OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Digitally signed by Andrea Pajković Date: 2026.02.10 08:25:28 +01'00'		

INVESTITOR [1]	GORAN PAJKOVIĆ
OBJEKAT [2]	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11
LOKACIJA[3]	Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE [4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA [5]	arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.
PROJEKTANT [6]	"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar
ODGOVORNO LICE [7]	ANDREA PAJKOVIĆ, izvršni direktor
VODEĆI PROJEKTANT [8]	arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.
ODGOVORNI PROJEKTANT [9]	arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci. Licenca br: UPI 09 – 332/25– 3829/2 od 26.09.2025.
SARADNICI NA PROJEKTU [10]	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković Bsc.arh

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR [1]	GORAN PAJKOVIĆ
OBJEKAT [2]	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11
LOKACIJA[3]	Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE [4]	**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**
AUTOR PROJEKTA [5]	arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.
PROJEKTANT [6]	"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar
ODGOVORNO LICE [7]	ANDREA PAJKOVIĆ, izvršni direktor
VODEĆI PROJEKTANT [8]	arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ

DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

- NASLOVNA STRANA – OBRAZAC 1 I 2
- SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEH. DOKUMENTACIJE
- IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA
- LICENCE I POTVRDE DRUŠTVA I PROJEKTANATA
- LIST NEPOKRETNOSTI
- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- ELABORAT PARCELACIJE
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA (OBRAZAC 3)

II ARHITEKTURA

PROJEKTNI ZADATAK

- SAGLASNOST INVESTITORA SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga
2. Situacioni prikaz/ preklop sa ortofoto snimkom 1:500
3. Situacioni prikaz objekta- šira situacija 1:500
4. Situacioni prikaz objekta- uža situacija 1:100
5. Osnova garaže -2 1:50
6. Osnova garaže -1 1:50
7. Osnova prizemlja 1:50
8. Osnova 1. sprata, tipična etaža 1-4 1:50
9. Osnova 5. sprata, tipična etaža 5-10 1:50
10. Osnova 11. sprata 1:50
11. Osnova krova 1:50
12. Presjek 1-1 1:50
13. Presjek 2-2 1:50
14. Izgled – Sjever 1:50
15. Izgled – Jug 1:50
16. Izgled – Istok 1:50
17. Izgled – Zapad 1:50
18. Perspektivni prikazi – 3D montaža

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

D.O.O. "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"
Broj 06/25
Datum, 02.04.2025 god.

U G O V O R

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PREDMET UGOVORA:

Izrada **IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA** za stambeno poslovni objekat (stanovanje velikih gustina) na urbanističkoj parceli B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar

UGOVORNE STRANE :

1. **GORAN PAJKOVIĆ** (u daljem tekstu: **Naručilac**)
   0101958220066

2. **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar** (u daljem tekstu: **Projektant**) koga zastupa – Andrea Pajković, izvršni direktor

---

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je Izrada **IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA** za stambeno poslovni objekat (stanovanje velikih gustina) na urbanističkoj parceli B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar

Član 2.

Cijena za izradu tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA definisana je ponudom.

Naručilac se obavezuje da će uplatiti avans od 60% cijene za IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA. Ostatak od 40 % će uplatiti nakon saglasnosti Gradskog arhitekte na idejno rješenje.

Ukoliko neke pozicije nisu obuhvaćene, ugovorne strane su saglasne da će za svaki konkretni posao Naručilac uputiti Projektantu zahtjev za dostavljanje ponude, u kome će specificirati svoje potrebe, te će na osnovu istog, Projektant dostaviti ponudu za pružanje posebnih usluga. Na osnovu ponude zaključiće se Aneks ovog ugovora kojim će se definisati posebni uslovi za konkretnu vrstu ugovorenog posla a sve u duhu Ugovora i pretećih akata.

Član 3.

Projektant se obavezuje da IDEJNO RJEŠENJE izradi odgovorno i stručno i u svemu prema projektnom zadatku i odgovarajućim tehničkim propisima i standardima Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, i 11/2019), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 23/14, 32/15, 75/15) kao i svim drugim pozitivnim zakonskim propisima Crne Gore koji regulišu ovu oblast.

Projektant se obavezuje da izrađena tehnička dokumentacija mora da sadrži sve potrebne predmjere radova, predračune, tehničke opise, proračune, specifikacije i crteže u obimu koji omogućava Naručiocu da pristupi proceduri dobijanja odgovarajućih saglasnosti i Prijave građenja kao i realizaciji projekta i izvođenju svih vrsta radova na predmetnom projektu.
Projektant je odgovoran za racionalnost tehničkih rješenja i računsku tačnost i potpunost tehničke dokumentacije.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izradi lično i istu ne može bez saglasnosti Naručioca povjeriti trećem licu.

Projektant se obavezuje da će pri izradi tehničke dokumentacije štititi interes Naručioca i pristupiti sa pažnjom dobrog privrednika.

Projektant je obavezan omogućiti Naručiocu uvid u sve faze Projekta.

Član 4.

Ugovorene strane su saglasne da je Naručilac u obavezi da:
Dostavi Projektantu urbanističko-tehničke uslove sa uslovima i uputstvima za izradu projektne dokumentacije putem zapisnika – projektnog zadatka, što predstavlja uvođenje Projektanta u posao.

Dostavi Projektantu: Elaborat parcelacije za predmetnu lokaciju izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije koji su ovjereni od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, izjavu geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta sa podacima urbanističkih/katastarskih parcela, list nepokretnosti u originalu, ne stariji od 6 mjeseci, snimak dronom predmetne lokacije radi montaže 3D planiranog objekta i uklapanja u ambijentalnu cjelinu, geodetski snimak parcele u DWG format i sve potrebne saglasnosti.

Blagovremeno obavještava Projektanta o mogućim ograničenjima upravno administrativnog karaktera, vezanih za realizaciju posla;
Blagovremeno daje informacije ili odgovore na zahtjeve Projektanta u pitanjima koja se tiču izmjene posla i cijene ili produžetka vremena za njegov završetak;
Isplati ugovorene iznose Projektantu na način predviden odredbama ovog Ugovora i njegovih pratećih akata;

Izvršava druge obaveze na način i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i drugim propisima koji se odnose na konkretnu vrstu posla, odnosno obaveza.

Član 5.

Rok za izradu idejnog projekta je 45 radnih dana od dana sklapanja ugovora i uplate avansa 60% pod uslovom da je Naručilac dostavio traženu dokumentaciju definisanu ponudom i

ugovorom. Projektant može pristupiti izradi projekta tek kada dobije kompletnu traženu dokumentaciju na osnovu koje se stiče uslov za početak radova. U slučaju produženja rokova koji nastanu usled uzroka na koje ne utiče projektant, rok će biti produžen za odgovarajući vremenski period.

Projektant ima pravo na produzenje roka završetka ugovorenih radova u sljedecim slucajevima:
U slučaju više sile;
U slučaju izdavanja naknadnih naloga od strane Naručioca;
Usljed odluka Naručioca koje utču na produženje roka završetka ugovorenih radova;

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

Član 6.

Ugovone strane mogu raskinuti ovaj Ugovor ukoliko druga ugovona strana, uprkos pisanom upozorenju, kasni u izvršenju ugovorenih obaveza, te na taj način dovodi u pitanje izvršavanje ovog Ugovora;

Ukoliko bilo koja ugovona strana namjerava da raskine Ugovor, dužna je da to saopšti drugoj strani u pisanoj formi, 10(deset) dana prije raskida Ugovora;
Ukoliko je Ugovor raskinut bez krivice Projektanta, Projektant ima pravo na plaćanje dijela projektne dokumentacije koju je izradio prije raskida Ugovora, pod uslovom da je prethodno preda Naručiocu;

Ovaj Ugovor može se raskinuti i sporazumno, zaključenjem sporazuma o raskidu ovog Ugovora kojim ce biti precizirani uslovi i način raskida.

Član 7.

Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od strane ovlašćenih predstavnika Naručioca i Projektanta;
Ugovor stupa na snagu danom zaključenja;
Podaci koje ugovome strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaće poslovnu tajnu za obje ugovome strane;

Ugovorene strane su saglasne da će sve eventualne nesuglasice koje se pojave u toku realizacije ovog Ugovora rješavati mirnim putem - sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja, a preko svojih ovlašćenih predstavnika.

U slučaju da se nesuglasice koje nastanu u primjeni i tumačenju odredbi ovog Ugovora ne mogu riješiti mirnim putem, za njihovo rješavanje je nadležan Privredni sud u Podgorici.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

U Baru, April 2025. godine

Naručilac

GORAN PAJKOVIĆ

Projektant

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o.

ANDREA PAJKOVIĆ, izvršni direktor

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA ZA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

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

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB 02002779 (Matični broj)

309 (Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

M.P.

DIREKTOR

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA
Filijala Bar
BROJ: 80/31-00561-3
BAR, 14.05.2003. godine

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

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

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

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

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

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

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

DIREKTOR

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0169182 / 023
U Podgorici, dana 22.10.2024.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR, broj 434117 podnijetoj dana 21.10.2024. u 11:38:44, preko

Ime i prezime: MARIJO PAJKOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1403997211023 CRNA GORA
Adresa: OBALA IVA NOVAKOVIĆA BR. 18, SUTOMORE BAR CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

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

Izvršni direktor:

Briše se:	MARIJANA PAJKOVIĆ JMBG/BR.PASOŠA: 2907994298006
Registruje se - upisuje se:	ANDREA PAJKOVIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 2901992217981 CRNA GORA Adresa: OBALA IVA NOVAKOVIĆA BR. 18 BAR CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - U skladu sa odredbama Statuta Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 21.10.2024 u 11:38:44 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću URBANIZAM I PROJEKTOVANJE.

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

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

M.P.

Sam. savjetnik I

Marija Mićković

Pravna pouka:

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

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0169182 / 024
PIB: 02002779

Datum registracije: 15.04.2003.
Datum promjene podataka: 05.06.2025.

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR

Broj važeće registracije: /024

Skraćeni naziv: URBANIZAM I PROJEKTOVANJE
Telefon: +38230346341
eMail: centrojadran@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora:
Datum donošenja Statuta: Datum promjene Statuta: 06.05.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: JNA BR.4 BAR
Adresa za prijem službene pošte: JNA BR.4 BAR
Adresa sjedišta: JNA BR.4 BAR
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 490.394,00Euro (Novčani 490.394,00Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-489-00

OSNIVAČI:

ANDREA PAJKOVIĆ 2901992217981 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: OBALA IVA NOVAKOVIĆA BR. 18, SUTOMORE BAR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ANDREA PAJKOVIĆ 2901992217981 CRNA GORA

Adresa: OBALA IVA NOVAKOVIĆA BR. 18 BAR CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (U skladu sa odredbama Statuta)
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

GORAN PAJKOVIĆ 0101958220066 CRNA GORA

Adresa: SUTOMORE,POBRĐE B.B. BAR CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

DARIJE PAJKOVIĆ 1107988220089

Adresa: SUTOMORE , POBRĐE BB
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

SNEŽANA PAJKOVIĆ

Adresa:
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 12.06.2025 godine u 12:08h

MP

Područna jedinica Budva
Ekspozitura Bar

Šefica ekspoziture
Zorica Tomić

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3827/2
Podgorica, 29.09.2025. godine

DOO „URBANIZAM I PROJEKTOVANJE“ BAR

Bar
JNA 4, Bar

U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:
Goran Gorašević

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3827/2
Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „Urbanizam i projektovanje" Bar, broj UPI 09-332/25-3827/1 od 15.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „Urbanizam i projektovanje" Bar,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3827/1 od 15.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „Urbanizam i projektovanje" Bar, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-3829/2 od 26.09.2025. godine, kojim je **Pajković Andrei, stepen specijaliste (Spec.sci) arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Andreom Pajković od 01.06.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0169182/024.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3829/2
Podgorica, 26.09.2025. godine

ANDREA PAJKOVIĆ

Bar
Obala Iva Novakovića 18

U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:
Goran Gorašević

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3829/2
Podgorica, 26.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Pajković Andree iz Bara, broj UPI 09-332/25-3829/1 od 15.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Pajković Andrei, stepen specijaliste (Spec.sci) arhitekture, iz Bara, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3829/1 od 15.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Pajković Andrea iz Bara, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018. godine, kojim se Pajković Andrei, stepen specijaliste (Spec.sci) arhitekture, iz Bara, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3287 od 03.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

PAJKOVIĆ ANDREA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
30.11.2020.	31.12.2026.

Podgorica, 03.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipog.me).

Dokument generisan: 03.02.2026. u 13:02 | ID: hDMoR7qBW9gx7Seu

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006863 | Veza sa Polisom:
O.J. obračuna: 3701 | Zamjena polise: ODG005551
Podružnica: 37_Filijala BR

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006863

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **01.07.2025. u 00:00** do **30.06.2026. u 23:59**

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

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (Kl.-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi ispostavljeni 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 pokrića osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod objektima se smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora.Isključeno je pokriće za greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom,nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokriće tokom garancije, od jedne godine. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 20.000,00 €.Prilog:Upitnik je sastavni dio polise. Učešće u šteti 10%, min 300 €.	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		*168,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-61,60€*
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		*-12,32€*
F Komercijalni popust (10%)		*-23,41€*

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

BRUTO PREMIJA:	**210,67€**
POREZ NA PREMIJU:	**18,96€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**229,63€**

dvjestadvadesetdevet i 63/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	01.07.2025	229.63€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima 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/ODG006863**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

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 (Sl. list rb. 1. Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)).
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za produženje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštetne odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Prilikom ugovaranja osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i ova lica za čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora., a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/sr/zastita-podataka).

50386 - KANKARAŠ FILIP

Osiguravač

U Baru, 01.07.2025

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise otkrije računske 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 svojim potpisom ugovarač osiguranja.

05 - 01 / 1

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT[1] STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11

LOKACIJA[2] Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3] IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT[4] arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.
Licenca br: UPI 09 – 332/25– 3829/2 od 26.09.2025.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** urađen u skladu sa:

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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Digitally signed by Andrea Pajković
Date: 2026.02.10 08:24:43 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za proje[illegible]dgovorno lice (ime)
arh. [illegible]ajković spec. sci.

Digitally signed by Andrea Pajković
Date: 2026.02.10 08:25:08 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

(mjesto i datum)

Bar, Februar 2026

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4] Ime i prezime odgovornog projektanta

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi idejno rješenje i glavni projekat za izgradnju stambeno poslovnog objekta (stanovanje velikih gustina), na urbanističkoj parceli B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 i 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar

(investitor Goran Pajković)

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi radi dobijanja saglasnosti glavnog državnog arhitekte i zbog prijave građenja.

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

- opšti podaci o objektu

Stambeni poslovni objekat, na urbanističkoj parceli B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar

Objekat treba biti u saglasnosti sa urbanističko-tehničkim uslovima broj **06-333/24-7382/6 od 22.07.2024.godine**; izdatim od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (''Službeni list Crne Gore'', br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) Opštine Bar.
Objekat projektovati tako da se sa planiranih saobraćajnica pristupa objektu I rampi koja vodi u garažu . Glavni ulaz u objekte planirati tako da ne ometa funcionalnost i ne ugrozi orijentaciju.
Objekat planirati spratnosti **2PO+P+11**, funkcionalno zonirati objekat po etažama, sa stambenim jedinicama, poslovnim prostorima u prizemlju i poslovnim apartmanima. Vertikalnu komunikaciju u objektu ostvariti posredstvom stepeništa i lifta. Spratnu visinu definisati iz UTU.

Objekat pozicionirati u skladu sa zadatim građevinskim linijama. Ulaz na parceli predvidjeti sa planiranih pješačkih komunikacija predviđenim DUP-om "Topolica IV".

Fasadne zidove termoizolovati izolacijom na bazi stiropora d=10cm, sa oblogom od plemenitog maltera ili fasadnog pikovanog kamena.

Krov predvidjeti kao ravni ili ravni ozelenjeni. Atmosferske vode odvoditi putem horizontalnih i vertikalnih oluka u sistem atmosferske kanalizacije.
Prilazi objektima i staze oko objekta popločati adekvatnim popločanjem.
Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.
Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova.
Objekat opremiti svim savremenim tehničkim instalacijama (elektroinstalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije) koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije.

- Lokacija

Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar

- Namjena

Stanovanje velikih gustina

- Kapacitet

-maksimalna spratnost – 12 etaža (12 vidnih etaža)

-max index zauzetosti parcele je 0.45/45% +20%

-max index izgrađenosti je 3.5 + 20%

- faznost gradnje

Objekat će se raditi u jednoj fazi.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Osnove za projektovanje su Urbanističko tehnički uslovi, projektni zadatak, geodetska podloga, DUP "Topolica IV".

SPECIFIČNI ZAHTJEVI

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

POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Investitor:

GORAN PAJKOVIĆ

IZJAVA INVESTITORA

O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

Izjavljujem da sam **SAGLASAN** sa projektovanim rješenjem, datom u Idejnom rješenju za izgradnju stambeno poslovnog objekta (stanovanje velike gustine) 2PO+P+11, na urbanističkoj parceli B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar

Dostavljeno:

-Projektantu
-Arhivi

U Baru, Februar 2026. god.

Investitor:

GORAN PAJKOVIĆ

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11

LOKACIJA: Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar ("Sl.list CG" - Opštinski propisi br.39/14)

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

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

ODGOVORNI INŽENJER: arh Andrea Pajković spec. sci. br. licence UPI 09 – 332/25– 3829/2 od 26.09.2025.

I Z J A V LJ U J E M

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte; pravilima struke i da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: indeksa izgrađenosti , indeksa zauzetosti, ukupne BRGP **6517.60m2**, spratnosti (2PO+P+11) i odnosa prema građevinskoj liniji.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, planom nivelacije i regulacije kao i odgovarajući broj parking mjesta.

Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Dozvoljeno	Ostvareno prema projektu
Površina pod objektima	**838.08 m²**	**602.51m²**
BGP	**6518.4 m2**	**6517.60 nadzemne etaže** 2567.55 m² podruma= 9085.15 m²
Spratnost	**P+11**	**2PO+P+11**

(potpis odgovornog inženjera)

Bar, Februar 2026. Godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica

T E H N I Č K I O P I S

Objekat je projektovan shodno projektnom zadatku, a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima br.: **06-333/24-7382/6 od 22.07.2024.godine** izdatim od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (''Službeni list Crne Gore'', br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) Opštine Bar.

INVESTITOR:	**Goran Pajković**
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11
SPRATNOST:	2PO+P+11
LOKACIJA:	Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar

LOKACIJA I URBANISTIČKA DISPOZICIJA

Predmetni objekat je projektovan na urbanističkoj parceli B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar.

Parcele su nepravilnog oblika, poligonalne, i zajedno čine UP4. Teren je u padu od pristupne saobraćajnice na sjevernoj strani.

Jedinstvena urbanistička parcela UP4 ima površinu od 1552m² i sastoji se katastarskih parcela *(od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2)*.

Na osnovu navedenih parametara i urbanističko - tehničkih uslova, projektovan je stambeno poslovni objekat 2PO+P+11.

Parceli se kolski pristupa sa sjeveroistočne strane preko DUP-om planirane saobraćajnice. Rampa se nalazi na sjeverozapadnom dijelu objektai njoj se pristupa sa pomenute saobraćajnice, dok se površinskom parking pristupa preko drugog ulaza.
Pristup parceli je omogućen preko DUP-om planirane saobraćajnice na sjeveroistočnoj strani, koja prati nivelaciju terena. Objekti u neposrednom okruženju su objekti stambenog karaktera.

U skladu sa projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima, objekat je lociran poštujući gabarite parcele, međusobne i udaljenosti od susjednih parcela, u okviru grafički zadatih građevinskih linija po DUP-u kao i opisnim građevinskim linijama prema susjednim parcelama prema DUP-u "Topolica IV". Sa postojeće saobraćajnice planirani su kolski i pješački prilazi koji vode do nivoa prizemlja.

Saobraćaj je riješen sa 1 ulazom za površinski parking i za garažu. Ispred objekta nalazi se parking površina. Garaži se pristupa uz pomoć rampe koja je definisana propisima i koja vodi do nivoa -1 i nivoa -2. Sa bočne strane objekta nalazi se i parking sa paralelnim parkiranjem.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je po namjeni stambeno-poslovni u zoni stanovanja velikih gustina.
Nivo prizemlja objekta je planiran na koti +0.00. Prizemlju se pristupa sa svih saobraćajnica i parkinga pomoću rampe i stepeništa koje su uređenjem terena riješeni u skladu sa zelenilom i glavnim prilaznim pravcima. U prizemlju je planirano poslovanje odgovarajuće samoj zoni. Radi ublažavanja prostora između radnih prostorija u poslovnim prostorima I parkinga , na određenim pozicijama postavljene su žardinjere sa zelenilom, koje predstavljaju zelenu barijeru ka parkingu.

Predviđeno je poslovanje na nivou prizemlja a na spratovima 1-4 kao in a poslednjem spratu planirane su stambene jedinice – garsonjere, jednosobni i dvosobni stanovi i to ukupno 40 stambenih jedinica.
Na spratu 4 predviđen je 1 poslovni apartman a na spratovima 5-10 predviđeni su poslovni apartmani i to ukupno 61.

Kod svih stanova gdje je bilo moguće orijentacija dnevne i spavaće zone je ka jugoistoku-jugozapadu. Toaleti I kuhinje pozicionirani su u srednjem traktu zgrade odnosno u ulaznom dijelu stanova. Vertikalne komunikacije u vidu trokrakog stepeništa u armirano-betonskim jezgrima koje je osvijetljeno i liftova koji su orijentisani ka sjeveru , dok se horizontalne komunikacije rješavaju hodnicima minimalne širine 150cm. Prostor za instalacije predviđen je na više mjesta u hodnicima zgrade. Spratna visina iznosi +3.0m, dok je u prizemlju +3.5m. Ukupan broj planiranih stambenih jedinica je 40.

Po UTU predviđeno je 33 stambene jedinice, a uz propisano povećanje od 20% dobijeno je 40 stambenih jedinica.

Glavni ulaz planiran je sa jugoistočne strane, kako bi se najkraćom putanjom sa glavnih saobraćajnica pristupilo objektu.

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

GABARIT OBJEKTA

Objekat je postavljen u okviru građevinskih linija zadatim DUP-om.
Objekat je sa svih strana udaljen poštujući grafički zadatu građevinsku liniju dok je u ostalim djelovima udaljen vodeći se minimalnom udaljenošću H/3. Sa jugozapadne

strane objekat je uz pismenu saglasnost susjeda parcele 5854/1 udaljen 2m nadjemnim etažama, dok je od susjeda sa sjeverozapadne strane dobijena pismena potvda da se objekat može locirati do 3.5m od granice parcele KP 5851/1.
Gabarit podzemne etaže veći je od gabarita objekta, kao takav ne ugrožava susjedne parcele i objekte.

Zelene površine zauzimaju 30% parcele
Poštujući smjernice iz UTU i DUP-a vezano za uređenje otvorenih površinina u projektu je jedan dio iznad krovnih ravnih površina ozelenjen dok su u parteru parking mjesta od behaton ploča.

Visinska regulacija definisana je dozvoljenom spratnošću 2PO+P+11 *uz povećanje za 2 etaže koje je propisano za parcele veće od 1200m2.*
Dozvoljena bruto površina kao i izgrađenost povećani su za 20% što je planirano za lokacije veće od 1200m2 ili za parcele koje sa sastoje od najmanje dvije vlasničke parcele.

Jedinstvena urbanistička parcela UP4 ima površinu od 1552m² i sastoji se katastarskih parcela *(od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2)*.

Objekat je ukupne NETO površine **5607.20 nadzemne** etaže + 2476.65 m² podruma= 8083.85 m²
Objekat je ukupne BRUTO površine **6517.60 nadzemne etaže** + 2567.55 m² podruma= 9085.15 m²
Rješenje stambenog objekta je usklađeno sa UT - uslovima. Ispoštovani su zadati parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO PREMA UTU	DIO URBANISTIČKIH PARCELA NA KOJIMA SE GRADI	OSTVARENO NOVIM OBJEKTOM
max. indeks zauzetosti	0.45	0.45	0.32
max. dozvoljena zauzetost parcele (m^2)	838.08	838.08	602.51
max. indeks izgrađenosti	3.5	3.5	3.5
max. dozvoljena BGP (m^2)	6518.4	6518.4	6517.60 nadzemne etaže
max. spratnost	12 vidnih etaža	12 vidnih etaža	2PO+P+11
namjena	SVG		SVG
parkiranje	1-1.2PM/1stan/ poslovanje 10PM na 1000m2 (76PM)		78PM
zelenilo	20%		30%

USLOVI ZA PARKIRANJE VOZILA

Na osnovu navedenih parametara IZ UTU , neophodno je obezbjediti za kolektivno stanovanje 1-1.2PM/1stan/ a za poslovanje 10PM na 1000m^2 čime je potrebno zadovoljiti **76 Pm** (5 Pm za poslovanje u prizemlju, 40 za stanovanje i 31 Pm za poslovne apartmane) što zadovoljava projektovanih **78 parking mjesta**, od kojih je 4 za lica sa posebnim potrebama . Površinski parking popločan je beton trava blokovima radi oplemenjivanja površina u parteru.

KONSTRUKCIJA

Projektom je planirana AB temeljna ploča debljine 100cm u dijelu ispod objekta i ploča debljine 60cm u dijelu garaže koji prelazi nadzemni gabarit objekta.
Konstruktivni zidovi planirani su dijelom kao AB platna d=30-40cm , potom zidovi od giter blokova d=20cm i d=10cm, sa ukrućnim horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Grede su dimenzija 55x30cm. Međuspratna tavanica na spratovima je puna AB ploča debljine 16cm.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

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

Svi spoljašnji zidovi su predviđeni sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani su izolacijom na bazi stiropora d=10cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja. Boja fasade sa oblogom od bavalita je *RAL 7036*, *RAL 9003 i RAL 7037*.

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

Ograde terasa su kovane, visine 110cm, Stepenišne ograde projektovane su u kombinaciji prohroma sa rukohvatom od hrastovog drveta u boji prema izboru projektanta.

Projektovan je ravan zeleni i krov sa šljunkom nagiba 2 stepena. Svi oluci su projektovani od pocinkovanog lima.
Atmosferske vode se putem horizontalnih i vertikalnih oluka odvode u sistem atmosferske kanalizacije. Objekat je hidroizolovan u nivou ploče, klasičnom višeslojnom hidroizolacijom.

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

Zidovi

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

Plafoni

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

Podovi

U sobama, prostoru dnevnog boravka, predsobljima i u garderobi, predviđen je kvalitetan parket preko sloja cementne košuljice i materijala za akustičnu i toplotnu zaštitu. U sanitarnim prostorijama predviđena je potrebna hidroizolacija (preko AB ploče i uz zidove do propisane visine), sloj za pad prema slivniku i završni sloj od keramičkih pločica. U kuhinji je predviđen pod od granitne keramike. Na terasama, kao završni podni sloj predviđen je mermer za spoljnu ugradnju. Podovi horizontalnih i vertikalnih komunikacija su od mermera.
Prilazi objektu i staze oko kuće rješene su popločavanjem behaton I kamenim pločama.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

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

FASADNI OTVORI

Spoljašnja - balkonska vrata i prozori su od eloksiranih aluminijumskih profila sa termo prekidom, zastakljeni termopan staklom. Spoljašnje klima jedinice pozicionirane su na terasama u donjoj zoni na relativnoj koti od +0.10m.

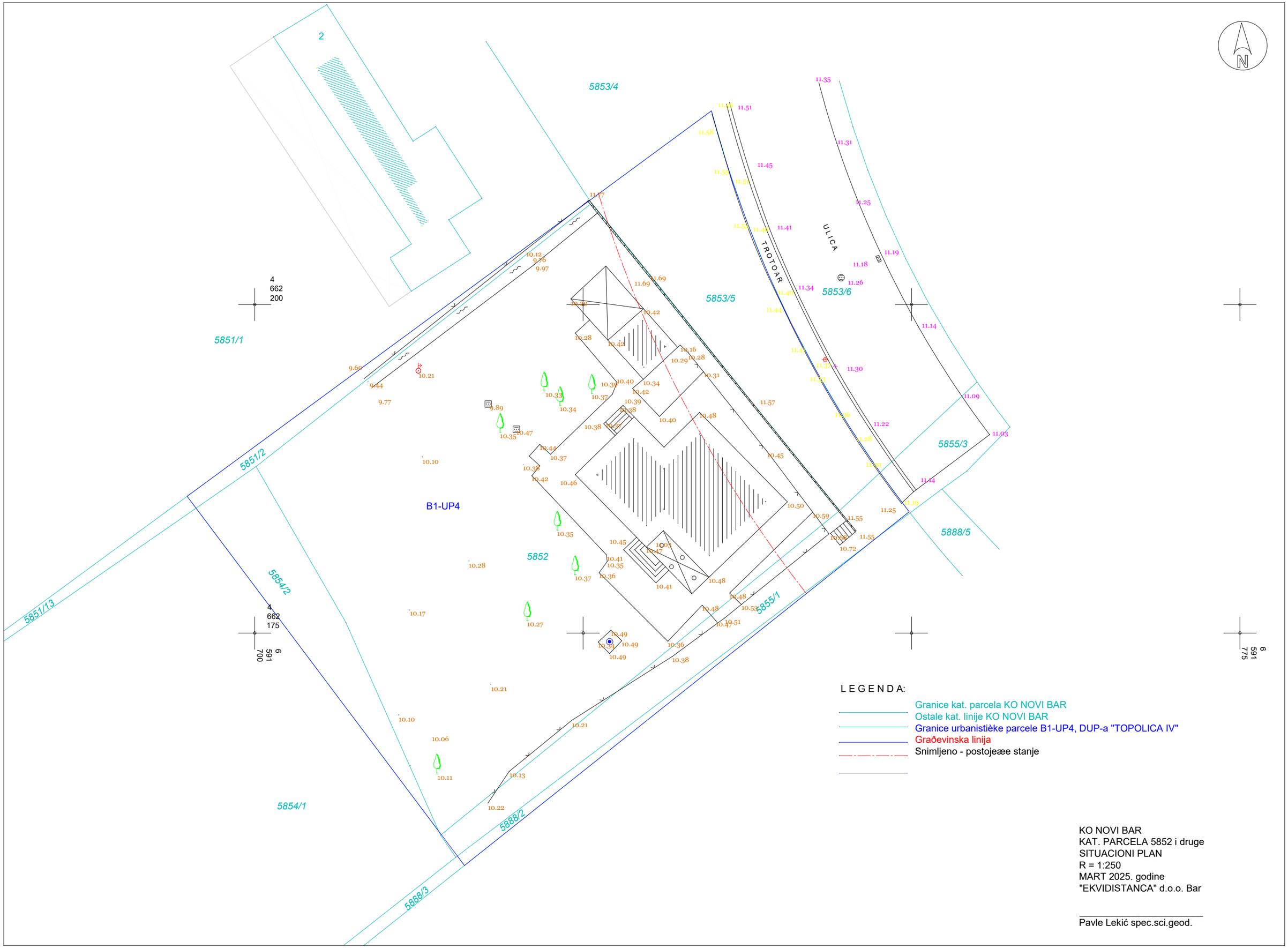
INSTALACIJE

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje se podrazumjevaju za ovaj tip objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije, sprinkler sistem, ventilacija i odimljavanje garaže, instalacije jake i slabe struje, i predmet su zasebnih projektnih elaborata.

Obradila:

ANDREA PAJKOVIĆ

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

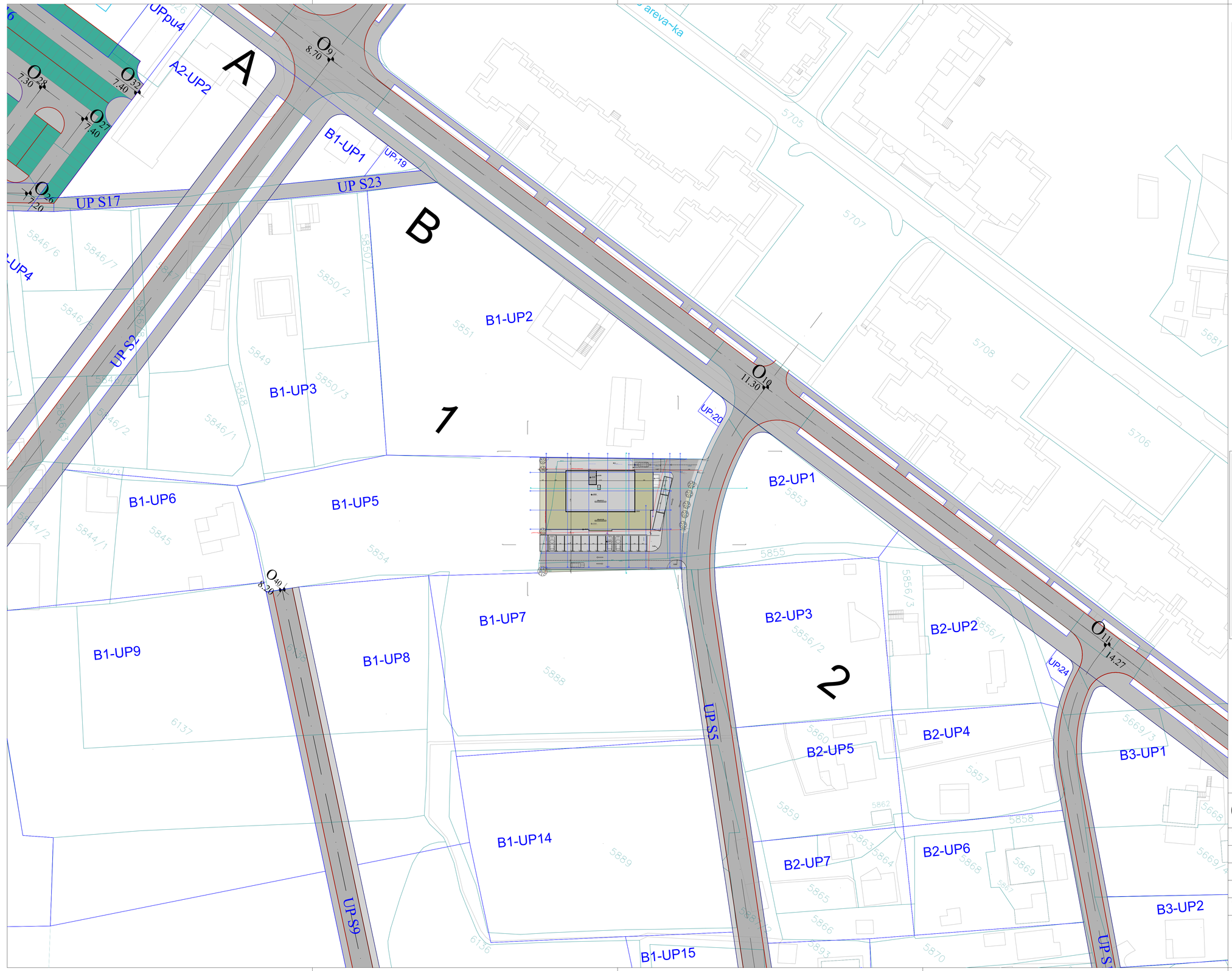
- Granice kat. parcela KO NOVI BAR
- Ostale kat. linije KO NOVI BAR
- Granice urbanistièke parcele B1-UP4, DUP-a "TOPOLICA IV"
- Graðevinska linija
- Snimljeno - postojeæe stanje

KO NOVI BAR
KAT. PARCELA 5852 i druge
SITUACIONI PLAN
R = 1:250
MART 2025. godine
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Pavle Lekić spec.sci.geod.



"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*Projektant:*	*Investitor:* GORAN PAJKOVIĆ
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11		*Lokacija:* Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA — *razmjera* 1:500
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković. bsc arh	*Prilog:* ORTOFOTO PREKLOP	*Broj priloga:* 01 — *Broj strane:* 01
Datum izrade Februar 2026.			*Datum revizije*



OPŠTE NAPOMENE:

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

LEGENDA:

1. Zidani zid
2. AB (armirano betonski zid)
3. Termoizolacija
4. Granica K.P.
5. Granica U.P.
6. Građevinska linija
7. Regulaciona linija

ULAZ U GARAŽU
ULAZ U OBJEKAT

KAMEN PODLOGA 87.00m²
ZELENA POVRŠINA 475.00m²
ASFALT
ŠLJUNAK KAO POKRIVNI SLOJ 250m²
BEHATON 265.00m²

VISOKO I NISKO RASTINJE

spoljašnje klima jedinice

	POVRŠINA PARCELE
KP 5851/2	32 m²
KP 5854/2	98 m²
KP 5852	1074 m²
KP 5888/2	18 m²
KP 5855/1	121 m²
KP 5853/5	209 m²
UKUPNO:	**1552 m²**

	DOZVOLJENO	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	838.08 m²	602.51m²
MAX. DOZVOLJENA BRGP	6518.4 m²	6517.5 m² nadzemne etaže
ZELENE POVRŠINE		**30 %**

Projektant:
"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR

Investitor:
GORAN PAJKOVIĆ

Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11

Lokacija: Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 i 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar

Autor projekta: arh. Andrea Pajković, spec. sci.

Vodeći projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA

razmjera: **1:500**

Saradnik/ci: arh. Senad Aručević, spec. sci, arh. Vanja Gojić, spec. sci, Ivana Bralović, bac. arh.

Prilog: **ŠIRA SITUACIJA**

Broj priloga: **01**

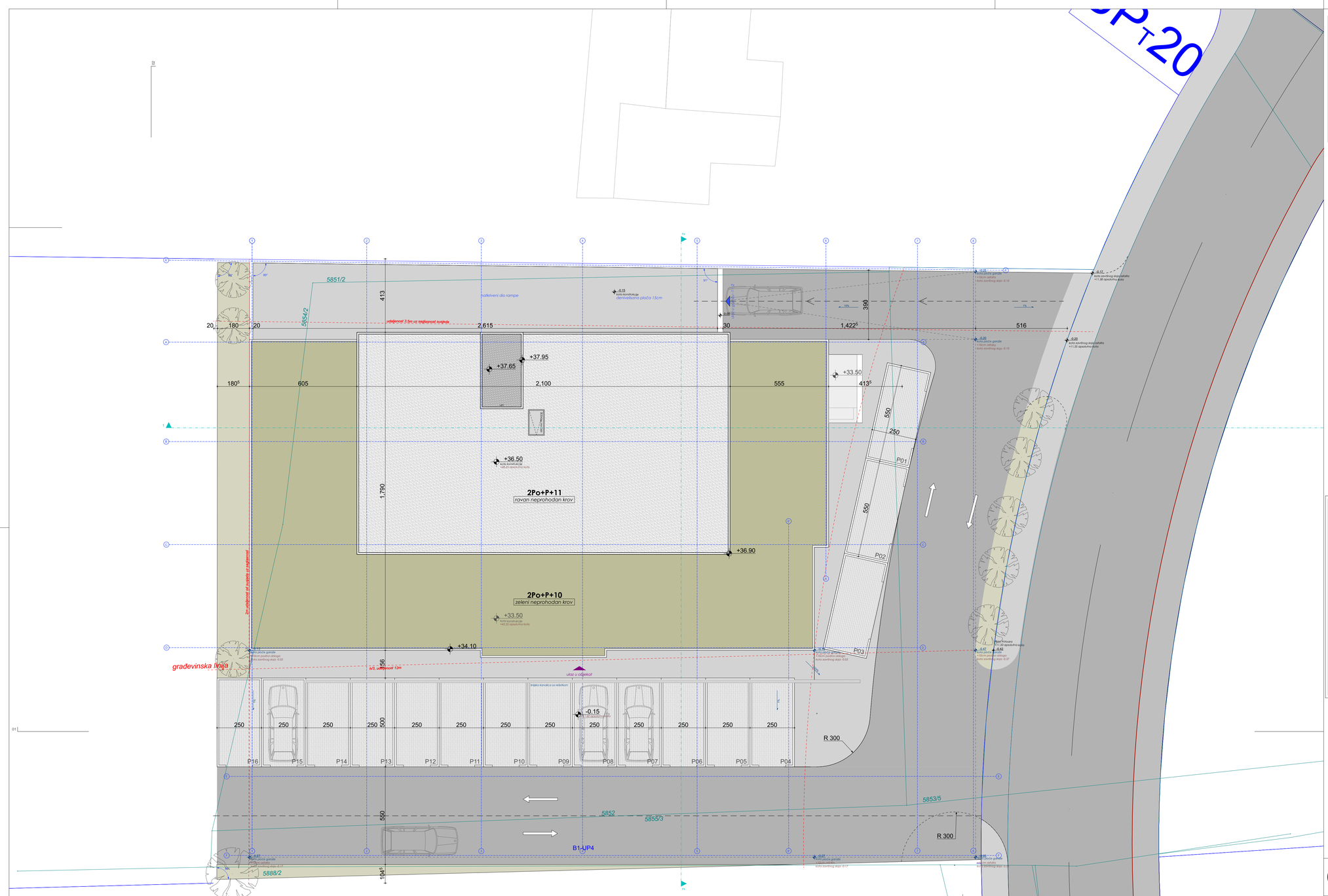
Broj strane: **02**

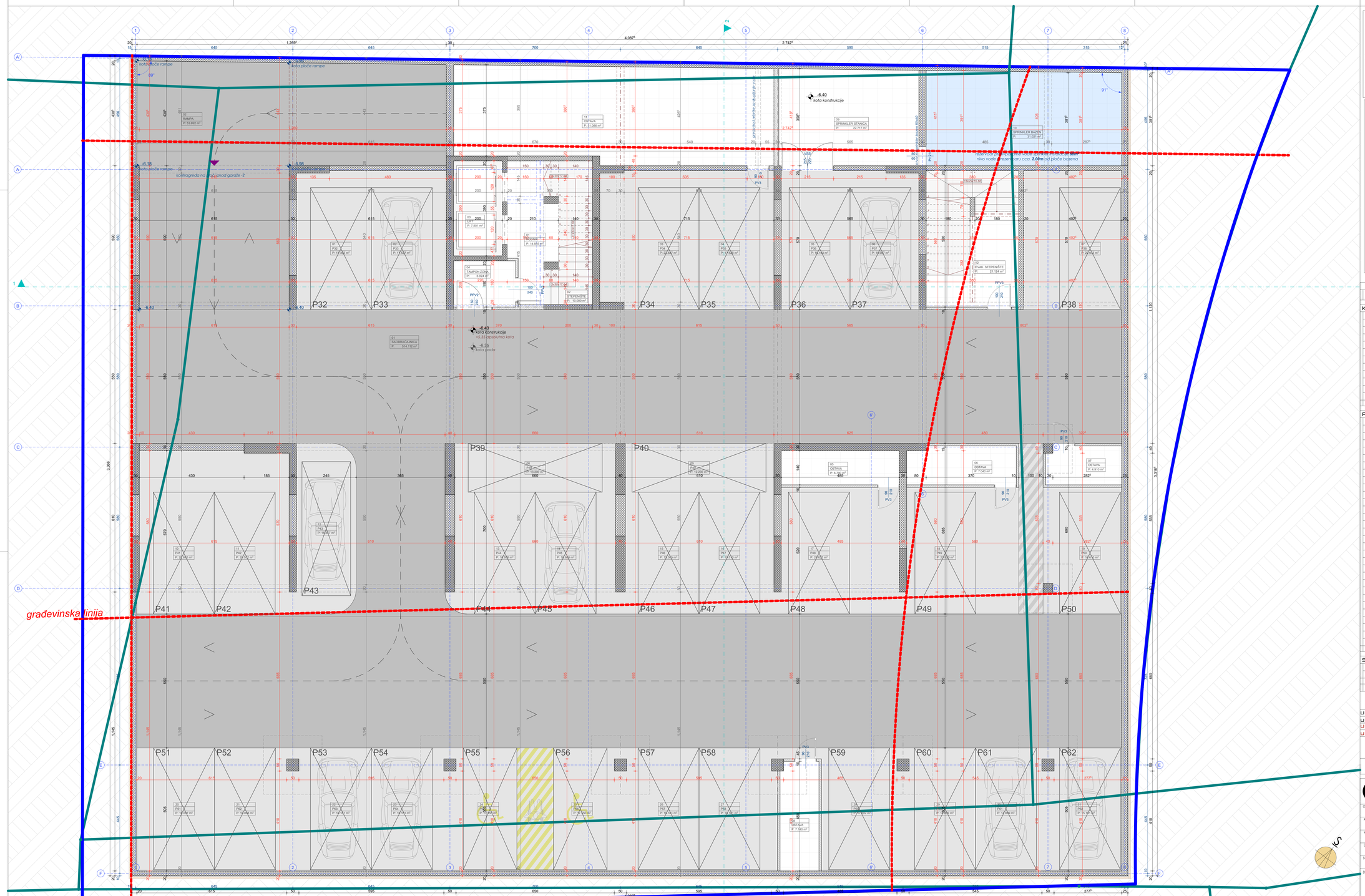
Datum izrade: Februar 2026.

Datum revizije

OPŠTE NAPOMENE:

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


5851/2
5854/2
5853/5
5852
5855/3
5888/2
B1-UP4
građevinska linija
udaljenost 3.5m od susjedne parcele
2m udaljenost od susjeda uz saglasnost
2m udaljenost od susjeda
hatelveni dio rampe
-0.15
kota konstrukcije
demontažna ploča 15cm
2Po+P+11
ravan neprohodan krov
+37.65
+37.95
+36.50
+36.90
2Po+P+10
zeleni neprohodan krov
+33.50
+34.10
+33.50
+10.45
ulaz u objekat
ulaz u garažu
prepust kanalica sa rešetkom
P01
P02
P03
P04
P05
P06
P07
P08
P09
P10
P11
P12
P13
P14
P15
P16
R 300
R 300
2,615
1,422.5
516
605
555
2,100
180.5
413.5
1,790
413
390
550
250
500
-0.32
kota ulaza garaže
+10cm podna obloga
kota završ.stop -0.37
-0.20
kota ulaza garaže
+10cm podna obloga
kota završ.stop -0.30
-0.37
kota završ.nog stuba/zida
+11.28 spoljašnja ivica
-0.20
kota završ.nog stuba/zida
+11.22 spoljašnja ivica
-0.32
kota ulaza garaže
+10cm podna obloga
kota završ.stop -0.37
-0.32
kota ulaza garaže
+10cm podna obloga
kota završ.stop -0.37
-0.37
kota ulaza garaže
+10cm podna obloga
kota završ.stop -0.42
-0.37
kota ulaza garaže
+10cm podna obloga
kota završ.stop -0.42
-0.37
kota ulaza garaže
+10cm podna obloga
kota završ.stop -0.42
-0.42
kota ulaza garaže
+10cm podna obloga
kota završ.stop -0.47
-0.42
kota ulaza garaže
+10cm podna obloga
kota završ.stop -0.47
-0.47
kota ulaza garaže
+10cm podna obloga
kota završ.stop -0.52
Pad rampe 15%
+10.32 spoljašnja ivica
-0.52
kota ulaza garaže
+10cm podna obloga
kota završ.stop -0.57
-0.57
kota ulaza garaže
+10cm podna obloga
kota završ.stop -0.62
-0.62
kota ulaza garaže
+10cm podna obloga
kota završ.stop -0.67
-0.67
kota ulaza garaže
+10cm podna obloga
kota završ.stop -0.72


-6.40
kota konstrukcije
-6.18
kota ploče rampe
-5.98
kota ploče rampe
-6.40
kota konstrukcije
+5.35 apsolutna kota
-6.35
kota poda
-6.40
kota konstrukcije
nivo vode prezentiranu cca. 2.00m od ploče bazena
građevinska linija
građevinska linija
kontragreda na ploči iznad garaže -2
P32
P33
P34
P35
P36
P37
P38
P39
P40
P41
P42
P43
P44
P45
P46
P47
P48
P49
P50
P51
P52
P53
P54
P55
P56
P57
P58
P59
P60
P61
P62
01 RAMPA P: 53.692 m²
01 SAOBRAĆAJNICA P: 514.112 m²
01 HODNIK P: 14.856 m²
02 STEPENIŠTE P: 10.000 m²
03 LIFT P: 7.801 m²
04 TAMPON ZONA P: 5.024 m²
05 OSTAVA P: 6.790 m²
06 OSTAVA P: 7.040 m²
07 OSTAVA P: 4.910 m²
08 OSTAVA P: 7.140 m²
09 SPRINKLER STANICA P: 22.717 m²
10 SPRINKLER BAZEN P: 31.021 m²
11 OSTAVA P: 51.088 m²
12 EVAK. STEPENIŠTE P: 21.124 m²
PP1
PP2
PP3
PVC1
PVC2
PVC3
PVC4
PVC5
PVC6
PVC7
PVC8
PVC9
PVC10
PVC11
PVC12
PVC13
PVC14
PVC15
PVC16
PVC17
PVC18
PVC19
PVC20
PVC21
PVC22
PVC23
PVC24
PVC25
PVC26
PVC27
PVC28
PVC29
PVC30
PVC31
PVC32
PVC33
PVC34
PVC35
PVC36
PVC37
PVC38
PVC39
PVC40

OPŠTE NAPOMENE:

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

LEGENDA:

1. Zidani zid
2. AB (armirano betonski zid)
3. Termoizolacija
4. Granica K.P.
5. Granica U.P.
6. Građevinska linija
7. AB greda 20/55, 25/55 i 30/55
8. Skrivena greda 30/16 i 30/18- zavisi od debljine ploče
9. AB greda 20/35
10. AB greda 30/40 (grede kod rampe) i 20/40

VODA
EVAK. PROLAZ
PARKING MJESTO
ULICA
ULAZ U GARAŽU
simbol kolica za osobe sa invaliditetom

LEGENDA POVRŠINA - GARAŽA 1

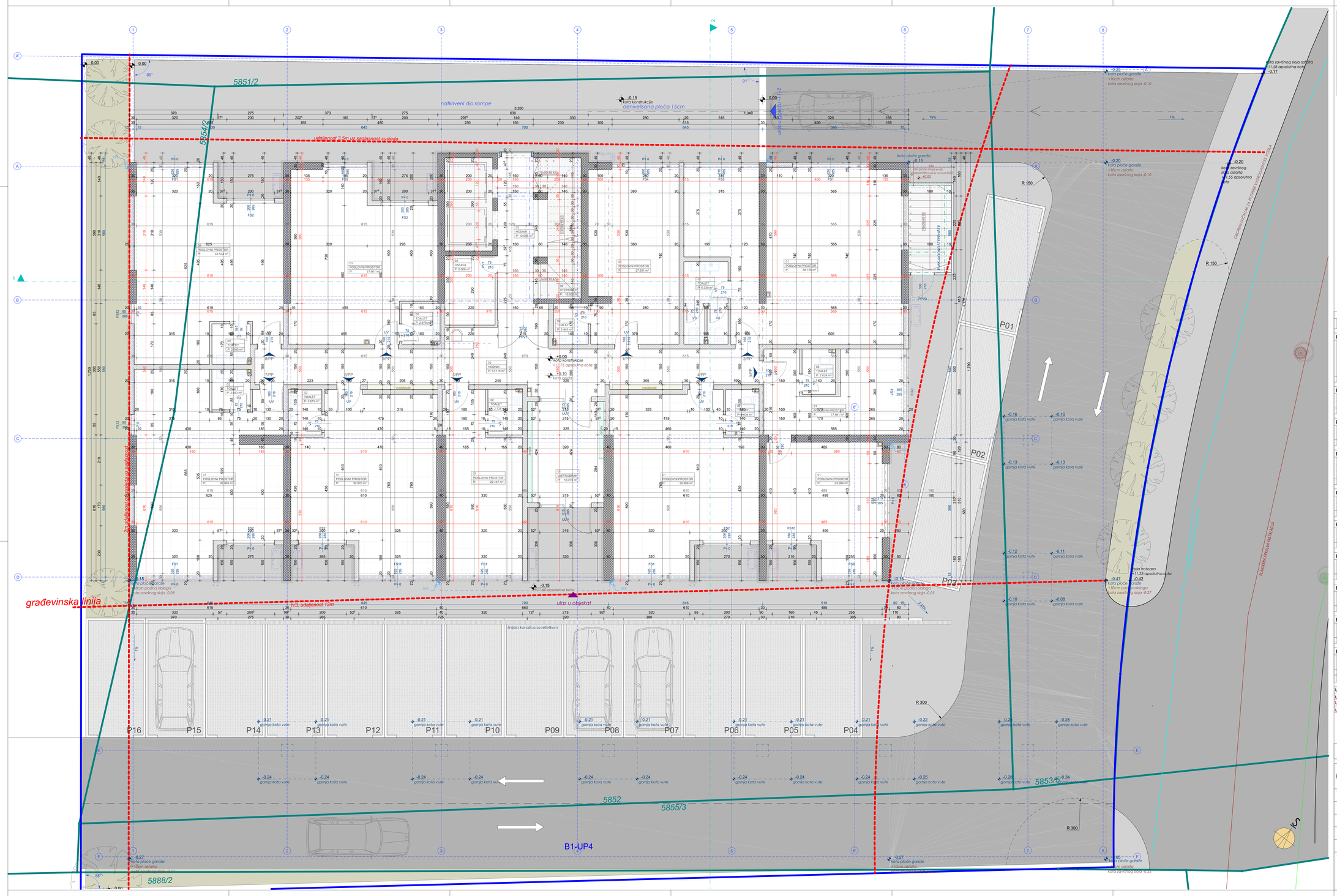
BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (M²)
KOMUNIKACIJE/ OSTAVE/ TEHNIČKE PROSTORIJE		
01	HODNIK	9.44
02	STEPENIŠTE	10.00
03	TAMPON ZONA	5.02
04	OSTAVA	31.39
05	OSTAVA	6.79
06	TEHNIČKA PROSTORIJA	7.04
07	TEHNIČKA PROSTORIJA	4.91
08	OSTAVA	7.14
09	EVAK. STEPENIŠTE	21.12
10	OSTAVA	25.66
		129.51 M²
PARKING MJESTA		
01	P01	20.44
02	P02	14.00
03	P03	17.39
04	P04	17.53
05	P05	17.03
06	P06	15.97
07	P07	22.94
08	P08	12.20
09	P09	13.20
10	P10	20.69
11	P11	20.55
12	P12	15.38
13	P13	15.43
14	P14	16.68
15	P15	16.69
16	P16	17.34
17	P17	25.35
18	P18	24.06
19	P19	16.61
20	P20	16.10
21	P21	16.10
22	P22	16.16
23	P23	16.16
24	P24	17.55
25	P25	17.55
26	P26	16.16
27	P27	16.16
28	P28	17.60
29	P29	14.90
30	P30	14.90
31	P31	15.15
		533.97 M²
SADBRAĆAJNICA		
01	SADBRAĆAJNICA	519.06
		519.06 M²
		1,182.54 M²

UKUPNO NETO GARAŽE 1	1182.54 M²
UKUPNO BRUTO GARAŽE 1	1259.02 M²
UKUPNO NETO OBJEKTA	SUTERENSKA ETAŽA = 2478.46 m², PRIZEMNA ETAŽA = 6917.40 NADZEMNE ETAŽE = 9395.86 m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	SUTERENSKA ETAŽA = 2557.55 m², PRIZEMNA ETAŽA = 8585.15 m²

0 1 2 3 4

RELATIVNA KOTA **-3.40** = APSOLUTNA KOTA +8.35

Projektant:	"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR
Investitor:	GORAN PAJKOVIĆ
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT [Etažnosti: velikih gustina]: 2PO+P+11
Lokacija:	Urbanistička parcela br.81 UP4, koja se sastoji od KP 5852 KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/3 i 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
razmjera:	1:50
Saradnici:	arh. Senad Arslović, spec. sci. arh. Ivana Pajković, spec. sci. Ivana Šćekanić, bac. arh.
Prilog:	OSNOVA GARAŽE -1
Broj priloga:	02
Broj crteža:	05
Datum izrade	Februar 2026.
Datum revizije	



OPŠTE NAPOMENE:

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

LEGENDA:

1. Zidani zid
2. AB (armirano betonski zid)
3. Gips- zid
4. Granica K.P.
5. Granica U.P.
6. Građevinska linija
7. AB greda 20/55, 25/55 i 30/55
8. Skrivena greda 30/16 i 30/18- zavisi od debljine ploče
9. AB greda 20/35
10. AB greda 30/40 (grede kod rampe) i 20/40
11. Termoizolacija

ULAZ U GARAŽU
ULAZ U OBJEKAT
SPOLJAŠNJE KLIMA JEDINICE
UNUTRAŠNJE KLIMA JEDINICE
ZELENA POVRŠINA
ASFALT
KAMEN- PODLOGA
VENTILACIJA I KANALIZACIJA
VISOKO I NISKO RASTINJE
OLUČNA VERTIKALA

LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (M²)
KOMUNIKACIJE/ OSTAVE		
01	VJETROBRAN	13.27
02	HODNIK	37.11
03	HODNIK	12.10
04	OSTAVA	6.01
05	STEPENIŠTE	10.00
		78.49 M²
POSLOVNI PROSTOR 1		
01	POSLOVNI PROSTOR	27.55
02	TOALET	2.45
		30.00 M²
POSLOVNI PROSTOR 2		
01	POSLOVNI PROSTOR	58.73
02	TOALET	6.34
		65.07 M²
POSLOVNI PROSTOR 3		
01	POSLOVNI PROSTOR	17.66
01	POSLOVNI PROSTOR	23.98
02	TOALET	2.62
		44.26 M²
POSLOVNI PROSTOR 4		
01	POSLOVNI PROSTOR	39.87
02	TOALET	2.63
		42.50 M²
POSLOVNI PROSTOR 5		
01	POSLOVNI PROSTOR	22.15
02	TOALET	2.73
		24.88 M²
POSLOVNI PROSTOR 6		
01	POSLOVNI PROSTOR	39.97
02	TOALET	2.62
		42.59 M²
POSLOVNI PROSTOR 7		
01	POSLOVNI PROSTOR	43.96
02	TOALET	2.69
		46.65 M²
POSLOVNI PROSTOR 8		
01	POSLOVNI PROSTOR	42.53
02	TOALET	2.69
		45.22 M²
POSLOVNI PROSTOR 9		
01	POSLOVNI PROSTOR	37.90
02	TOALET	2.68
		40.58 M²
		460.24 M²

UKUPNO NETO PRIZEMLJA	460.24 M²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	534.76 M²
UKUPNO NETO OBJEKTA	NETO 3D razvijena 41482 + 2478.65 m² minimum 8053.86 m² + 2567.55 m² maximum 8338.15 m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	BRUTO 3D razvijena 47482 + 2478.65 m² minimum 8053.86 m² + 2567.55 m² maximum 8338.15 m²

0 1 2 3 4

RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA +11.75

Projektant:
"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR

Investitor:
GORAN PAJKOVIĆ

Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (fitnes,sanje velikih gustina) 2PO+P+11
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Saradnici:	arh. Senad Avdović, spec. sci. arh. Vanja Grgić, spec. sci. Ivana Bošnjak, bac arh.
Datum izrade	Februar 2026.

Lokacija: Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i dijelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 i 5888/2 KO Novi Bar u obuhvatu DUP-a "Topolica IV"- Opština Bar

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Broj tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA i UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA

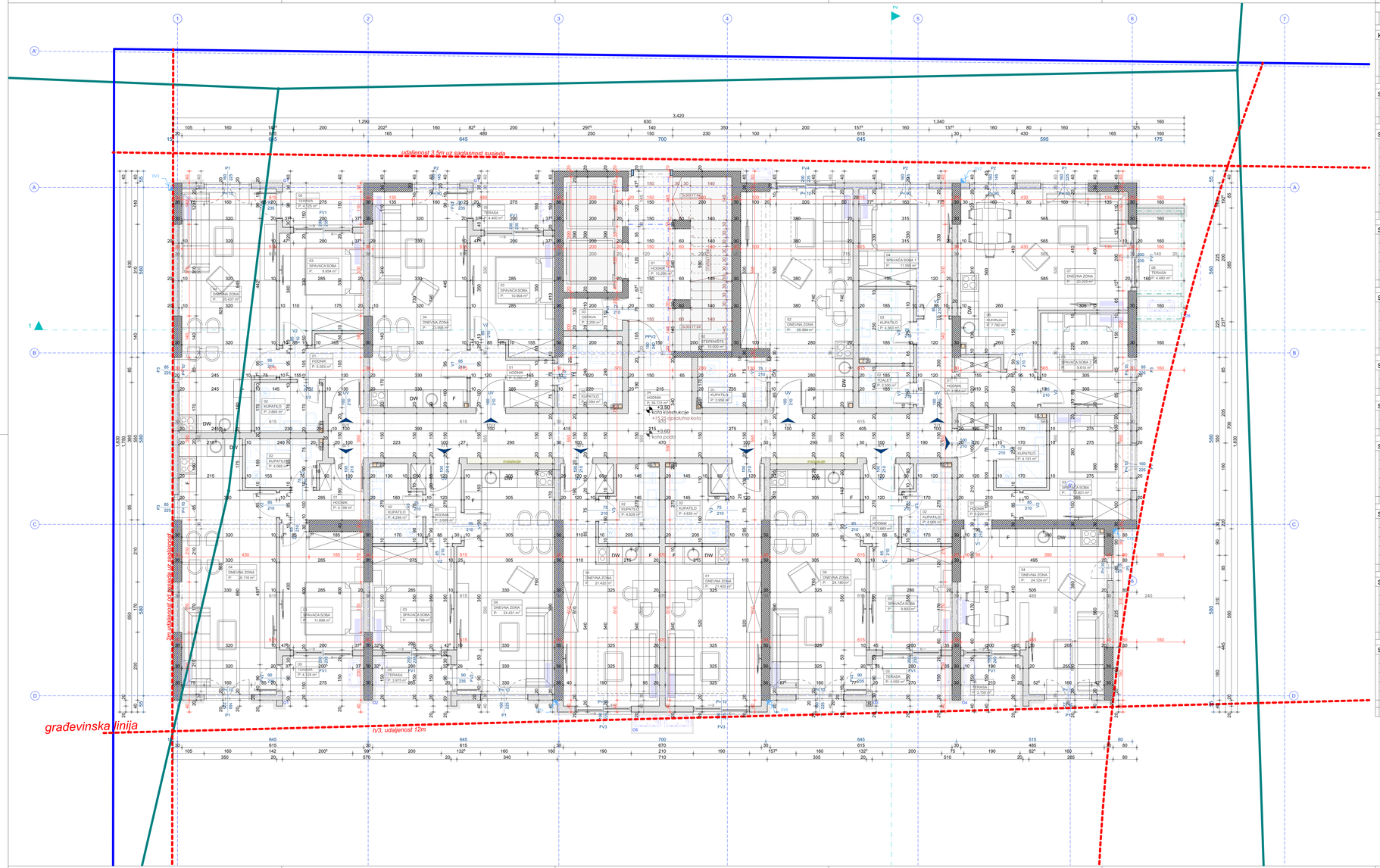
Razmjera: **1:50**

Prilog: **OSNOVA PRIZEMLJA**

Broj priloga: **02**

Broj strane: **06**

Datum revizije



LEGENDA POVRŠINA - 1. SPRAT (TIPIČNA ETAŽA 1-4)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (M²)
KOMUNIKACIJE/ OSTAVE/ TEHNIČKE PROSTORIJE		
01	HODNIK	10.29
02	STEPENIŠTE	10.00
03	OSTAVA	2.20
04	HODNIK	35.73
		58.22 M²
STAN 1		
01	KUPATILO	3.96
02	DNEVNA ZONA	25.98
		29.94 M²
STAN 2		
01	HODNIK	7.85
02	TOALET	2.59
03	KUPATILO	4.56
04	SPAVAĆA SOBA 1	11.60
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.61
06	KUHINJA	7.76
07	DNEVNA ZONA	20.21
08	TERASA	4.48
		68.66 M²
STAN 3		
01	HODNIK	5.22
02	KUPATILO	4.19
03	SPAVAĆA SOBA	10.80
04	DNEVNA ZONA	24.12
05	TERASA	3.15
		47.48 M²
STAN 4		
01	HODNIK	3.67
02	KUPATILO	4.07
03	SPAVAĆA SOBA	9.80
04	DNEVNA ZONA	24.18
05	TERASA	4.05
		45.77 M²
STAN 5		
01	DNEVNA ZONA	21.42
02	KUPATILO	4.84
		26.26 M²
STAN 6		
01	DNEVNA ZONA	21.42
02	KUPATILO	4.83
		26.25 M²
STAN 7		
01	HODNIK	3.67
02	KUPATILO	4.25
03	SPAVAĆA SOBA	9.80
04	DNEVNA ZONA	24.43
05	TERASA	3.98
		46.13 M²
STAN 8		
01	HODNIK	4.20
02	KUPATILO	4.07
03	SPAVAĆA SOBA	11.70
04	DNEVNA ZONA	26.12
05	TERASA	4.12
		50.21 M²
STAN 9		
01	HODNIK	5.05
02	KUPATILO	3.87
03	SPAVAĆA SOBA	9.95
04	DNEVNA ZONA	25.44
05	TERASA	4.12
		48.43 M²
STAN 10		
01	HODNIK	5.28
02	KUPATILO	5.09
03	SPAVAĆA SOBA	10.90
04	DNEVNA ZONA	24.00
05	TERASA	4.40
		49.67 M²
		497.02 M²

UKUPNO NETO 1 SPRATA	497.02 M²
UKUPNO BRUTO 1 SPRATA	576.18 M²
UKUPNO NETO OBJEKTA	9697.80 nadzemne etaže + 2478.66 m² mikrolokacija= 8985.66 m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	9917.40 nadzemne etaže + 2567.55 m² mikrolokacija= 9585.15 m²

OPŠTE NAPOMENE:

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

LEGENDA:

1. Zidani zid
2. AB (armirano betonski zid)
3. Gips- zid
4. Granica K.P.
5. Granica U.P.
6. Građevinska linija
7. AB greda 20/55, 25/55 i 30/55
8. Skrivena greda 30/16 i 30/18- zavisi od debljine ploče
9. AB greda 20/35
10. AB greda 30/40 (grede kod rampe) i 20/40
11. Termoizolacija

SPOLJAŠNJE KLIMA JEDINICE

UNUTRAŠNJE KLIMA JEDINICE

ZELENA POVRŠINA

VENTILACIJA I KANALIZACIJA

OLUČNA VERTIKALA OV

0 1 2 3 4

RELATIVNA KOTA **+3,50** = APSOLUTNA KOTA +15.25

Projektant:

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR

Investitor:

GORAN PAJKOVIĆ

Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Vođeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Saradnici:	arh. Senad Aruđević, spec. sci. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Ivana Bralović, bac. ing.
Datum izrade	Februar 2026.

Lokacija:
Urbanistička parcela 81 UP4, koja se sastoji od KP 5832, KP 5831/2 i dijelova KP 5833/5, 5833/1, 5834/2 i 5880/3 KO Nova Bar u ulici ul. "Topolica IV", Opština Bar

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Broj tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA

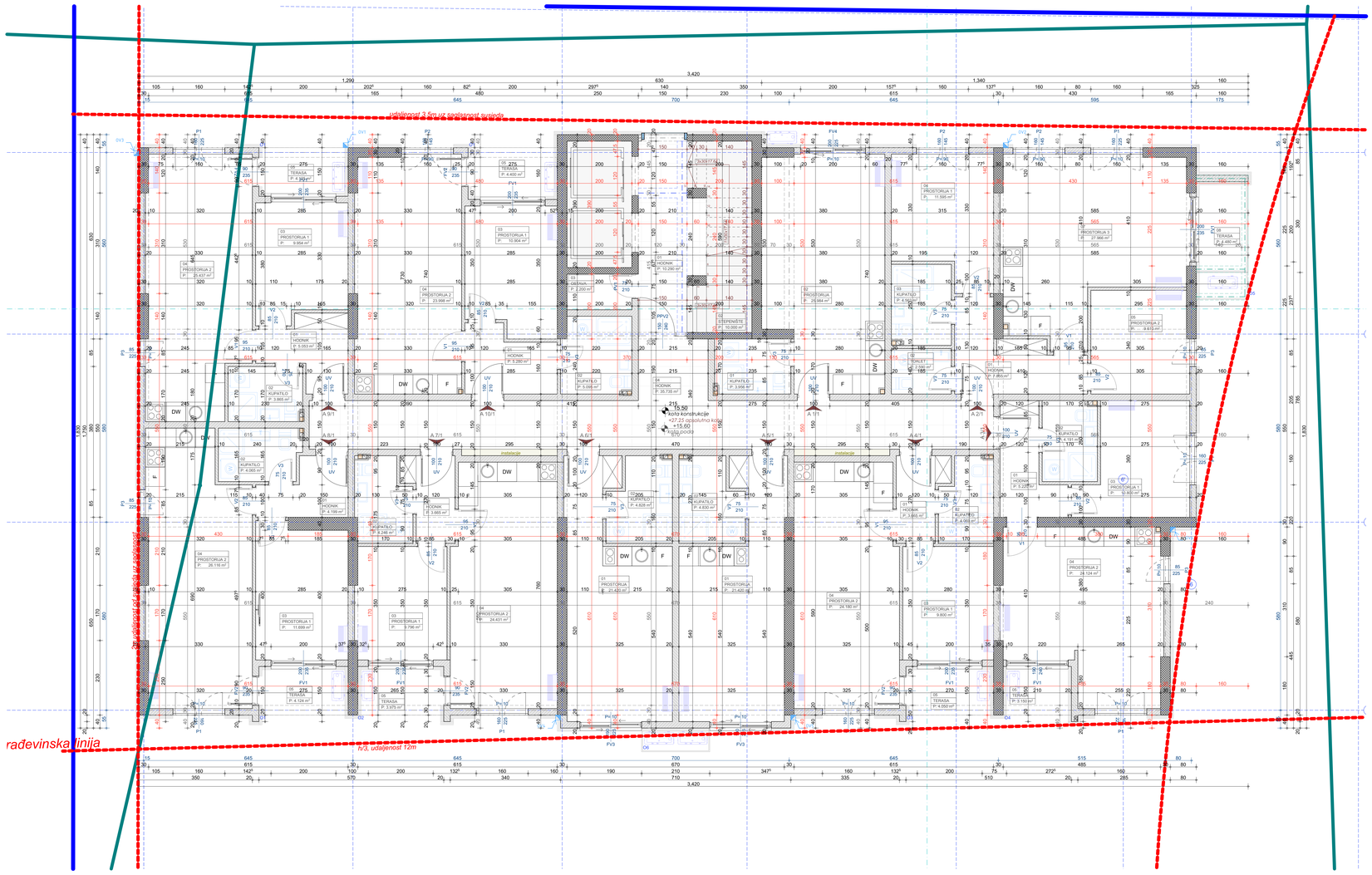
Razmjera: 1:50

Broj priloga: 02

Broj strane: 08

Datum revizije

OSNOVA 1. SPRATA (tipična etaža 1-4) STANOVANJE



LEGENDA POVRŠINA - 5. SPRAT (tipična etaža 5-10)

Br.	Naziv prostorije	P (m²)
KOMUNIKACIJE/ OSTAVE/ TEHNIČKE PROSTORIJE		
01	HODNIK	10.29
02	STEPENIŠTE	10.00
03	OSTAVA	2.20
04	HODNIK	35.74
		58.23 M²
POSLOVNI APARTMAN 1		
01	KUPATILO	3.96
02	PROSTORIJA	25.98
		29.94 M²
POSLOVNI APARTMAN 2		
01	HODNIK	7.85
02	TOALET	2.59
03	KUPATILO	4.56
04	PROSTORIJA 1	11.60
05	PROSTORIJA 2	9.61
07	PROSTORIJA 3	27.97
08	TERASA	4.48
		68.66 M²
POSLOVNI APARTMAN 3		
01	HODNIK	5.22
02	KUPATILO	4.19
03	PROSTORIJA 1	10.80
04	PROSTORIJA 2	24.12
05	TERASA	3.15
		47.48 M²
POSLOVNI APARTMAN 4		
01	HODNIK	3.67
02	KUPATILO	4.07
03	PROSTORIJA 1	9.80
04	PROSTORIJA 2	24.18
05	TERASA	4.05
		45.77 M²
POSLOVNI APARTMAN 5		
01	PROSTORIJA	21.42
02	KUPATILO	4.83
		26.25 M²
POSLOVNI APARTMAN 6		
01	PROSTORIJA	21.42
02	KUPATILO	4.83
		26.25 M²
POSLOVNI APARTMAN 7		
01	HODNIK	3.67
02	KUPATILO	4.25
03	PROSTORIJA 1	9.80
04	PROSTORIJA 2	24.43
05	TERASA	3.98
		46.13 M²
POSLOVNI APARTMAN 8		
01	HODNIK	4.20
02	KUPATILO	4.07
03	PROSTORIJA 1	11.70
04	PROSTORIJA 2	26.12
05	TERASA	4.12
		50.21 M²
POSLOVNI APARTMAN 9		
01	HODNIK	5.05
02	KUPATILO	3.87
03	PROSTORIJA 1	9.95
04	PROSTORIJA 2	25.44
05	TERASA	4.12
		48.43 M²
POSLOVNI APARTMAN 10		
01	HODNIK	5.28
02	KUPATILO	5.09
03	PROSTORIJA 1	10.90
04	PROSTORIJA 2	24.00
05	TERASA	4.40
		49.67 M²
		497.02 M²

UKUPNO NETO 5 SPRATA	497.02 M²
UKUPNO BRUTO 5 SPRATA	576.18 M²
UKUPNO NETO OBJEKTA	5609.30 nadzemne etaže + 2478.46 m² podzemna = 8085.56 m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	6519.60 nadzemne etaže + 2567.55 m² podzemna = 9085.15 m²

OPŠTE NAPOMENE:

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

LEGENDA:

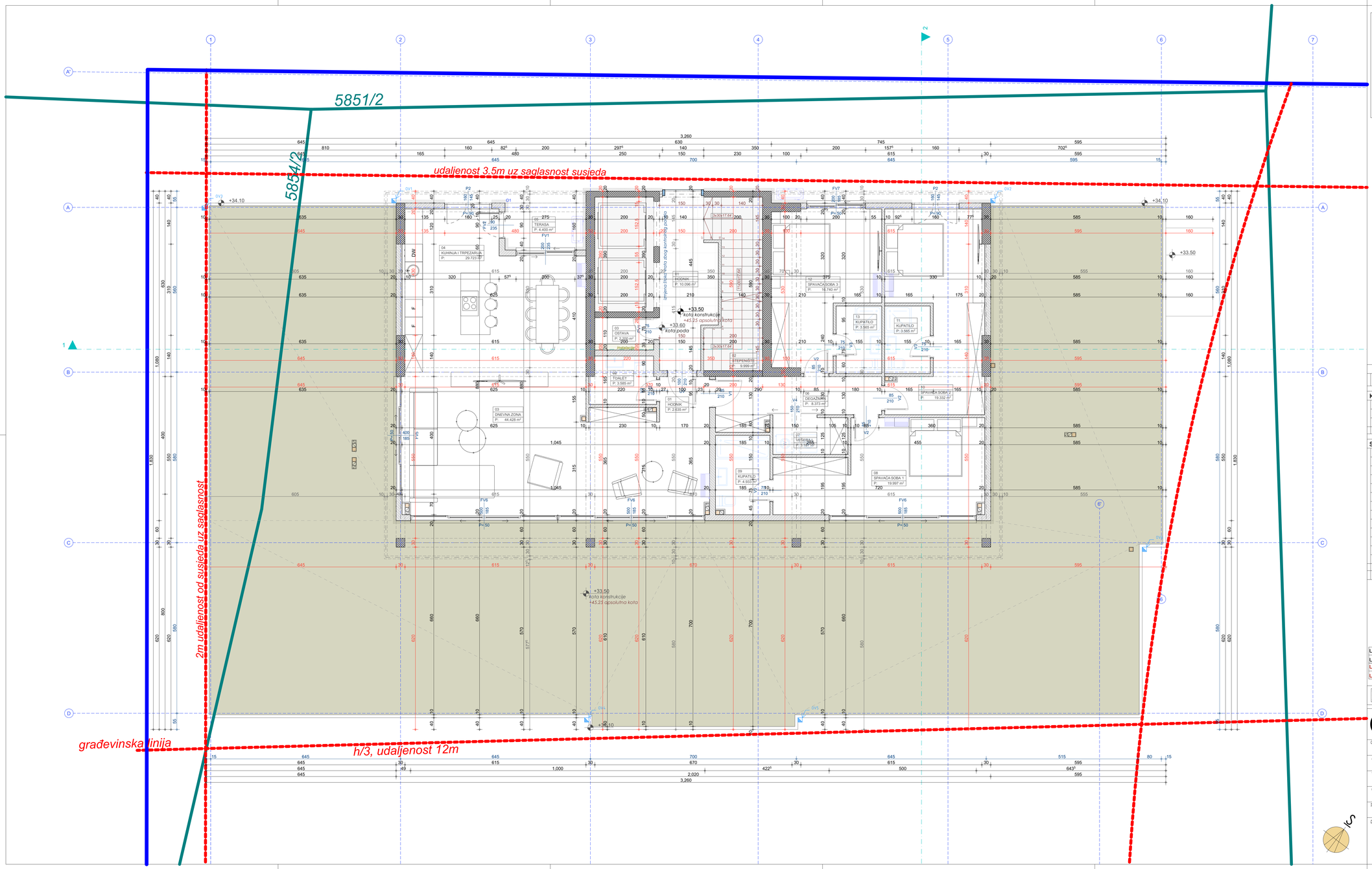
1. Zidani zid
2. AB (armirano betonski zid)
3. Gips- zid
4. Granica K.P.
5. Granica U.P.
6. Građevinska linija
7. AB greda 20/55, 25/55 i 30/55
8. Skrivena greda 30/16 i 30/18- zavisi od debljine ploče
9. AB greda 20/35
10. AB greda 30/40 (grede kod rampe) i 20/40
11. Termoizolacija

SPOLJAŠNJE KLIMA JEDINICE
UNUTRAŠNJE KLIMA JEDINICE
ZELENA POVRŠINA
VENTILACIJA I KANALIZACIJA
OLUČNA VERTIKALA (OV)

0 1 2 3 4

RELATIVNA KOTA **+15.50** = APSOLUTNA KOTA +27.08

Projektant:	"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR
Investitor:	GORAN PAJKOVIĆ
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11
Lokacija:	Urbanistička parcela 81 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i dijelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 i 5860/3 KO Nova Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec., sci.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec., sci.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Razmjera:	1:50
Saradnici:	arh. Senad Aruđević, spec. sci. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Ivana Bralović, bac. ing.
Prilog:	**OSNOVA 5. SPRATA, 5-10 poslovni apartmani**
Broj priloga:	02
Broj strane:	09.
Datum izrade:	Februar 2026.
Datum revizije:	



OPŠTE NAPOMENE:

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

LEGENDA:

1. Zidani zid
2. AB (armirano betonski zid)
3. Gips- zid
4. Granica K.P.
5. Granica U.P.
6. Građevinska linija
7. AB greda 20/55, 25/55 i 30/55
8. Skrivena greda 30/16 i 30/18- zavisi od debljine ploče
9. AB greda 20/35
10. AB greda 30/40 (grede kod rampe) i 20/40
11. Termoizolacija

SPOLJAŠNJE KLIMA JEDINICE

UNUTRAŠNJE KLIMA JEDINICE

ZELENA POVRŠINA

VENTILACIJA I KANALIZACIJA

OLUČNA VERTIKALA OV

LEGENDA POVRŠINA - 11. SPRAT

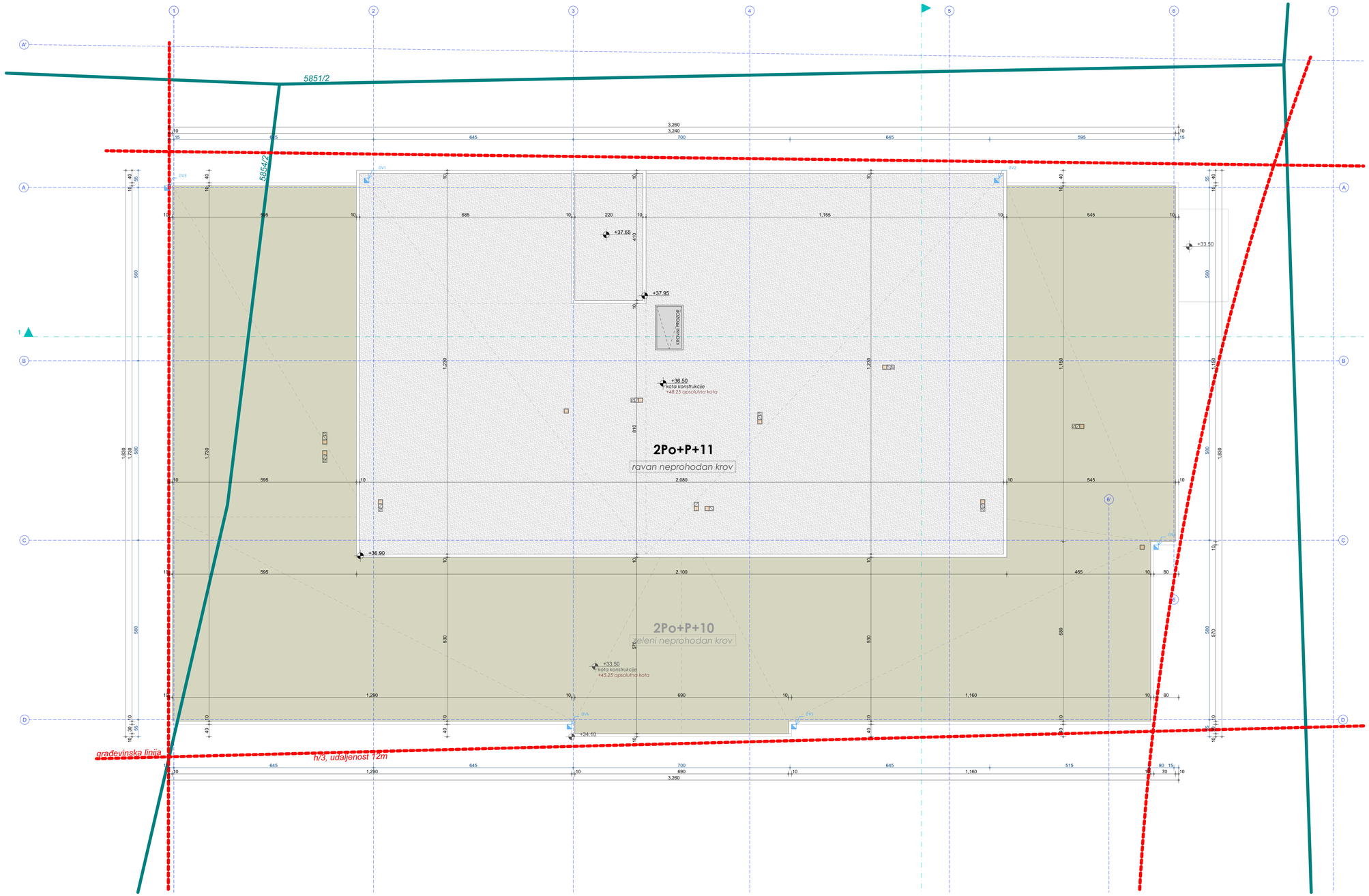
Br.	Naziv prostorije	P (m²)
KOMUNIKACIJE/ OSTAVE/ TEHNIČKE PROSTORIJE		
01	HODNIK	10.10
02	STEPENIŠTE	10.00
03	OSTAVA	2.20
		22.30 M²
STAN 1		
01	HODNIK	2.64
02	TOALET	3.59
03	DNEVNA ZONA	44.43
04	KUHINJA I TRPEZARIJA	29.72
05	TERASA	4.40
06	DEGAŽMAN	8.37
07	VEŠERAJ	3.19
08	SPAVAĆA SOBA 1	20.00
09	KUPATILO	4.93
10	SPAVAĆA SOBA 2	19.33
11	KUPATILO	3.56
12	SPAVAĆA SOBA 3	16.74
13	KUPATILO	3.56
		164.46 M²
		186.76 M²

0 1 2 3 4

UKUPNO NETO 11 SPRATA	186.76 M²
UKUPNO BRUTO 11 SPRATA	221.04 M²
UKUPNO NETO OBJEKTA	5609.30 NADZEMNE ETAŽE + 2478.46 M² PODRUMA= 8087.76 M²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	6917.60 NADZEMNE ETAŽE + 2567.55 M² PODRUMA= 9485.15 M²

RELATIVNA KOTA **+33.50** = APSOLUTNA KOTA +45.25

Projektant:	"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR
Investitor:	GORAN PAJKOVIĆ
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11
Lokacija:	Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i dijelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 i 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
razmjera	1:50
Saradnici:	arh. Senad Arušević, spec. sci. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Ivona Brajković, bsc arh.
Prilog:	OSNOVA 11. SPRATA
Broj priloga:	02
Broj strane:	10.
Datum izrade	Februar 2026.
Datum revizije	



OPŠTE NAPOMENE:

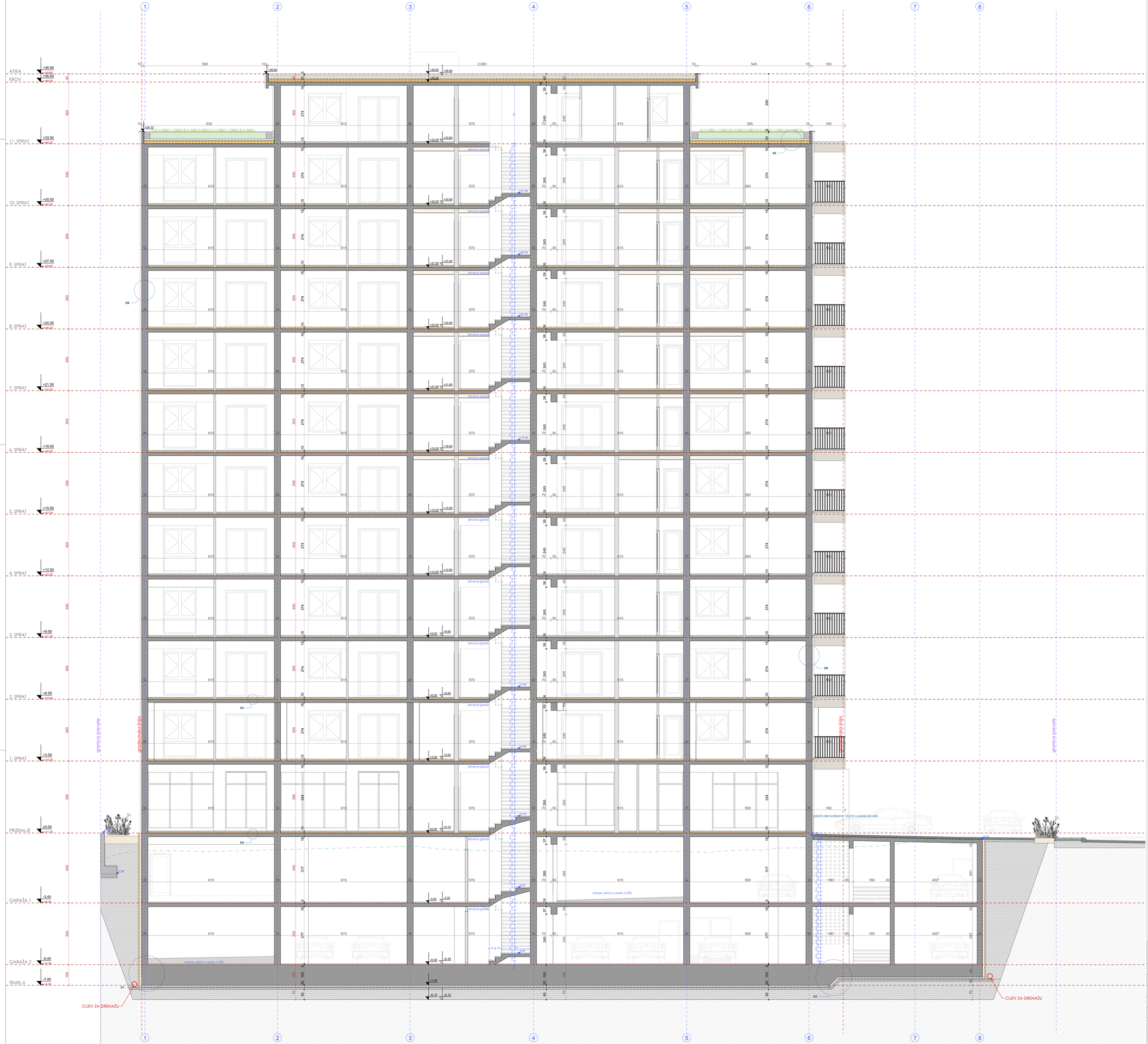
1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta,obavezno razrješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u djelu projekta za vrijeme građenja ,vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.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

ZELENILO

ŠLJUNAK

0 1 2 3 4

Projektant: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR	Investitor: GORAN PAJKOVIĆ
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11	Lokacija: Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i dijelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 i 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar
Autor projekta: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	
Vodeći projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA; razmjera: 1:50
Saradnici: arh. Senad Arukovič, spec. sci. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Ivona Brajković, bac. arh.	Prilog: OSNOVA KROVA; Broj priloga: 02; Broj table: 11.
Datum izrade: Februar 2026.	Datum revizije:



Projektant:
"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR

Investitor:
GORAN PAJKOVIĆ

Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (planirana veličina gustine) 2PO+P+11
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Saradnici:	arh. Senad Avdović, spec. sci. arh. Vorax Gršić, spec. sci. Ivana Bralović, bac arh.
Datum izrade:	Februar 2026.
Lokacija:	Urbanistička parcela 81 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i dijelova KP 5853/5, 5850/1, 5854/2 i 5888/2 KO Novi Bar u ulici "Topolica IV". Opština Bar
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Razmjera:	1:50
Prilog:	PRESJEK 1-1
Broj priloga:	03
Broj strane:	12.
Datum revizije:	



UVODNE NAPOMENE :

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

LEGENDA MATERIJALA

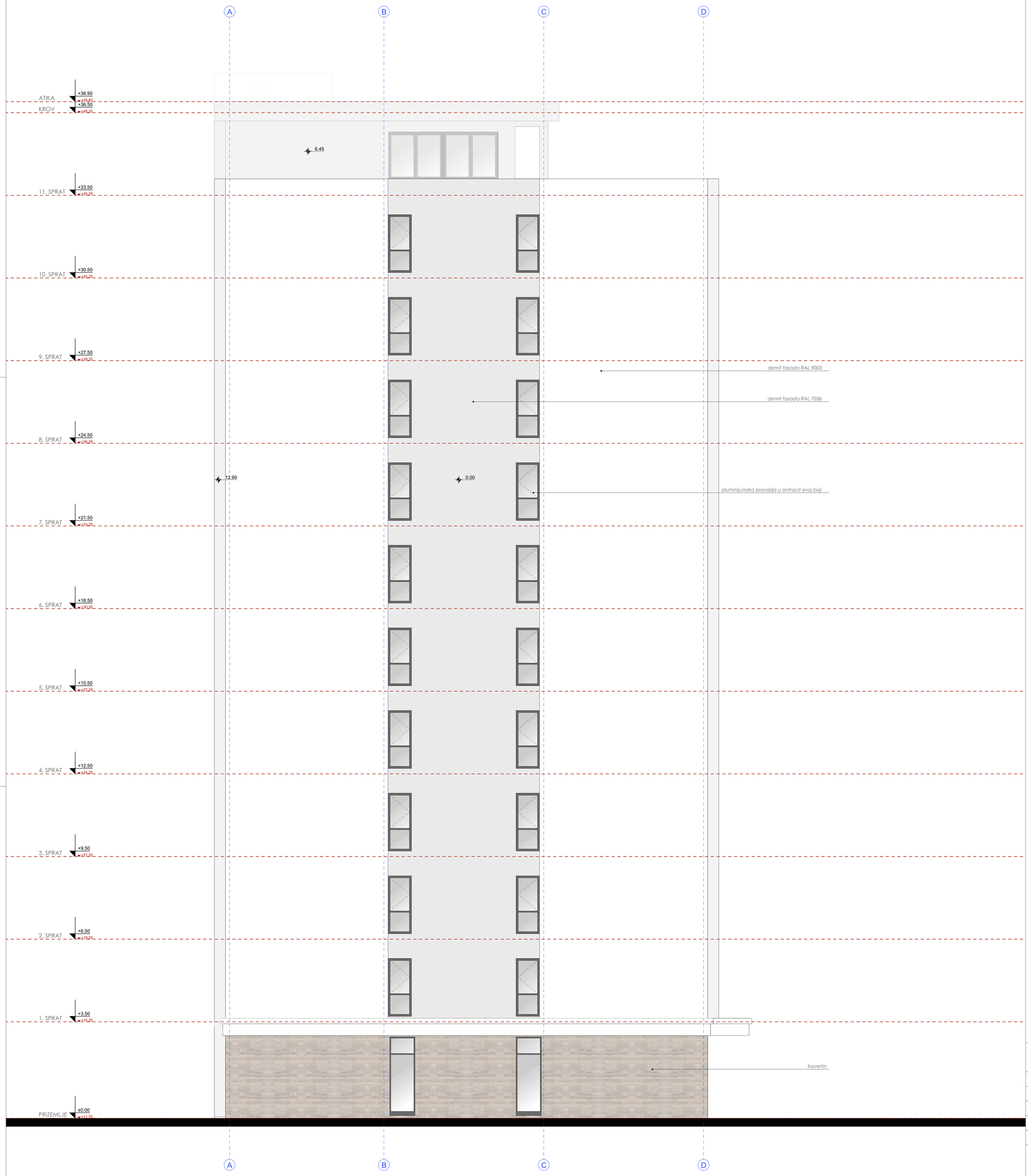
- armirani beton
- zidani zid - giter blok 19 i 12 cm
- opeka na kant - 7 cm
- termoizolacija
- cementni estrih
- šljunak
- zemlja
- hidroizolacija

0 1 2 3 4

Projektant: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR	Investitor: GORAN PAJKOVIĆ
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11	Lokacija: Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i dijelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 i 5858/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar
Autor projekta: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	
Vodeći projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA; razmjera: 1:50
Saradnici: arh. Senad Arukvić, spec. sci. arh. Vesna Cagić, spec. sci. Ivona Đukanac, dipl. arh.	Prilog: PRESJEK 2-2; Broj priloga: 03; Broj strane: 13.
Datum izrade: Februar 2026.	Datum revizije:



Projektant: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: GORAN PAJKOVIĆ	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11	Lokacija: Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i dijelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 i 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:50
Saradnik/cc:	arh. Senad Arukinović, spec. sci. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Ivona Blaković, bac. arh.	Prilog: FASADA - 1	Broj priloga: 04 / Broj strana: 14.
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	



Projektant:

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR

Investitor:

GORAN PAJKOVIĆ

Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Ivona Bralković, bsc arh

Lokacija:
Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i dijelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera: 1:50
Prilog: FASADA- 2	Broj priloga: 04	Broj strane: 15.

Datum izrade
Februar 2026.

Datum revizije



Projektant:

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR

Investitor:

GORAN PAJKOVIĆ

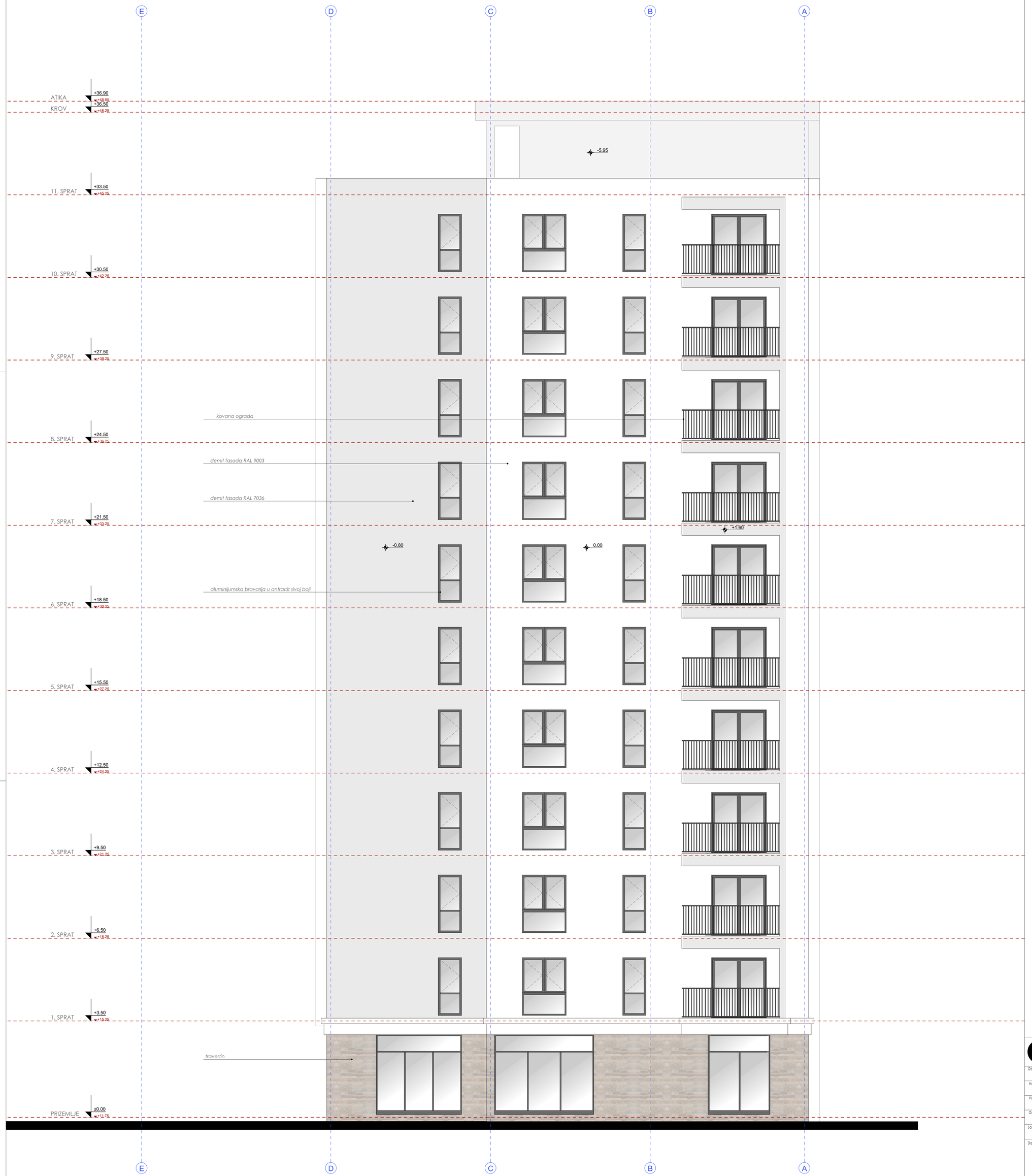
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Saradnici:	arh. Senad Arukević, spec. sci. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Ivona Brakočević, bsc arh.
Datum izrade	Februar 2026.

Lokacija:
Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i dijelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 i 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera 1:50
Prilog:	FASADA - 3	Broj priloga: 04	Broj strane: 16

Datum revizije



Projektant: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: GORAN PAJKOVIĆ	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11	Lokacija:	Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 i 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Đaković, bac. arh	Prilog: FASADA-4	Broj priloga: 04 / Broj strane: 17.
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije	



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		*Investitor:* **GORAN PAJKOVIĆ**	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11	*Lokacija:* Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	*razmjera*
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković. bsc arh	*Prilog:* **3D MONTAŽE I PRIKAZI**	*Broj priloga:* **05** / *Broj strane:* **18**
Datum izrade Februar 2026.		*Datum revizije*	



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		Investitor: **GORAN PAJKOVIĆ**	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11	Lokacija: Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković. bsc arh	Prilog: **3D MONTAŽE I PRIKAZI**	Broj priloga: **05** / Broj strane: **19**
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		Investitor: **GORAN PAJKOVIĆ**	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11	Lokacija: Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković. bsc arh	Prilog: **3D MONTAŽE I PRIKAZI**	Broj priloga: **05** / Broj strane: **20**
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		Investitor: **GORAN PAJKOVIĆ**	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11	Lokacija: Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković. bsc arh	Prilog: **3D MONTAŽE I PRIKAZI**	Broj priloga: **05** / Broj strane: **21**
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		Investitor: **GORAN PAJKOVIĆ**	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11	Lokacija: Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković. bsc arh	Prilog: **3D MONTAŽE I PRIKAZI**	Broj priloga: **05** / Broj strane: **22**
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		Investitor: **GORAN PAJKOVIĆ**	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11	Lokacija: Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković. bsc arh	Prilog: **3D MONTAŽE I PRIKAZI**	Broj priloga: **05** / Broj strane: **24**
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		Investitor: **GORAN PAJKOVIĆ**	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11	Lokacija: Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković. bsc arh	Prilog: **3D MONTAŽE I PRIKAZI**	Broj priloga: **05** / Broj strane: **25**
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		*Investitor:* **GORAN PAJKOVIĆ**	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11	*Lokacija:* Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	*razmjera*
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković. bsc arh	*Prilog:* **3D MONTAŽE I PRIKAZI**	*Broj priloga:* **05** / *Broj strane:* **26**
Datum izrade Februar 2026.		*Datum revizije*	



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		Investitor: **GORAN PAJKOVIĆ**	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (stanovanje velikih gustina) 2PO+P+11	Lokacija: Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i djelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 I 5888/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković. bsc arh	Prilog: **3D MONTAŽE I PRIKAZI**	Broj priloga: **05** / Broj strane: **27**
Datum izrade: Februar 2026.		Datum revizije:	