PARCELACIJA I  
REGULACIJA**

**1:1000**



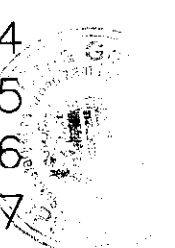
plan, jul 2011.







2151	6595872.04	4652328	2375
5.64	2152	6595872.04	4652328
0.63	2153	6595860.73	4652320
1.02	2154	6595887.99	4652328
4.41	2155	6595906.79	4652328
4.55	2156	6595911.46	4652324
3.91	2157	6595909.95	4652319
7.96	2158	6595897.69	4652310
1.48	2159	6595888.01	4652304
3.83	2160	6595876.37	4652296
3.10	2161	6595847.70	4652309
3.61	2162	6595861.90	4652286
1.63	2163	6595848.78	4652277
7.57	2164	6595835.58	4652298
5.43	2165	6595835.82	4652297
3.62	2166	6595838.90	4652293
5.26	2167	6595818.67	4652279
3.20	2168	6595811.78	4652289
.88	2169	6595828.35	4652301
1.85	2170	6595795.97	4652310
0.18	2171	6595806.62	4652294
3.82	2172	6595807.80	4652295
5.22	2173	6595824.80	4652270
.20	2174	6595829.60	4652267
7.21	2175	6595834.82	4652268
.59	2176	6595774.09	4651985
.04	2177	6595772.57	4651980
.57	2178	6595774.77	4651977
5.21	2179	6595783.77	4651971
0.61	2180	6595798.78	4651984
1.45	2181	6595790.93	4651989
.24	2182	6595784.95	4651993
5.94	2183	6595794.74	4652000
.80	2184	6595803.35	4652005
3.08	2185	6595806.28	4652005
7.89	2186	6595809.46	4652003
2.63	2187	6595820.32	4651993
5.30	2188	6595801.16	4651982
3.35	2189	6595808.86	4651976



Naziv obrazca	<b>OBRAZAC</b>
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	<b>14</b>

Broj predmeta: **166/23**  
Datum: **22.06.2023**

### IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **DJUROVIĆ VENERA**  
Sa JMBG: **0308969225012**  
Iz: **BAR**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova **PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU**  
Za nepokretnosti:  
KO: **KUNJE**  
LN: **3531 2370 174**  
Katastarska parcela: **3111/1, 3109/2, 3121/3**

### GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Naručilac radova:  
**DJUROVIĆ VENERA**  
Sa JMBG: **0308969225012**  
Iz: **BAR**  
Potpis: *Djurović Venera*

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar  
Odgovorno lice:  
**Pavle Lekić, spec.sci.geod.**



*Pavle Lekić*

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

Broj predmeta: 166/23  
Datum: 22.06.2023

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **DJUROVIĆ VENERA**  
iz BAR od **22.06.2023**

Podnijetom organizacionoj jedinici **Bar**  
Geodetska organizacija **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar**  
Sa sjedištem **u Baru**  
Izvršila je geodetske radove:

### PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar  
Odgovorno lice:  
**Pavle Lekić, spec.sci.geod.**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Pavle Lekić", written over a horizontal line.

Naziv obrazca	<b>OBRAZAC</b>
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	<b>19</b>

Broj predmeta: **166/23**  
 Datum: **22.06.2023**

### ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Baru od strane geodetske organizacije "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar, na dan **22.06.2023**  
 po predmetu broj **166/23**, za obavljene geodetske radove **PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU**  
 čiji je podnosilac prijave: **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar.**

Prisutni:  
 Geodetska organizacija: **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar.**  
 Stranka/e: **DJUROVIĆ VENERA**

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Dana **22.06.2023.** godine smo u skladu sa granicom UP 174, ZONA B, DUP-a "BUŠAT", izvršili parcelaciju:

- kat. parcele 3109/2 KO Kunje, upisane u list nepokretnosti 2370 KO Kunje, svojina Djurović Venere 1/1, po kulturi dvorište površine 300 m<sup>2</sup>;

- kat. parcele 3121/3 KO Kunje, upisane u list nepokretnosti 174 KO Kunje, svojina Crne Gore 1/1, raspolaganje Opština Bar1/1, po kulturi nekategorisani putevi površine 610 m<sup>2</sup>;

Nakon izvršene parcelacije NOVO STANJE u A-listu nepokretnosti glasi:

LN 2370 KO KUNJE:

♦ Kat. parcele 3109/2 KO Kunje po kulturi dvorište površine 285 m<sup>2</sup>;

♦ Kat. parcele 3109/4 KO Kunje po kulturi dvorište površine 15 m<sup>2</sup>;

LN 174 KO KUNJE:

♦ Kat. parcele 3121/3 KO Kunje po kulturi nekategorisani putevi površine 609 m<sup>2</sup>;

♦ Kat. parcele 3121/9 KO Kunje po kulturi nekategorisani putevi površine 1 m<sup>2</sup>;

Napomene:

1. Novonastala kat. parcela 3109/2 KO Kunje čini dio UP 174, ZONA B, DUP-a "BUŠAT".

-Kat. parcela 3109/2 KO Kunje, svojina DJUROVIĆ VENERE 1/1, čini 99.65% predmetne urb. parcele UP 174, ZONA B, DUP-a "BUŠAT";

2. Novonastala kat. parcela 3109/4 KO Kunje čini dio saobraćajnice predviđene DUP-om "BUŠAT".

3. Novonastala kat. parcela 3121/9 KO Kunje čini dio UP 173, ZONA B, DUP-a "BUŠAT".

-Kat. parcela 3111/1 KO Kunje, svojina DJUROVIĆ VENERE 1/1, čini dio urb. parcele UP 173, ZONA B, DUP-a "BUŠAT";

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. Djurović Venera

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Odgovorno lice:

**Pavle Lekić, spec.sci.geod.**

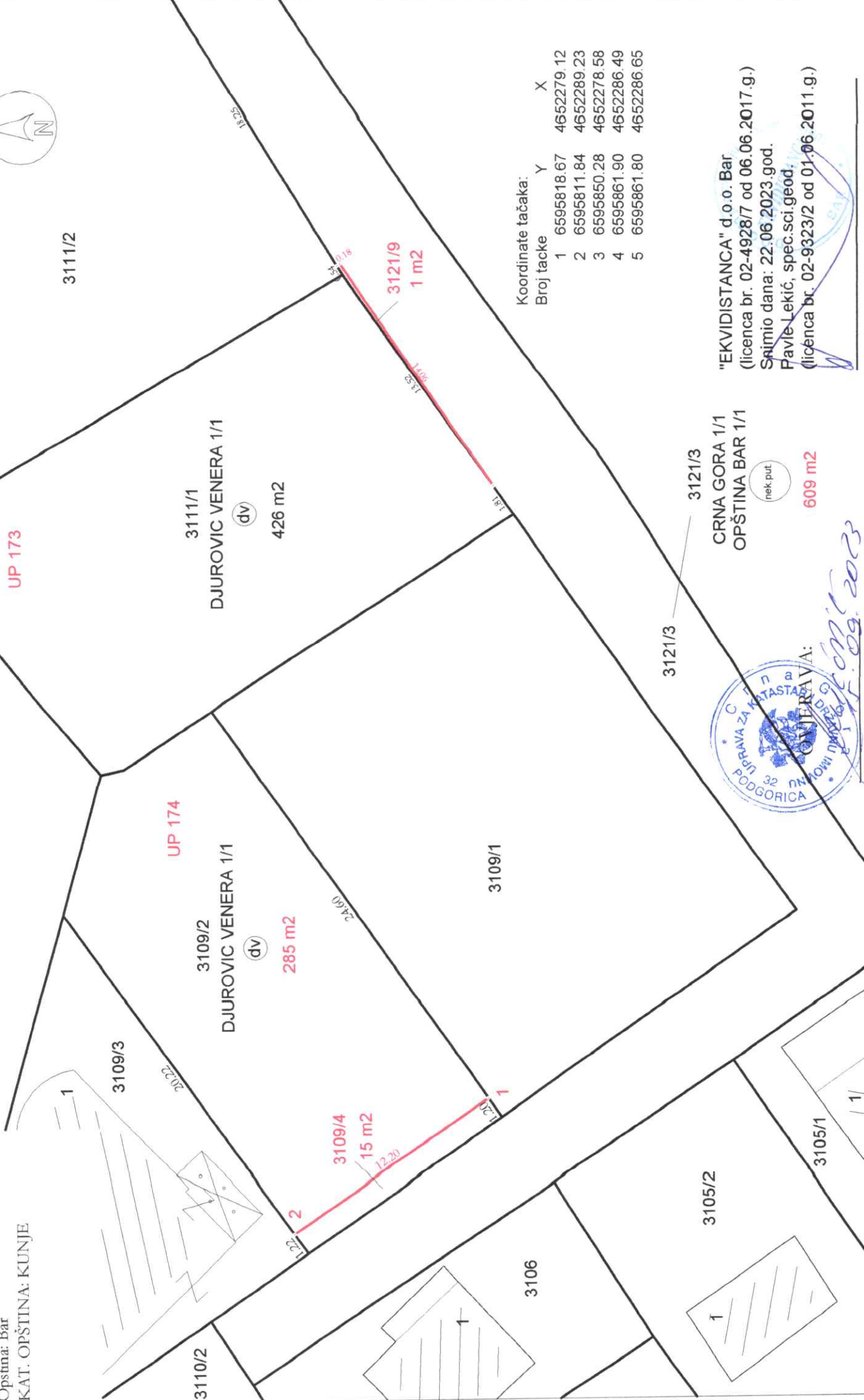
Ovlašćenje broj: 02-9323/2 od 01.06.2011. godine



Pavle Lekić

REPUBLIKA CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica: Bar  
Opština: Bar  
KAT. OPŠTINA: KUNJE

SKICA ODRŽAVANJA  
KATASTRA NEPOKRETNOSTI  
R: 1:250



UP 173

3111/2

3111/1  
DJUROVIC VENERA 1/1  
(dv)  
426 m2

UP 174

3109/2  
DJUROVIC VENERA 1/1  
(dv)  
285 m2

3121/9  
1 m2

3109/1

3121/3

3121/3  
CRNA GORA 1/1  
OPŠTINA BAR 1/1  
nek put  
609 m2

Koordinate tačaka:

Broj tacke	Y	X
1	6595818.67	4652279.12
2	6595811.84	4652289.23
3	6595850.28	4652278.58
4	6595861.90	4652286.49
5	6595861.80	4652286.65



"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar  
(licenca br. 02-4928/7 od 06.06.2017.g.)  
Sradio dana: 22.06.2023.god.  
Pavle Lekić, spec.sci.geod.  
(licenca br. 02-9323/2 od 01.06.2011.g.)





Licencirana geodetska organizacija  
PIB: 02851199  
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)  
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora  
E-mail: ekvidistanca@gmail.com  
Tel.: +382 30 31 19 87  
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

Naziv obrazca	OBRAZAC
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA	21

Broj predmeta: 166/23

Datum: 22.06.2023

**CRNA GORA**

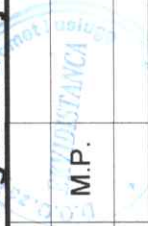
**UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**

Područna jedinica: **BAR**

Katastarska opština: **KUNJE**

## **SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI**

CRNA GORA		Opština		BAR						
Uprava za katastar i državnu imovinu		Katastarska opština		KUNJE						
STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m <sup>2</sup>	Površina iz koordinata m <sup>2</sup>	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>A LIST (podaci o parcelama)</b>										
1	3531	DJUROVIĆ BORIVOJE VENERA	3111/1			svojina 1/1	dvorište	426		
2	2370	DJUROVIĆ BORIVOJE VENERA	3109/2			svojina 1/1	dvorište	300		
3	174	CRNA GORA	3121/3			svojina 1/1	nekategorisani putevi	610		
		OPŠTINA BAR				raspolaganje 1/1				
								UKUPNO:		1336 0
<b>Pregledao i ovjerio:</b>										
Obradio: Pavle Lekić, spec.sci.geod.										
ovlaštenje br. 02-9323/2-od 01.06.2011. godine										
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar										
22.06.2023										



CRNA GORA		Opština		BAR					
Uprava za katastar i državnu imovinu		Katastarska opština		KUNJE					
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m <sup>2</sup>	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	3531	DIUROVIĆ BORIVOJE VENERA	3111/1			svojina 1/1	dvorište	426	
2	2370	DIUROVIĆ BORIVOJE VENERA	3109/2			svojina 1/1	dvorište	285	
			3109/4				dvorište	15	
3	174	CRNA GORA	3121/3			svojina 1/1	nekategorisani putevi	609	
		OPŠTINA BAR	3121/9			raspolaganje 1/1	nekategorisani putevi	1	
						UKUPNO:		1336	
Pregledao i ovjerio:									
Obradio: Pavle Lekić, spec. sci. geod.									
M.P. "EKVIDISTANCA" d.o.o.									
ovlašćenje br. 02-9323/2 od 01.06.2011. godine									
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar									
22.06.2023									





## 2. Tekstualna dokumentacija



## 2.1. TEHNIČKI OPIS

Investitor: Venera i Dragan Đurović

Objekat: STAMBENO-TURISTIČKI

Lokacija: Veći dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastav predmetne urb. par. broj 173, te veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastav predmetne urb. parc. broj 174 po DUPu "Bušat" zona B, Opština Bar

## TEHNIČKI OPIS

### Lokacija:

Veći dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastav predmetne urb. par. broj 173, te veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastav predmetne urb. parc. broj 174 po DUPu "Bušat" zona B, Opština Bar

Namjena planiranog objekta na ovoj lokaciji je stanovanje.

Parcela je nepravilnog oblika, neizgrađena i nalazi se neposredno uz postojeći put sa kojeg je omogućen pristup parceli.

Moguće je priključenje na elektroenergetsku mrežu uz uslove i saglasnost Elektrodistribucije.

### Planirano:

Projektovani su stambeno-turistički objekti, spratnosti S+P+3, shodno projektom zadatku, UT uslovima i geodetskoj podlozi. Namjena objekta je turističko stanovanje.

U suterenskom dijelu su projektovani tehničke prostorije, magacin, vešeraj i hodnički dio sa stepeništem. Objekti su u dijelu suterena sa tri strane ukopani u teren. Dio suterena je natkriveni parking prostor.

Etaže iznad su projektovane za turističko stanovanje, konceptualno sa zasebnim spavaćim sobama i javnim prostorijama i traženim vizurama i orijentacijom prema moru. zavšna etaža za oba objekta je redukovane površine u odnosu na ukupni horizontalni gabarit i strukturalno osmišljena kao komforni apartman sa sadržajima u vidu zelenih površina na terasi, djakuzijem,...

Pregled i struktura prostorija po etažama su dati tabelarno u daljem prilogu.

## PREGLED POVRŠINA PO ETAŽAMA - OBJEKAT A

<b>Br.</b>	<b>ETAŽA</b>	<b>Neto P (m<sup>2</sup>)</b>	<b>BGP (m<sup>2</sup>)</b>
1.	SUTEREN	38.00 m <sup>2</sup>	47.00 m <sup>2</sup>
2.	PRIZEMLJE	127.50 m <sup>2</sup>	166.00 m <sup>2</sup>
3.	I SPRAT	140,05 m <sup>2</sup>	166.00 m <sup>2</sup>
4.	II SPRAT	140.45 m <sup>2</sup>	164.70.m <sup>2</sup>
5.	III SPRAT	101.65 m <sup>2</sup>	120.00 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno: S+Pr+I+II+III</b>	549.65 m <sup>2</sup>	663.70 m <sup>2</sup>

## ZADATI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA UP T89

- Indeks izgrađenosti: 1.6
- Indeks zauzetosti: 0,4
- Spratnost objekta: P+3
- Zelene površine: 20%
- Min broj PM: 9 PM

## PROJEKTOVANO:

- Površina UP173  
3111/1 426.00 m<sup>2</sup>

	BRGP m <sup>2</sup>	Površina pod objektom	spratnost	zelene površine	Br. PM
<b>ZADATO PO UT USLOVIMA</b>	681.60	170.40	P+3	83,00	9PM
<b>PROJEKTOVANO</b>	663.70	166.00	S+P+3	86,25	10PM



## PREGLED POVRŠINA PO ETAŽAMA - OBJEKAT B

<b>Br.</b>	<b>ETAŽA</b>	<b>Neto P (m<sup>2</sup>)</b>	<b>BGP (m<sup>2</sup>)</b>
1.	SUTEREN	29.60 m <sup>2</sup>	35.90 m <sup>2</sup>
2.	PRIZEMLJE	84.45 m <sup>2</sup>	100.60 m <sup>2</sup>
3.	I SPRAT	85.15 m <sup>2</sup>	114.00m <sup>2</sup>
4.	II SPRAT	95.10 m <sup>2</sup>	114.00 m <sup>2</sup>
5.	III SPRAT	76.35 m <sup>2</sup>	90.75 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno: S+Pr+I+II+III</b>	370.65 m <sup>2</sup>	455.25 m <sup>2</sup>

## ZADATI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA UP T89

- Indeks izgrađenosti: 1.6
- Indeks zauzetosti: 0.4
- Spratnost objekta: P+3
- Zelene površine: 20%
- Min broj PM: 7 PM

## PROJEKTOVANO:

- Površina UP174  
3109/2 285.00 m<sup>2</sup>

	BRGP m <sup>2</sup>	Površina pod objektom	spratnost	zelene površine	Br. PM
<b>ZADATO PO UT USLOVIMA</b>	456.00	114.00	P+3	58,80	7 PM
<b>PROJEKTOVANO</b>	455.25	114.00	S+P+3	63,40	8PM

### **Konstrukcija:**

Projektovana je AB konstrukcija sa AB platnima.

Medjuspratna konstrukcija i podna ploča su armirano betonske ploče oslonjene na armirano betonske grede i platna.

Krov je ravni, AB ploča sa potrebnim izolacionim slojevima.

### **Materijalizacija:**

Objekat je projektovan u modernom stilu sa primjenom tradicionalnih elemenata karakterističnih za stil primorskih stambenih objekata i uklopljen u ambijent.

Za obradu površina fasade se koristi demit fasada sa završnim akril premazom bijele boje i djelimično obradom od pravilnog klesanog kamena signal grey - RAL 7004.

Fasadna bravarija su AL profili u boji black grey - RAL 7021 sa termoizolacionim staklom.

Dio fasade uokviren šembranama je predviđen obradom keramičkih ploča boje oker braon - RAL 8001, a u svemu prema grafičkim priložima.

Balkonske ograde su staklene table uokvirene čeličnim profilima od nerđajućeg čelika.

### **Klimatizacija:**

Predviđen je centralni zajednički sistem klimatizacije sa spoljnom jedinicom na krovu objekta.

### **Uređenje parcele:**

Shodno konfiguraciji terena i položaju parcela predviđen je saobraćajni priključak sa lokalnog postojećeg puta i saobraćajnom vezom za obje parcele kako bi se obezbijedio dovoljan broj parking mjesta shodno projektovanom broju stambenih jedinica za oba objekta. Takođe su predviđeni i manipulativni prostori za funkcionalno kretanje automobila. Ostatak slobodnih površina su uređene zelenilom sa visokim i niskim rastinjem autohtonih biljaka. Platoi i saobraćajne površine su od zaribanog betona. Parking mjesta su od betahon parking raster ploča. Predviđeno je ukupno 18 parking mjesta.

### **Infrastrukturni priključci:**

#### Vodovod i kanalizacija:

Za snadbijevanje vodom su predviđeni rezervoari za svaki objekat pojedinačno, dovoljnog kapaciteta sa periodičnim punjenjem. Kanalizacioni priključak kao privremeno rješenje do budućeg priključenja na gradski sistem predviđena je bioseptička jama sa prečišćavanjem otpadnih voda

#### Elektroinstalacije:

Moguće je priključenje na elektroenergetsku mrežu uz uslove i saglasnost Elektrodistribucije.

Datum:

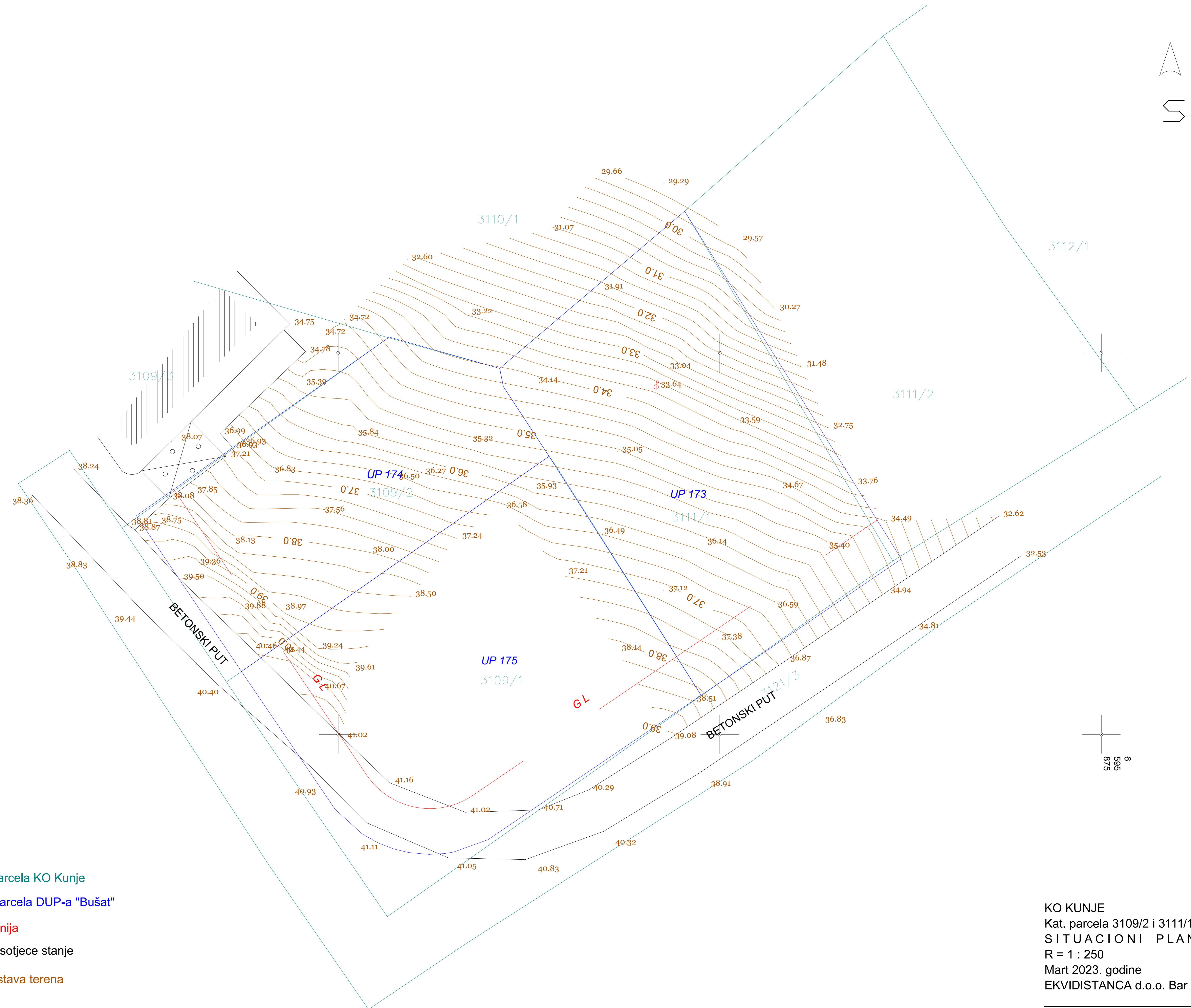
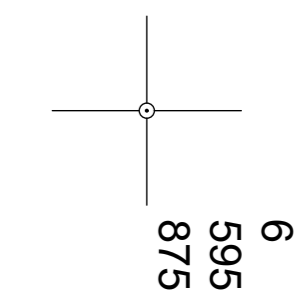
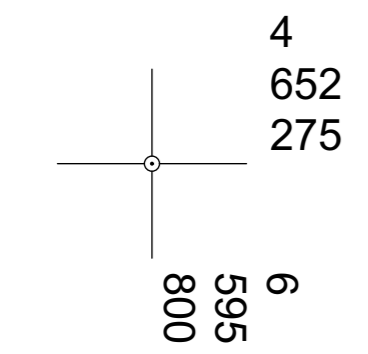
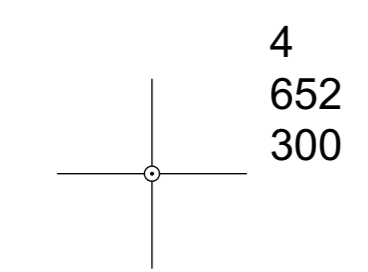
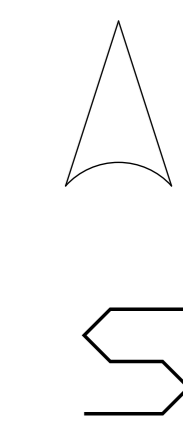
Bar, septembar, 2023. godine

„b4 PROJEKT“ d.o.o. Bar





## 3. GRAFIČKA DOKUMENACIJA



LEGENDA

- granice kat. parcela KO Kunje
- granice urb. parcela DUP-a "Bušat"
- građevinska linija
- snimljeno - posotjece stanje
- vertikalna redstava terena

KO KUNJE  
Kat. parcela 3109/2 i 3111/1  
SITUACIONI PLAN  
R = 1 : 250  
Mart 2023. godine  
EKVIDISTANCA d.o.o. Bar

Pavle Lekić, Spec.Sci.geod.

# ŠIRA SITUACIJA

R 1:1000



	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	ULAZ U PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT
	PARKING
	TRAVNATE POVRŠINE
	ZARIBANI BETON
	ZID OGRADE

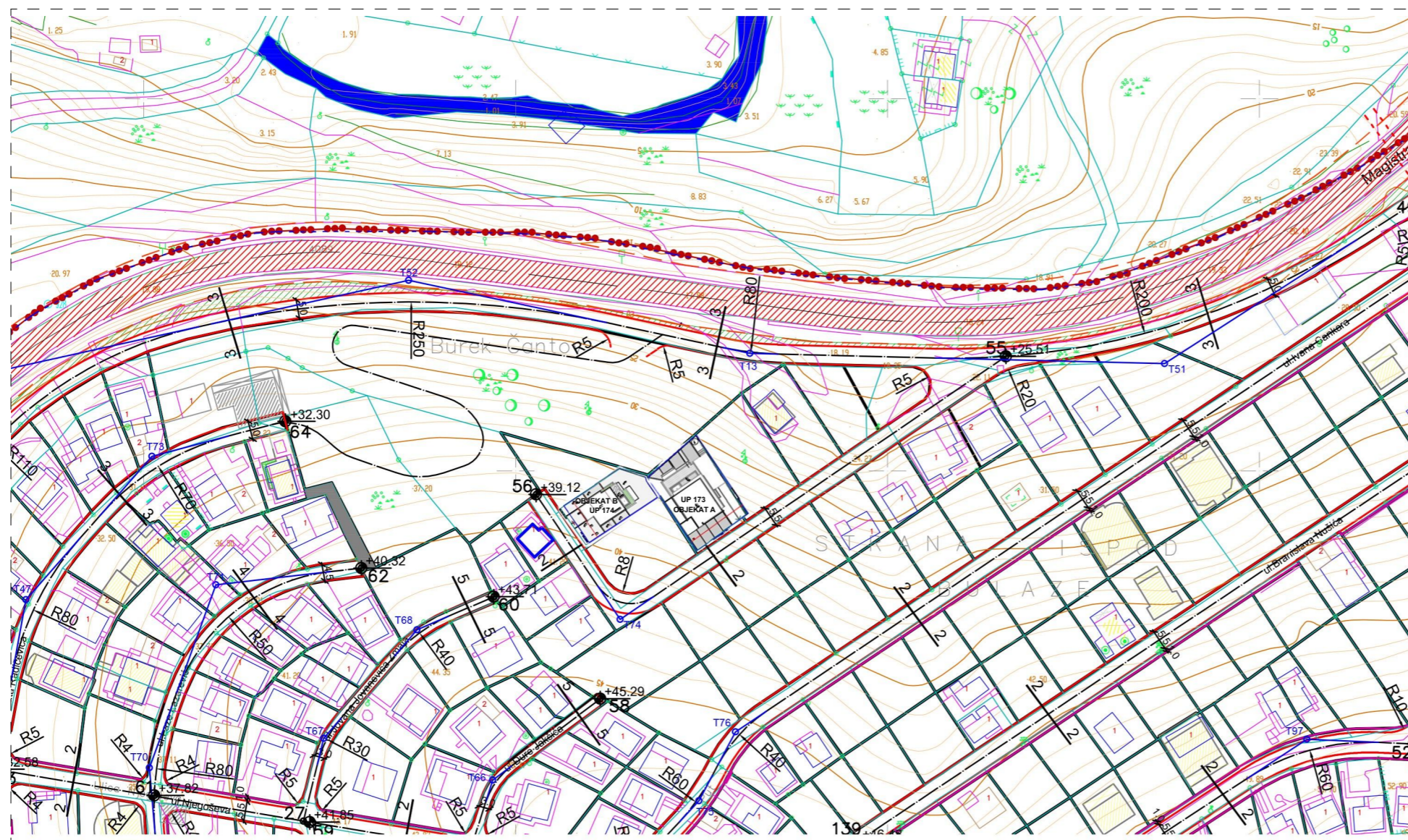
APSOLUTNA KOTA


±0.00 = 34.00-34.30

UP 173	3111/1
UP 174	3109/2

Koordinate tačaka objekta:

	Broj tačke	Y	X
OBJEKAT B	1	6595827.07	4652296.83
	2	6595828.68	4652294.54
	3	6595829.83	4652295.34
	4	6595832.15	4652292.03
	5	6595832.73	4652292.43
	6	6595832.84	4652292.27
	7	6595829.24	4652289.74
	8	6595829.61	4652289.21
	9	6595822.08	4652283.92
	10	6595819.27	4652287.93
	11	6595820.37	4652288.71
	12	6595818.45	4652291.45
	13	6595823.40	4652294.93
	14	6595823.72	4652294.48
OBJEKAT A	15	6595838.92	4652298.53
	16	6595839.09	4652298.63
	17	6595842.26	4652300.54
	18	6595842.43	4652300.65
	19	6595842.70	4652302.23
	20	6595845.98	4652302.33
	21	6595846.20	4652301.99
	22	6595849.22	4652297.27
	23	6595854.92	4652288.34
	24	6595851.64	4652286.24
	25	6595852.98	4652284.14
	26	6595848.90	4652281.52
	27	6595844.37	4652288.60
	28	6595845.01	4652289.01



PROJEKTANT:	 Bulvar revolucije B4 85000 Bar tel/fax: 090/916-987 069 063 786 067 466 798 b4projekti@gmail.com	INVESTITOR:	VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	STAMBENO-TURISTIČKI
VOĐEĆI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA	IZ OBLASTI ZONE ZA VEŠTAČENJE: parcelni broj 3111/1 KO Kupnje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173, te veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kupnje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174.
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	PRVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE RAZMJERA
SARADNIK	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnik	FAZA	ARHITEKTURA BR. PRILOGA 02
		PRILOG	ŠIRA SITUACIJA BR. STRANE
DATUM IZRADE		DATUM REVIZIJE I M.P.	
septembar, 2023.	M.P.		

# ŠIRA SITUACIJA



	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
A	ULAZ U PARCELU
B	ULAZ U OBJEKAT
P 1-10	PARKING
	TRAVNATE POVRŠINE
	ZARIBANI BETON
	ZID OGRADE

APSOLUTNA KOTA


**±0.00 = 34.00-34.30**

UP 173	3111/1
UP 174	3109/2

Koordinate tačaka objekta:

	Broj tačke	Y	X
OBJEKAT B	1	6595827.07	4652296.83
	2	6595828.68	4652294.54
	3	6595829.83	4652295.34
	4	6595832.15	4652292.03
	5	6595832.73	4652292.43
	6	6595832.84	4652292.27
	7	6595829.24	4652289.74
	8	6595829.61	4652289.21
	9	6595822.08	4652283.92
	10	6595819.27	4652287.93
	11	6595820.37	4652288.71
	12	6595818.45	4652291.45
	13	6595823.40	4652294.93
	14	6595823.72	4652294.48
OBJEKAT A	15	6595838.92	4652298.53
	16	6595839.09	4652298.63
	17	6595842.26	4652300.54
	18	6595842.43	4652300.65
	19	6595842.70	4652300.23
	20	6595845.98	4652302.33
	21	6595846.20	4652301.99
	22	6595849.22	4652297.27
	23	6595854.92	4652288.34
	24	6595851.64	4652286.24
	25	6595852.98	4652284.14
	26	6595848.90	4652281.52
	27	6595844.37	4652288.60
	28	6595845.01	4652289.01



PROJEKTANT:	 Bulvar revolucije 194 85000 Bar tel/fax: 090/316-987 069 063 796 067 466 798 b4projekti@gmail.com	INVESTITOR:	VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	STAMBENO-TURISTIČKI
VOĐEĆI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA	IZ OBLASTI ZONE ZA VEŠTAČENJE: parcelni broj 3111/1 KO Kupari se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173, te veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kupari se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174.
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	PRVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE RAZMJERA
SARADNIK	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	FAZA	ARHITEKTURA BR.PRILOGA 03
DATUM IZRADE		PRILOG	ŠIRA SITUACIJA BR.STRANE
septembar, 2023.	M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	



# SITUACIJA PARTER 1

R 1:200

	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	ULAZ U PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT
	PARKING
	TRAVNATE POVRŠINE
	ZARIBANI BETON
	ZID OGRADE

APSOLUTNA KOTA

±0.00 = 34.00-34.30

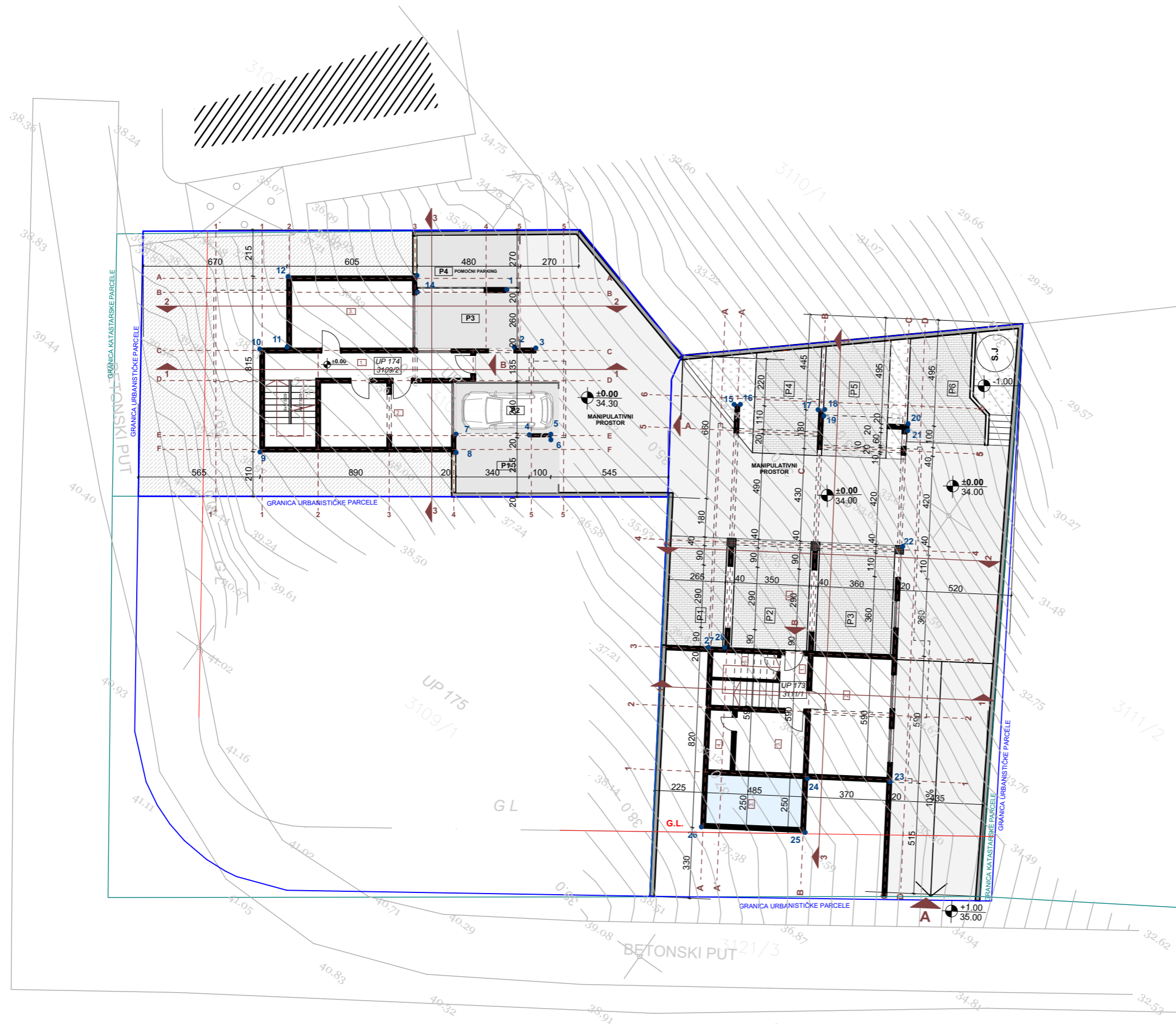
UP 173 3111/1

UP 174 3109/2

Koordinate tačaka objekta:

Broj tačke	Y	X	
OBJEKAT B	1	6595827.07	4652296.83
	2	6595828.68	4652294.54
	3	6595829.83	4652295.34
	4	6595832.15	4652292.03
	5	6595832.73	4652292.43
	6	6595832.84	4652292.27
	7	6595829.24	4652289.74
	8	6595829.61	4652289.21
	9	6595822.08	4652283.92
	10	6595819.27	4652287.93
	11	6595820.37	4652288.71
	12	6595818.45	4652291.45
OBJEKAT A	13	6595823.40	4652294.93
	14	6595823.72	4652294.48
	15	6595838.92	4652298.53
	16	6595839.09	4652298.63
	17	6595842.26	4652300.54
	18	6595842.43	4652300.65
	19	6595842.70	4652300.23
	20	6595845.98	4652302.33
	21	6595846.20	4652301.99
	22	6595849.22	4652297.27
	23	6595854.92	4652288.34
	24	6595851.64	4652286.24
	25	6595852.98	4652284.14
	26	6595848.90	4652281.52
	27	6595844.37	4652288.60
	28	6595845.01	4652289.01

PROJEKTANT:		Bulevar revolucije B4 85000 Bar tel/fax: 090/916-987 069 063 786 067 466 798 b4projekti@gmail.com	INVESTITOR:	VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	STAMBENO-TURISTIČKI	B4P-85000 zona 1e vrhu starijeg parca broj 3111/1 KO Kurje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173, te veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kurje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174.	
VOĐEĆI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA			
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	PRVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE	RAZMJERA	
SARADNIK	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnik	FAZA	ARHITEKTURA	BR.PRILOGA	
DATUM IZRADE	septembar 2023.	PRILOG	SITUACIJA PARTER 1	BR.STRANE	
	M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.			









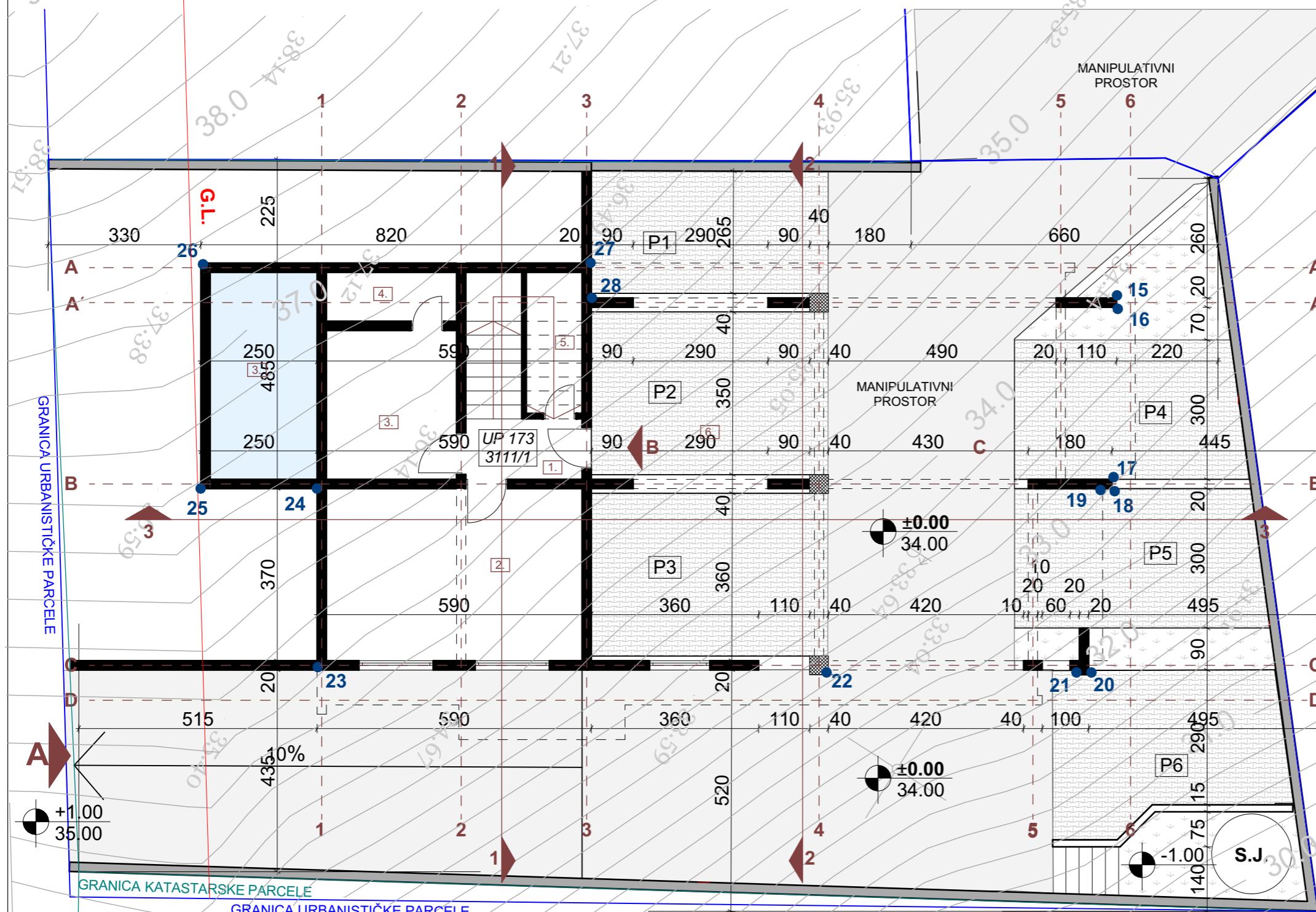
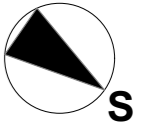




**OBJEKAT A**  
**UP 173**  
**3111/1**

# SITUACIJA - SUTEREN

R 1:100




	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	ULAZ U PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT
	PARKING
	TRAVNATE POVRŠINE
	ZARIBANI BETON
	ZID OGRADE

Koordinate tačaka objekta:

	Broj tačke	Y	X
OBJEKAT A	15	6595838.92	4652298.53
	16	6595839.09	4652298.63
	17	6595842.26	4652300.54
	18	6595842.43	4652300.65
	19	6595842.70	4652300.23
	20	6595845.98	4652302.33
	21	6595846.20	4652301.99
	22	6595849.22	4652297.27
23	6595854.92	4652288.34	
24	6595851.64	4652286.24	
25	6595852.98	4652284.14	
26	6595848.90	4652281.52	
27	6595844.37	4652288.60	
28	6595845.01	4652289.01	

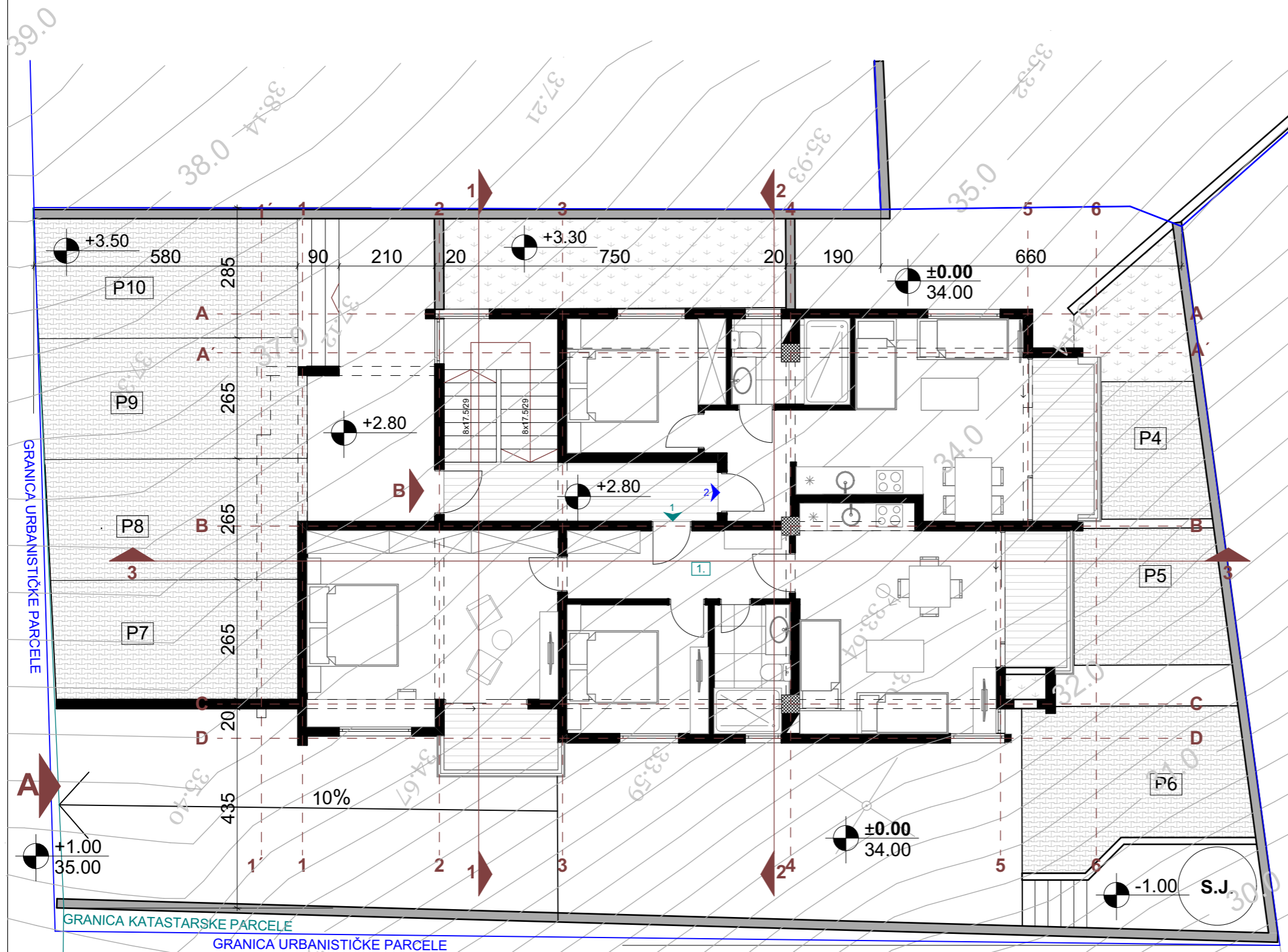
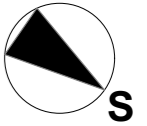
APSOLUTNA KOTA

**±0.00 = 34.00**

<b>PROJEKTANT:</b>  Bulevar revolucije 84 85000 Bar telef. 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com		<b>INVESTITOR:</b> VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
<b>AUTOR PROJEKTA:</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>OBJEKAT:</b> STAMBENO-TURISTIČKI	<b>LOKACIJA:</b> DUP Bušat, zona B Veci dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu projektne urb. par. broja 173, tp. veci dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu projektne urb. parc. broj 174	<b>RAZMJERA:</b> BR.PRILOGA
<b>VOĐEĆI PROJEKTANT:</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>FAZA:</b> ARHITEKTURA	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO REŠENJE	BR.STRANE
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT:</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>SARADNIK:</b> Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	SITUACIJA - SUTEREN	DATUM IZRADE septembar, 2023.
M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.	

# SITUACIJA - PRIZEMLJE

R 1:100



	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
A	ULAZ U PARCELU
B	ULAZ U OBJEKAT
P 1-10	PARKING
	TRAVNATE POVRŠINE
	ZARIBANI BETON
	ZID OGRADE

APSOLUTNA KOTA

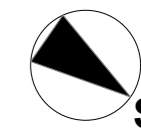
±0.00 = 34.00

PROJEKTANT: 	Bulevar revolucije 84 85000 Bar tel/fax: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com	INVESTITOR: VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ
AUTOR PROJEKTA BORIS VUKADIN	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT STAMBENO-TURISTIČKI
VOĐEĆI PROJEKTANT BORIS VUKADIN	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA DUP Buisat, zona 8 Veci dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 173. 1p veci dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174
ODGOVORNI PROJEKTANT BORIS VUKADIN	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE
SARADNIK BOBANA MARSTJEPOVIĆ	BSc. ing. politehničke	FAZA ARHITEKTURA
		BR. PRILOGA BR. STRANE
DATUM IZRADE septembar, 2023.	M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.

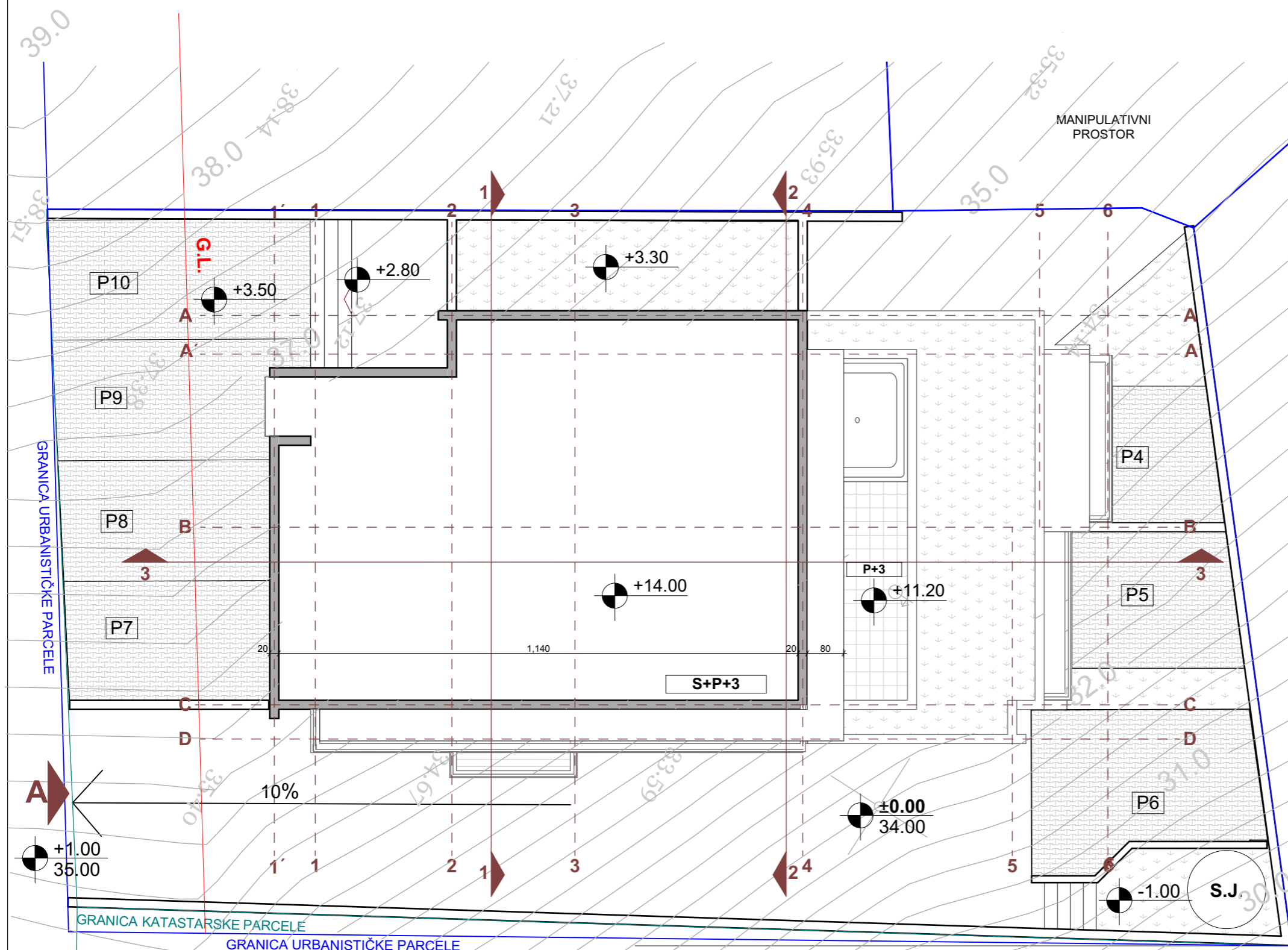


# SITUACIJA - KROV

R 1:100



	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	A ULAZ U PARCELU
	B ULAZ U OBJEKAT
	P 1-10 PARKING
	TRAVNATE POVRŠINE
	ZARIBANI BETON
	ZID OGRADE



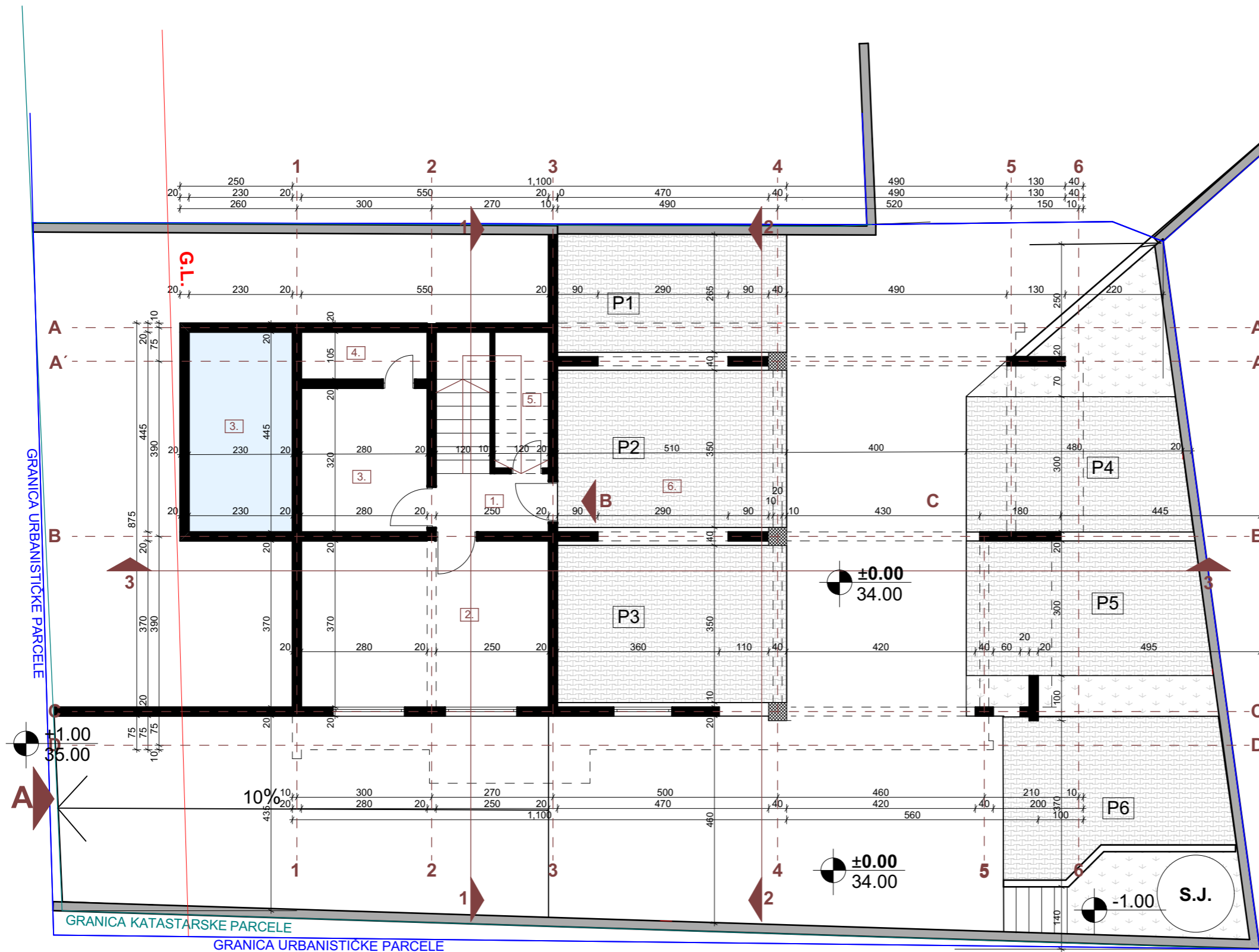
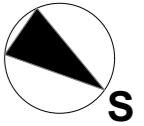
APSOLUTNA KOTA

**±0.00 = 34.00**

PROJEKTANT: 	Bulevar revolucije 84 85000 Bar tel/fax: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com	INVESTITOR: VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ
AUTOR PROJEKTA: BORIS VUKADIN	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT: STAMBENO-TURISTIČKI
VOĐEĆI PROJEKTANT: BORIS VUKADIN	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA: DUP Bušat, zona B Veci dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu građevinske urb. par. broja 173, tp. veci dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174
ODGOVORNI PROJEKTANT: BORIS VUKADIN	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
SARADNIK: BOBANA MARSTJEPović	BSc. ing. politehnike	FAZA: ARHITEKTURA
DATUM IZRADE: septembar, 2023.	M.P.	PRILOG: SITUACIJA - KROV
		BR. PRILOGA: BR. STRANE

# OSNOVA SUTERENA

R 1:100



A	ULAZ U PARCELU
B	ULAZ U OBJEKAT

LEGENDA POVRŠINA	
C	NATKRIVENI PARKING 38.00m <sup>2</sup>
	NETO SUTERENA ZA OBRAČUN 38.00m <sup>2</sup>
	BGP SUTERENA ZA OBRAČUN 47.00m <sup>2</sup>

TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE	
1.	ULAZ SA HODNIKOM 3.25m <sup>2</sup>
2.	MAGACIN 19.60m <sup>2</sup>
3.	VEŠERAJ 8.30m <sup>2</sup>
4.	TEHNIČKA PROSTORIJA 2.70m <sup>2</sup>
5.	OSTAVA 3.65m <sup>2</sup>
6.	NATKRIVENI PARKING I ULAZ 52.60m <sup>2</sup>
7.	REZERVOAR 10.30m <sup>2</sup>
	NETO TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE 100.40m <sup>2</sup>
	BGP TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE 119.90m <sup>2</sup>


	SVE UKUPNO NETO - SUTEREN 138.40m <sup>2</sup>
	SVE UKUPNO BGP - SUTEREN 166.90m <sup>2</sup>

	NETO OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA 549.65m <sup>2</sup>
	BGP OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA 663.70m <sup>2</sup>

	NETO OBJEKTA 650.05m <sup>2</sup>
	BGP OBJEKTA 783.60m <sup>2</sup>

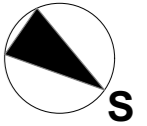
APSOLUTNA KOTA

±0.00 = 34.00

PROJEKTANT:	 Bulevar revolucije 84 85000 Bar tel/fax: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekti@gmail.com	INVESTITOR:	VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT:	STAMBENO-TURISTIČKI	
VOĐEĆI PROJEKTANT:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA:	DUP Bušat, zona B Veci dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu građevne urb. par. br. 173, tj. veci dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE	RAZMJERA
SARADNIK:	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	FAZA:	ARHITEKTURA	BR. PRILOGA
		PRILOG:	OSNOVA SUTERENA	BR. STRANE
DATUM IZRADE:		DATUM REVIZIJE I M.P.:		
septembar, 2023.	M.P.			

# OSNOVA PRIZEMLJA

R 1:100



A	ULAZ U PARCELU
B	ULAZ U OBJEKAT

LEGENDA POVRŠINA		
1.	STEPENIŠTE SA HODNIKOM	15.65m <sup>2</sup>
APARTMAN 1		
1.	ULAZ SA GARDEROBEROM	7.30m <sup>2</sup>
2.	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	20.80m <sup>2</sup>
3.	TERASA 1	4.10m <sup>2</sup>
4.	KUPATILO	4.50m <sup>2</sup>
5.	SPAVAČA SOBA 1	8.80m <sup>2</sup>
6.	SPAVAČA SOBA 2	22.00m <sup>2</sup>
7.	TERASA 2	3.40m <sup>2</sup>
NETO - APARTMAN 1		70.90m <sup>2</sup>

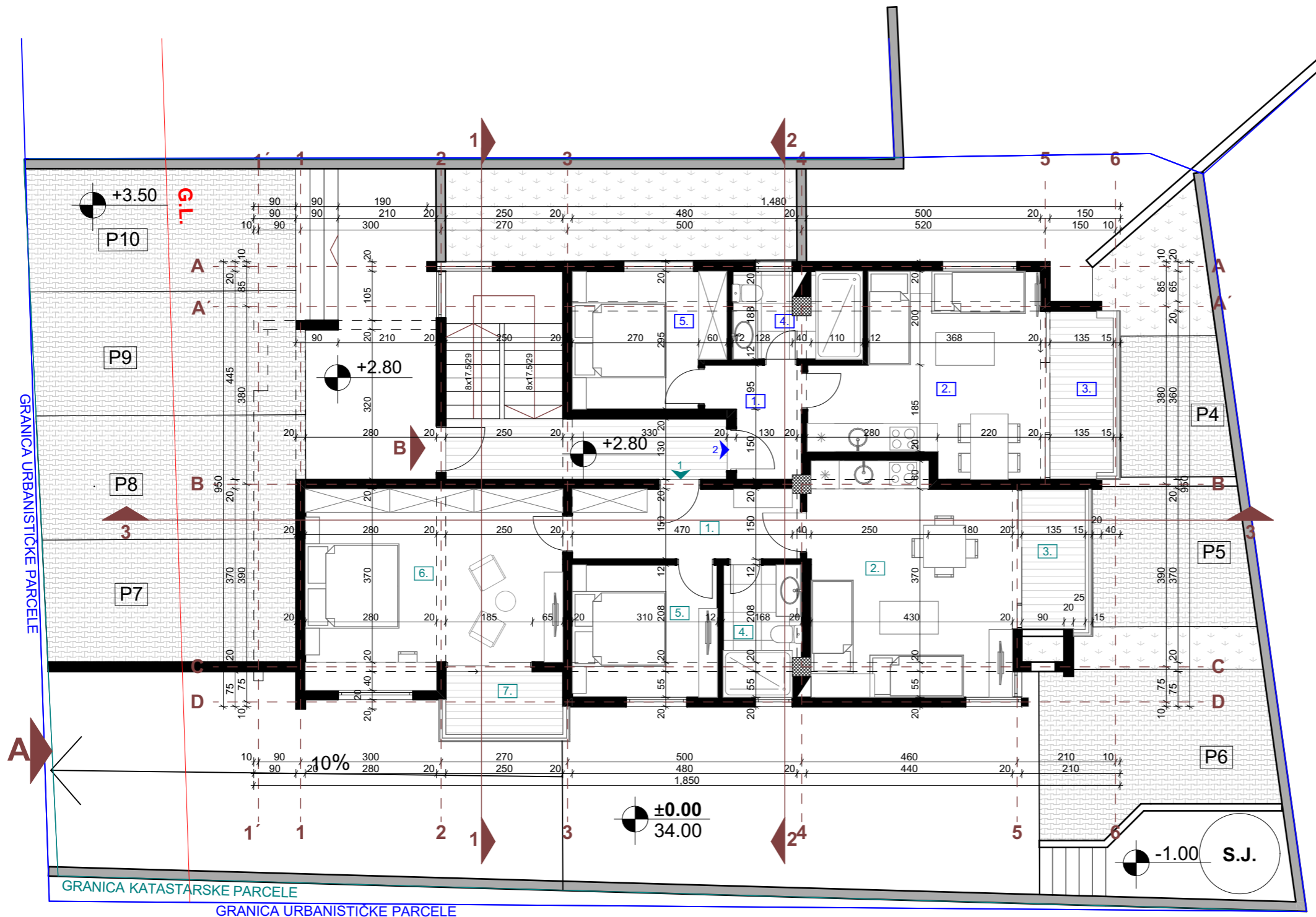
APARTMAN 2		
1.	ULAZ SA GARDEROBEROM	4.00m <sup>2</sup>
2.	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	18.00m <sup>2</sup>
3.	TERASA	4.80m <sup>2</sup>
4.	KUPATILO	4.55m <sup>2</sup>
5.	SPAVAČA SOBA	9.60m <sup>2</sup>
NETO - APARTMAN 2		40.95m <sup>2</sup>
NETO PRIZEMLJA		127.50m <sup>2</sup>
BGP PRIZEMLJA		166.00m <sup>2</sup>

NETO OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	549.65m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	663.70m <sup>2</sup>

NETO OBJEKTA	650.05m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA	783.60m <sup>2</sup>

APSOLUTNA KOTA

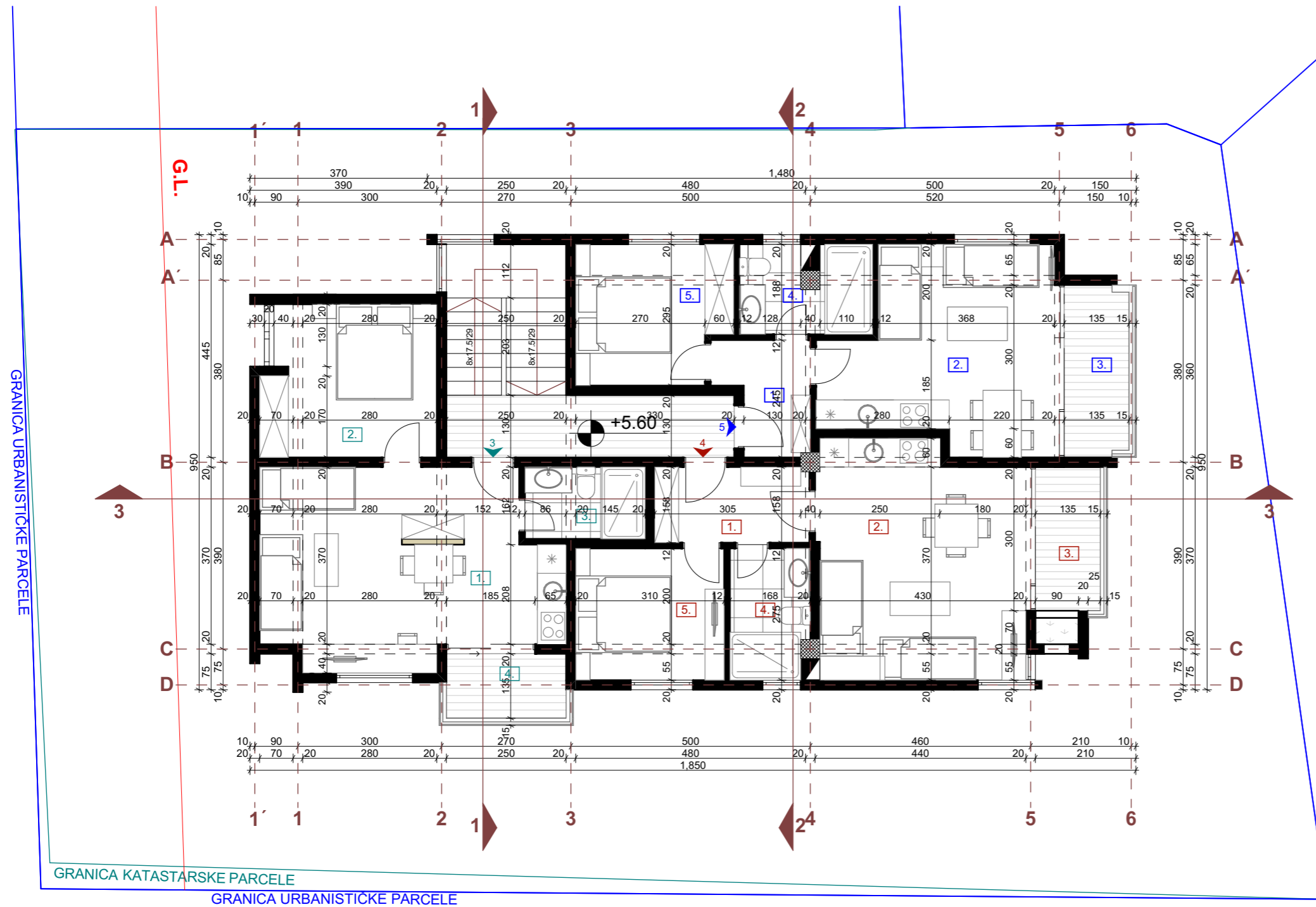
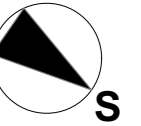
±0.00 = 34.00



PROJEKTANT:	Bulevar revolucije 84 85000 Bar tel/fax: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com	INVESTITOR:	VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ
AUTOR PROJEKTA:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT:	STAMBENO-TURISTIČKI
VOĐEČI PROJEKTANTA:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA:	DUP Bušat, zona B Veci dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu građevne urb. par. broja 173, tj. veci dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE RAZMJERA
SARADNIK:	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	FAZA:	ARHITEKTURA BR.PRILOGA
DATUM IZRADE:	septembar, 2023.	PRILOG:	OSNOVA PRIZEMLJA BR.STRANE
	M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.:	

# OSNOVA I SPRATA

R 1:100




LEGENDA POVRŠINA		
1.	STEPENIŠTE SA HODNIKOM	15.65m <sup>2</sup>
<b>APARTMAN 3</b>		
1.	ULAZ, DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	23.80m <sup>2</sup>
2.	SPAVAČA SOBA	11.35m <sup>2</sup>
3.	KUPATILO	3.70m <sup>2</sup>
4.	TERASA	3.40m <sup>2</sup>
NETO - APARTMAN 3		42.25m <sup>2</sup>
<b>APARTMAN 4</b>		
1.	ULAZ SA GARDEROBEROM	4.90m <sup>2</sup>
2.	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	20.80m <sup>2</sup>
3.	TERASA	4.10m <sup>2</sup>
4.	KUPATILO	4.50m <sup>2</sup>
5.	SPAVAČA SOBA	8.80m <sup>2</sup>
NETO - APARTMAN 4		43.20m <sup>2</sup>
<b>APARTMAN 5</b>		
1.	ULAZ SA GARDEROBEROM	4.00m <sup>2</sup>
2.	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	18.00m <sup>2</sup>
3.	TERASA	4.80m <sup>2</sup>
4.	KUPATILO	4.55m <sup>2</sup>
5.	SPAVAČA SOBA	9.60m <sup>2</sup>
NETO - APARTMAN 5		40.95m <sup>2</sup>
NETO I SPRATA		142.05m <sup>2</sup>
BGP I SPRATA		166.00m <sup>2</sup>

NETO OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	549.65m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	663.70m <sup>2</sup>

NETO OBJEKTA	650.05m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA	783.60m <sup>2</sup>

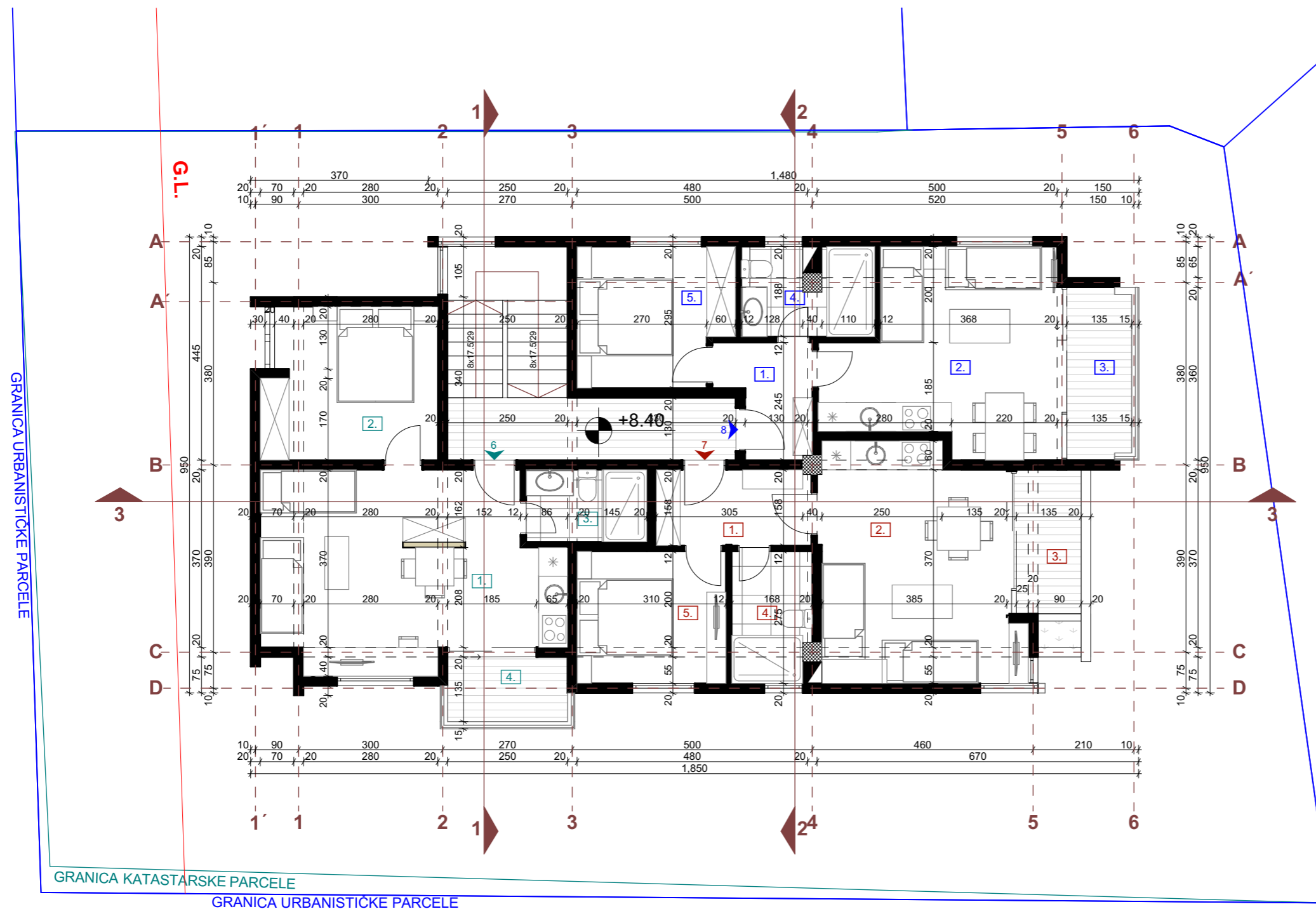
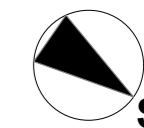
APSOLUTNA KOTA

±0.00 = 34.00

PROJEKTANT:	 Bulevar revolucije B4 85000 Bar tel/fax: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekti@gmail.com	INVESTITOR:	VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT:	STAMBENO-TURISTIČKI	
VOĐEĆI PROJEKTANT:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA:	DUP Bušat, zona B Veli dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu građevinske urb. par. br. 173, tj. veći dio kat. parc. broj 173 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE	RAZMJERA
SARADNIK:	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	FAZA:	ARHITEKTURA	BR. PRILOGA
		PRILOG:	OSNOVA I SPRATA	BR. STRANE
DATUM IZRADE:	septembar, 2023.	M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	

# OSNOVA II SPRATA

R 1:100




LEGENDA POVRŠINA		
1.	STEPENIŠTE SA HODNIKOM	15.65m <sup>2</sup>
<b>APARTMAN 6</b>		
1.	ULAZ, DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	23.80m <sup>2</sup>
2.	SPAVAČA SOBA	11.35m <sup>2</sup>
3.	KUPATILO	3.70m <sup>2</sup>
4.	TERASA	3.40m <sup>2</sup>
NETO - APARTMAN 6		42.25m <sup>2</sup>
<b>APARTMAN 7</b>		
1.	ULAZ SA GARDEROBEROM	4.90m <sup>2</sup>
2.	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	19.20m <sup>2</sup>
3.	TERASA	4.20m <sup>2</sup>
4.	KUPATILO	4.50m <sup>2</sup>
5.	SPAVAČA SOBA	8.80m <sup>2</sup>
NETO - APARTMAN 7		41.60m <sup>2</sup>
<b>APARTMAN 8</b>		
1.	ULAZ SA GARDEROBEROM	4.00m <sup>2</sup>
2.	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	18.00m <sup>2</sup>
3.	TERASA	4.80m <sup>2</sup>
4.	KUPATILO	4.55m <sup>2</sup>
5.	SPAVAČA SOBA	9.60m <sup>2</sup>
NETO - APARTMAN 8		40.95m <sup>2</sup>
NETO II SPRATA		140.45m <sup>2</sup>
BGP II SPRATA		164.70m <sup>2</sup>

NETO OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	549.65m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	663.70m <sup>2</sup>

NETO OBJEKTA	650.05m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA	783.60m <sup>2</sup>

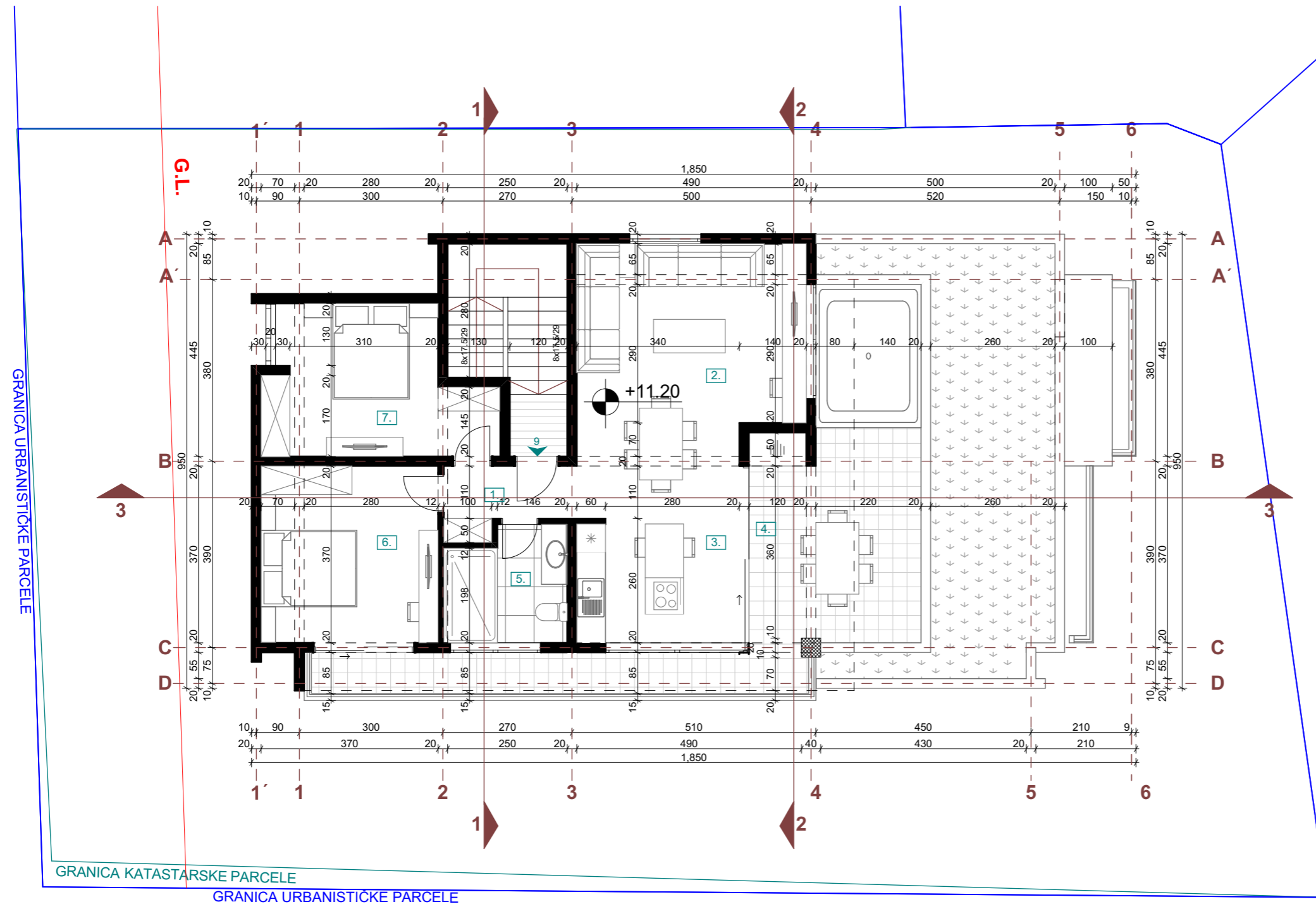
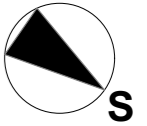
APSOLUTNA KOTA

±0.00 = 34.00

PROJEKTANT:	 Bulevar revolucije B4 85000 Bar tel/fax: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekti@gmail.com	INVESTITOR:	VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT:	STAMBENO-TURISTIČKI	
VOĐEĆI PROJEKTANT:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA:	DUP Bušat, zona B Veli dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu građevinske urb. par. br. 173, tj. veći dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE	RAZMJERA
SARADNIK:	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	FAZA:	ARHITEKTURA	BR. PRILOGA
		PRILOG:	OSNOVA II SPRATA	BR. STRANE
DATUM IZRADE:	septembar, 2023.	M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	

# OSNOVA III SPRATA

R 1:100



LEGENDA POVRŠINA		
1.	STEPENIŠTE SA HODNIKOM	9.00m <sup>2</sup>
<b>APARTMAN 9</b>		
1.	ULAZ SA GARDEROBEROM	3.55m <sup>2</sup>
2.	DNEVNA SOBA	21.20m <sup>2</sup>
3.	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	12.50m <sup>2</sup>
4.	TERASA	22.65m <sup>2</sup>
5.	KUPATILO	5.85m <sup>2</sup>
6.	SPAVAČA SOBA 1	13.70m <sup>2</sup>
7.	SPAVAČA SOBA 2	13.20m <sup>2</sup>
NETO - APARTMAN 9		92.65m <sup>2</sup>
NETO III SPRATA		101.65m <sup>2</sup>
BGP III SPRATA		120.00m <sup>2</sup>

NETO OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	549.65m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	663.70m <sup>2</sup>

NETO OBJEKTA	650.05m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA	783.60m <sup>2</sup>

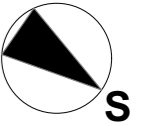
APSOLUTNA KOTA

±0.00 = 34.00

PROJEKTANT:	Bulevar revolucije 84 85000 Bar tel/fax: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekti@gmail.com	INVESTITOR:	VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	STAMBENO-TURISTIČKI	
VOĐEČI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA	DUP Bušat, zona B Veci dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu građevinske urb. par. broja 173, tp. veci dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE	RAZMJERA
SARADNIK	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	FAZA	ARHITEKTURA	BR. PRILOGA
		PRILOG	OSNOVA III SPRATA	BR. STRANE
DATUM IZRADE		DATUM REVIZIJE I M.P.		
septembar, 2023.	M.P.			

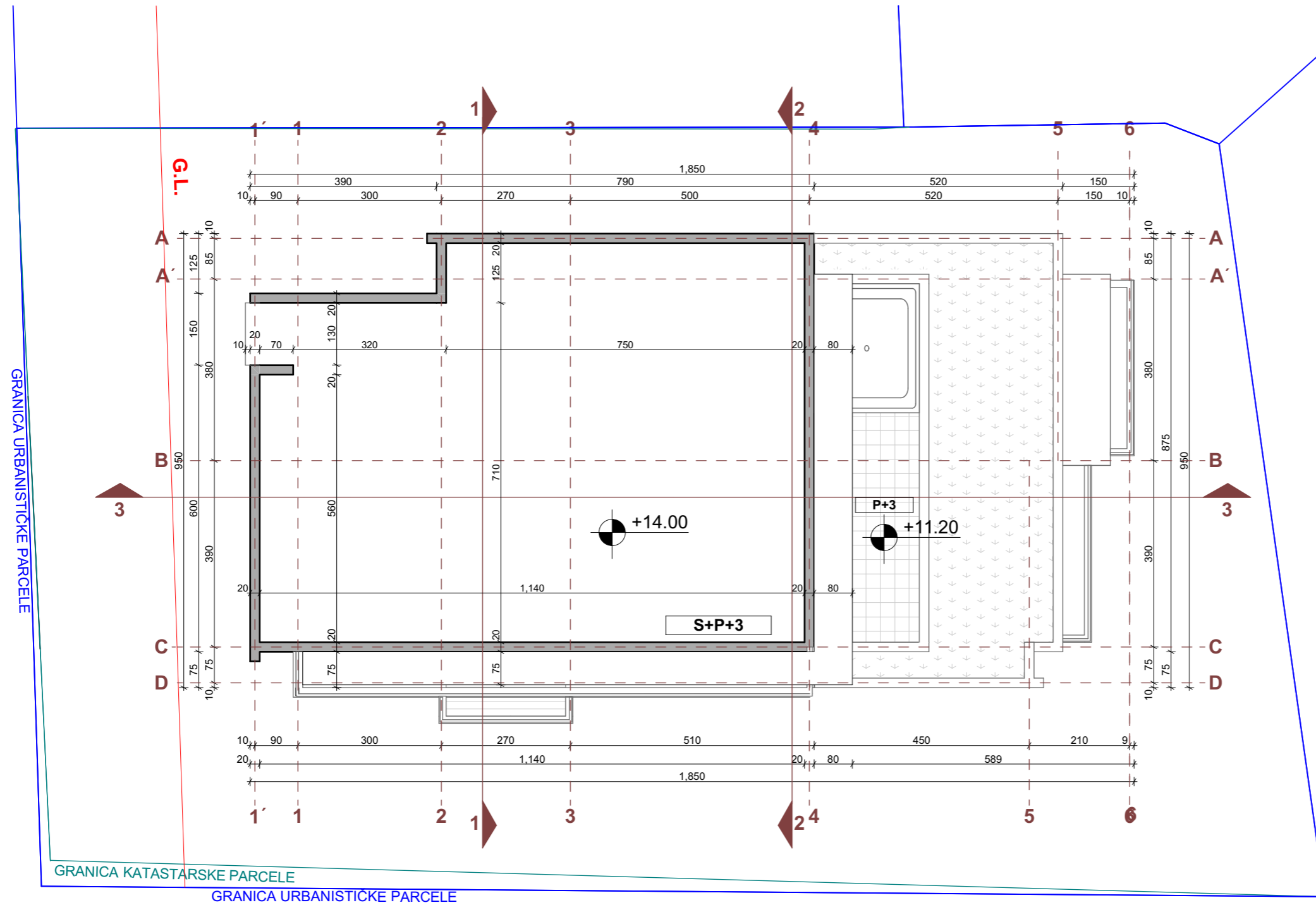
# OSNOVA KROVA

R 1:100



NETO OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	549.65m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	663.70m <sup>2</sup>

NETO OBJEKTA	650.05m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA	783.60m <sup>2</sup>



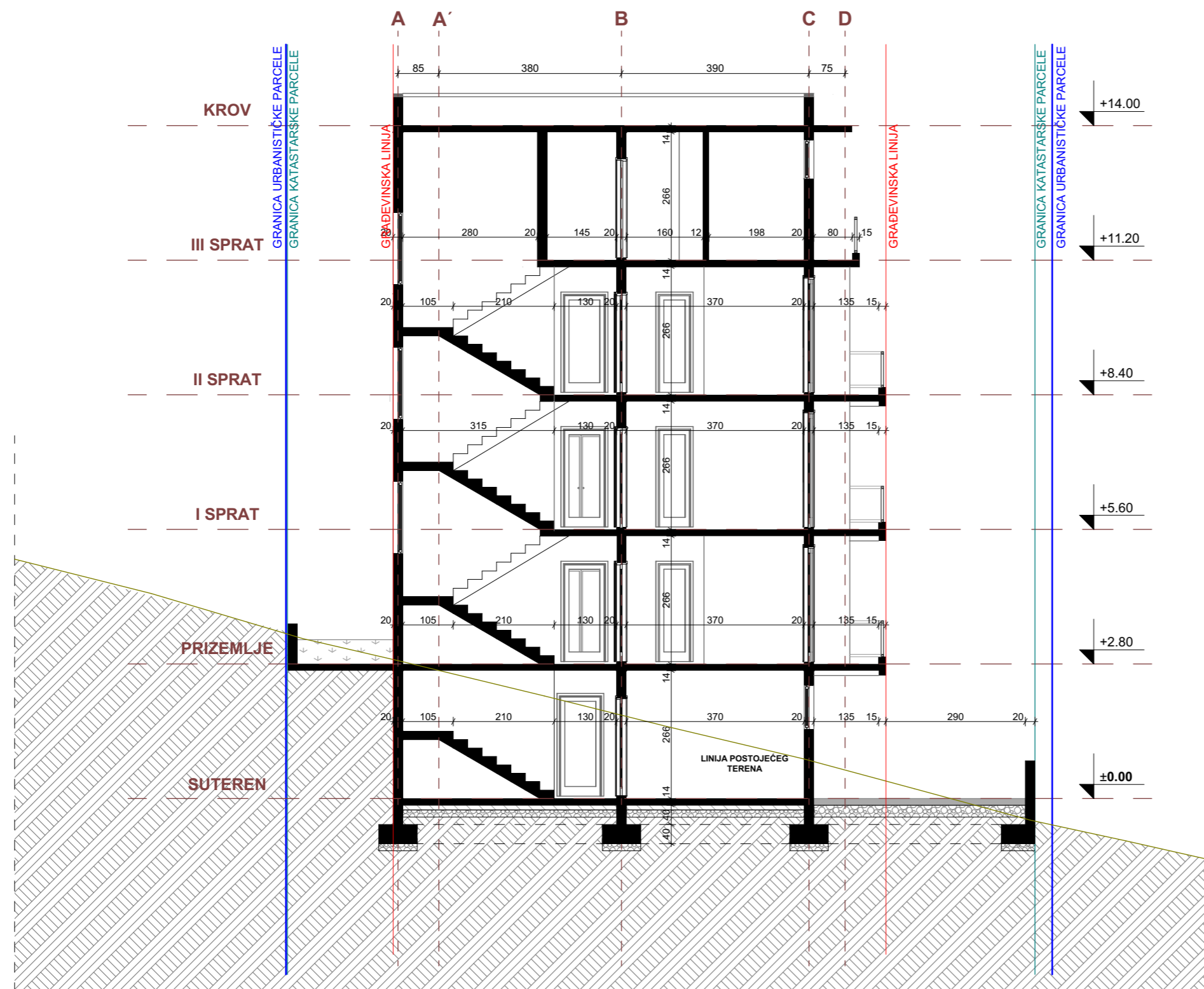
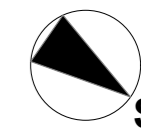
APSOLUTNA KOTA

**±0.00 = 34.00**

PROJEKTANT:	Bulevar revolucije 84 85000 Bar tel/fax: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com	INVESTITOR:	VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	STAMBENO-TURISTIČKI	
VOĐEČI PROJEKTANTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA	DUP Bušat, zona B Veci dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu građevinske urb. par. broja 173, tp. vesi dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE	RAZMJERA
SARADNIK	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	FAZA	ARHITEKTURA	BR. PRILOGA
		PRILOG	OSNOVA KROVA	BR. STRANE
DATUM IZRADE		DATUM REVIZIJE I M.P.		
septembar, 2023.	M.P.			

PRESJEK 1-1


R 1:100



	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

APSOLUTNA KOTA

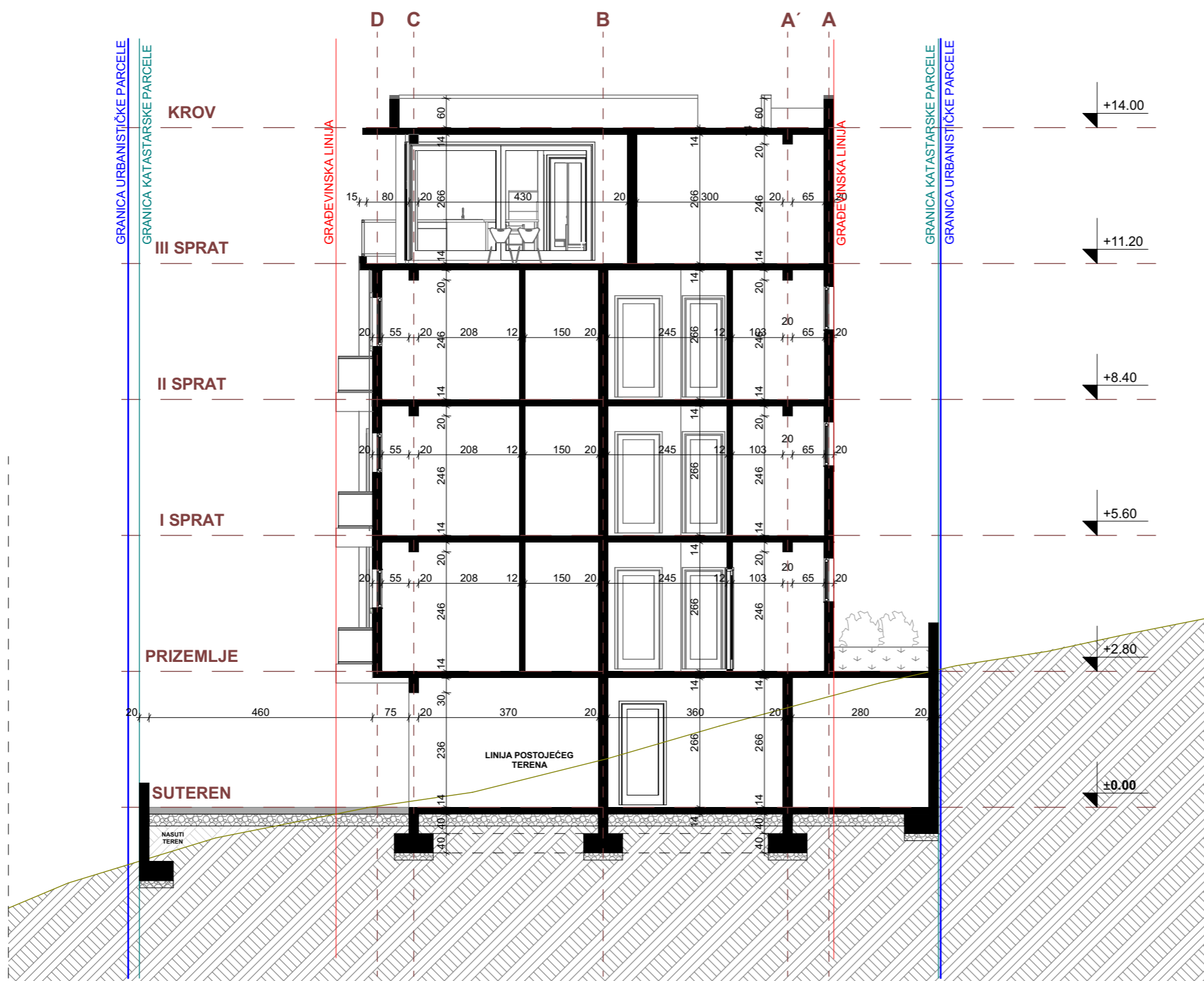
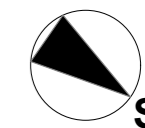
±0.00 = 34.00

PROJEKTANT:  Bulevar revolucije B4 85000 Bar telef. 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com		INVESTITOR: VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	STAMBENO-TURISTIČKI
VOĐEĆI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA	DUP Bušat, zona B Veci dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu građevinske urb. par. br. 173, op. veći dio kat. parc. broj 3111/2 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 174
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE RAZMJERA
SARADNIK	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnik	FAZA	ARHITEKTURA BR.PRILOGA 01
DATUM IZRADE	septembar, 2023.	PRILOG	PRESJEK 1-1 BR.STRANE
	M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	



# PRESJEK 2-2

R 1:100



	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

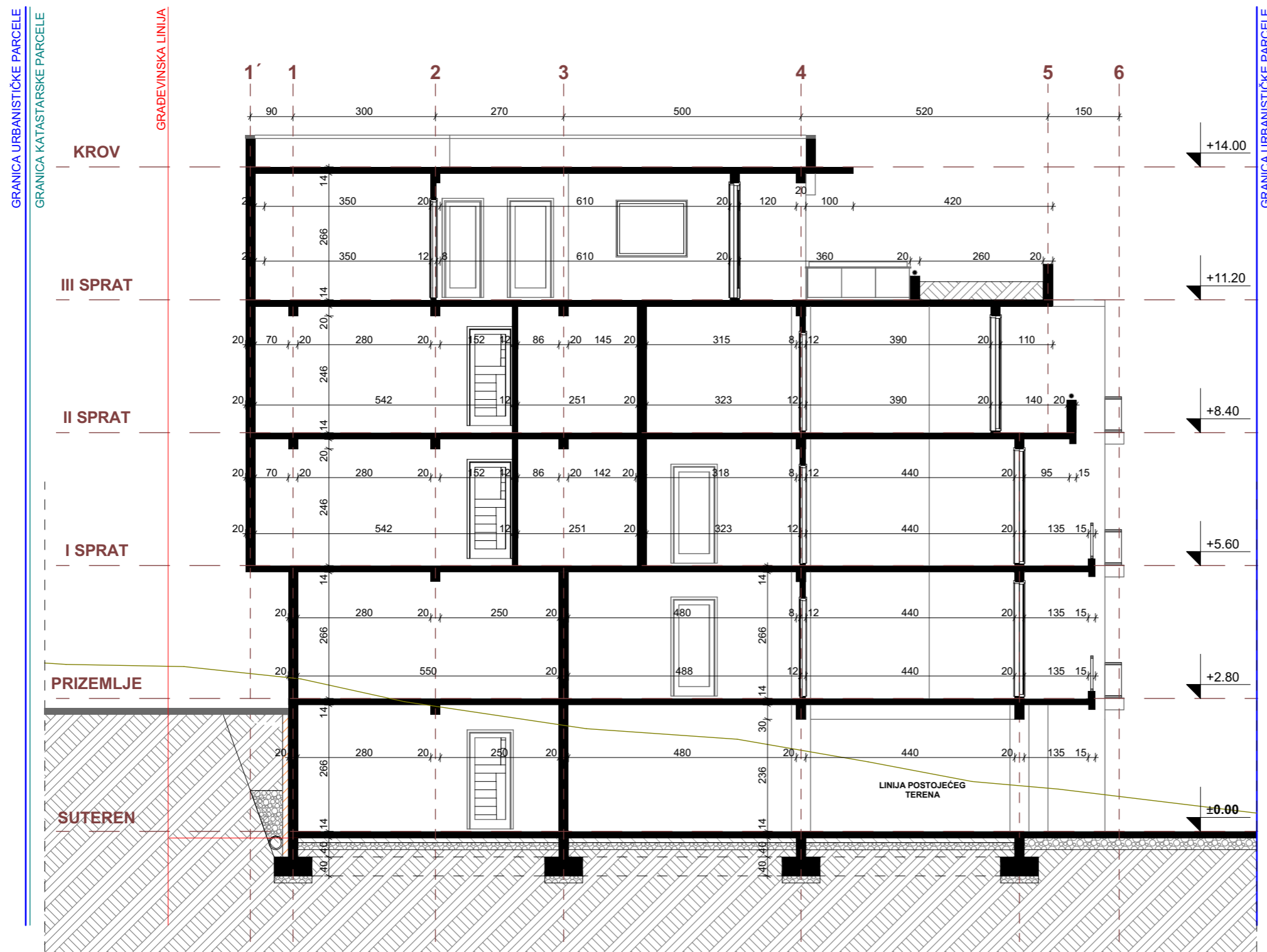
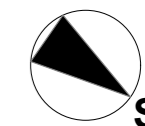
APSOLUTNA KOTA

**±0.00 = 34.00**

<b>PROJEKTANT:</b>  Bulevar revolucije B4 85000 Bar telef. 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekti@gmail.com		<b>INVESTITOR:</b> VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
<b>AUTOR PROJEKTA:</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>OBJEKAT:</b> STAMBENO-TURISTIČKI	<b>LOKACIJA:</b> DUP Bušat, zona B Veli dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173, 19 veli dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174	
<b>VOĐEĆI PROJEKTANT:</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO REŠENJE	<b>RAZMJERA:</b> BR.PRILOGA 01	
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT:</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>FAZA:</b> ARHITEKTURA	BR.STRANE	
<b>SARADNIK:</b> Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	<b>PRILOG:</b> PRESJEK 2-2	BR.STRANE	
<b>DATUM IZRADE:</b> septembar, 2023.	M.P.	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.:</b>	

# PRESJEK 3-3

R 1:100



	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

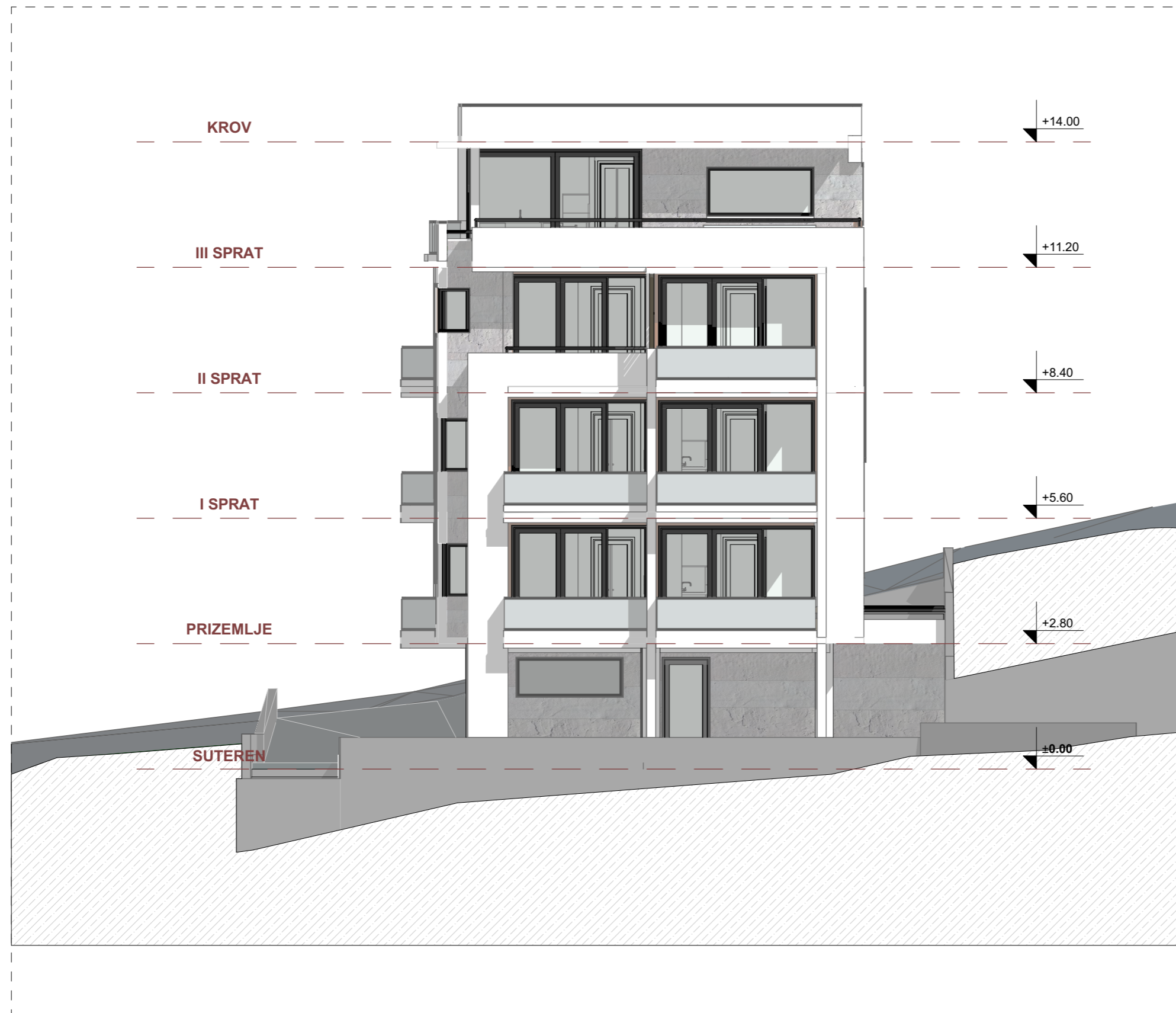
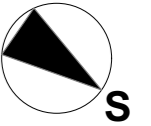
APSOLUTNA KOTA

±0.00 = 34.00

<b>PROJEKTANT:</b>  Bulevar revolucije 84 85000 Bar telef. 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekti@gmail.com		<b>INVESTITOR:</b> VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
<b>AUTOR PROJEKTA:</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>OBJEKAT:</b> STAMBENO-TURISTIČKI	<b>LOKACIJA:</b> DUP Bušat, zona 8 Veli dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173. 19. veći dio kat. parc. broj 8.109/2 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174.	
<b>VOĐEĆI PROJEKTANT:</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>PRVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO REŠENJE	<b>RAZMJERA:</b> BR. PRILOGA 01	
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT:</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>FAZA:</b> ARHITEKTURA	BR. STRANE	
<b>SARADNIK:</b> Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	<b>PRILOG:</b> PRESJEK 3-3	BR. STRANE	
<b>DATUM IZRADE:</b> septembar, 2023.	M.P.	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.:</b>	


# SJEVEROZAPADNA FASADA

R 1:100



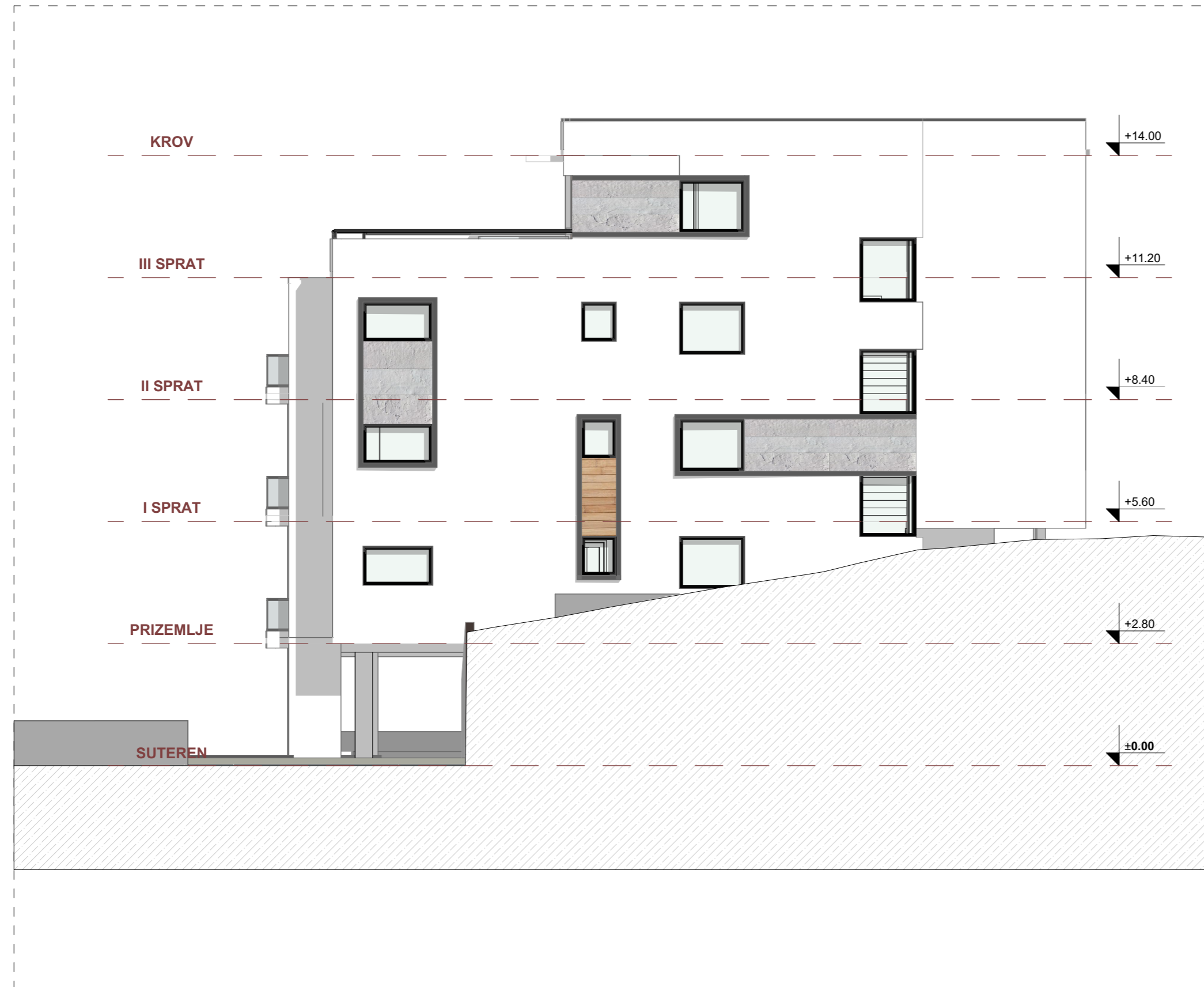
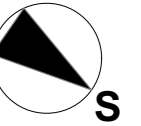
APSOLUTNA KOTA

**±0.00 = 34.00**

<b>PROJEKTANT:</b>  Bulevar revolucije B4 85000 Bar telef. 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com		<b>INVESTITOR:</b> VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
<b>AUTOR PROJEKTA:</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>OBJEKAT:</b> STAMBENO - TURISTICKI	<b>LOKACIJA:</b> DUP Bušat, zona B Vreći dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173, 19 veći dio kat. parc. broj 8109/2 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174	
<b>VODEĆI PROJEKTANT:</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>ODGOVORNI PROJEKTANT:</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO REŠENJE	<b>RAZMJERA:</b> BR.PRILOGA
<b>SARADNIK:</b> Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	<b>FAZA:</b> ARHITEKTURA	<b>PRILOG:</b> SJEVEROZAPADNA FASADA	BR.STRANE
<b>DATUM IZRADE:</b> septembar, 2023.	M.P.	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.:</b>	


# JUGOZAPADNA FASADA

R 1:100



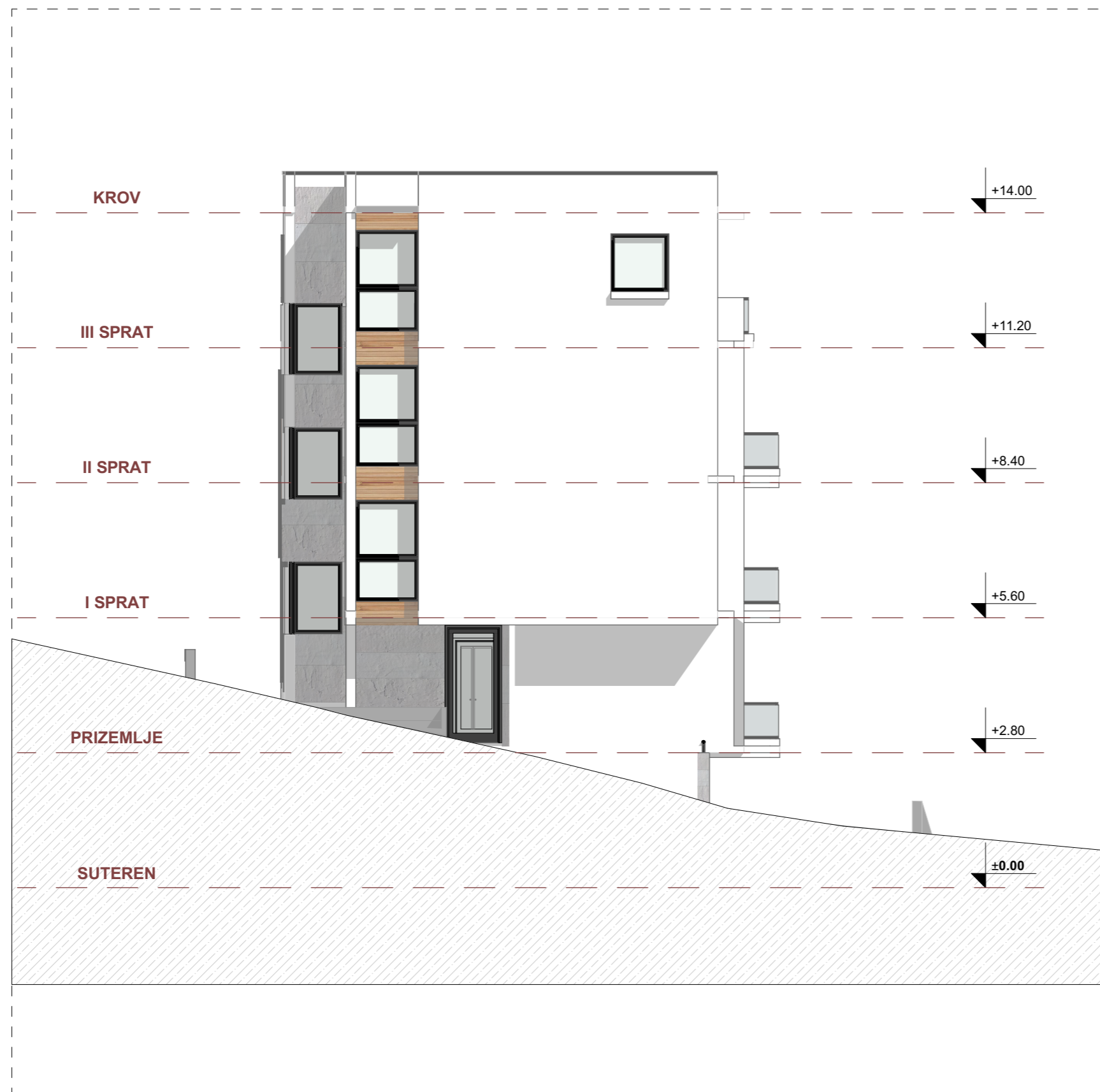
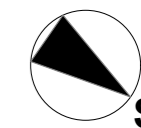
APSOLUTNA KOTA

±0.00 = 34.00

<b>PROJEKTANT:</b>  Bulevar revolucije B4 85000 Bar telef. 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com		<b>INVESTITOR:</b> VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
<b>AUTOR PROJEKTA</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>OBJEKAT</b> STAMBENO - TURISTICKI	<b>LOKACIJA</b> ŽUP Bušat, zona B Venci dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173, 1p veći dio kat. parc. broj 8109/2 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174	
<b>VODEĆI PROJEKTANT</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>ODGOVORNI PROJEKTANT</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> IDEJNO REŠENJE	<b>RAZMJERA</b> BR.PRILOGA 01
<b>SARADNIK</b> Bobana Marstjepović BSc. ing. politehniko	<b>FAZA</b> ARHITEKTURA	<b>PRILOG</b> JUGOZAPADNA FASADA	BR.STRANE
<b>DATUM IZRADE</b> septembar, 2023.	M.P.	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>	


# JUGOISTOČNA FASADA

R 1:100



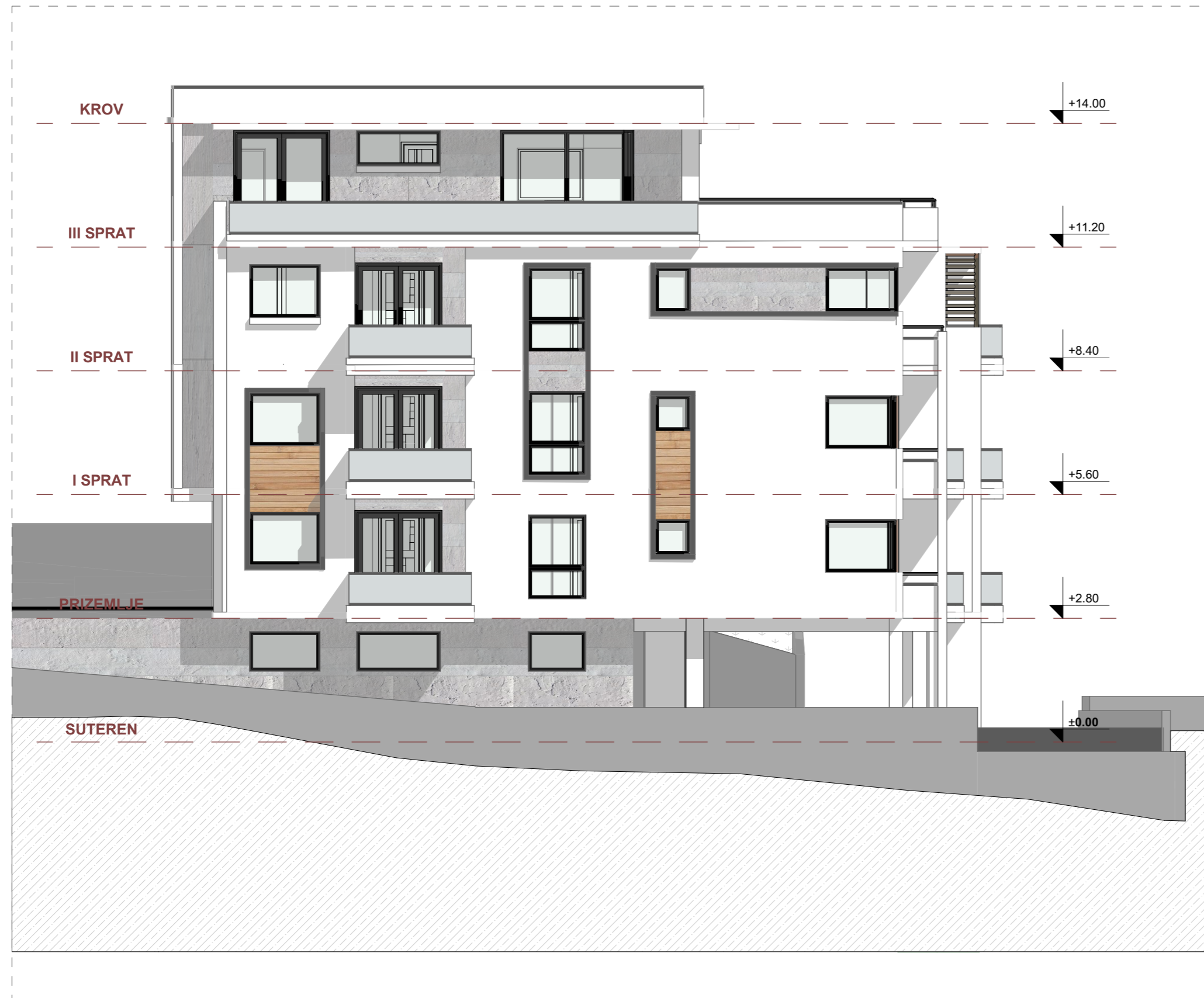
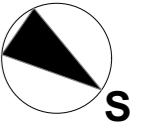
APSOLUTNA KOTA

±0.00 = 34.00

<b>PROJEKTANT:</b>  Bulevar revolucije B4 85000 Bar telef. 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com		<b>INVESTITOR:</b> VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	STAMBENO - TURISTICKI
VODEĆI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA	DUP Bušat, zona B Venci dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173, 19 veći dio kat. parc. broj 8109/2 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE
SARADNIK	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	FAZA	ARHITEKTURA
		PRILOG	JUGOISTOČNA FASADA
DATUM IZRADE		DATUM REVIZIJE I M.P.	
septembar, 2023.	M.P.		BR. PRILOGA 01 BR. STRANE


# SJEVEROISTOČNA FASADA

R 1:100



APSOLUTNA KOTA

±0.00 = 34.00

<b>PROJEKTANT:</b>  Bulevar revolucije B4 85000 Bar telef. 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekti@gmail.com		<b>INVESTITOR:</b> VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
<b>AUTOR PROJEKTA:</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>OBJEKAT:</b> STAMBENO - TURISTICKI	<b>LOKACIJA:</b> DUP Bušat, zona B.Veci dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu općinske urb. parc. broja 173. 19. veći dio kat. parc. broj 8.205/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174	
<b>VOĐEĆI PROJEKTANT:</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO REŠENJE	<b>RAZMJERA:</b> BR.PRILOGA 01	
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT:</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>FAZA:</b> ARHITEKTURA	<b>BR.STRANE:</b> 01	
<b>SARADNIK:</b> Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	<b>PRILOG:</b> SJEVEROISTOČNA FASADA	BR.STRANE	
<b>DATUM IZRADE:</b> septembar, 2023.	M.P.	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.:</b>	















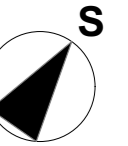
B4 PROJEKT D.O.O. BAR  
Bulevar Revolucije B4  
85000 Bar

---

**OBJEKAT B**  
**UP 174**  
**3109/2**

# SITUACIJA - SUTEREN

R 1:100




	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	ULAZ U PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT
	PARKING
	TRAVNATE POVRŠINE
	ZARIBANI BETON
	ZID OGRADE

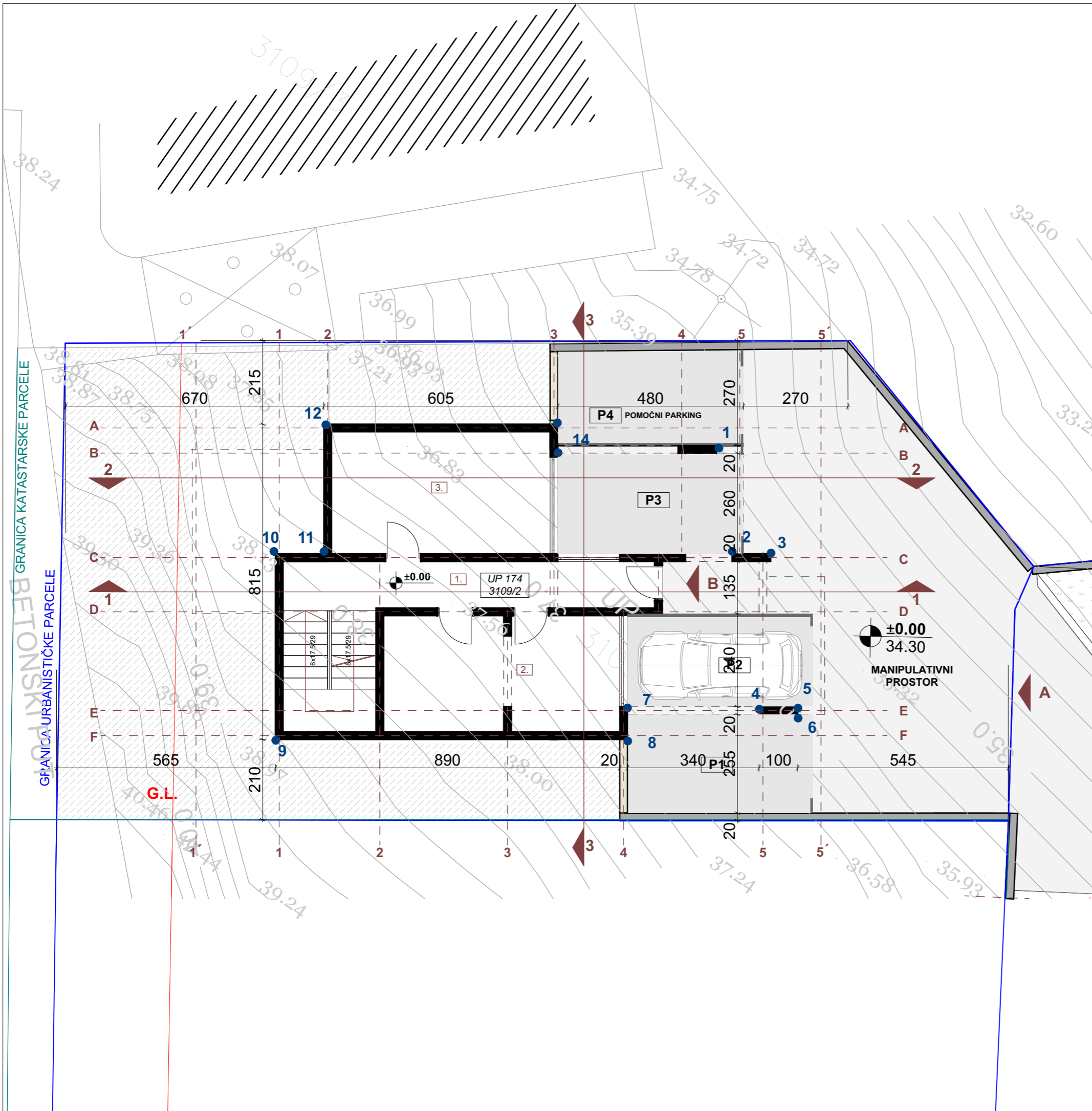
Koordinate tačaka objekta:

Objekat	Broj tačke	Y	X
OBJEKAT B	1	6595827.07	4652296.83
	2	6595828.68	4652294.54
	3	6595829.83	4652295.34
	4	6595832.15	4652292.03
	5	6595832.73	4652292.43
	6	6595832.84	4652292.27
	7	6595829.24	4652289.74
	8	6595829.61	4652289.21
	9	6595822.08	4652283.92
	10	6595819.27	4652287.93
	11	6595820.37	4652288.71
	12	6595818.45	4652291.45
	13	6595823.40	4652294.93
	14	6595823.72	4652294.48

APSOLUTNA KOTA

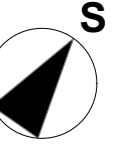
**±0.00 = 34.30**

<b>PROJEKTANT:</b>  Bulevar revolucije 84 85000 Bar telef: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekti@gmail.com		<b>INVESTITOR:</b> VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
<b>AUTOR PROJEKTA:</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>OBJEKAT:</b> STAMBENO-TURISTIČKI	<small>DUP Bušat, zona B Veli dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kurje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173 te veli dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kurje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 174</small>	
<b>VOĐEĆI PROJEKTANT:</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>LOKACIJA:</b>	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO REŠENJE	<b>RAZMJERA:</b>
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT:</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>FAZA:</b> ARHITEKTURA	<b>BR. PRILOGA:</b> 01	
<b>SARADNIK:</b> Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	<b>PRILOG:</b> SITUACIJA SUTEREN	<b>BR. STRANE:</b> 01	
<b>DATUM IZRADE:</b> septembar, 2023.	M.P.	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.:</b>	



# SITUACIJA - I SPRAT

R 1:100




	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
A	ULAZ U PARCELU
B	ULAZ U OBJEKAT
P 1-8	PARKING
	TRAVNATE POVRŠINE
	ZARIBANI BETON
	ZID OGRADE

APSOLUTNA KOTA

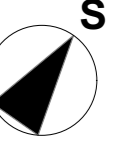
±0.00 = 34.30



PROJEKTANT:  Bulvar revolucije B4 85000 Bar tel/fax: 090/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com		INVESTITOR: VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	STAMBENO-TURISTIČKI
VOĐEĆI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA	UP-izdat: zona B-veći dio kat. parc. broj 3109/2-KO Kurje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173, te veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kurje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 173
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	PRVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE RAZMJERA
SARADNIK	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnik	FAZA	ARHITEKTURA BR.PRILOGA 01
DATUM IZRADE	septembar, 2023.	PRILOG	SITUACIJA - I SPRAT BR.STRANE
	M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	

# SITUACIJA - KROV

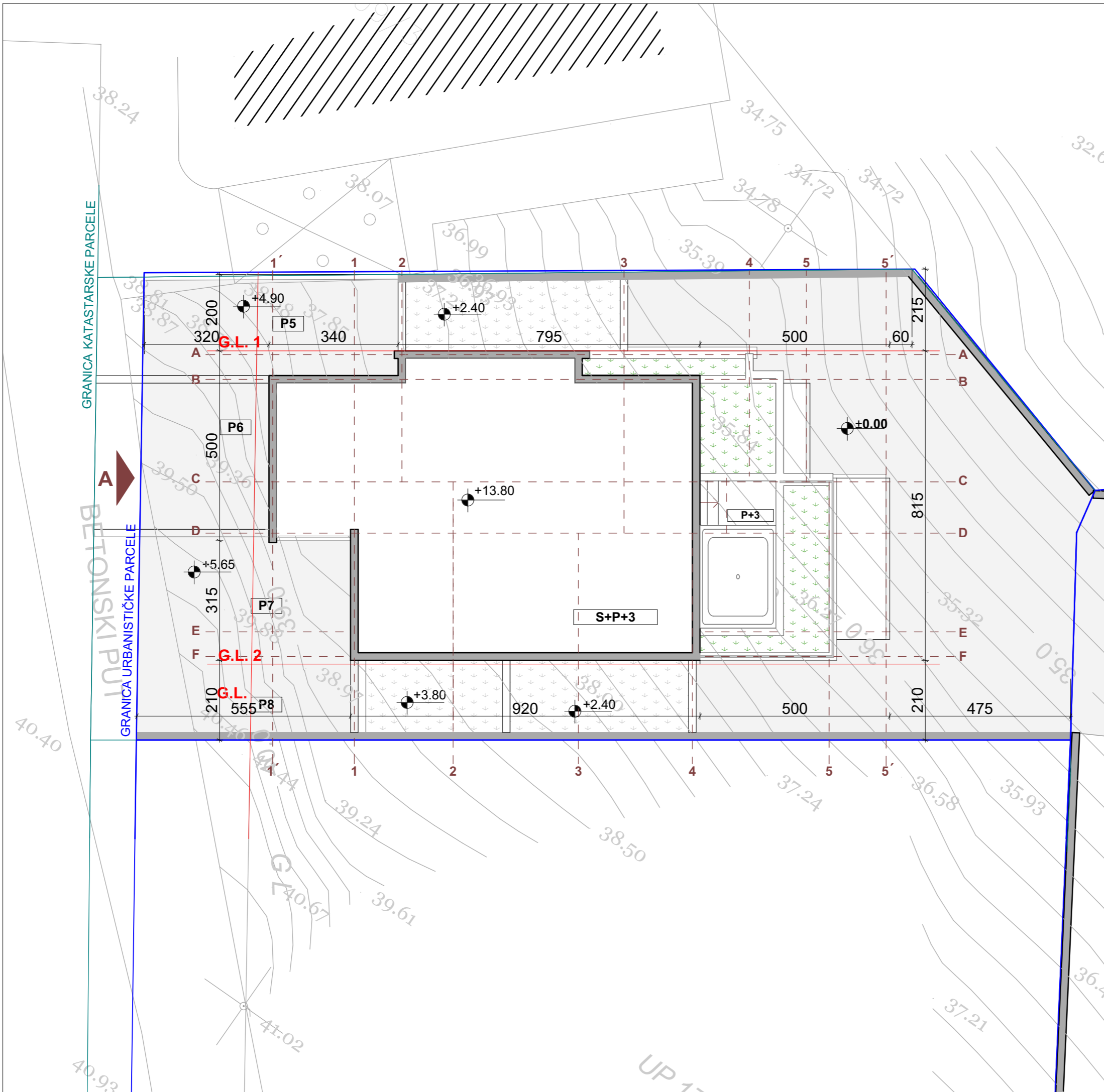
R 1:100




	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
A	ULAZ U PARCELU
B	ULAZ U OBJEKAT
P 1-8	PARKING
	TRAVNATE POVRŠINE
	ZARIBANI BETON
	ZID OGRADE

APSOLUTNA KOTA

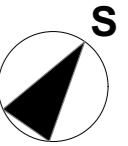
±0.00 = 34.30



PROJEKTANT:  Bulvar revolucije B4 85000 Bar tel/fax: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com		INVESTITOR: VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	STAMBENO-TURISTIČKI
VOĐEĆI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA	OPĆ. BR. 2013/11, 2013/12, 2013/13, 2013/14, 2013/15, 2013/16, 2013/17, 2013/18, 2013/19, 2013/20, 2013/21, 2013/22, 2013/23, 2013/24, 2013/25, 2013/26, 2013/27, 2013/28, 2013/29, 2013/30, 2013/31, 2013/32, 2013/33, 2013/34, 2013/35, 2013/36, 2013/37, 2013/38, 2013/39, 2013/40, 2013/41, 2013/42, 2013/43, 2013/44, 2013/45, 2013/46, 2013/47, 2013/48, 2013/49, 2013/50, 2013/51, 2013/52, 2013/53, 2013/54, 2013/55, 2013/56, 2013/57, 2013/58, 2013/59, 2013/60, 2013/61, 2013/62, 2013/63, 2013/64, 2013/65, 2013/66, 2013/67, 2013/68, 2013/69, 2013/70, 2013/71, 2013/72, 2013/73, 2013/74, 2013/75, 2013/76, 2013/77, 2013/78, 2013/79, 2013/80, 2013/81, 2013/82, 2013/83, 2013/84, 2013/85, 2013/86, 2013/87, 2013/88, 2013/89, 2013/90, 2013/91, 2013/92, 2013/93, 2013/94, 2013/95, 2013/96, 2013/97, 2013/98, 2013/99, 2013/100
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	RAZMJERA
SARADNIK	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnik	FAZA	ARHITEKTURA
JUN		PRIOLOG	SITUACIJA - KROV
DATUM IZRADE	septembar, 2023.		BR. PRILOGA 01 BR. STRANE
	M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	

# OSNOVA SUTERENA

R 1:100



A	ULAZ U PARCELU
B	ULAZ U OBJEKAT

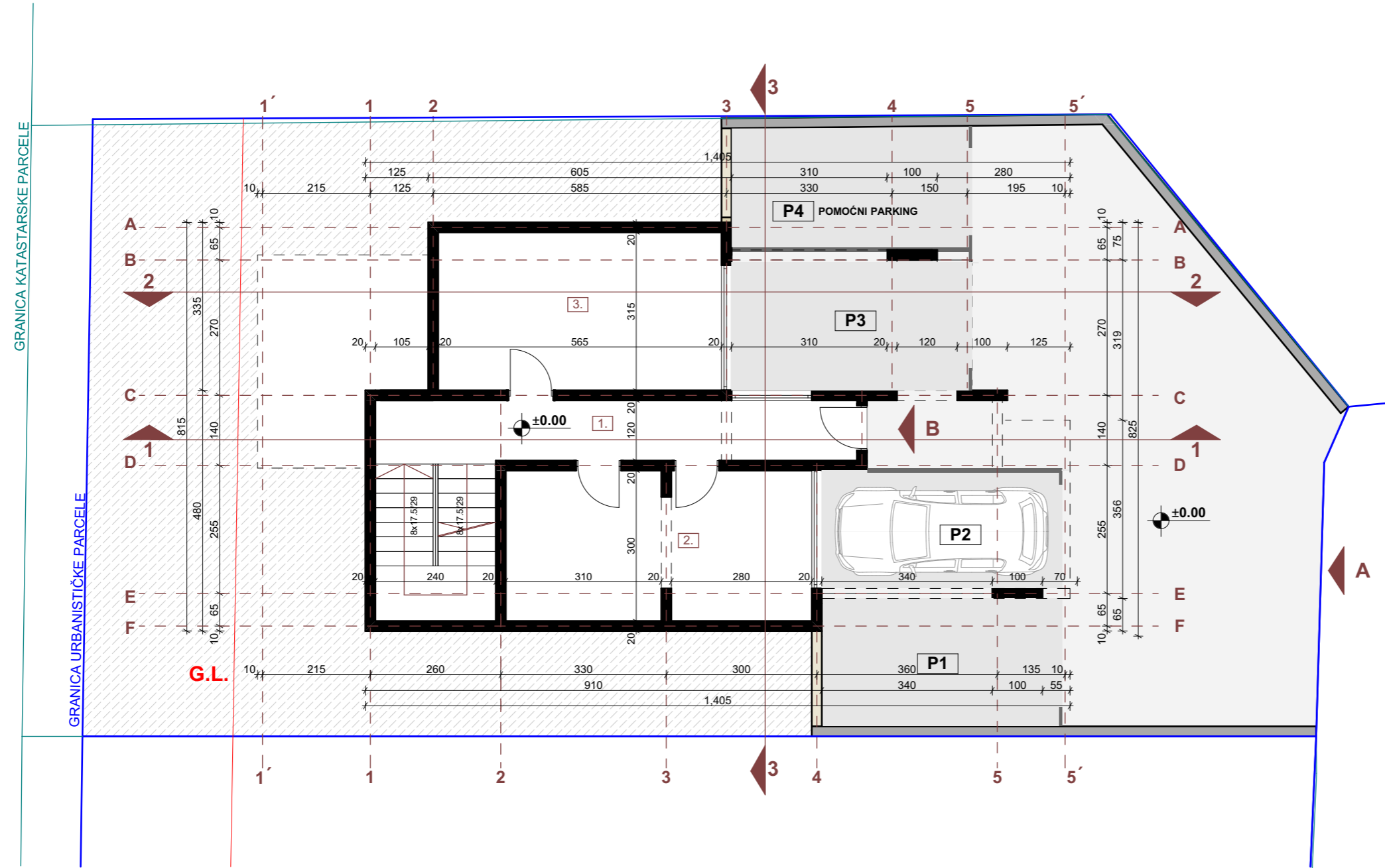
LEGENDA POVRŠINA	
NATKRIVENI ULAZ I PARKING	29.60m <sup>2</sup>
NETO SUTERENA ZA OBRAČUN	29.60m <sup>2</sup>
BGP SUTERENA ZA OBRAČUN	35.90m <sup>2</sup>

TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE	
1. ULAZ SA HODNIKOM	11.45m <sup>2</sup>
2. MAGACIN	18.10m <sup>2</sup>
3. VEŠERAJ	17.80m <sup>2</sup>
NETO TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE	47.35m <sup>2</sup>
BGP TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE	65.35m <sup>2</sup>

SVE UKUPNO NETO - SUTEREN	76.95m <sup>2</sup>
SVE UKUPNO BGP - SUTEREN	101.25m <sup>2</sup>

NETO OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	370.65m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	455.25m <sup>2</sup>

NETO OBJEKTA	429.85m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA	534.10m <sup>2</sup>



APSOLUTNA KOTA

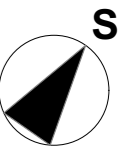
**±0.00 = 34.30**

PROJEKTANT:	Bulevar revolucije 84 85000 Bar tel/fax: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekti@gmail.com	INVESTITOR:	VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT:	STAMBENO-TURISTIČKI	
VOĐEĆI PROJEKTANT:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA:	DUP Bušat, zona 8 Vreći dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 173, 19 veći dio kat. parc. broj 8109/2 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA
SARADNIK:	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	FAZA:	ARHITEKTURA	BR. PRILOGA
		PRILOG:	OSNOVA SUTERENA	BR. STRANE
DATUM IZRADE:		DATUM REVIZIJE I M.P.:		
septembar, 2023.	M.P.			



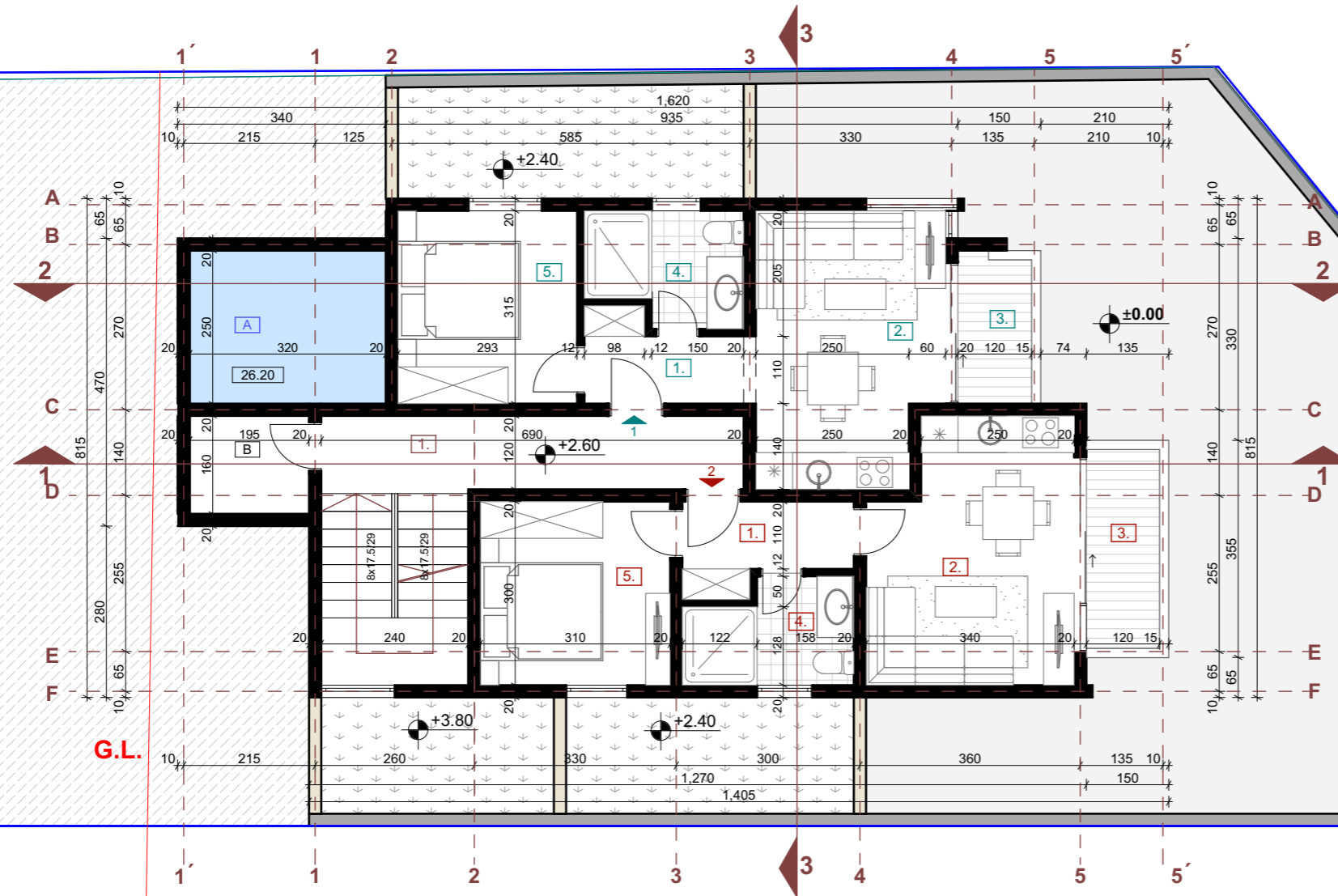
# OSNOVA PRIZEMLJA

R 1:100



GRANICA KATAstarske PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



LEGENDA POVRŠINA		
1.	STEPENIŠTE SA HODNIKOM	16.00m <sup>2</sup>
<b>APARTMAN 1</b>		
1.	ULAZ SA GARDEROBEROM	3.60m <sup>2</sup>
2.	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	13.30m <sup>2</sup>
3.	TERASA	2.90m <sup>2</sup>
4.	KUPATILO	4.50m <sup>2</sup>
5.	SPAVAĆA SOBA	9.20m <sup>2</sup>
NETO - APARTMAN 1		33.50m <sup>2</sup>
<b>APARTMAN 2</b>		
1.	ULAZ SA GARDEROBEROM	3.65m <sup>2</sup>
2.	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	13.70m <sup>2</sup>
3.	TERASA	3.90m <sup>2</sup>
4.	KUPATILO	4.40m <sup>2</sup>
5.	SPAVAĆA SOBA	9.30m <sup>2</sup>
NETO - APARTMAN 2		34.95m <sup>2</sup>
NETO PRIZEMLJE - KORISNA POVRŠINA		84.45m <sup>2</sup>
BGP PRIZEMLJE - KORISNA POVRŠINA		100.60m <sup>2</sup>

TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE		
A	REZERVOAR	8.20m <sup>2</sup>
B	HIDROSTANICA	3.15m <sup>2</sup>
NETO TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE		11.85m <sup>2</sup>
BGP TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE		13.50m <sup>2</sup>

SVE UKUPNO NETO - PRIZEMLJE	96.30m <sup>2</sup>
SVE UKUPNO BGP - PRIZEMLJE	114.10m <sup>2</sup>

NETO OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	370.65m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	455.25m <sup>2</sup>

NETO OBJEKTA	429.85m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA	534.10m <sup>2</sup>

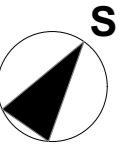
APSOLUTNA KOTA

**±0.00 = 34.30**

PROJEKTANT:	Bulevar revolucije 84 85000 Bar tel/fax: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com	INVESTITOR:	VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT:	STAMBENO-TURISTIČKI	
VOĐEĆI PROJEKTANT:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA:	DUP Busat, zona B Veli dio kat. parc. broj 3117/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173. 1a veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA
SARADNIK:	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	FAZA:	ARHITEKTURA	BR. PRILOGA
		PRILOG:	OSNOVA PRIZEMLJA	BR. STRANE
DATUM IZRADE:		DATUM REVIZIJE I M.P.:		
septembar, 2023.	M.P.			

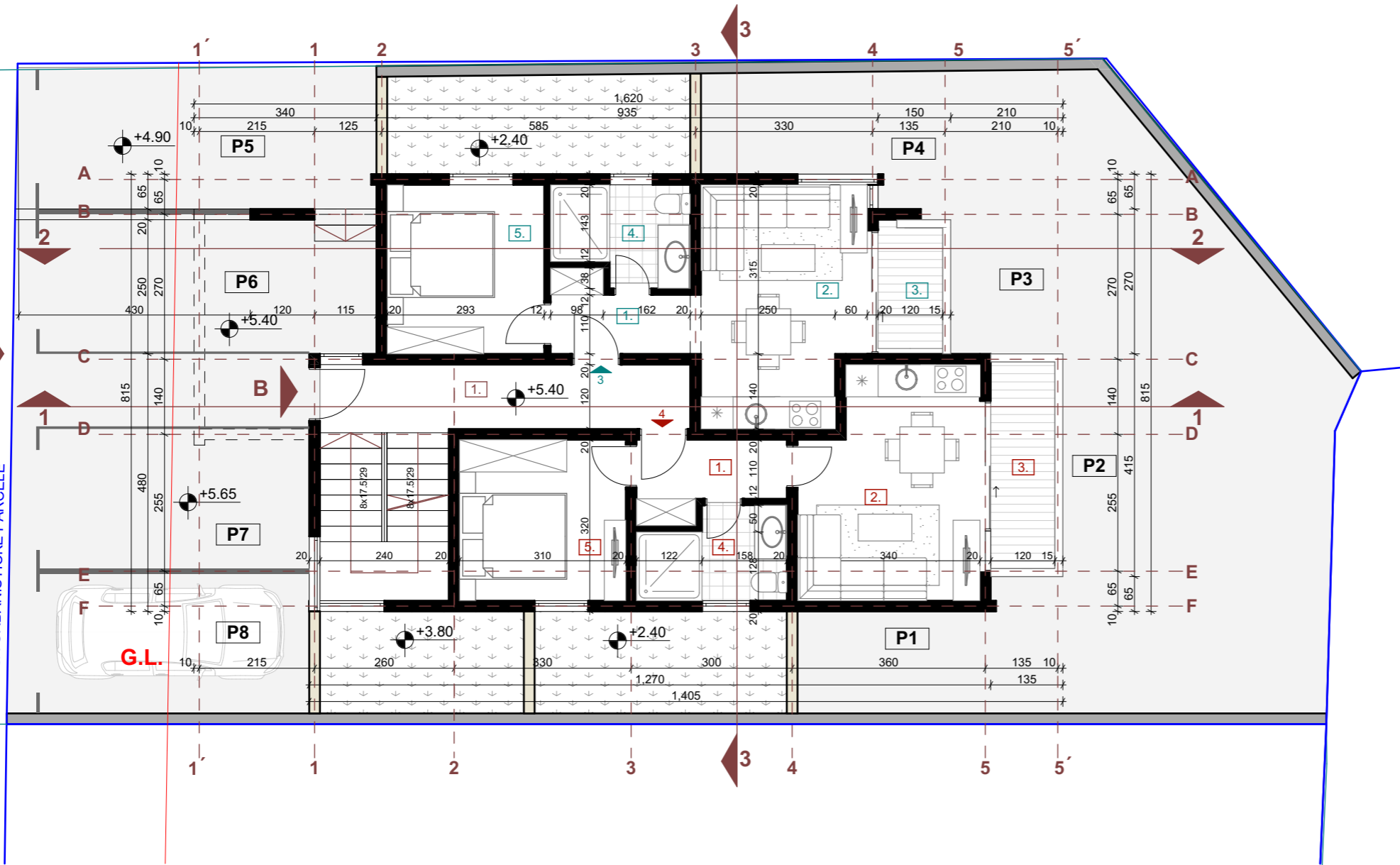
# OSNOVA I SPRATA

R 1:100



GRANICA KATASTRARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



A	ULAZ U PARCELU
B	ULAZ U OBJEKAT

LEGENDA POVRŠINA		
1.	STEPENIŠTE SA HODNIKOM	16.00m <sup>2</sup>
APARTMAN 3		
1.	ULAZ SA GARDEROBEROM	3.60m <sup>2</sup>
2.	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	13.30m <sup>2</sup>
3.	TERASA	2.90m <sup>2</sup>
4.	KUPATILO	4.50m <sup>2</sup>
5.	SPAVAČA SOBA	9.20m <sup>2</sup>
NETO - APARTMAN 1		33.50m <sup>2</sup>
APARTMAN 4		
1.	ULAZ SA GARDEROBEROM	3.65m <sup>2</sup>
2.	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	13.70m <sup>2</sup>
3.	TERASA	4.60m <sup>2</sup>
4.	KUPATILO	4.40m <sup>2</sup>
5.	SPAVAČA SOBA	9.30m <sup>2</sup>
NETO - APARTMAN 2		35.65m <sup>2</sup>
NETO I SPRATA		85.15m <sup>2</sup>
BGP I SPRATA		114.00m <sup>2</sup>

NETO OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	370.65m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	455.25m <sup>2</sup>

NETO OBJEKTA	429.85m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA	534.10m <sup>2</sup>

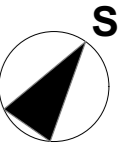
APSOLUTNA KOTA

**±0.00 = 34.30**

PROJEKTANT:	Bulevar revolucije 84 85000 Bar tel/fax: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com	INVESTITOR:	VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT:	STAMBENO-TURISTIČKI	
VOĐEĆI PROJEKTANT:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA:	DUP Busat, zona B Veli dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173. 1a veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA
SARADNIK:	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	FAZA:	ARHITEKTURA	BR. PRILOGA
		PRILOG:	OSNOVA I SPRATA	BR. STRANE
DATUM IZRADE:	septembar, 2023.	M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	

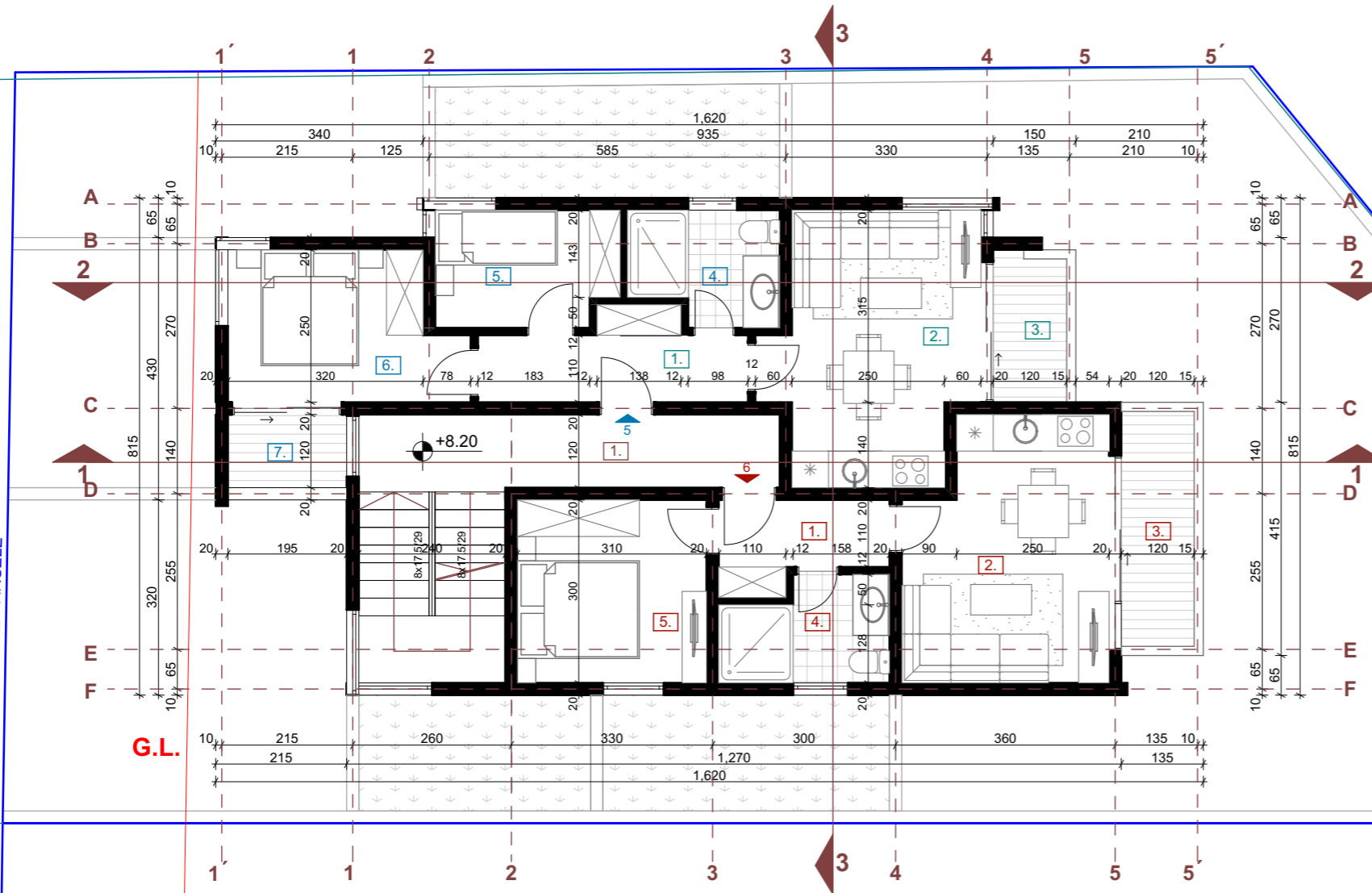
# OSNOVA II SPRATA

R 1:100



GRANICA KATASTRARKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE




LEGENDA POVRŠINA		
1.	STEPENIŠTE SA HODNIKOM	16.00m <sup>2</sup>
<b>APARTMAN 5</b>		
1.	ULAZ SA GARDEROBEROM	5.55m <sup>2</sup>
2.	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	13.90m <sup>2</sup>
3.	TERASA 1	2.90m <sup>2</sup>
4.	KUPATILO	4.30m <sup>2</sup>
5.	SPAVAČA SOBA 1	5.60m <sup>2</sup>
6.	SPAVAČA SOBA 2	8.85m <sup>2</sup>
7.	TERASA 2	2.35m <sup>2</sup>
NETO - APARTMAN 3		43.45m <sup>2</sup>
<b>APARTMAN 6</b>		
1.	ULAZ SA GARDEROBEROM	3.65m <sup>2</sup>
2.	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	13.70m <sup>2</sup>
3.	TERASA	4.60m <sup>2</sup>
4.	KUPATILO	4.40m <sup>2</sup>
5.	SPAVAČA SOBA	9.30m <sup>2</sup>
NETO - APARTMAN 4		35.65m <sup>2</sup>
NETO II SPRATA		95.10m <sup>2</sup>
BGP II SPRATA		114.00m <sup>2</sup>

NETO OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	370.65m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	455.25m <sup>2</sup>

NETO OBJEKTA	429.85m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA	534.10m <sup>2</sup>

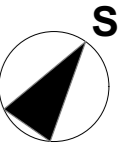
APSOLUTNA KOTA

**±0.00 = 34.30**

PROJEKTANT:	 Bulevar revolucije 84 85000 Bar tel/fax: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekti@gmail.com	INVESTITOR:	VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	STAMBENO-TURISTIČKI	
VOĐEĆI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA	DUP Busat, zona B Veli dio kat. parc. broj 3117/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173. 19. veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA
SARADNIK	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	FAZA	ARHITEKTURA	BR. PRILOGA
		PRILOG	OSNOVA II SPRATA	BR. STRANE
DATUM IZRADE		DATUM REVIZIJE I M.P.		
septembar, 2023.	M.P.			

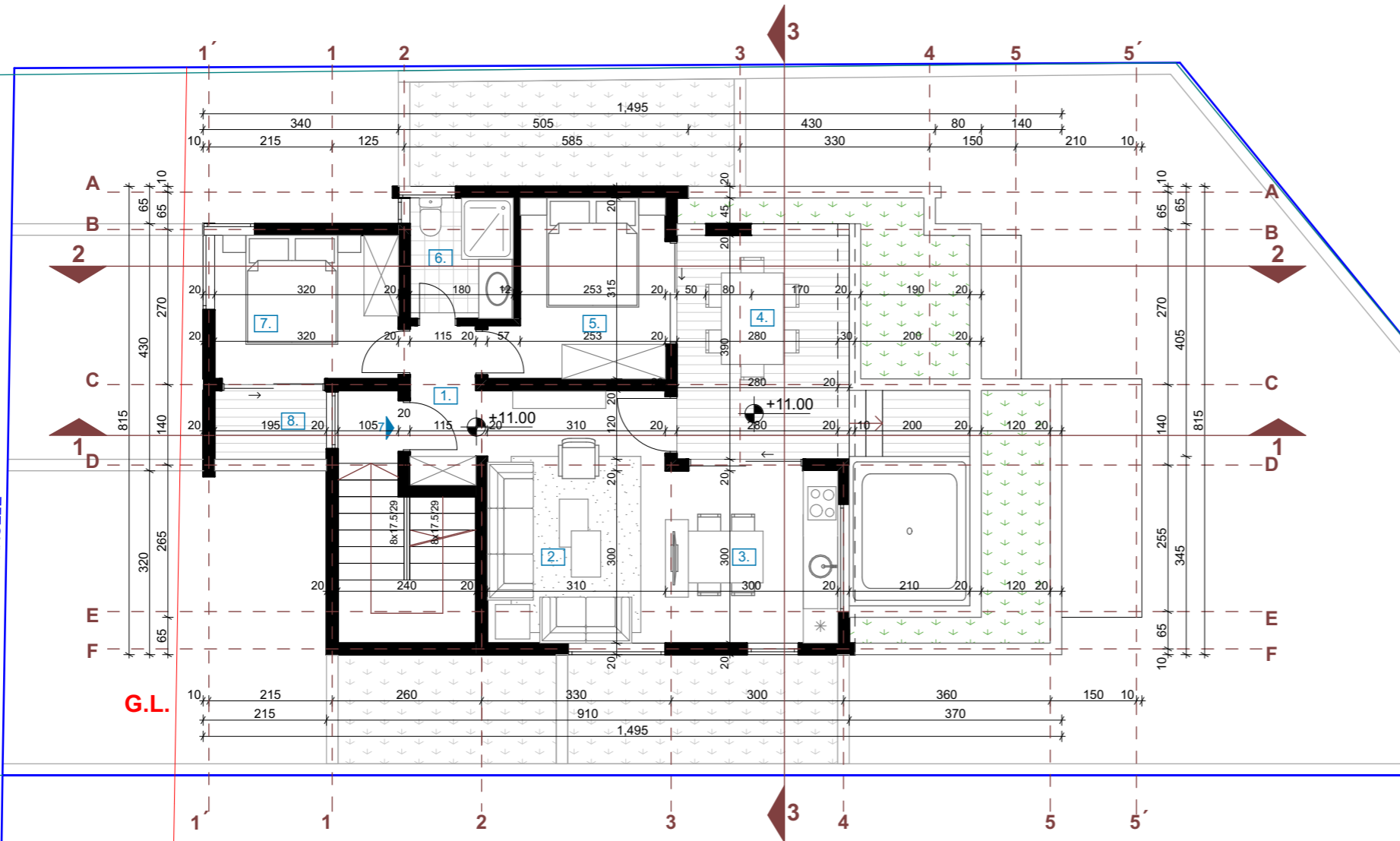
# OSNOVA III SPRATA

R 1:100



GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



LEGENDA POVRŠINA		
1.	STEPENIŠTE SA HODNIKOM	8.10m <sup>2</sup>
<b>APARTMAN 7</b>		
1.	ULAZ SA GARDEROBEROM	3.20m <sup>2</sup>
2.	DNEVNA SOBA	13.65m <sup>2</sup>
3.	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	9.00m <sup>2</sup>
4.	TERASA 1 (NATKRIVENA)	11.85m <sup>2</sup>
5.	SPAVAĆA SOBA 1	8.50m <sup>2</sup>
6.	KUPATILO	3.80m <sup>2</sup>
7.	SPAVAĆA SOBA 2	8.00m <sup>2</sup>
8.	TERASA 2	2.35m <sup>2</sup>
9.	JACUZZI	7.90m <sup>2</sup>
NETO - APARTMAN 7		68.25m <sup>2</sup>
NETO III SPRATA		76.35m <sup>2</sup>
BGP III SPRATA		90.75m <sup>2</sup>

NETO OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	370.65m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	455.25m <sup>2</sup>

NETO OBJEKTA	429.85m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA	534.10m <sup>2</sup>

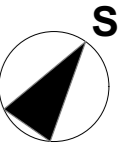
APSOLUTNA KOTA

**±0.00 = 34.30**

PROJEKTANT:	Bulevar revolucije 84 85000 Bar tel/fax: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com	INVESTITOR:	VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	STAMBENO-TURISTIČKI	
VOĐEĆI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA	DUP Busat, zona B Veli dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173. 10 veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA
SARADNIK	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	FAZA	ARHITEKTURA	BR. PRILOGA
		PRILOG	OSNOVA III SPRATA	BR. STRANE
DATUM IZRADE		DATUM REVIZIJE I M.P.		
septembar, 2023.	M.P.			

# OSNOVA KROVA

R 1:100

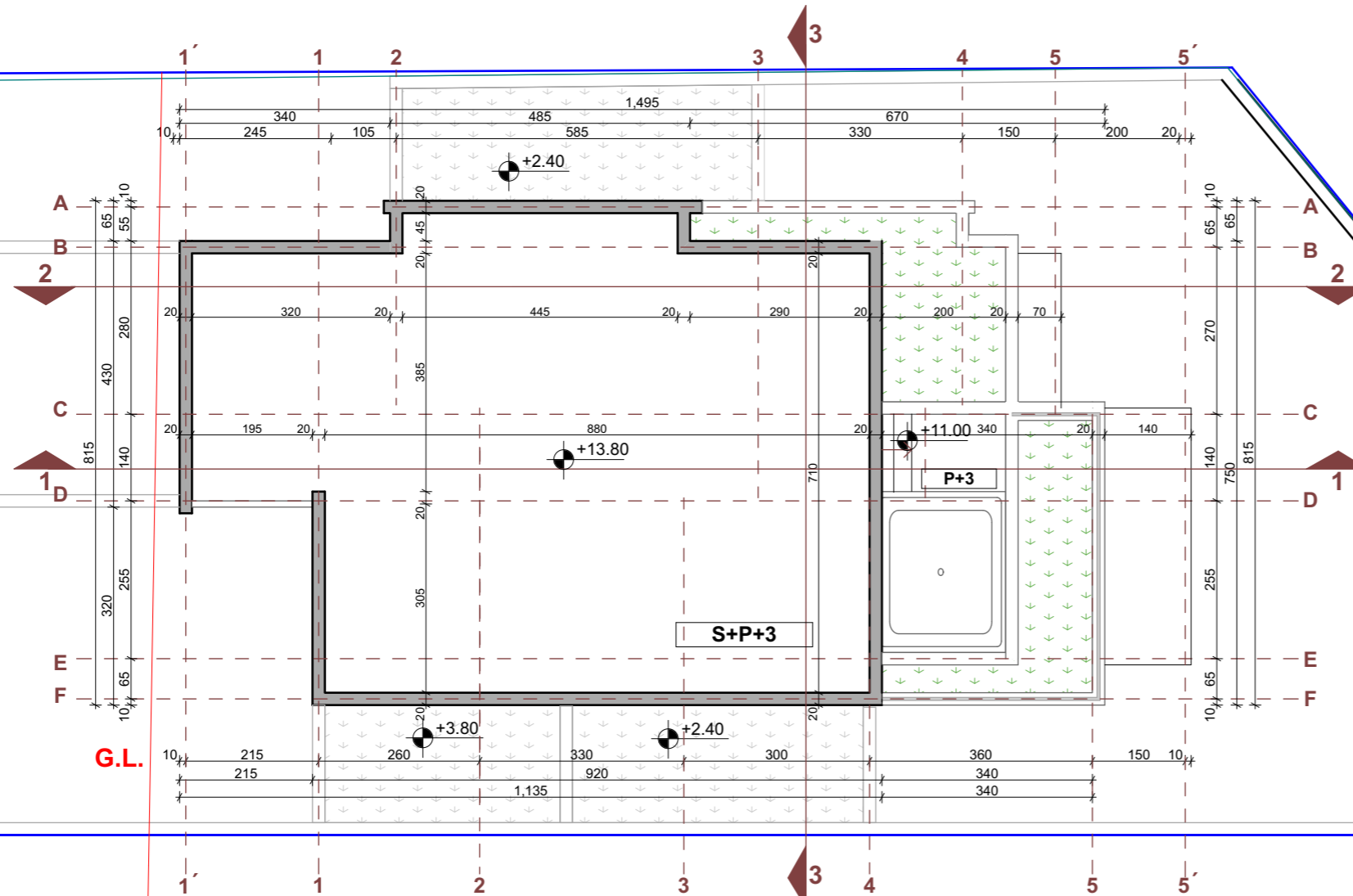


NETO OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	370.65m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA - KORISNA POVRŠINA	455.25m <sup>2</sup>

NETO OBJEKTA	429.85m <sup>2</sup>
BGP OBJEKTA	534.10m <sup>2</sup>

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



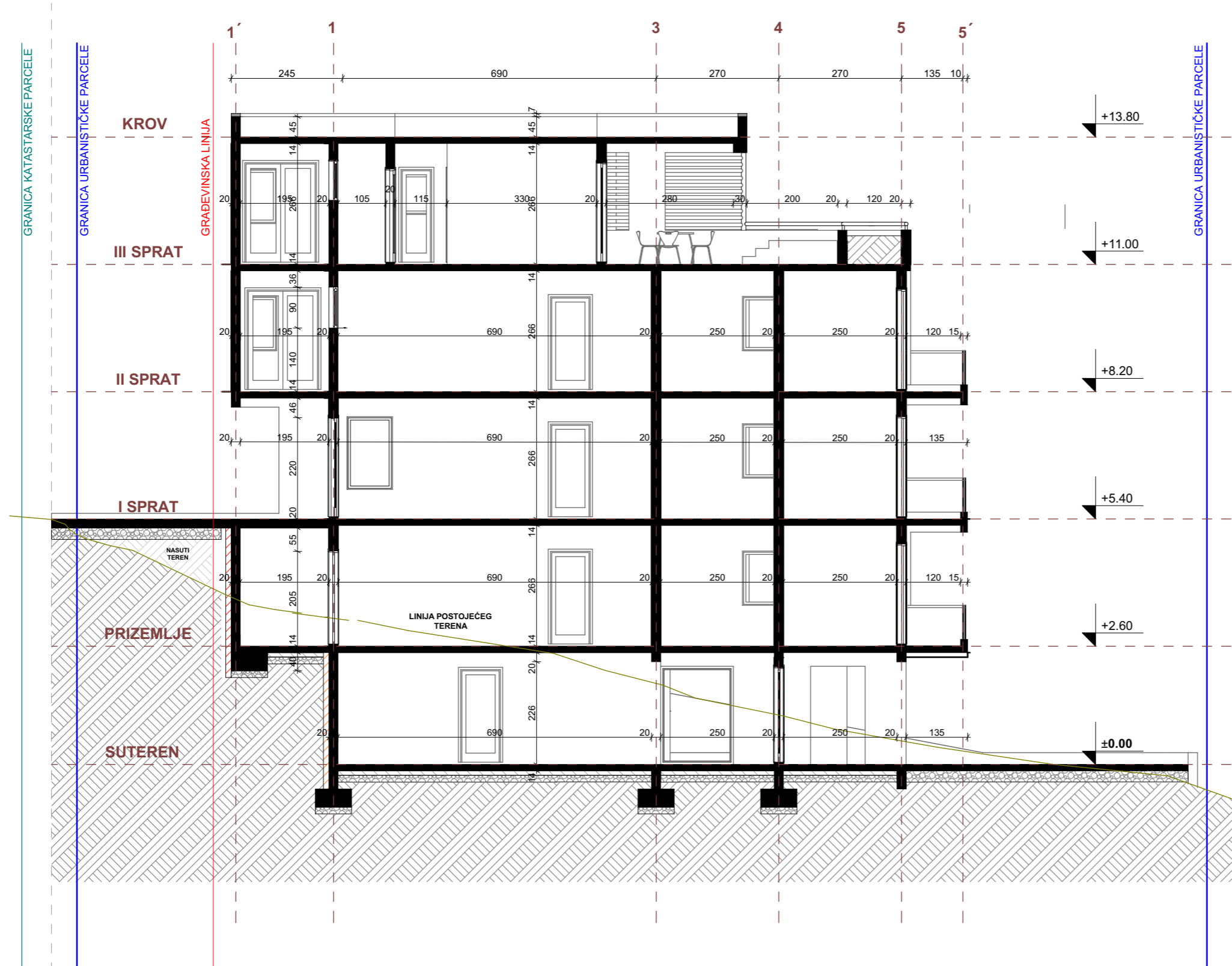
APSOLUTNA KOTA

**±0.00 = 34.30**

PROJEKTANT:	Bulevar revolucije 84 85000 Bar tel/fax: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com	INVESTITOR:	VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	STAMBENO-TURISTIČKI	
VOĐEĆI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA	DUP Busat, zona B Veli dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173. 10. veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174.	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA
SARADNIK	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	FAZA	ARHITEKTURA	BR. PRILOGA
		PRILOG	OSNOVA KROVA	BR. STRANE
DATUM IZRADE		DATUM REVIZIJE I M.P.		
septembar, 2023.	M.P.			

# PRESJEK 1-1

R 1:100



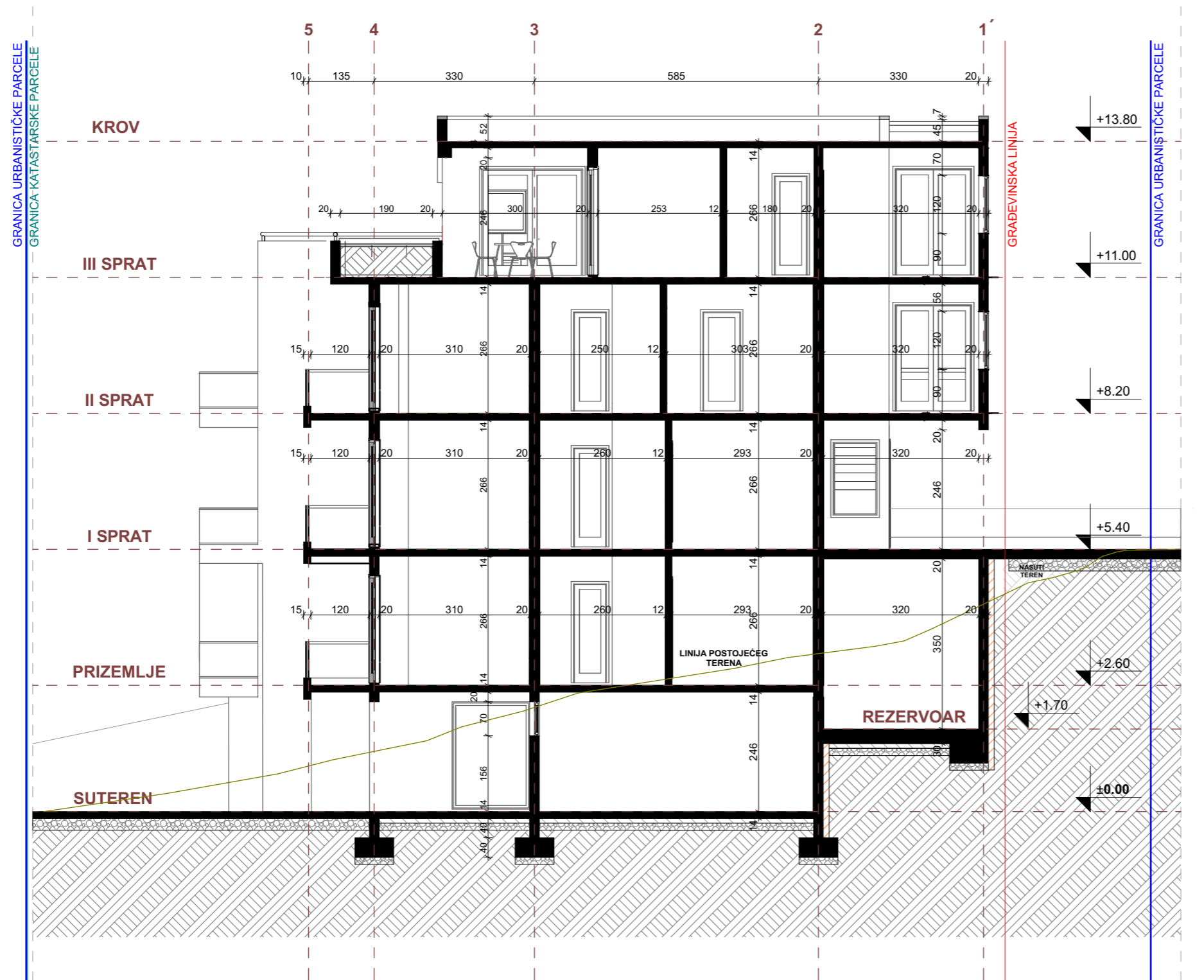
	GRANICA KATAstarsKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

APSOLUTNA KOTA  
**±0.00 = 34.30**

PROJEKTANT: Bulevar revolucije B4 85000 Bar telef. 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekti@gmail.com		INVESTITOR: VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	STAMBENO-TURISTIČKI
VOĐEĆI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA	DUP Bušat, zona B Veli dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173. 19. veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 174.
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE RAZMJERA
SARADNIK	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	FAZA	ARHITEKTURA BR.PRILOGA
		PRILOG	PRESJEK 1-1 BR.STRANE
DATUM IZRADE		DATUM REVIZIJE I M.P.	
septembar, 2023.	M.P.		

PRESJEK 2-2


R 1:100



	GRANICA KATASTRARKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

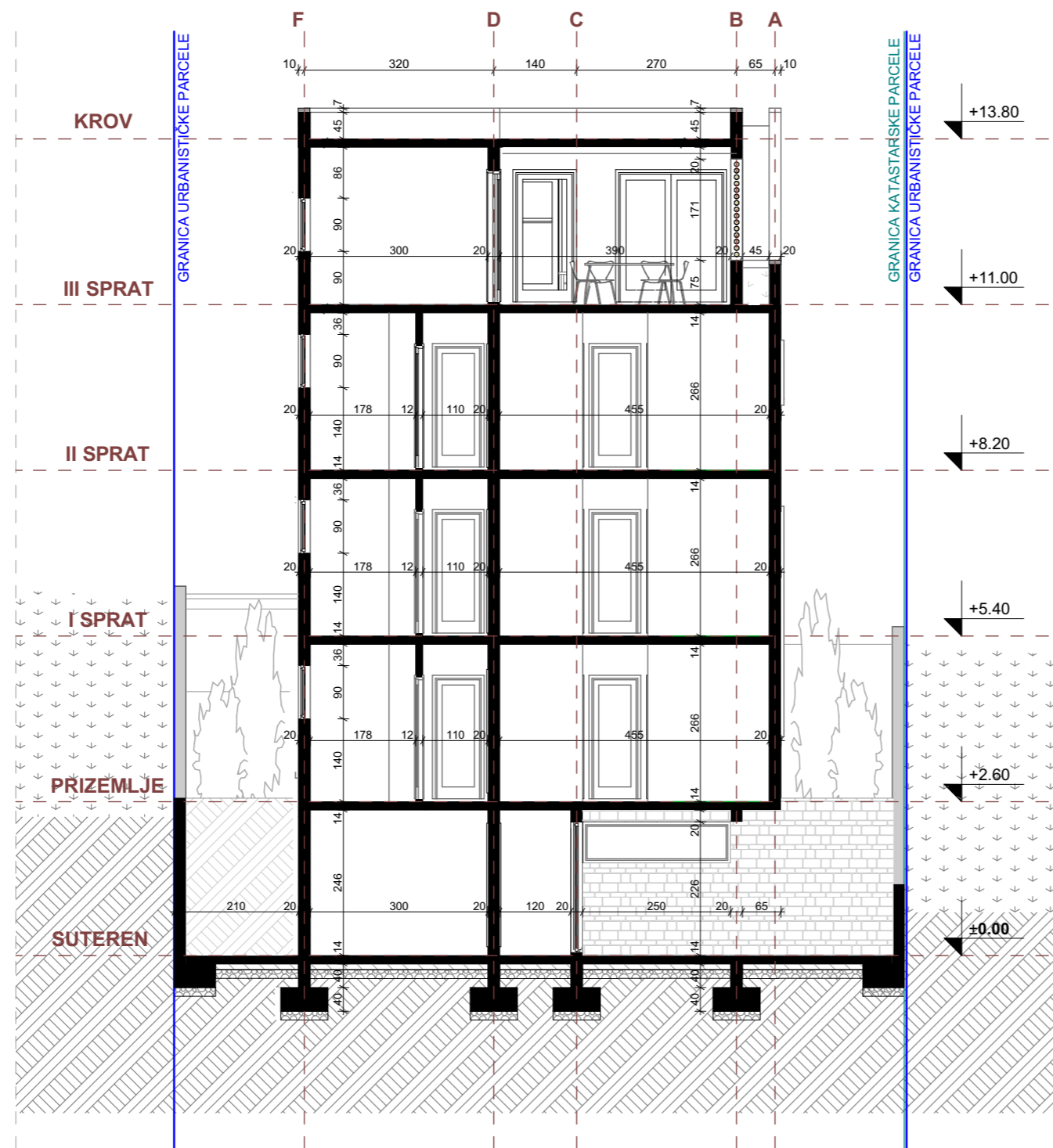
APSOLUTNA KOTA

±0.00 = 34.30

PROJEKTANT:	 Bulevar revolucije 84 85000 Bar tel/fax: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com	INVESTITOR:	VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	STAMBENO-TURISTIČKI	
VOĐEĆI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA	DUP Busat, zona B Veli dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173. 19. veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 174	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA
SARADNIK	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	FAZA	ARHITEKTURA	BR. PRILOGA
		PRILOG	PRESJEK 2-2	BR. STRANE
DATUM IZRADE		DATUM REVIZIJE I M.P.		
septembar, 2023.	M.P.			

PRESJEK 3-3


R 1:100



	GRANICA KATAstarsKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

APSOLUTNA KOTA

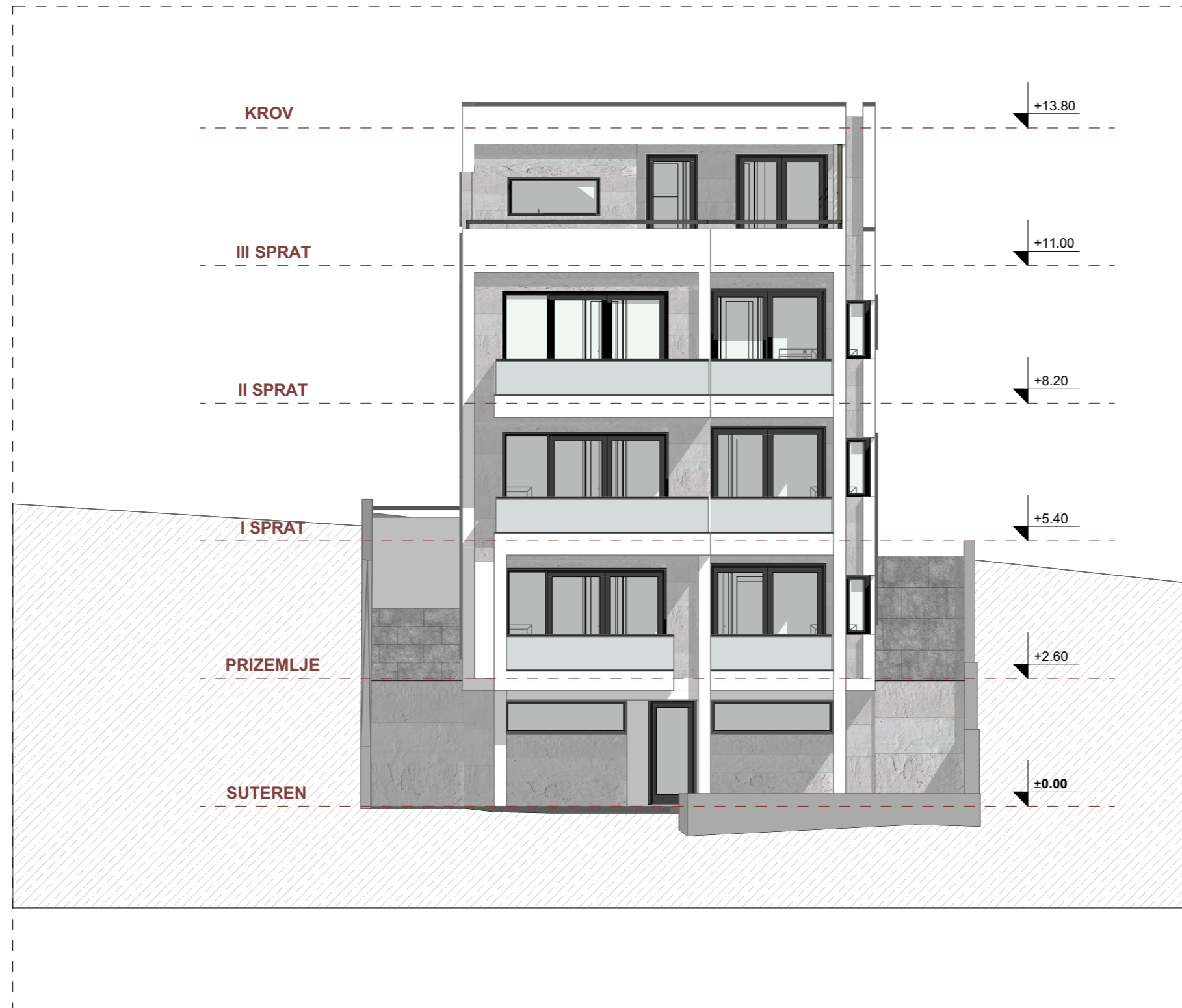
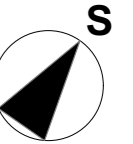
±0.00 = 34.30

PROJEKTANT:  Bulevar revolucije B4 85000 Bar telef. 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com		INVESTITOR: VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	STAMBENO-TURISTIČKI
VOĐEĆI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA	DUP Bušat, zona B Veli dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173. 10. veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE RAZMJERA
SARADNIK	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnik	FAZA	ARHITEKTURA BR.PRILOGA
		PRILOG	PRESJEK 3-3 BR.STRANE
DATUM IZRADE		DATUM REVIZIJE I M.P.	
septembar, 2023.	M.P.		




# SJEVEROISTOČNA FASADA

R 1:100



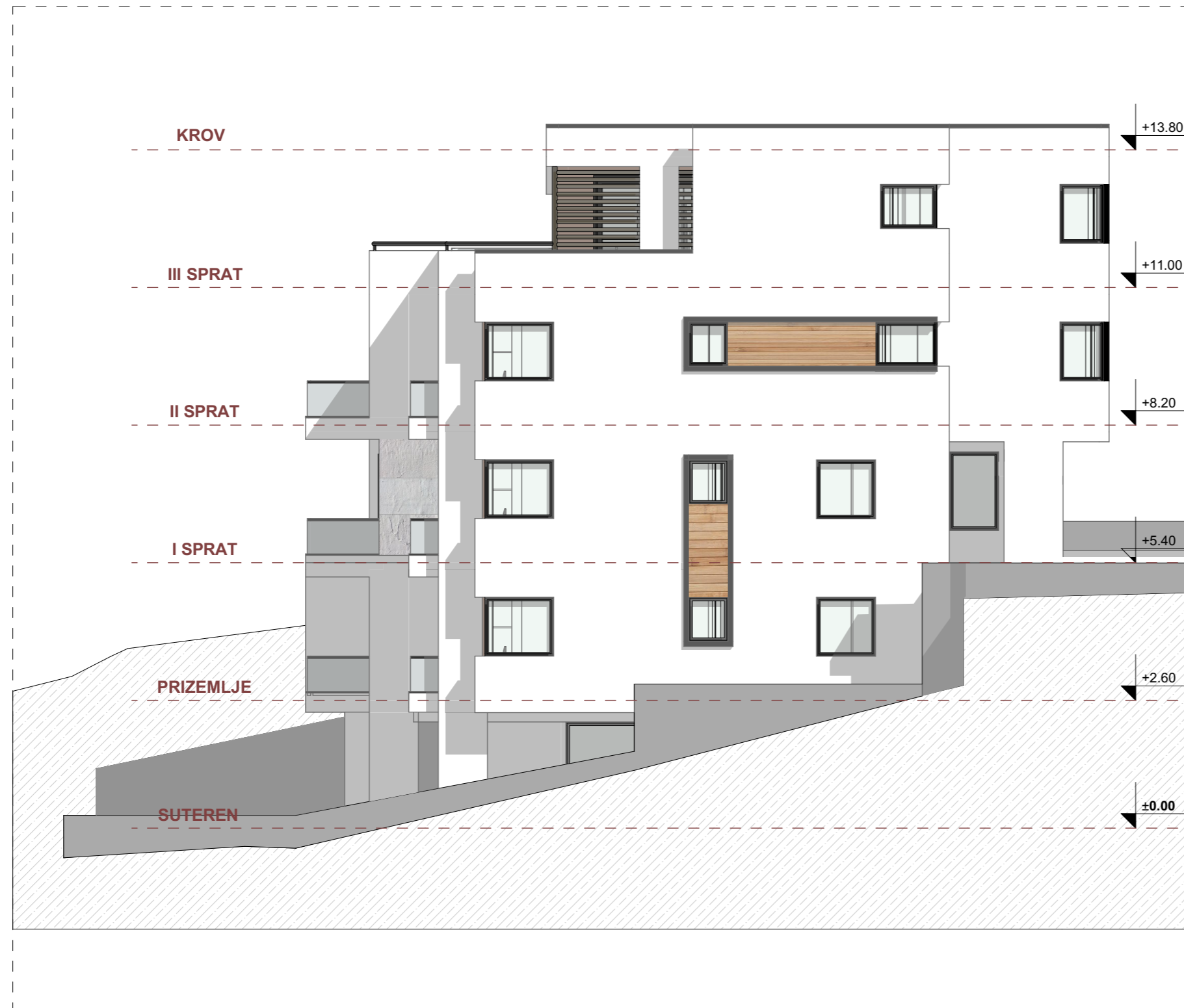
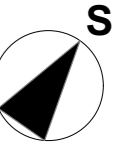
APSOLUTNA KOTA

**±0.00 = 34.30**

PROJEKTANT:  Bulevar revolucije 84 85000 Bar telef. 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com		INVESTITOR: VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	STAMBENO-TURISTIČKI
VOĐEĆI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA	DUP Bušat, zona B Veli dio kat. parc. broj 311/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173. 10. veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE RAZMJERA
SARADNIK	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	FAZA	ARHITEKTURA BR. PRILOGA
		PRILOG	SJEVEROISTOČNA FASADA BR. STRANE
DATUM IZRADE		DATUM REVIZIJE I M.P.	
septembar, 2023.	M.P.		


# SJEVEROZAPADNA FASADA

R 1:100



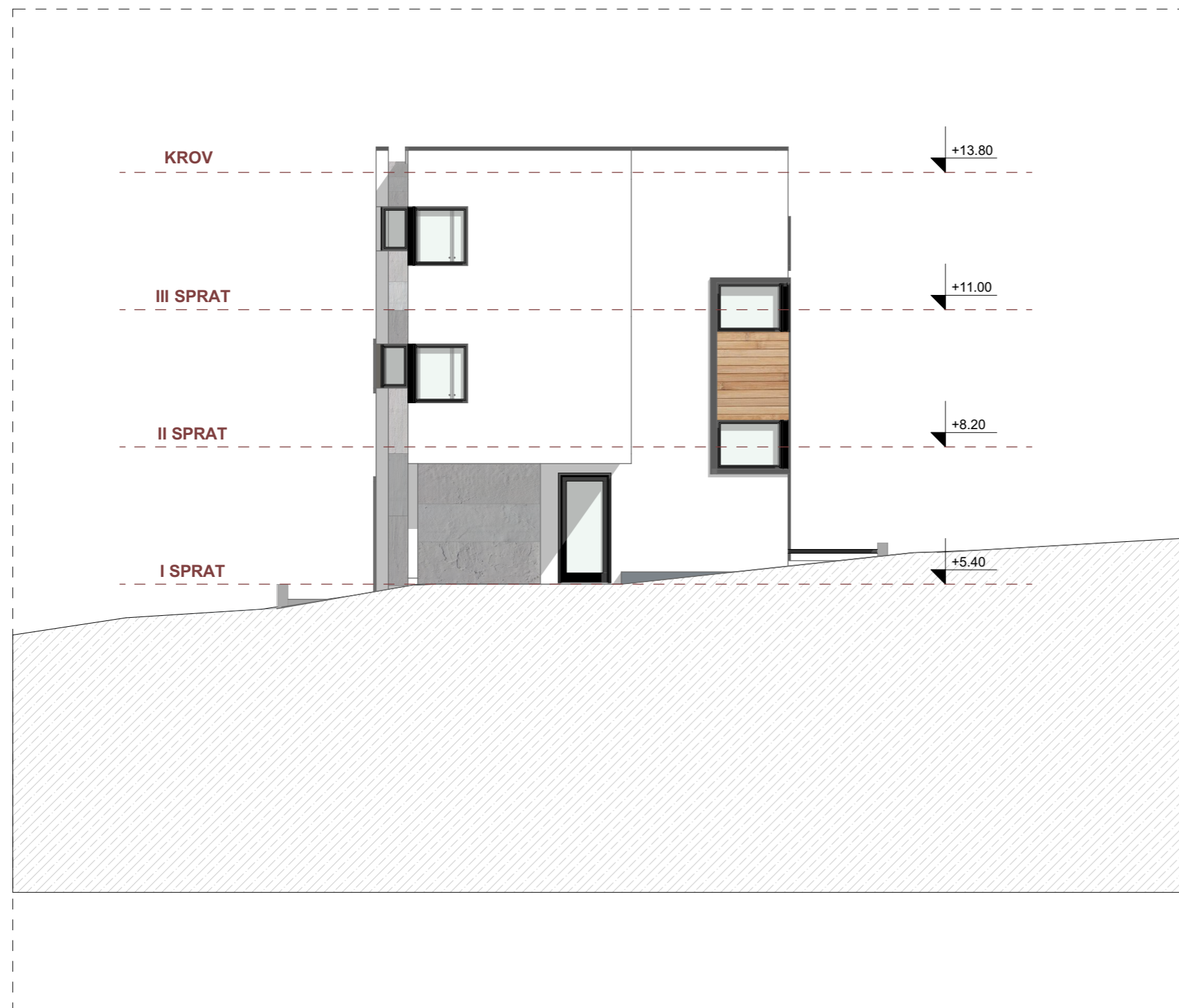
APSOLUTNA KOTA

$\pm 0.00 = 34.30$

PROJEKTANT:  Bulevar revolucije 84 85000 Bar telef. 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com		INVESTITOR: VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	STAMBENO-TURISTIČKI
VODEĆI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA	DUP Busat, zona B Veli dio kat. parc. broj 3117/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173. 19. veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE RAZMJERA
SARADNIK	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	FAZA	ARHITEKTURA BR.PRILOGA
		PRILOG	SJEVEROZAPADNA FASADA BR.STRANE
DATUM IZRADE		DATUM REVIZIJE I M.P.	
septembar, 2023.	M.P.		


# JUGOZAPADNA FASADA

R 1:100



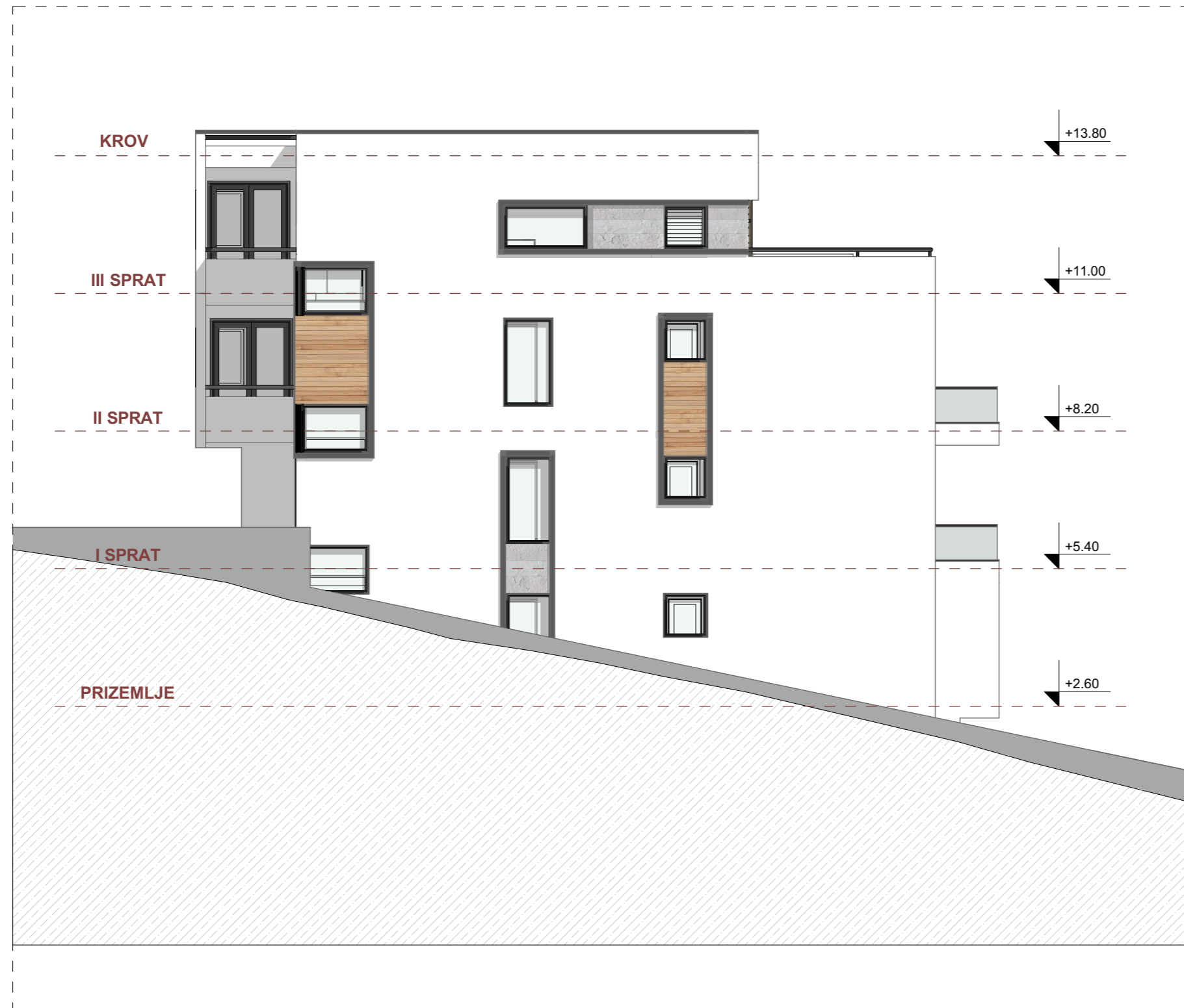
APSOLUTNA KOTA

$\pm 0.00 = 34.30$

<b>PROJEKTANT:</b>  Bulevar revolucije 84 85000 Bar telef. 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com		<b>INVESTITOR:</b> VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	STAMBENO-TURISTIČKI
VODEĆI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA	DUP Busat, zona B Vred dio kat. parc. broj 3111/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173. 19. veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE RAZMJERA
SARADNIK	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	FAZA	ARHITEKTURA BR. PRILOGA
		PRILOG	JUGOZAPADNA FASADA BR. STRANE
DATUM IZRADE		DATUM REVIZIJE I M.P.	
septembar, 2023.	M.P.		


# JUGOISTOČNA FASADA

R 1:100



APSOLUTNA KOTA

$\pm 0.00 = 34.30$

PROJEKTANT:  Bulevar revolucije B4 85000 Bar telef. 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com		INVESTITOR: VENERA I DRAGAN ĐUROVIĆ	
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	STAMBENO-TURISTIČKI
VODEĆI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA	DUP Busat, zona B Veli dio kat. parc. broj 3117/1 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. par. broj 173. 19. veći dio kat. parc. broj 3109/2 KO Kunje se nalazi u sastavu predmetne urb. parc. broj 174
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE RAZMJERA
SARADNIK	Bobana Marstjepović BSc. ing. politehnike	FAZA	ARHITEKTURA BR.PRILOGA
		PRILOG	JUGOISTOČNA FASADA BR.STRANE
DATUM IZRADE		DATUM REVIZIJE I M.P.	
septembar, 2023.	M.P.		













