

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
	Digitally signed by Andrea Pajković Date: 2025.04.24 13:31:53 +02'00'

INVESTITOR ¹ GORAN PAJKOVIĆ

OBJEKAT ² STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT/ APRAT HOTEL 2PO+P+11

LOKACIJA³ 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 IDEJNO RJEŠENJE

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

ODGOVORNO LICE ⁶ ANDREA PAJKOVIĆ, izvršni direktor

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

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

7 Ime i prezime glavnog inženjera

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

INVESTITOR ¹GORAN PAJKOVIĆOBJEKAT ²STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT/ APRAT HOTEL
2PO+P+11LOKACIJA ³Urbanistička 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 BarDIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**PROJEKTANT ⁵"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. BarODGOVORNO LICE ⁶ANDREA PAJKOVIĆ, izvršni direktorGLAVNI INŽENJER ⁷arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.
Licenca br: UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018.SARADNICI NA PROJEKTU ⁸arh. Senad Aručević, spec. sci.
arh. Vanja Gojić, spec. sci.
Ivona Eraković Bsc.arh
Nadina Tomović Bsc. Politeh.

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

7 Ime i prezime glavnog inženjera

8 Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ

DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

II ARHITEKTURA

PROJEKTNII ZADATAK

- SAGLASNOST INVESTITORA SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga	
2. Situacioni prikaz/ preklap sa ortofoto snimkom	1:500
3. Situacioni prikaz objekta- 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	

U G O V O R

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PREDMET UGOVORA:

Izrada **IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA** za stambeno poslovni objekat/ apart hotel na urbanističkoj parceli 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

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/ apart hotel na urbanističkoj parceli 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

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 arhitekta 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 štiti 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 predviđen 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 produženje roka završetka ugovorenih radova u sljedećim slučajevima:

U slučaju više sile;

U slučaju izdavanja naknadnih naloga od strane Naručioca;

Usljed odluka Naručioca koje utiču 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.

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

Ukoliko bilo koja ugovorna 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 će 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 ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu za obje ugovorne 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.



ANDREEA PAJKOVIĆ, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA ZA
PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZRADU
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA
Filijala Bar

BROJ: 80-01-00559-7
BAR, 14.05.2003. godine

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

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

02002779

(Matični broj)

309

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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



DIREKTOR

[Handwritten signature]

97

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.



2 DIREKTOR
[Signature]



**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 / 023
PIB: 02002779

Datum registracije: 15.04.2003.
Datum promjene podataka: 22.10.2024.

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR

Broj važeće registracije: /023

Skraćeni naziv: URBANIZAM I PROJEKTOVANJE

Telefon: +38230346341

eMail: centrojadrans@t-com.me

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora:

Datum donošenja Statuta:

Datum promjene Statuta: 22.11.2021.

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 tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 490.394,00Euro (Novčani 490.394,00Euro, nenovčani Euro)

Stari registarski broj: 1-489-00

OSNIVAČI:

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

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: POBRĐE BB. BAR

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: 01.11.2024 godine u 11:35h



Područna jedinica Budva
Ekspozitura Bar

Šefica ekspoziture

Zorica Tomić

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA
IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-899/2

Podgorica, 10.07.2023.godine

„URBANIZAM I PROJEKTOVANJE“ D.O.O.

BAR
Vladimira Rolovića broj 15

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-899/2
Podgorica, 10.07.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR, broj UPI 14-332/23-899/1 od 04.07.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-899/1 od 04.07.2023. 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 projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-2576/2 od 10.06.2018.godine, kojim je **Andrei Pajković, Spec.sci. arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Andreom Pajković, broj 6/18, od 01.06.2018.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0169182 /019.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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



LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2576/2

Podgorica, 10.05.2018. godine

ANDREA PAJKOVIĆ

Obala Iva Novakovića br.1
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2576/2

Podgorica, 10.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



POLISA ZA OSIGURANJE OD
ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



lovćen

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



Broj Polise: ODG005551
Novo/Obnova: ODG004470
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG005551

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 01.07.2024 u 00:00 do 30.06.2025. 23:59

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

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

Osigurava se:

Suma Osiguranja € Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

- 1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtevi 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: Uputnik je sastavni dio polise. Učešće u šteti 10%, min 300 €..

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)	-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)	
G Komercijalni popust (10%)	-23,41€

Sastavni dio polise Klausula 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€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 229,63€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRAK

0

1. 13.06.2024 229,63

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB
sa pozivom na broj: R/ODG005551

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br. 47/08))
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

PLAMENAC PETAR

Osiguravač

U Baru, 13.06.2024

Ugovarač osiguranja

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

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-7382/6

Podgorica, 22.07.2024. godine

PAJKOVIĆ SNEŽANA

SUTOMORE
Obala Iva Novakovića 18

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-7382/6 od 22.07.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta stanovanja velikih gustina na urbanističkoj parceli B1-UP4, (zona B, blok 1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Baru.



MINISTAR
Janko Odović

Dostavljeno:

- ☒ Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

UT Urbanizma

PAJKOVIĆ

TOP 4

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-7382/6 Podgorica, 22.07.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo 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) i podnijetog PAJKOVIĆ SNEŽANE iz Sutomora , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta stanovanja velikih gustina na urbanističkoj parceli B1-UP4, (zona B, blok 1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Baru.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	PAJKOVIĆ SNEŽANA iz Sutomora
6.	POSTOJEĆE STANJE <i>Plan</i> Prema grafičkom prilogu br. 01 – <i>Topografsko-katastarski plan</i> , na predmetnoj lokaciji je evidentiran postojeći objekti. <i>Katastarska evidencija</i> Prema Listu nepokretnosti 1420 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 5852, zgrada 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 123 m², - katastarska parcela 5852, zgrada 2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 14 m², - katastarska parcela 5852, dvorište, površine 500 m², - katastarska parcela 5852, voćnjak 1.klase, površine 437 m² Prema Listu nepokretnosti 2216 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 5851/2, voćnjak 1.klase, površine 32 m²	

Prema Listu nepokretnosti 4542 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 5853/5, livada 1.klase, 209 m2

Prema Listu nepokretnosti 1663 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 5854/2, voćnjak 1.klase, površine 98 m2

Prema Listu nepokretnosti 4445 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 5888/2, voćnjak 1.klase, površine 18 m2

Prema Listu nepokretnosti 1154 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 5855/1, nekategorisani putevi, površine 121 m2
- katastarska parcela 5855/2, nekategorisani putevi, površine 43 m2

Prema Listu nepokretnosti 4587 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 5853/6, njiva 1.klase, površine 83 m2
- katastarska parcela 5853/6, livada 1.klase, površine 378 m2

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23).

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu br. 7 – *Plan namjene površina*, urbanistička parcela B1-UP4 nalazi se na površinama za **stanovanje velikih gustina – SVG**.

Na parcelama **stanovanja velikih gustina** mogu se graditi:

- Stambeni i stambeno-poslovni objekti;
- Trgovine i ugostiteljski objekti;
- Objekti za smještaj turista - hoteli;
- Poslovni objekti;
- Objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu,
- Parkinzi i garaže;
- Objekti infrastrukture.

7.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela B1-UP4, urbanistička zona B, urbanistički blok 1, sastoji se od katastarskih parcela 5852 i 5851/2 KO Novi Bar i djelova kat.parcela 5853/5, 5853/6, 5888/2, 5855/3, 5855/1, 5854/2 i 5854/1 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“, u Opštini Bar.

Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m. Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokove) saobraćajnice. Oblik i veličina parcele određeni su tako da se na njoj može graditi u skladu sa planom utvrđenim uslovima i predstavljeni su u grafičkom prilogu.

Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina lokacije ne može biti manja od 600m².

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona i građevinska linija su definisane koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14 – *Plan nivelacije i regulacije*.

Građevinska linija je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje na, iznad i ispod površine zemlje i to kao:

1. građevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definisana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.
2. građevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definisana numerički (kao odstojanja od granica parcele):
 - a) građevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od 1/3 visine objekta,
 - b) građevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom):
 - do ivice parcele, ako je zid u vidu kalkana bez otvora,
 - na najmanjem udaljenju od 1,50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijenskih prostorija,
 - na najmanjem udaljenju od 2,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima,
 - na udaljenju većem od 4,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta.

Ukoliko je kraća - bočna strana objekta veća od 15m, primjenjuje se parametar određen za dužu stranu objekta.

Grafičkim prilogom plana br. 14 - *Plan regulacije i nivelacije* je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Sve građevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svakog bloka i parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele-lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks zauzetosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m².

Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks izgrađenosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m².

U obračun **bruto građevinske površine** ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Na nivou planskog dokumenta maksimalna visina objekta je deset nadzemnih etaža i dvije podzemne etaže.

Spratnost (broj etaža) se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, uz mogućnost povećanja, izuzetno, za dvije etaže, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (moraju se poštovati građevinske linije) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.

Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;
- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

Ograđivanje parcela

Ograđivanje parcela planiranih objekata nije predviđeno, osim za objekat osnovnog obrazovanja i dnevni centar za osobe sa posebnim potrebama.

ZONA B - BLOK 1

Blok čini dio zone namijenjene višeporodičnom stanovanju velikih gustina, između Makedonske ulice i ulica „2“, „5“ i „8“. Krajnji sjeverozapadni dio bloka obuhvaćen je UP „Fleksibilna zona 1“, iz kojeg je preuzeto usvojeno rješenje. U okviru bloka, definisan je prostor za izgradnju objekta osnovne škole, u skladu sa GUP-om Bara, uz izvjesnu dislokaciju. Građevinske linije prema uličnim koridorima formirane su tako što prate liniju regulacije, poklapaju se ili su paralelne sa regulacionom linijom. Planom se predviđa gradnja objekata na regulacionoj liniji uz Makedonsku ulicu, blago povučena od nje u Ulici „2“, nastavak ulice Rista Lekića, što omogućava formiranje jasnog fronta prema glavnim koridorima. Građevinske linije prema blokovima 2 i 4 zone stanovanja velikih gustina definišu najmanje odstojanje od obodnih saobraćajnica na kojem se mogu graditi objekti, kao i građevinske linije prema blokovskoj saobraćajnici i lokaciji školskog objekta. Dispozicija objekata koji se ne grade uz građevinsku liniju mora biti u skladu sa pravicima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na građevinsku liniju uz najbližu ulicu. Planom parcelacije predviđeno je objedinjavanje parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili njihovih djelova. Pristup parcelama treba rješavati u skladu sa planskim dokumentom, uz prelazna privremena rešenja koja podrazumijevaju korišćenje postojećih i formiranje novih pristupnih puteva. Kroz realizaciju unutrašnjosti bloka, funkcionalnim povezivanjem uređenja terena potrebno je obezbijediti odgovarajući pristup svakoj lokaciji. Otvorene površine treba da budu uređene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata stanovanja

Novi objekti višeporodičnog stanovanja većih gustina se mogu graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina i parcelama mješovite namjene. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnom potrebama stanovnika područja.

Objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko-pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektnom dokumentacijom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;
- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.

Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:

- predviđenim indeksima zauzetosti i indeksima izgrađenosti;
- regulacionim i građevinskim linijama;
- predviđenom spratnošću.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti. Za urbanističke parcele višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu. Gustina naseljenosti koristi se kao korektivni kriterijum u okviru bloka i u okviru lokacije. Za zonu namijenjenu višeporodičnom stanovanju velikih gustina, planirana bruto gustina stanovanja je od 241 do 480 stanovnika po hektaru.

Vertikalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata višeporodičnog stanovanja je deset nadzemnih etaža. Za svaku konkretnu lokaciju spratnost se mora uskladiti sa kapacitetom lokacije.

Horizontalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. Za objekte višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je definisan za svaku parcelu.

Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.

Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,00m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Minimalna veličina lokacije za izgradnju može biti 600 m² površine, a širina uličnog fronta 40m.

Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine nadzemnih etaža objekata. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječija, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obračun pokazatelja.

Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama. Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina su dati u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

	•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23,113/23) •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA KLIMATSKE KARAKTERISTIKE Klimatske karakteristike planskog područja u okviru opštine Bar definisane su položajem ovog prostora u okviru umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca sa visinom iznad 800 metara i najvišim vrhom od 1.959 metara (Rumija). Otvorenost prema istoku, sjeveroistoku i sjeveru ima za posljedicu i određeni nivo kontinentalnog uticaja. Pružanje planinskog vijenca uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazdušnih uticaja, s druge strane. Morfodinamika planinskog vijenca utiče na pojavljivanje relativno velikih razlika vremenskih stanja na vrlo malom prostoru, pa se na relativno maloj udaljenosti javljaju znatne temperaturne razlike, kao i razlike u količini padavina, vlažnosti i slično. Ove razlike imaju uticaj i na klimu u primorskoj najnižoj zoni, pogotovo kada se radi o padavinama i vjetrovima. Temperatura vazduha Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1mnv kraj morske obale iznosi 16°C. Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1mnv kraj morske obale iznosi 16°C. Vlažnost vazduha Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manja od 70%. U toku jula srednja relativna vlažnost vazduha u primorju ima vrijednost od 65–70%. Padavine U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina godišnje. U toplijem periodu godine (april - septembar)

izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit /m² je od 80 do 120 dana u toku godine.

Osunčanost

Nalazeći se na krajnje južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće do preko 2500 časova godišnje, ili prosječno dnevno oko 7 časova.

Vjetrovitost

Primorski djelovi teritorije opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima opštine osjećaju se vazdušna strujanja iz svih pravaca, izmijenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima. U primorskom dijelu opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera. Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.

SMJERNICE ZA SPREČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH KATASTROFA

Planiranje mjera zaštite u obimu apsolutne zaštite je ekonomski neprihvatljiv pristup, pa je planski pristup koncipiran na strategiji prihvatljivog rizika od prisutnih oblika ugroženosti, odnosno na kriterijumu da povećani troškovi projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima bi se mogla spriječiti oštećenja ili rušenja, izazivanje povreda i gubici ljudskih života ne smiju premašiti troškove na otklanjanju posledica mogućih akcidenata.

Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojejonizacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikroseizmičkim podacima.

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

Planskim rješenjem predviđeno je:

- sprečavanje zagađivanja tla, mora, vodotokova i podzemnih voda;
- kapacitet vodovodne mreže i hidranti prema potrebama protivpožarne zaštite;
- odgovarajući sistem vodosnabdijevanja pijaćom i tehničkom vodom;

- zaštita od površinskih voda preko kanalizacionog sistema, dimenzionisanog da odgovara pojavi mjerodavne kiše;
- izrada planova zaštitnih mjera od elementarnih nepogoda i akcidentnih stanja za sve važnije hidrotehničke i druge objekte;
- razdvajanje stambenih zona od saobraćajnica odgovarajućim zaštitnim zelenilom;
- povećanje učešća uređenih zelenih površina u cilju zaštite od svih oblika nestabilnosti i erodibilnosti zemljišta, optimalnog korišćenja slobodnog zemljišta, biološke i ekološke ravnoteže sredine;
- obezbjeđivanje ujednačenog prostornog i funkcionalnog razvoja i usmjeravanje na autonomnost pojedinih funkcionalnih cjelina;
- za uslove lokacija, rastojanja objekata ne smiju biti manja od najnižih kriterijuma za očekivane efekte (rušenje, požar).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
- Pravilnici:
 - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
 - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
 - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prevenција zagađenja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja:

- 1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja;
- 2) poštovanje režima očuvanja i korištenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni ovim planom, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa.

Neophodno je striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine; pooštrena primjena ekonomskog instrumenta "zagađivač plaća", za sve oblike ugrožavanja životne sredine, prema važećim zakonima, uspostavljanje lokalnog monitoringa kontrole kvaliteta životne sredine (uključujući i praćenje efekata mjera za njeno poboljšanje i inspekcijski nadzor) i veća uključenost i bolja organizovanost civilnog sektora u rešavanju problema životne sredine.

Problem komunalnog, industrijskog, medicinskog i drugog opasnog otpada zahtijeva primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog svijeta na kopnu i u vodi, jedna je od prioritetnih obaveza očuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihove zaštite, uređenja i unapređenja, radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Prema grafičkom prilogu br. 8 - *Plan zelenih i slobodnih površina*, na urbanističkoj parceli B1-UP4 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – **zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)**.

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja su zelene površine koje u odnosu na veličinu, izgled i funkciju objekta možemo podijeliti na tri tipa:

- Zelenilo kolektivnog stanovanja;
- Zelenilo objekata prosvete;
- Zelenilo poslovnih objekata.

Zelenilo kolektivnog stanovanja

Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orjentisanih potrebama stanovnika kolektivnog tipa stanovanja, ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio planiranja ovih zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim uslovima života. Ove zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada. Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi:

- U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem;
- Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora;
- Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila.

Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivni izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

Lišćarsko i zimzeleno drveće: Magnolia grandiflora, Quercus ilex, Olea europaea, Platanus sp., Albizzia julibrissin, Prunus pissardi, Melia azedarach, Betula verrucosa Liquidambar styraciflua Acer sp.

Četinarsko drveće:

Cupressus sp., Pinus pinea, Pinus halepensis, Cedrus sp, Juniperus sp, Thuja sp, Ginkgo biloba

Urbana oprema

	Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta.
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
	Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbjediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.
	U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.
	Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).

16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 11 – <i>Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar, broj 4154 od 26.06.2024. godine.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 9 – <i>Plan saobraćajne infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m. Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokvske) saobraćajnice. Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, Broj: UPI 14-341/24-357 od 01.07.2024. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14)

	-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Geološke i inženjersko-geološke karakteristike Po geološkom sastavu teren Barskog područja izgrađuju sedimenti jure, krede, paleogena i kvartara. Sedimentne stijene predstavljaju krečnjaci, dolomiti, fliševi i flišoidne stijene, konglomerati, breče te nevezani kvartarni sedimenti. U geološkoj građi planskog područja najznačajnije tvorevine su aluvijalni nanosi u kojima su zastupljeni šljunkovi, pjeskovi i gline različite debljine sa čestim vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjem navedenih litoloških članova. Morfološke karakteristike Plansko područje obuhvata ravničarski teren, nagnut u pravcu sjeveroistok-jugozapad, sa razlikom nadmorskih visina od 3,5 do 14,5 mnv. Najniži dio se nalazi jugozapadno, na izlazu vodotoka Rena iz planskog područja, a najviši u nastavku Makedonske ulice. Nagib terena je oko 1%, što plansko područje svrstava u morfološki najpovoljnije za izgradnju. Analiza osunčanosti pokazuje da su ravničarski tereni malog nagiba i djelovi padina okrenuti moru, najpovoljnije eksponirani. Cijela zona je povoljne jugozapadne i južne orijentacije koja je uticala i na naseljenost i izgrađenost zone. Seizmička mikrorejonzacija planskog područja Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejonzacije izdvojeno više seizmičkih zona i podzona u okviru VIII–og i IX–og stepena seizmičkog intenziteta MKS skale sa koeficijentima seizmičnosti $k_s=0,04$ do

$k_s=0,14$. Prema podacima iz Generalnog urbanističkog plana, plansko područje pripada zoni 9c, sa sledećim karakteristikama:

- Zonu 9c ($k_s=0,12$) sačinjavaju tereni izgrađeni iz nevezanih, šljunkovito pjeskovitih sedimenata debljine 10–20 m i dubinom do podzemne vode 1–4 m, tereni iz poluvezanih do nevezanih glinovito–šljunkovitih naslaga debljine 10–30 m i dubinom do podzemne vode 0–4 m i tereni izgrađeni iz glina i glinovitih naslaga debljine do 25 m bez vezanog horizonta podzemne vode koja se može nalaziti u većim dubinama u tankim zaglinjenim šljunkovito–pjeskovitim proslojcima.

Vrijednosti očekivanih maksimalnih ubrzanja kreću se u intervalu $a_{(max)g}=0,14–0,28$, a vrijednosti koeficijenta seizmičkog intenziteta odgovaraju $k_s=0,07–0,14$, za povratni period od 50 godina koji je uzet kao mjerodavan za projektovanje uobičajenih konstruktivnih sistema.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Nosivost terena

Nosivosti ravniparskih terena izgrađenih iz nevezanih i poluvezanih naslaga računata su za trakaste temelje dubine 1,5 m i širine 1,0 m. Pri tome, u obzir su uzimani geomehanički parametri za dubine do najviše 15 m ispod temelja. Dobijeni rezultati u Barskom polju kreću se između 75 i 400 kPa. Barsko polje je moguće razdijeliti, prema nosivosti, na šest zona sa nosivostima 75 do 400 kPa, a ovdje se prezentiraju neke od njih. Područja u donjim tokovima Željeznice i Rikavca, izgrađena iz aluvijalnih šljunkovito–pjeskovitih nanosa tih rijeka imaju najveće nosivosti koje iznose 200 do 400 kPa. Područje pokriveno vještačkim nasipima, obično iz krečnjačke drobine, u području luke i okolini, ima nosivost 120 do 250 kPa. Centralni dio Barskog polja kojeg izgrađuju aluvijalne i proluvijalne gline sa proslojcima zaglinjenih šljunkova (Topolica, Bjeliši) i periferni djelovi polja (između Starog Bara i Novog naselja) izgrađeni iz proluvijalnih glinovitih naslaga imaju nosivosti 75–200 kPa. Za istočni dio polja (Donje Zaljevo) kojeg izgrađuju aluvijalne i proluvijalne gline ne postoji dovoljno podataka za tačniju procjenu nosivosti. Na osnovu podataka bušotina B–85 i 86 nosivost tog dijela polja iznosi 100–200 kPa. Granice između ovih zona nijesu jasne ni oštre, nego su to postepeni prelazi sliپni litološkim, lateralnim granicama šematiziranim u inženjersko–geološkim presjecima terena. Navedeni bročani podaci o nosivostima su samo orijentacionog karaktera i ne mogu se upotrijebiti za temeljenje pojedinih objekata. To znači da je za temeljenje zahtjevnih objekata na ovim terenima potrebno izvršiti odgovarajuće geomehaničke analize i izračunati nosivost temeljnog tla.

Preporuke za planiranje i projektovanje

S obzirom da dejstvo zemljotresa na građevinski fond zavisi, između ostalog, i od lokacije (kompleksnih uslova terena), koncentracije i gustine izgrađenosti, namjene pojedinih površina, primjena tehničkih propisa i preduzimanje preventivnih, zaštitnih mjera predstavljaju veoma važan faktor minimiziranja šteta prouzrokovanim eventualnim zemljotresima. Stoga urbanističko planiranje i projektovanje i arhitektonsko – građevinsko planiranje i projektovanje i izgradnja moraju biti u skladu sa seizmičkim uslovima koji vladaju na terenu, kako bi se u svim

uslovima sprovela ekonomičnost funkcionisanja urbanog sistema. Cilj preporuka za planiranje i projektovanje je da se postigne što racionalnija namjena pojedinih površina, veća seizmička stabilnost, ekonomičnija gradnja i smanjenje šteta koje bi nastale u slučaju eventualnih zemljotresa u budućnosti.

Urbanističko planiranje i projektovanje

Pri izradi urbanističkih planova i u projektovanju objekata izbjegavati prevelike gustine izgrađenosti i težiti dobroj međusobnoj povezanosti pojedinih zona.

U procesu urbanističkog planiranja i projektovanja treba težiti da se, koliko je moguće, usaglasi namjena površina, odnosno distribucija pojedinih elemenata, sa intenzitetom očekivane seizmičke pojave po pojedinim zonama. U tom smislu, treba nastojati da se objekti odnosno urbani elementi osjetljiviji na seizmičke uticaje distribuiraju po zonama sa nižim vrijednostima ubrzanja. Treba nastojati da se gustina izgrađenosti, stanovanja i dr. usaglasi koliko je moguće sa očekivanim uticajima po pojedinim zonama u smislu smanjenja sa porastom tih uticaja, što važi i za zone urbane rekonstrukcije.

Prosječna gustina izgrađenosti, posebno stanovanja, treba da je manja od one koja se predviđa uobijanim urbanističkim normativima. Preporučuje se primjena otvorenog sistema gradnje. Na razmatranom području, mogu se graditi objekti različite spratnosti, uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala i poštovanje urbanističkih pokazatelja. Gabariti u osnovi objekta treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme (najpovoljnije su one simetrične u odnosu na glavne ose objekta, kao što su pravougaona, kvadratna i slično). Kod objekata koji moraju da imaju složene gabarite u osnovi a čiji pojedini djelovi imaju različite spratnosti (npr. turistički objekti tipa hotela sa restoranima i sličnim funkcijama) treba seizmičkim dilatacionim fugama gabarit objekta podijeliti tako da pojedini djelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i omoguće projektovanje zasebnih konstruktivnih jedinica.

Pogodnost terena za urbanizaciju

Plansko područje većim dijelom spada u terene pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja (II), gdje treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sledeće osnovne kriterijume: nagib terena 5–10q, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120–200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 – 4 m i koeficijent seizmičnosti je ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene iz nevezanih, poluvezanih i vezanih (samo na padinama) stijena.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA																									
	/																									
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE																									
	Oznaka urbanističke parcele	B1- UP4																								
	Površina urbanističke parcele	1,549.97 m ²																								
	Maksimalni indeks zauzetost pod objektom	0.45																								
	Maksimalni indeks izgrađenosti	3.50																								
	Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	5,424.90 m ²																								
	Površina pod objektom	697.49 m ²																								
	Maksimalni broj nadzemnih etaža	P+9																								
	Površina centralnih funkcija	542.49 m ²																								
	Površina stanova	4,882.41 m ²																								
	Broj stanova	33																								
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila																									
	Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji. Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: <table border="1"> <thead> <tr> <th>vrsta sadržaja</th> <th>potreban broj parking mesta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>STANOVANJE (kolektivno)</td> <td>1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica</td> </tr> <tr> <td>STANOVANJE (individualno)</td> <td>1 PM/ 1 stan</td> </tr> <tr> <td>INDUSTRIJA I SKLADIŠTA</td> <td>0,25 - 0,30 PM/ 1 zaposlenom</td> </tr> <tr> <td>POSLOVANJE (administracija)</td> <td>10 PM /1000 m²</td> </tr> <tr> <td>ŠKOLE</td> <td>0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom</td> </tr> <tr> <td>TRGOVINA</td> <td>20 - 40 PM/ 1000 m² korisne površine</td> </tr> <tr> <td>POŠTA, BANKA</td> <td>20 - 30 PM/ 1000 m² korisne površine</td> </tr> <tr> <td>HOTEL</td> <td>50 PM/ 100 soba</td> </tr> <tr> <td>UGOSTITELJSTVO</td> <td>25 - 30 PM/ 1000 m² korisne površine</td> </tr> <tr> <td>SPORTSKI OBJEKTI</td> <td>0,30 PM/gledaocu</td> </tr> <tr> <td>BOLNICA</td> <td>25 PM/ 1000 m² korisne površine</td> </tr> </tbody> </table> Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% mora biti riješeno kao garažiranje. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.00 - (100%). Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava). Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.		vrsta sadržaja	potreban broj parking mesta	STANOVANJE (kolektivno)	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica	STANOVANJE (individualno)	1 PM/ 1 stan	INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 - 0,30 PM/ 1 zaposlenom	POSLOVANJE (administracija)	10 PM /1000 m ²	ŠKOLE	0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom	TRGOVINA	20 - 40 PM/ 1000 m ² korisne površine	POŠTA, BANKA	20 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine	HOTEL	50 PM/ 100 soba	UGOSTITELJSTVO	25 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine	SPORTSKI OBJEKTI	0,30 PM/gledaocu	BOLNICA	25 PM/ 1000 m ² korisne površine
vrsta sadržaja	potreban broj parking mesta																									
STANOVANJE (kolektivno)	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica																									
STANOVANJE (individualno)	1 PM/ 1 stan																									
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 - 0,30 PM/ 1 zaposlenom																									
POSLOVANJE (administracija)	10 PM /1000 m ²																									
ŠKOLE	0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom																									
TRGOVINA	20 - 40 PM/ 1000 m ² korisne površine																									
POŠTA, BANKA	20 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine																									
HOTEL	50 PM/ 100 soba																									
UGOSTITELJSTVO	25 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine																									
SPORTSKI OBJEKTI	0,30 PM/gledaocu																									
BOLNICA	25 PM/ 1000 m ² korisne površine																									

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br.13/07 i 32/11).

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

Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada.

Rješenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.

Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije

Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

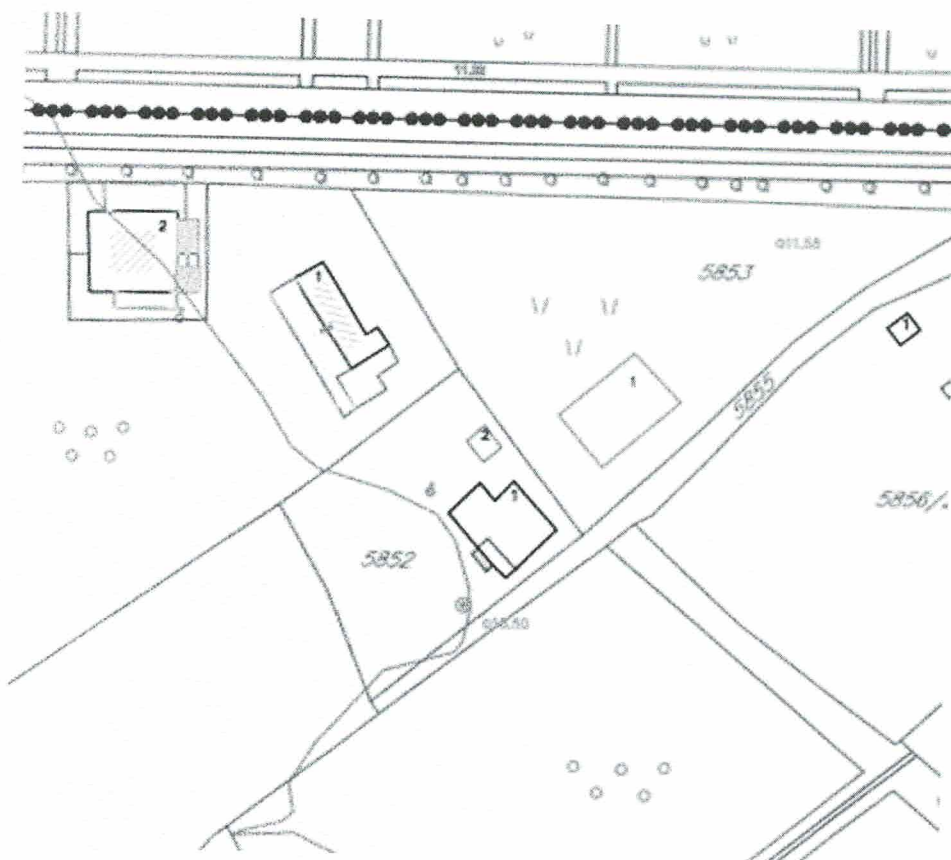
Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije. Otvorene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uređeni kao slobodne parterne površine (popločane, ozelenjene površine...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele:

- direktno na zemlji, kao uređenje terena
- iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smještene garaže), koje dobijaju adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje
- iznad suterenskog prostora kao dvorište, koje se takođe uređuje i ozelenjava
- iznad prizemne etaže, ako je veće površine, namijenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređeno i ozelenjeno
- eventualno iznad krovnih ravnih površina ako su dostupne, sa dopunskim sadržajima.

Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.

	Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo). Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vođeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomska debljina termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina itd. Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>Branka Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
	 OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE Branka Petrović <i>Branka Petrović</i>

	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana od 25.06.2024. godine, izdata od Uprave za nekretnine, PJ Bar - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2182/2 od 26.06.2024. godine - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, Broj: UPI 14-341/24-357 od 01.07.2024.god. - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar, broj 4154 od 26.06.2024. god.	



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
izvršilac:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PLAN	redni broj:	01

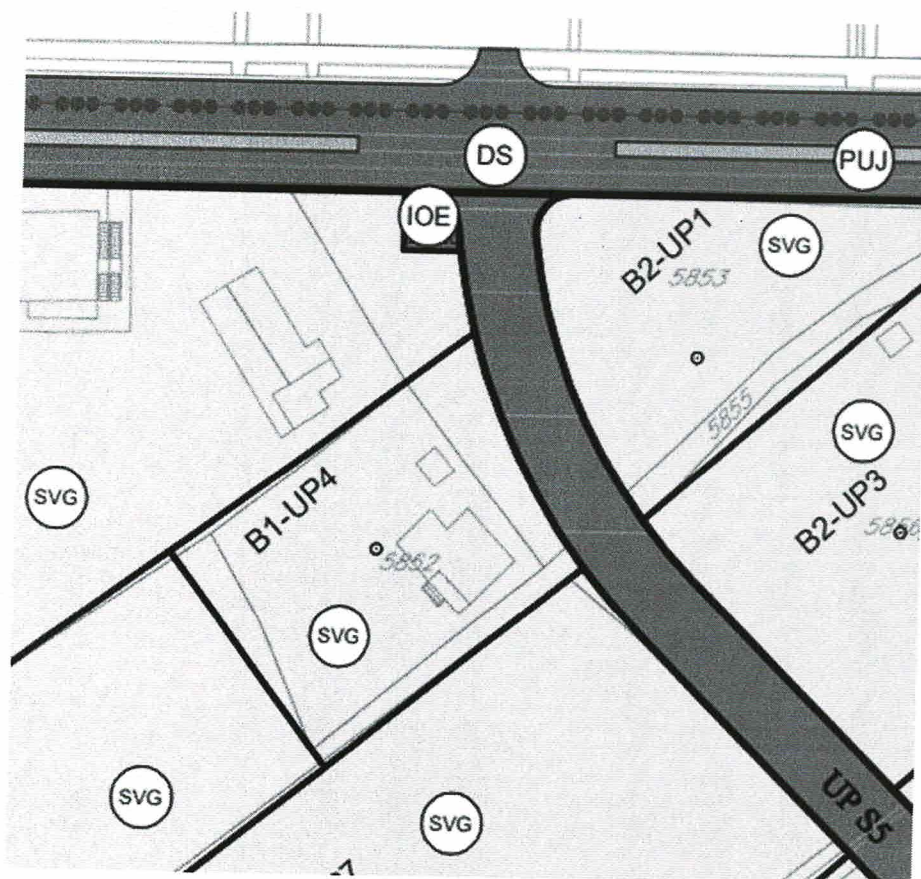
LEGENDA

●●●●●●●● GRANICA DUP-A

o G 02

OZNAKE KOORDINATA PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA





Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
izradio:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum:	januar 2013.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, ddp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte:	1:1000
faza:	PLAN	redni broj:	07

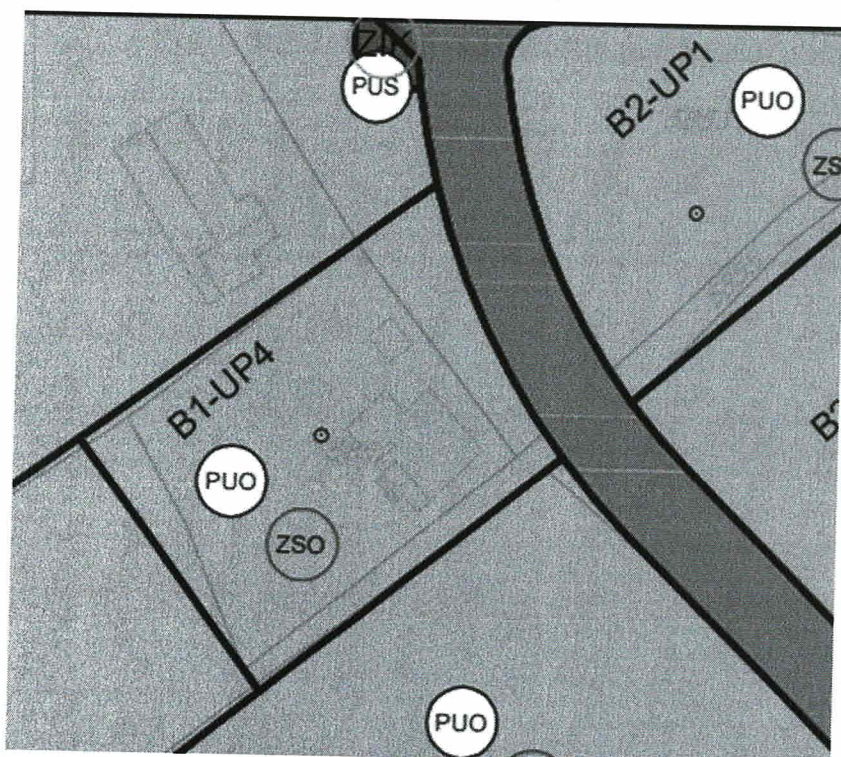


LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

PLAN NAMJENE POVRŠINA

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
-  POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  POVRŠINE ZA ZELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ
-  POVRŠINE POVRŠINSKIH VODA



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum:	januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, ddp Ana Vukotić, diš-pa	razmjera karte:	1:1000
faza:	PLAN	redni broj:	08

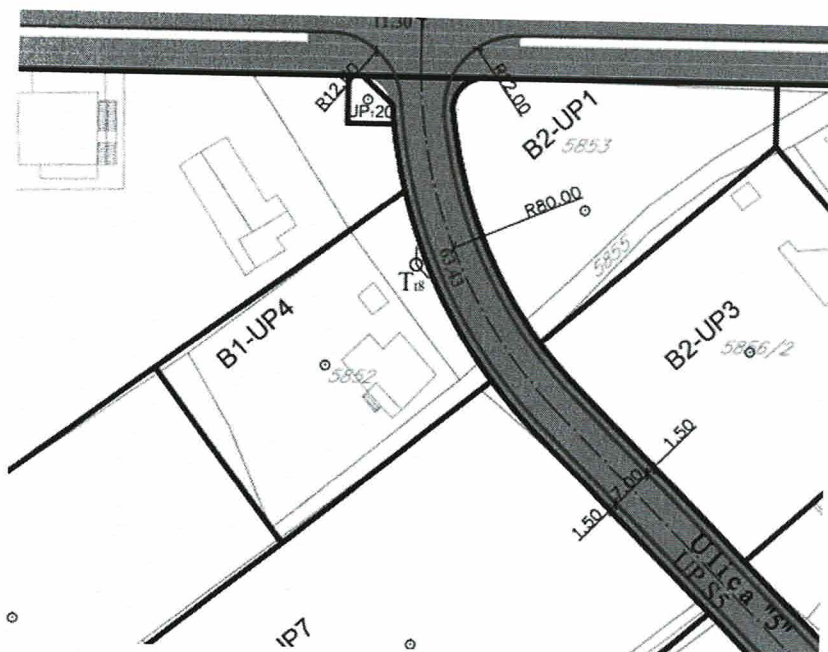


LEGENDA

●●●●●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

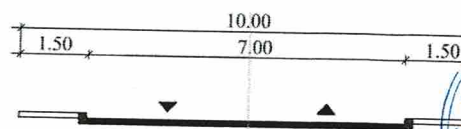
- POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
- ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
- SKVER
- ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA I CENTRALNIH DJELATNOSTI
- ZELENILU OBJEKATA PROSVETE
- ZELENILU INFRASTRUKTURE
- ZAŠTITNI POJASEVI
- LINEARNO ZELENILU



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum:	januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Slavica Zindović, dig	razmjera karte:	1:1000
faza:	PLAN	rečni broj:	09

Presjek G-G

Ulice "1", "5", "10"

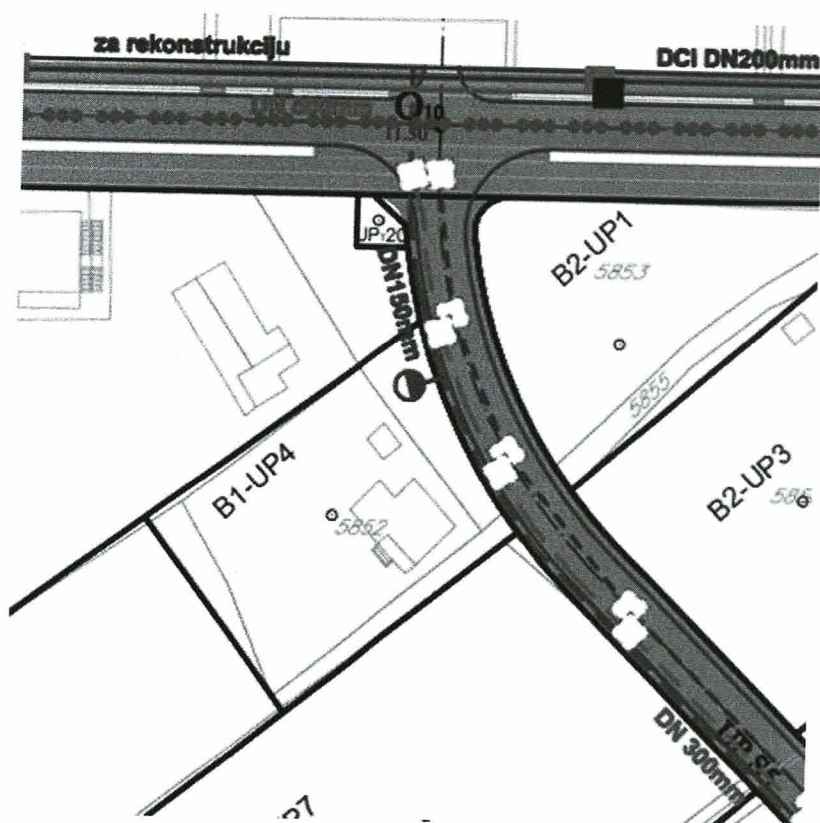


LEGENDA

●●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
	OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
	OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
	NAZIV SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA



LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

VODOVOD

— VODOVOD

- - - PLANIRANI VODOVOD



PLANIRANI HIDRANT

FEKALNA KANALIZACIJA

— KANALIZACIONI VOD

- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO



PLANIRANO REVIZIONO OKNO

— SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

— KANALIZACIONI VOD

- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO



PLANIRANO REVIZIONO OKNO

— SMJER ODVOĐENJA

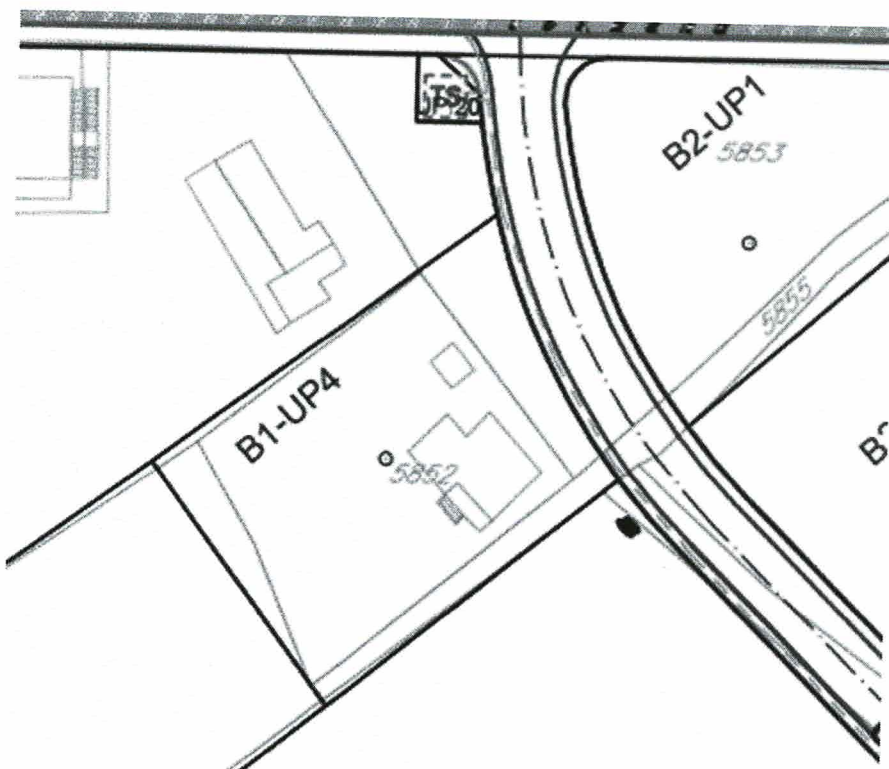
UREĐENJE VODOTOKA

— OTVORENI VODOTOK

- - - NATKRIVENI VODOTOK



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dgp Ibrahim Bećović, dig	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PLAN	redni broj:	10



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Vladimir Durutović, die	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PLAN	redni broj:	11

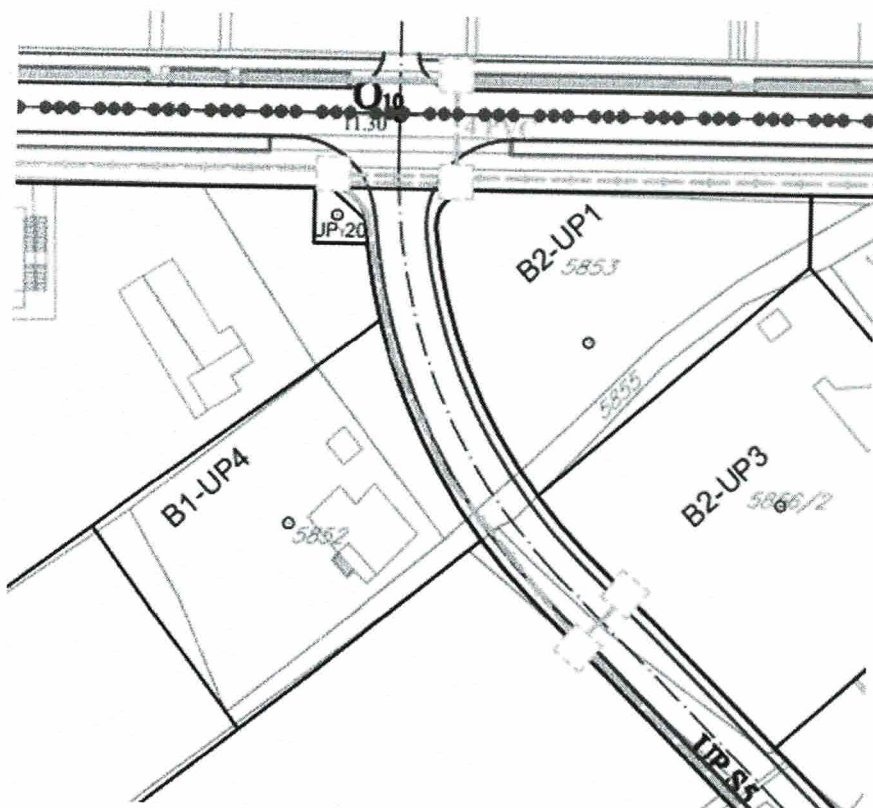


LEGENDA

●●●●●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

	ELEKTROVOD 35 KV
	ELEKTROVOD 35 KV - PLANIRANI
	ELEKTROVOD 10 KV
	ELEKTROVOD 10 KV -PLANIRANI
	NADZEMNI KORIDOR 10KV VODA
	KORIDOR 35KV KABLA - PLANIRANI
	TRAFOSTANICA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA



Detaljni urbanistički i plan "Topolica IV"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Dragica Vujičić, die	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PLAN	redni broj:	12

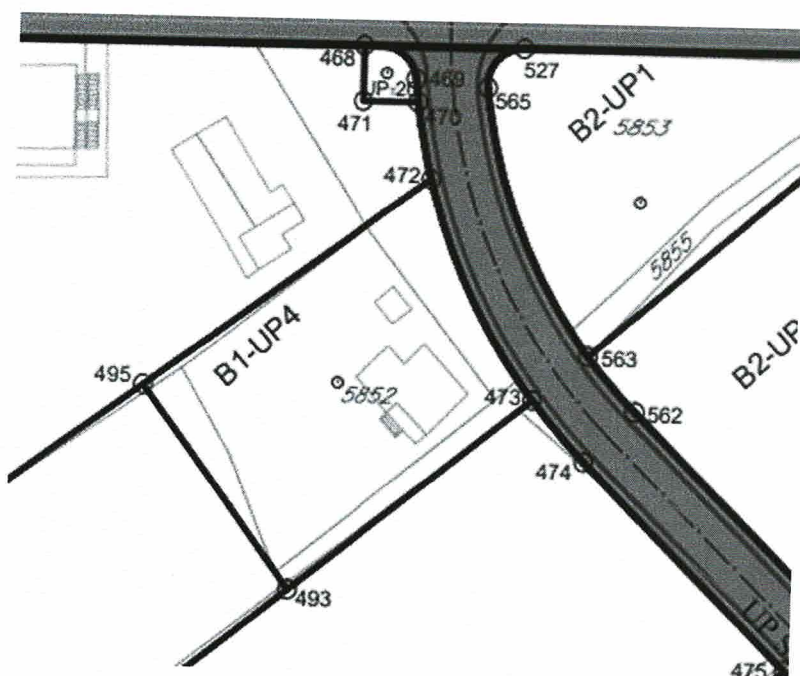


LEGENDA

●●●●●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

	POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
	PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE 2 x PVC110
	TK OKNO
	PLANIRANO TK OKNO



LEGENDA

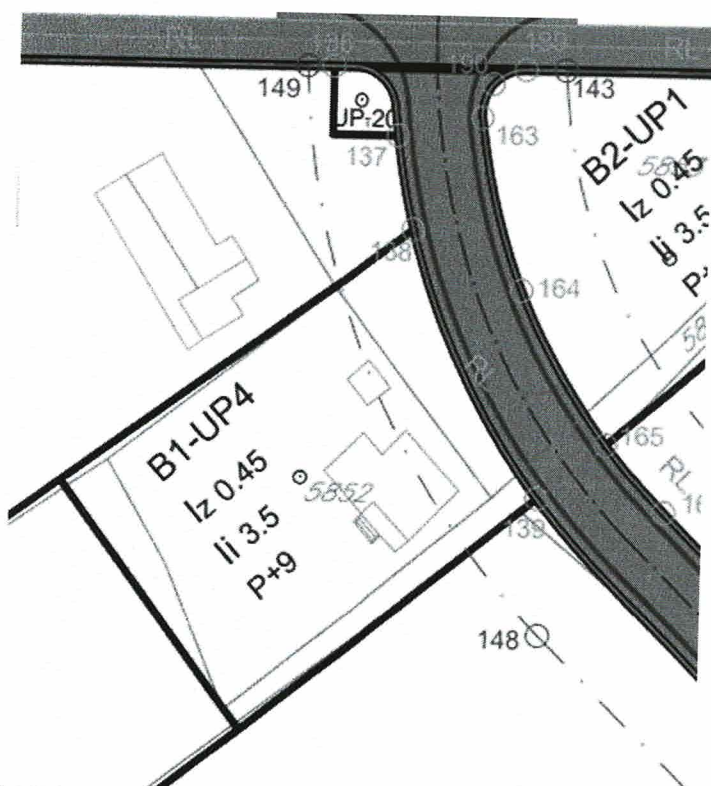
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naslovnik:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE	datum:	januar 2014
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte:	1:1000
faza:	PLAN	redni broj:	13



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele
B1-UP4

BROJ TAČKE	X	Y
472	6591734.773	4662214.736
473	6591749.825	4662184.236
493	6591715.973	4662157.323
495	6591694.861	4662185.411



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	datum:	Januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte:	1:1000
faza:	PLAN	redni broj:	14

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- 1 — RL — 2 REGULACIONA LINIJA
- 1 GL1P+1 2 GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I PRVE ETAŽE
- 1 GL12+ 2 GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
- 1 GL1=GL2 2 GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I ETAŽA IZNAD PRIZEMLJA
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- Iz INDEKS ZAUZETOSTI ZA PARCELU
- Ii INDEKS IZGRAĐENOSTI ZA PARCELU
- P+9 SPRATNOST OBJEKTA



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONE LINIJE

BROJ TAČKE	X	Y
138	6591734.773	4662214.736
139	6591749.825	4662184.236

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

BROJ TAČKE	X	Y
148	6591750.310	4662168.666
149	6591722.033	4662233.210



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-1348/2024

Datum: 25.06.2024.



Katastarska opština: NOVI BAR

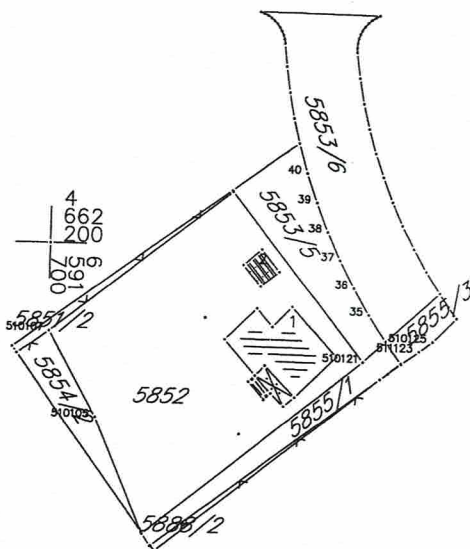
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 17

Parcele: 5852, 5853/5, 5853/6, 5855/1, 5888/2, 5854/2, 5851/2, 5855/3

KOPIJA PLANA
Razmjera 1: 1000

4
662
300
591
000



4
662
200
591
000

4
662
100
591
000

4
662
100
591
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Mustafagić



Ovjerava
Službeno lice:

Mustafagić



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine				
27. 06. 2024				
Primljeno	Org. jed.	Podj. org.	Recepti	Vrijednost
06-333/24-7382/3				

Podgorica, 26.06.2024.godine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2128/2

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2128/1 od 21.06.2024.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-7382/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta na katastarskim parcelama 5852 i 5853/5 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“, opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Pajković Snežani iz Sutomora, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod.bar-me

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj 4154
Bar, 26.06.2024.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	28.06.2024.			
Org. jed.	Red. klas. znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost
06-333		24-7382		4

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
IV ProleTERSke brigade broj 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Pajković Snežane iz Sutomora, shodno vašem aktu broj 06-333/24-7382/5 od 19.06.2024. godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 21.06.2024. godine pod brojem 4154 dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata stanovanja velikih gustina na urbanističkoj parceli B1-UP4, (zona B, blok 1), u zahvatu DUP-a "Topolica IV", katastarske parcele br.5852 i 5853/5 KO Novi Bar u Baru.

Prilog:
• Tehnički uslovi

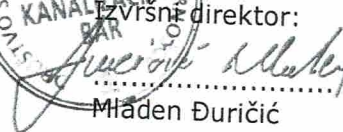
S poštovanjem,

Tehnički direktor:


Alvin Tombarević



Izvršni direktor:


Mladen Đuričić



CKB 510-239-02
ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82
PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74
LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

Rješavajući po zahtjevu Pajković Snežane iz Sutomora, shodno aktu Ministarstva, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-7382/5 od 19.06.2024. godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 21.06.2024. godine pod brojem 4154 izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata stanovanja velikih gustina na urbanističkoj parceli B1-UP4, (zona B, blok 1), u zahvatu DUP-a "Topolica IV", katastarske parcele br. 5852 i 5853/5 KO Novi Bar u Baru.

a) Opšti dio

Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. U slučaju da je profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 50cm. Pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno.
7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min $2/3 D$ iznad kote dna priključnog šahta (D -nazivni prečnik cijevi).
6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

PJ Razvoj i projektovanje
Obradio:

.....
Nenad Lekić

Rukovodilac:

PJ Razvoj i projektovanje

.....
Orfandić Branislav

Tehnički direktor:

.....
Tombarević Alvin





Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Primljeno:	08.07.2024				
Org. jed.	Loc. i saob. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
				06-333/24-7382/5	

Broj: UPI 14-341/24-357

Bar, 01.07.2024. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta stanovanja velikih gustina na urbanističkoj parceli B1 - UP 4, zona „B“, blok 1, koja se sastoji od katastarskih parcela 5852 KO Novi Bar i 5853/5 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi“ br. 39/13), opština Bar:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
11. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 06-333/24-7382/4 od 19.06.2024. godine, zavedenim u ovom Sekretarijatu pod brojem UPI 14-341/24-357 od 24.06.2024. godine za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova, za potrebe izgradnje objekta stanovanja velikih gustina na urbanističkoj parceli B1 - UP 4, zona „B“, blok 1, koja se sastoji od katastarskih parcela 5852 KO Novi Bar i 5853/5 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi“ br. 39/13), opština Bar:

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20, 140/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

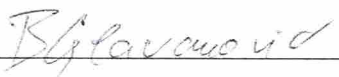
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

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

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

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

Viši savjetnik III za saobraćaj
Božidar Glavanović




Pomoćnik Sekretar
Safet Kočan



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

LIST NEPOKRETNOSTI



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-12903/2025

Datum: 23.04.2025

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1420 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5852			27 91	07/11/2024	Bjeliši	Dvorište POKLON		500	0.00
5852			27 91	07/11/2024	Bjeliši	Voćnjak 1. klase POKLON		437	18.40
5852	1		27 91	07/11/2024	Bjeliši	Porodična stambena zgrada POKLON		123	0.00
5852	2		27 91	07/11/2024	Bjeliši	Pomoćna zgrada POKLON		14	0.00
								1074	18.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0101958220066	PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN Obala Iva Novakovića br.1,Sutomore Bar		1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5852		1	Porodična stambena zgrada POKLON	0	123	/
5852		1	Stambeni prostor POKLON Četiri sobe	1	P 90	Svojina PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN Obala Iva Novakovića br.1,Sutomore Bar 1/1 0101958220066
5852		2	Pomoćna zgrada POKLON	970	12	Svojina PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN Obala Iva Novakovića br.1,Sutomore Bar 1/1 0101958220066

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-12997/2025

Datum: 24.04.2025.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2216 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5851	2		27 91	23/12/2022	Bjeliši	Voćnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON		32	1.35
								32	1.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0106948220078	MARKOVIĆ TOMAŠ NIKICA MAKEDONSKA 11 Bar		Susvojina 15/28
1708964225067 0	MARKOVIĆ SONJA PODGORICA TRG NEZAVISNOSTI 3 - 0		Susvojina 13/28

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5851	2			2	Voćnjak 1. klase	04/04/2025 8:47	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI KOJA SE U OSNOVNOM SUDU U BARU , VODI POD POSLOVNOM OZNAKOM P BR. 1029/23

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

Načelnik: 
Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik




UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-12904/2025

Datum: 23.04.2025.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4542 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5853	5		27 91	18/01/2022	Bjeliši	Livada 1. klase POKLON		209	1.57
								209	1.57

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0101958220066	PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN OBALA IVA NOVAKOVIĆA 1 SUTOMORE Sutomore	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Nazelnik:

Mrdjan Kovacević, dipl. pravnik





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-12894/2025

Datum: 23.04.2025.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1154 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5855	1		27 90	31/10/2024	Bjeliši	Neplodna zemljišta		121	0.00
								121	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA	Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-12899/2025

Datum: 23.04.2025.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1663 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5854	2		27 101	23/12/2022	Bjeliši	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		98	4.13
								98	4.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2405972220016 0	TOMOVIĆ MITAR IGOR ZAGRADJE BB BAR Bar 0	Susvojina	1/3
1505948225816 0	TOMOVIĆ - RADMILA ZAGRADJE BB BAR Bar 0	Susvojina	1/3
0805973223001 0	TOMOVIĆ MITAR ROBERT ZAGRADJE BB BAR Bar 0	Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Nacelnik

Mrdjan Kovacevic, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-12905/2025

Datum: 23.04.2025

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4966 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5888	2		27 102	23/10/2024	Bjeliši	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		18	0.76
								18	0.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0101958220066	PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN Obala Iva Novakovića br.1, Sutomore Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Naplatnik: 
Miroslav Kovačević, dipl.pravnik

ELABORAT PARCELACIJE



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

510
Broj: 956-3-395/2022

Bar, 21. septembar 2022.god.

Uprava za katastar i državnu imovinu Podgorica, Područna jedinica Bar na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore" broj 29/2007, i Službeni list CG br.32/2011), izvršila je pregled elaborata i

O V J E R A V A

Elaborat parcelacije po planskom dokumentu Dup „Topolica IV“ B1-Up4, blok 1, Zona B, katastarskih parcela broj 5851, 5854, 5855/1 i 5888 K.O. Novi Bar, a koji je uradila geodetska organizacija „EKVIDISTANCA“ doo Bar, sa licencom br. 02-4928/7 od 06.06.2017.god.

Troškovi postupka su određeni na osnovu uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, utvrđene na sjednici Vlade Crne Gore od 2019.god.



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „Ekvidistanca“-i doo Bar
- arhiv



Licencirana geodetska organizacija

PIB: 02851199

Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)

Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora

E-mail: ekvidistanca@gmail.com

Tel.: +382 30 31 19 87

Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

DJELOVODNI BROJ: 187/22



**ELABORAT
PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU
DUP "TOPOLICA IV"
B1-UP4, BLOK 1, ZONA B
NA KAT. PARCELI 5851, 5854, 5855/1 i 5888
KO NOVI BAR
OPŠTINA BAR**



OVLAŠĆENJE

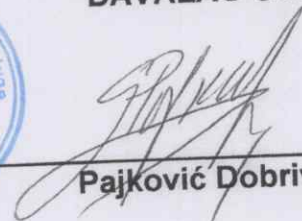
kojim ja, **Pajković Dobrivoje Snežana**, vlasnica **kat. parcele 5852 KO Novi Bar upisane u list nepokretnosti 1420 KO Novi Bar**, ovlašćujem Licenciranu geodetsku organizaciju **"EKVIDISTANCA" d.o.o.** iz Bara (licenca br. 02-4928/7) da u moje ime i za moj račun vrši geodetsko mjerenje i promjene na nepokretnostima.

Promjena se odnosi na **parcelaciju** po liniji urbanističke parcele B1-UP4, zona 1, blok B, DUP-a "TOPOLICA IV" **kat. parcela 5851, 5854, 5855/1 i 5888 KO Novi Bar**.

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



DAVALAC OVLAŠĆENJA:


Pajković Dobrivoje Snežana

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-722/2022

Datum: 24.06.2022.



Katastarska opština: NOVI BAR

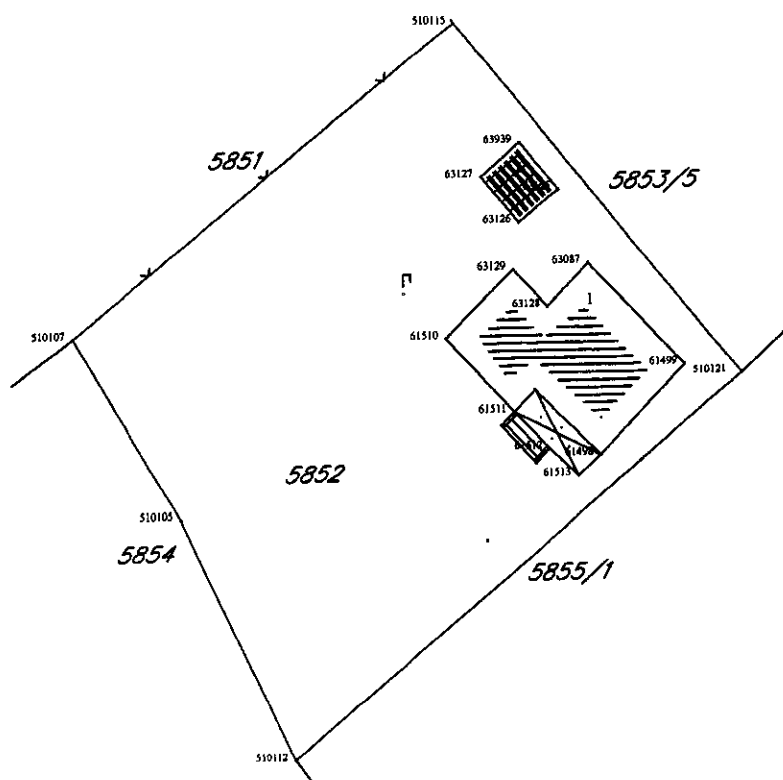
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 5852

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

Micim

Ovjerava
Službeno lice:

Micim

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

PODRUCNA JEDINICA: BAR
KO: NOVI BAR, R 1:1000

Po zahjebu broj: 460-dj-722/2022, od: 24.06.2022. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2022.5.6 - (2) EKSPORT PODATAKA 24.06.2022 10:44

510105	6591706.95	4662175.81	0.00
510107	6591700.11	4662187.68	0.00
510112	6591714.15	4662159.63	0.00
510115	6591725.64	4662207.70	0.00
510121	6591744.51	4662184.31	0.00

Parcela: 5852 (P=1074)

Frontovi:

od do dužina(m)
510107-510115 32.44
510115-510121 30.05
510121-510112 39.13
510112-510105 17.71
510105-510107 13.70

Objekat: LN:-1, Parcela: 5852, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 116 m2

63087	6591734.43	4662191.78	0.00
61499	6591740.74	4662184.96	0.00
61498	6591735.06	4662179.19	0.00
61513	6591733.55	4662177.89	0.00
61512	6591731.67	4662179.70	0.00
61511	6591729.37	4662182.12	0.00
61510	6591724.94	4662187.04	0.00
63129	6591729.43	4662191.46	0.00
63128	6591731.72	4662188.94	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
63087-61499 9.29
61499-61498 8.10
61498-61513 1.99
61513-61512 2.61
61512-61511 3.34
61511-61510 6.62
61510-63129 6.30
63129-63128 3.41
63128-63087 3.93

Objekat: LN:-1, Parcela: 5852, Pomocna zgrada, zgrada: 2, P= 13 m2

63127	6591727.34	4662197.51	0.00
63939	6591729.90	4662199.74	0.00
63125	6591732.50	4662196.62	0.00
63126	6591729.84	4662194.53	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

63127-63939 3.40

63939-63125 4.06

63125-63126 3.38

63126-63127 3.89

Obradio:

Mucina



Pregledao:

Mucina

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

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Na zahtjev i uz pismeno ovlašćenje **PAJKOVIĆ SNEŽANE, vlasnice kat. parcele 5852 KO NOVI BAR, upisane u LN 1420 KO NOVI BAR**, dana 29.07.2022. godine smo u skladu sa granicom urb. parcela B1-UP4 u bloku 1, zoni B, DUP-a "Topolica IV" izvršili parcelaciju kat. parcela 5851, 5854, 5855/1 i 5888 KO Novi Bar.

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

LN 2216 susvojina MARKOVIĆ TOMAŠ NIKICA 15/28 i MARKOVIĆ SONJA 13/2

- Kat. parcele 5851/1 KO Novi Bar po kulturi porodična stambena zgrad br. 1 površine 117 m², porodična stambena zgrad br. 1 površine 90 m² i voćnjak 1 klase površine 5290 m², ukupne površine 5497 m²;
- Kat. parcele 5851/2 KO Novi Bar po kulturi voćnjak 1 klase površine 32 m²;

LN 1663 susvojina TOMOVIĆ MITAR IGOR 1/3, TOMOVIĆ RADMILA 1/3 i TOMOVIĆ

MITAR ROBERT 1/3

- Kat. parcele 5854/1 KO Novi Bar po kulturi voćnjak 1 klase površine 3036 m²;
- Kat. parcele 5854/2 KO Novi Bar po kulturi voćnjak 1 klase površine 98 m²;

LN 1154 svojina CRNA GORA 1/1 i OPTŠINA BAR 1/1

- Kat. parcele 5855/1 KO Novi Bar po kulturi nekategorisani putevi površine 121 m²;
- Kat. parcele 5855/3 KO Novi Bar po kulturi nekategorisani putevi površine 43 m²;

LN 4445 svojina MEĆIKUKIĆ BORISLAV SAVO 1/1

- Kat. parcele 5888/1 KO Novi Bar po kulturi voćnjak 1 klase površine 4606 m²;
- Kat. parcele 5888/2 KO Novi Bar po kulturi voćnjak 1 klase površine 18 m²;

Napomene:

1. Novonastale kat. parcele 5851/2, 5854/2, 5855/1 i 5888/2 KO Novi Bar i kat. parcele 5852 KO Novi Bar (upisane u list nepokretnosti 1420 KO Novi Bar u svojini Pajković Dobrivoje Snežane 1/1, površine 1074 m²) i 5853/5 KO Novi Bar (upisane u list nepokretnosti 4542 KO Novi Bar u svojini Pajković Dušan Goran 1/1, površine 209 m²) **formiraju u cjelosti urb. parcelu B1-UP4 u bloku 1, zoni B, DUP-a "Topolica IV"**.
- Kat. parcela 5852 KO Novi Bar, svojina Pajković Snežane 1/1, čini 69.20% predmetne urb. parcele;
- Kat. parcela 5853/5 KO Novi Bar, svojina Pajković Gorana 1/1, čini 13.47% predmetne urb. parcele;

Bar, 29.07.2022. godine



"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Pavle Lekić, Spec. sci. geod.

REPUBLIKA CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

KO NOVI BAR
Opština BAR

STARO STANJE

STARO STANJE																				
Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	2216		MARKOVIĆ TOMAŠ NIKICA	5851	1						15/28		por. stam. zg.		1	17				
			MARKOVIĆ SONJA		2						13/28		por. stam. zg.			90				
													vč. 1. kl.		53	22				
2	1663		TOMOVIĆ MITAR IGOR	5854							1/3		vč. 1. kl.		31	34				
			TOMOVIĆ - RADMILA								1/3									
			TOMOVIĆ MITAR ROBERT								1/3									
3	1154		CRNA GORA	5855/1							1/1		nek. putevi		1	64				
			OPŠTINA BAR								1/1									
4	4445		MEČIKUKIĆ BORISLAV SAVO	5888							1/1		vč. 1. kl.		46	24				
													SUM:	1	34	51				

IZNOS 1:



Obradio:

za "EKVIDISTANCA" d.o.o.

NOVO STANJE

Uprava za katastar i državnu imovinu

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti						Šifra prava			Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)			Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereći ograničenja	Titular	Br. spiska prijave				
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kč. br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi					ha	a	m ²	
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
2216		MARKOVIĆ TOMAŠ NIKICA	5851/1	1										15/28				por. stam. zg.		1	17				
		MARKOVIĆ SONJA		2										13/28				por. stam. zg.			90				
			5851/2															vč. 1. kl.		52	90				
																		vč. 1. kl.			32				
1663		TOMOVIĆ MITAR IGOR	5854/1											1/3				vč. 1. kl.		30	36				
		TOMOVIĆ - RADMILA	5854/2											1/3				vč. 1. kl.			98				
		TOMOVIĆ MITAR ROBERT												1/3											
1154		CRNA GORA	5855/1											1/1				nek. putevi		1	21				
		OPŠTINA BAR	5855/3											1/1				nek. putevi			43				
4445		MEČIKUKIĆ BORISLAV SAVO	5888/1															vč. 1. kl.		46	06				
			5888/2															vč. 1. kl.			18				
																		SUM:	3	85	46				

IZNOS 1:



Obradio:
za "EKVIDISTANCA" d.o.o.

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica: Bar
KAT. OPŠTINA: NOVI BAR
Približna razmjera 1:250

"EKVIDISTANCA" d. o. o. Bar

Broj katastarskog plana:
Tah. zapisnika: sveska
Veza sa ranijom skicom premjera: br/god.



5851/1
MARKOVIĆ TOMAŠ NIKICA 15/28
MARKOVIĆ SONJA 13/28
vč1
5497 m2

5853/5
PAJKOVIĆ DUŠAN
GORAN 1/1
li1
209 m2

5851/2
32 m2

B1-UP4

5852
PAJKOVIĆ DOBRIVOJE SNEŽANA 1/1
vč1 dv
1074 m2

5854/2
98 m2

5854/1
TOMOVIĆ MITAR IGOR 1/3
TOMOVIĆ - RADMILA 1/3
TOMOVIĆ MITAR ROBERT 1/3
vč1
3036 m2

5888/1
MEČIKUKIĆ BORISLAV SAVO 1/1
vč1
4606 m2

KOORDINATE TAČAKA:

Broj tačke	Y	X
1	6591725.50	4662207.92
2	6591694.86	4662185.41
3	6591695.54	4662184.51
4	6591714.02	4662159.92
5	6591715.43	4662158.04
6	6591715.97	4662157.32
7	6591746.97	4662181.96
8	6591749.82	4662184.24
9	6591747.62	4662187.22

LEGENDA:

— Granice kat. parcela KO NOVI BAR
— Granice urbanističke parcele B1-UP4, DUP-a "TOPOLICA IV"

"EKVIDISTANCA" d. o. o. Bar
Pavle Lekić Spec. Sci. geod.

Snimio dana 29.07. 2022. god.
Geometar 2022. god.
Pregledao 21.09. 2022. god.
potpis

U kat. planu 2022. god.
U indikac. skici 2022. god.
Spisak det. rač. površina 2022. god.
Spisak prijava 2022. god.
Spisak promena 2022. god.

IZJAVA

Kojom se potvrđuje identifikacija urbanističke parcele **B1-UP4, DUP-a "TOPOLICA IV"**, koju čine sledeće kat. parcele:

- **kat. parcela 5852 KO NOVI BAR**, upisana u list nepokretnosti 1420 KO NOVI BAR, svojina PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN 1/1, po kulturi porodična stambena zgrada broj 1 površine 123 m², pomoćna zgrada broj 2 površine 14 m², dvorište površine 500 m² i voćnjak 1. klase površine 437 m², ukupne površine 1074 m²;
- **kat. parcela 5853/5 KO NOVI BAR**, upisana u list nepokretnosti 4542 KO NOVI BAR, svojina PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN 1/1, po kulturi livada 1. klase površine 209 m²;
- **kat. parcela 5888/2 KO NOVI BAR**, upisana u list nepokretnosti 4966 KO NOVI BAR, svojina PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN 1/1, po kulturi voćnjak 1. klase površine 18 m²;
- **kat. parcela 5855/1 KO NOVI BAR**, upisana u list nepokretnosti 1154 KO NOVI BAR, svojina CRNA GORA 1/1 i raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, po kulturi neplodna zemljišta površine 121 m²;
- **kat. parcela 5854/2 KO NOVI BAR**, upisana u list nepokretnosti 1663 KO NOVI BAR, susvojina TOMOVIĆ MITAR IGOR 1/3, TOMOVIĆ - RADMILA 1/3 i TOMOVIĆ MITAR ROBERT 1/3, po kulturi voćnjak 1. klase površine 98 m²; i
- **kat. parcela 5851/2 KO NOVI BAR**, upisana u list nepokretnosti 2216 KO NOVI BAR, susvojina MARKOVIĆ TOMAŠ NIKICA 15/28 i MARKOVIĆ SONJA 13/28, po kulturi voćnjak 1. klase površine 32 m²;

Prilaz **predmetnoj urbanističkoj parceli B1-UP4 DUP-a "TOPOLICA IV"**, je prema zvaničnoj katastarskoj evidenciji obezbijeđen:

1. Sa sjevero zapadne strane sa kat. parcele **5853/6 KO NOVI BAR**, upisane u list nepokretnosti 4587 KO NOVI BAR, svojina Opštine Bar 1/1, po kulturi livada 1 klase površine 378 m² i njiva 1 klase 83 m², ukupne površine 461 m², koja po DUP-u „TOPOLICA IV“ predstavlja dio planirane saobraćajnice UP S5.

Bar
April, 2025 god.
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)



Opština Bar

Crna Gora

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 466
e-mail: agencija@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za imovinu i investicije

Broj: 04-427/25-859

Datum : 07.04.2025. godine

Sekretarijat za imovinu i investicije Opštine Bar, na osnovu člana 8 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 60/23), a u vezi sa članom 33 stav 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući po zahtjevu stranke, Pajković Gorana iz Bara, protokolisanom pod brojem: 04-427/25-859 od 25.03.2025. godine za izdavanjem potvrde o pokrenutom postupku za otkup zemljišta u svrhu kompletiranja urbanističke parcele broj 4 (B1-UP4), u urbanističkoj zoni „B“, urbanistički blok broj 1, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“, izdaje

POTVRDU

Da je Pajković Goran iz Bara, u svojstvu stranke u postupku, dana, 30.05.2024. godine pred ovim Sekretarijatom pokrenuo postupak za kompletiranje urbanističke parcele broj 4 (B1-UP4), u urbanističkoj zoni „B“, urbanistički blok broj 1, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 39/13) i to putem podnošenja zahtjeva, zavedenog pod brojem: 04-427/24-1326, a koji za predmet ima otkup zemljišta označenog katastarskom parcelom broj 5855/1, po kulturi – neplodno zemljište, u površini od 121 m², iz lista nepokretnosti broj 1154 KO Novi Bar, u svojini Države Crne Gore, sa pravom raspolaganja u korist Opštine Bar, u obimu prava 1/1.

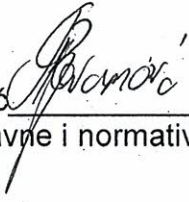
Postupajući po podnijetom zahtjevu, ovaj Sekretarijat je u daljem toku postupka preduzeo radnje na promjeni evidentirane katastarske kulture predmetnog neizgrađenog građevinskog zemljišta, kako bi ste stekli uslovi za nastavak otuđenja imovinskih prava na istom.

Predmetna potvrda ima značaj javne isprave u smislu člana 33 stav 2 Zakona o upravnom postupku, a služi imenovanoj stranci, kao dokaz u postupku koji se vodi kod Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorat Glavnog državnog arhitekta i u druge svrhe se ne može koristiti.


Stefan Šušter
Sekretar

Dostavljeno:

- Stranka;
- u spise;
- a/a;

Kontakt osoba: Aleksandar Glavanović 
Rukovodilac Sektora za imovinsko-pravne i normativne poslove
tel: 030/301-463
e-mail: aco.glavanovic@bar.me

**Na lični zahtjev Pajković Gorana iz Sutomora,
Obala Iva Novakovića 18, dajemo sledeću**

Saglasnost

Saglasan sam da Pajković Goran, Jmbr. 0101958220066 kao vlasnik katastarske parcele 5852, 5852/1 i 5852/2 upisane u L.N. 1420, K.O. Novi Bar, kat. parcele 5888/2 upisane u L.N. 4966, K.O. Novi Bar, kat. parcele 5853/5 upisane u L.N. 4542, K.O. Novi Bar i kao većinski vlasnik Urbanističke parcele B1-UP 4 može izgraditi i locirati objekat i na mojoj kat. parceli broj 5854/2 površine 98 m² kao podzemna garaža do same granice naše parcele broj 5854/1 i da može nadzemne etaže locirati do 2,0 m do granice parcele broj 5854/1 upisane u L.N. 1663, K.O. Novi Bar odnosno sve to do urbanističke parcele br B1-UP 5 kao i da može imati otvore normalnih dimenzija i parapeta shodno arhitektonskom rješenju i oblikovnosti vodećeg i odgovornog projektanta.

Dajemo saglasnost da Pajković Goran može koristiti sve parametre i koeficijente za izgradnju objekta od moje parcele broj 5854/2 s obzirom da parcela broj 5854/2 po urbanističkom planu pripada parceli br B1-UP4.

Ova saglasnost se izdaje i služi za dobijanje saglasnosti glavnog državnog arhitekta, svih potrebnih dozvola i prijave gradnje, (grđevinske dozvole) kod nadležnog organa za izgradnju objekta.

Saglasnost dali

Tomović Mitra Igor

J.M.br. -----

Tomović Radmila

J.M.br. -----

Tomović Mitra Robert

J.M. br. -----

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR ZORAN ŠKOPELIJA, ul. Bulevar revolucije 11 B, Bar

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

1. Potvrđuje da je **TOMOVIĆ IGOR**, rođen dana **24.05.1972.godine**, ul. **Sutomore, Pelinova bb, Bar**, koji postupa u svoje ime i kao punomoćnik **TOMOVIĆ RADMILE i TOMOVIĆ ROBERTA**

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

SVOJERUČNO POTPISAO ovu ispravu

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

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

Istovjetnost imenovanog **TOMOVIĆ IGOR**, utvrđena je na osnovu **LIČNE KARTE broj 325492354, izdata od PJ BAR, dana 10.04.2019.godine.**

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

Ili izjavom svjedoka _____/_____

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

Čiji je identitet utvrđen na osnovu _____/_____.

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____/_____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____/_____.

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

Imenovanom je isprava _____/_____.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____/_____.

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

Imenovani **TOMOVIĆ IGOR** je ovlašćen za zastupanje **Tomović Radmile** na osnovu **punomoćja, ovjerenog kod notara Pavlović Svetlane, pod posl.oznakom 25/2025, od 23.01.2025.godine**, i za zastupanje **Tomović Roberta** na osnovu **punomoćja, ovjerenog kod notara Pavlović Svetlane, pod posl.oznakom 27/2025, od 23.01.2025.godine.**

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

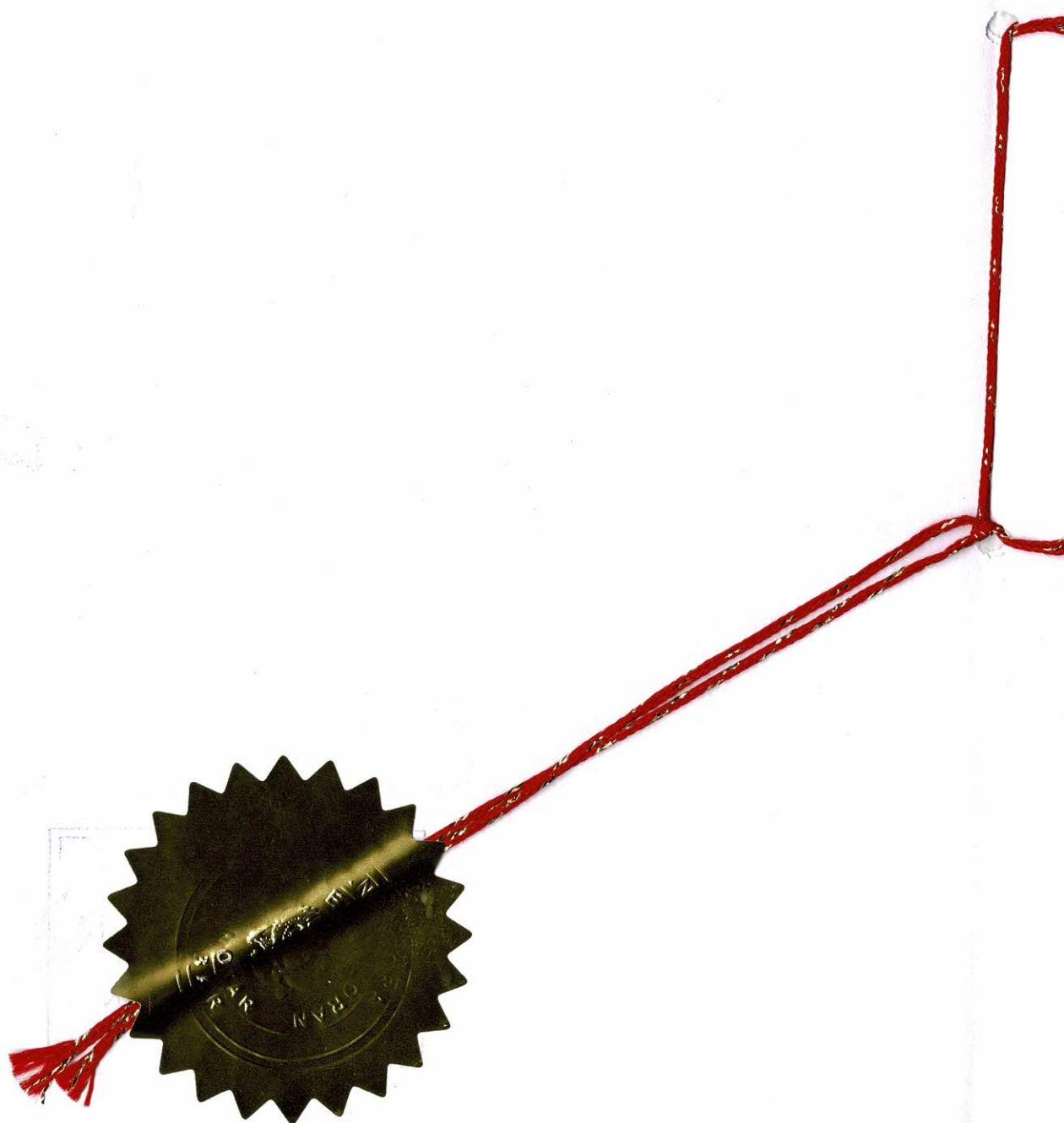
Broj: **OV 893/2025**

Ovjera izvršena dana **05.02.2025.godine, u 07:35 h časova.**

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

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od **28.56 € eura.**





NOTAR

Vladan Bekan

Podgorica

U. Slobode br. 47

UZZ 2574/2024

**SAGLASNOST
(SOLEMNIZACIJA)**

Podgorica, 30.10.2024. godine

CRNA GORA
NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47



Ja, Notar Vladan Bekan, sa sjedištem notarske kancelarije u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, potvrđujem da su mi stranke:-----

U ime i za račun Davaoca saglasnosti I Sonje Marković, rođene Mijović, od oca Mihaila, **JMB: 1708964225067**, sa prebivalištem u Podgorici, Trg nezavisnosti 3/2, **Punomoćnik Vidosava Marković**, od oca Svetozara, **JMB: 2112984215037**, sa prebivalištem u Podgorici, Trg nezavisnosti 3, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 197594561, izdata od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 16.08.2019.godine sa rokom važenja do 16.08.2029.godine, po kazivanju ekonomista, neudata, u čije sam se ovlaštenje za zastupanje uvjerio uvidom u Punomoćje, oznake UZZ 1132/2022, ovjerenog i sačinjenog od strane notara Senada Redžepagića, dana 30.08.2022. godine (u daljem tekstu: **Davalac saglasnosti I**),-----

U ime i za račun Davaoca saglasnosti II Nikice Markovića, od oca Tomaša, **JMB: 0106948220078**, sa prebivalištem u Baru, Makedonska C1, **Punomoćnik Vidosava Marković**, od oca Svetozara, **JMB: 2112984215037**, sa prebivalištem u Podgorici, Trg nezavisnosti 3, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 197594561, izdata od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 16.08.2019.godine sa rokom važenja do 16.08.2029.godine, po kazivanju ekonomista, neudata, u čije sam se ovlaštenje za zastupanje uvjerio uvidom u Punomoćje, oznake UZZ 1131/2022, ovjerenog i sačinjenog od strane notara Senada Redžepagića, dana 30.08.2022. godine (u daljem tekstu: **Davalac saglasnosti II**)-----

U daljem tekstu Davalac saglasnosti I i Davalac saglasnosti II će biti označeni kao Davaoci Saglasnosti.-----

Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku u fotokopiji:-----

1. Punomoćje, oznake UZZ 1132/2022, ovjerenog i sačinjenog od strane notara Senada Redžepagića, dana 30.08.2022. godine;-----
2. Punomoćje, oznake UZZ 1131/2022, ovjerenog i sačinjenog od strane notara Senada Redžepagića, dana 30.08.2022. godine;-----
3. List nepokretnosti 2216, KO Novi Bar, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Bar, dana 30.10.2024. godine-----

dana 30.10.2024. godine, u 07:45 časova, podnijele na potvrdu privatnu ispravu **Saglasnost**, zaključeno dana 30.10.2024. godine.-----

Notar uvidom u Punomoćje, oznake UZZ 1132/2022, ovjerenog i sačinjenog od strane notara Senada Redžepagića, dana 30.08.2022. godine, utvrdio da je Vidosava Marković ovlašćena za zastupanje Davaoca saglasnosti I, Sonje Marković, te ista izjavljuje, pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću da je nije došlo do promjene u njenim ovlaštenjima za zastupanje Davaoca saglasnosti I, Sonje Marković.-----

Notar uvidom u Punomoćje, oznake UZZ 1131/2022, ovjerenog i sačinjenog od strane notara Senada Redžepagića, dana 30.08.2022. godine, utvrdio da je Vidosava Marković ovlašćena za zastupanje Davaoca saglasnosti II, Nikice Markovića, te ista izjavljuje, pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću da je nije došlo do promjene u njenim ovlaštenjima za zastupanje Davaoca saglasnosti II, Nikice Markovića.-----

[Handwritten signatures]

[Handwritten mark]

Notar je uvidom u List nepokretnosti 2216, KO Novi Bar, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Bar, dana 30.10.2024. godine, utvrdio da je Davalac saglasnosti I Sonja Marković upisana kao nosilac prava susvojine u obimu 13/28 na katastarskoj parceli broj 5851, podbroj 2, potes Bjeliši, po načinu korišćenja Voćnjak 1. klase, površine 32 m2, dok je Davalac saglasnosti II Nikica Marković upisan kao nosilac prava susvojine u obimu 15/28 na istooimenoj katastarskoj parceli.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu Saglasnost, zaključeno dana 30.10.2024. godine, ispitao i utvrdio da je privatna isprava u saglasnosti sa odredbama zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa.

Davaocima saglasnosti sam privatnu ispravu pročitao i neposrednim pitanjima sam se uvjerio da njen sadržaj odgovara volji stranaka. Saglasno odredbi člana 51a Zakona o notarima poučio sam stranke o pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla i upozorio je da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa.

Davaoci saglasnosti izjavljuju da je razumijeli sadržinu pravnog posla i da su saglasni sa potvrđenom privatnom ispravom i notarskim zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio Notar.

Od ove notarske isprave otpravak izvornika dobijaju:

Davalac saglasnosti I (1x),

Davalac saglasnosti II (1x).

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1 tačka 7, i tarifnim brojem 3 notarske tarife u iznosu od 32,00€.

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 6,72 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi 38,72 €.

Završne odredbe

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis preda nadležnim organima.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara Notarske komore Crne Gore, ovaj notarski zapis sadrži tri priloga.

Stranke izjavljuju da im je Notar pročitao predmetnu privatnu ispravu, kao i notarski zapis o potvrdi privatne isprave, da su razumijele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i notarskim zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio Notar, te potpisuju privatnu ispravu i notarski zapis o potvrdi privatne isprave, nakon čega ovaj notarski zapis o potvrdi privatne isprave potpisuje i sam Notar.

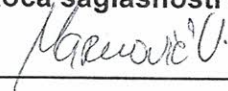
U Podgorici, dana 30.10.2024. godine, u 08:00 časova.

M. M.

b

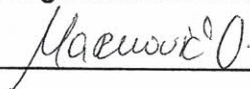
U ime i za račun Davaoca saglasnosti I Sonje Marković

Punomoćnik Vidosava Marković



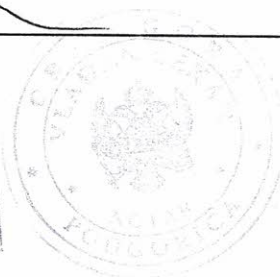
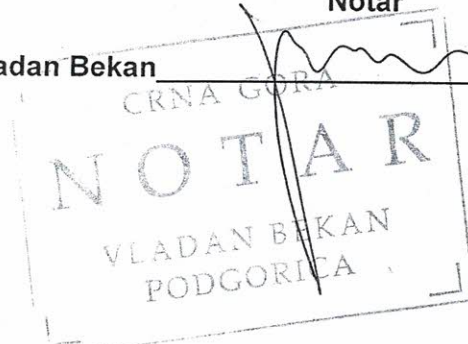
U ime i za račun Davaoca saglasnosti II Nikice Markovića

Punomoćnik Vidosava Marković



Notar

Vladan Bekan



-----Saglasnost-----

Dajemo saglasnost da Pajković Goran i Snežana mogu koristiti sve parametre i koeficijente za izgradnju objekta od moje parcele broj 5851/2, s obzirom da parcela broj 5851/2 po urbanističkom planu pripada parceli br. B1-UP4. Ova saglasnost se izdaje i služi za dobijanje saglasnosti glavnog državnog arhitekta, svih potrebnih dozvola i prijave gradnje kod nadležnog organa za izgradnju objekta. -----

Punomoćnik Vidosava Marković

Punomoćnik Vidosava Marković

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT ¹	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT/ APRAT HOTEL 2PO+P+11
LOKACIJA ²	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 ³	IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER ⁴	arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci. Licenca br: UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018.

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

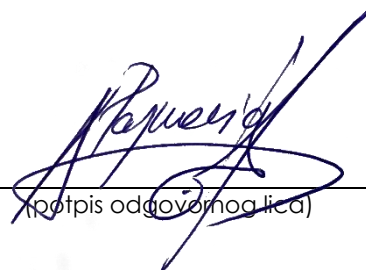
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima


(potpis glavnog inženjera)



Bar, April 2025. godine.

(mjesto i datum)


(potpis odgovornog lica)

1 Naziv projektovanog objekta

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

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

4 Ime i prezime glavnog inženjera.

PROJEKTNİ 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/ apart hotela, 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 arhitekta i zbog prijave građenja.

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

- opšti podaci o objektu

Stambeni poslovni objekat/ apart hotel, 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 funkcionalnost i ne ugrozi orijentaciju.

Objekat planirati spratnosti **2PO+P+11**, funkcionalno zonirati objekat po etažama, sa stambenim jedinicama, apart hotelom i poslovnim prostorima u prizemlju.

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 dijelova 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/ apart hotela 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

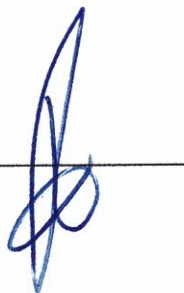
Dostavljeno:

- Projektantu
- Arhivi

U Baru, April 2025. god.

Investitori:

GORAN PAJKOVIĆ



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT/ APART HOTEL 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 107/7-2576/2

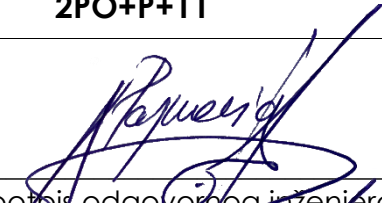
IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte; pravilima struke i da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: indeksa izgrađenosti, indeksa zauzetosti, ukupne BRGP **6517.60m²**, spratnosti (2PO+P+11) i odnosa prema građevinskoj liniji.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeden 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 + 2388.06 m ² podruma= 8905.66 m ²
Spratnost	P+11	2PO+P+11


(potpis odgovornog inženjera)

Bar, April 2025. Godine
(mjesto i datum)


(potpis odgovornog lica)

TEHNIČKI OPIS

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/ APART HOTEL 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 parcelami KP 5852 nalazi se dotrajali objekat, i predviđeno je njegovo rušenje koje će biti definisano elaboratom rušenja u glavnom projektu arhitekture.

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

Parceli se kolski pristupa sa sjeveroistočne strane preko DUP-om planirane saobraćajnice. Rampa se nalazi na sjeverozapadnom dijelu objekta i 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 2 ulaza, jedan za površinski parking i jedan 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 kosim parkiranjem koji prati jednosmjerna ulica.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je po namjeni stambeno poslovni/ apart hotel kao stanovanje 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 i na posljednjem spratu planirane su stambene jedinice – garsonjere, jednosobni i dvosobni stanovi i to ukupno 41 stambena jedinica.

Na spratovima 5-10 predviđene su smještajne jedinice i to ukupno 60 smještajnih jedinica apart hotela.

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 41.

Glavni ulazi 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 zadatau 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 potvrda 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

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 **5664.42 nadzemne etaže** + 2288.13 m² podruma= 7952.55 m²

Objekat je ukupne BRUTO površine **6517.60 nadzemne etaže** + 2388.06 m² podruma= 8905.66 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

USLOVI ZA PARKIRANJE VOZILA

Na osnovu navedenih parametara IZ UTU , neophodno je obezbjediti za kolektivno stanovanje 1-1.2PM/1stan/ poslovanje 10PM na 1000m² , a za apart hotel obezbjediti

parking mjesta za 50% smještajnih jedinica čime je potrebno zadovoljiti 75 Pm (5 Pm za poslovanje, 40 za stanovanje i 30 Pm za apart hotel) što zadovoljava projektovanih 90 parking mjesta, od kojih je 5 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. Konstruktivni zidovi planirani su dijelom kao AB platna $d=30\text{cm}$, potom zidovi od giter blokova $d=20\text{cm}$ i $d=10\text{cm}$, sa ukrućnim horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Grede su dimenzuija $50\times 30\text{cm}$. Međuspratna tavanica je puna AB ploča debljine 18cm.

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 $d=10\text{cm}$, 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 odводе u sistem atmosferske kanalizacije. Objekat je hidroizolovan u nivou ploče, klasičnom višeslojnom hidroizolacijom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

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

Zidovi

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

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.

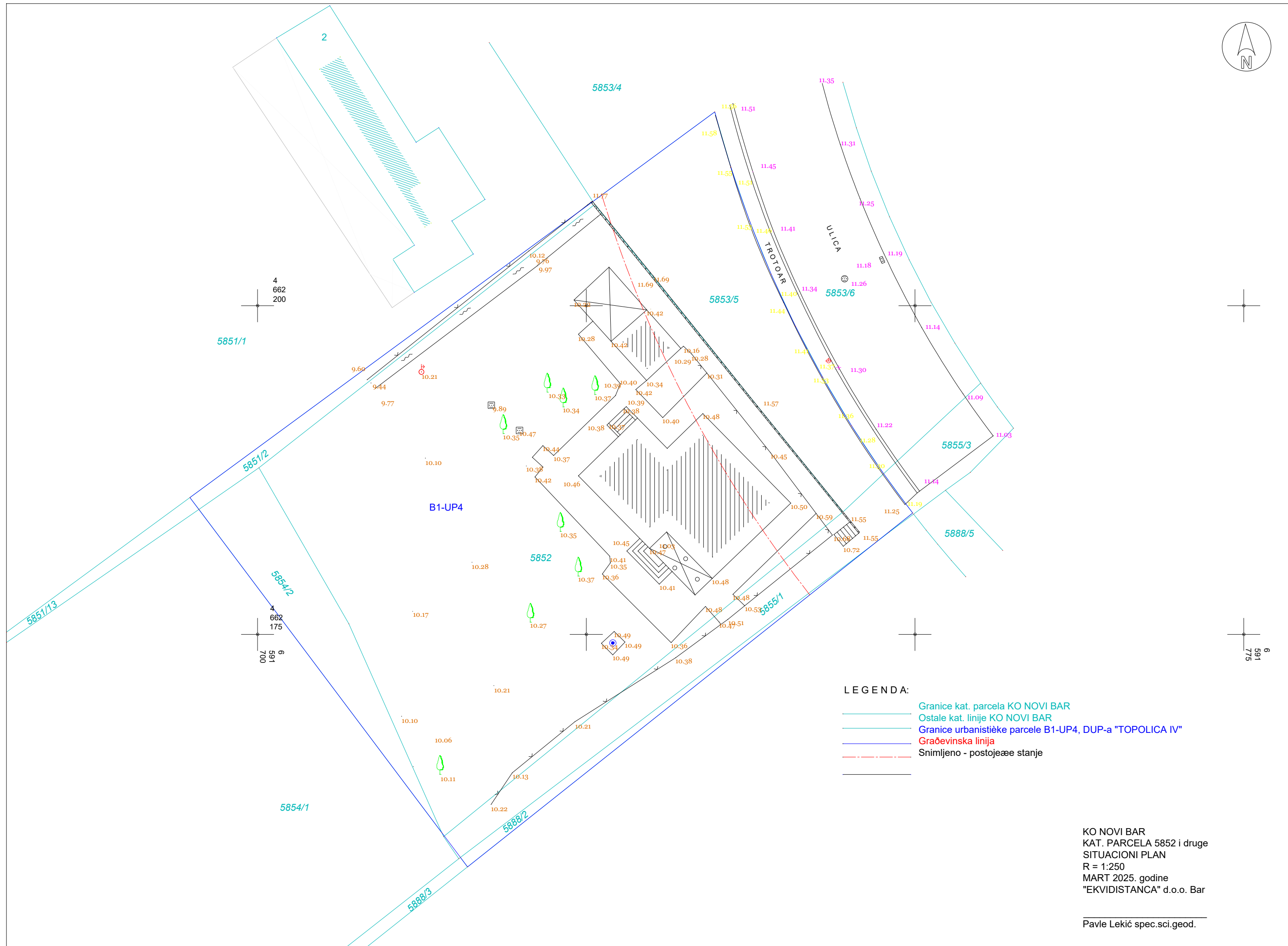
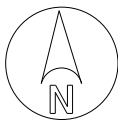
INSTALACIJE

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

Obradila:

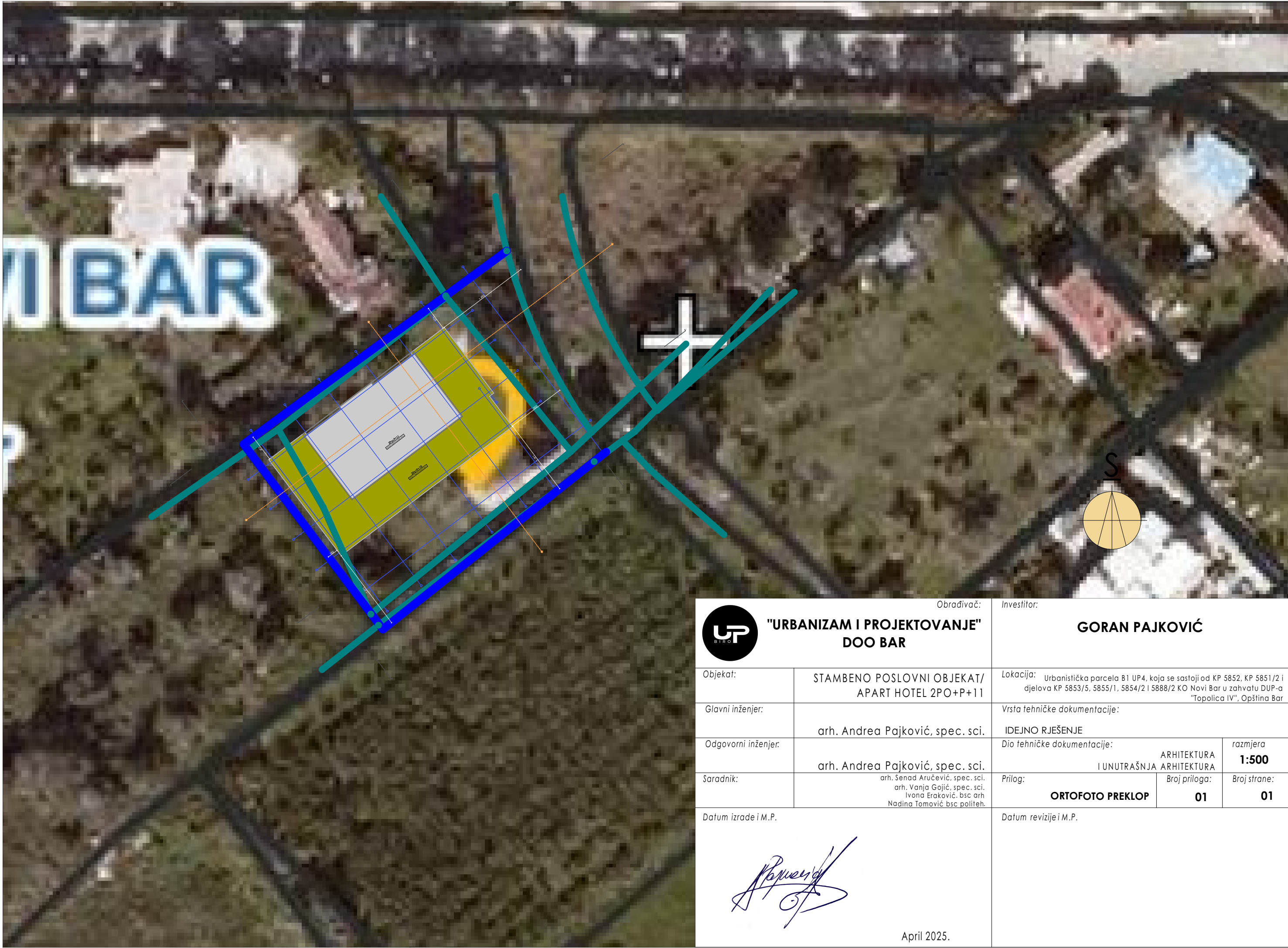
ANDREA PAŠKOVIĆ

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

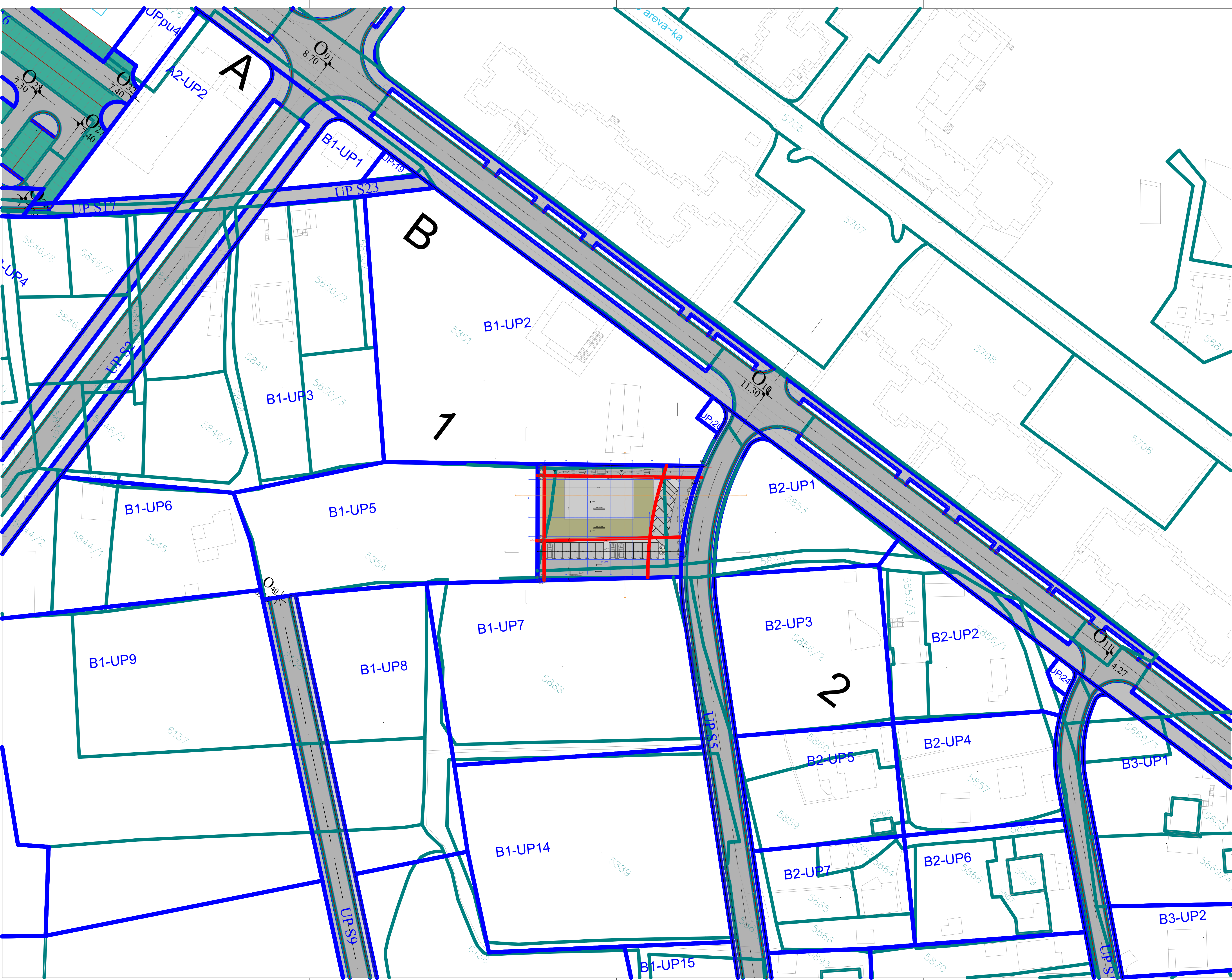


KO NOVI BAR
KAT. PARCELA 5852 i druge
SITUACIONI PLAN
R = 1:250
MART 2025. godine
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Pavle Lekić spec.sci.geod.



UP BIRO		Obrađivač:		Investitor:	
		"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"		GORAN PAJKOVIĆ	
		DOO BAR			
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT/ APART HOTEL 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		
Glavni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera 1:500
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh Nadina Tomović bsc politeh.		Prilog: ORTOFOTO PREKLOP	Broj priloga: 01	Broj strane: 01
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.		
April 2025.					



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

LEGENDA:

1. Zidani zid		ULAZ U GARAŽU	
2. AB (armirano betonski zid)		ULAZ U OBJEKT	
3. Termoizolacija		KAMEN PODLOGA 130.0m²	
4. Granica K.P.		ZELENA POVRŠINA 475.00m²	
5. Granica U.P.		ASFALT	
6. Građevinska linija		ŠLJUNAK KAO POKRIVNI SLOJ 250m²	
7. Regulaciona linija			
VISOKO I NISKO RASTINJE		spoljšanje 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 %

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

Investitor: **GORAN PAJKOVIĆ**

Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT/ APART HOTEL 2PO+P+11

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

Glavni inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

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

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA

Šaradnik: arh. Senka Anđević, spec. sci. arh. Vojko Gajić, spec. sci. Ivana Eraković, doc. arh. Nadina Tomović, doc. arh.

Prilog: ŠIRA SITUACIJA

Broj priloga: 01

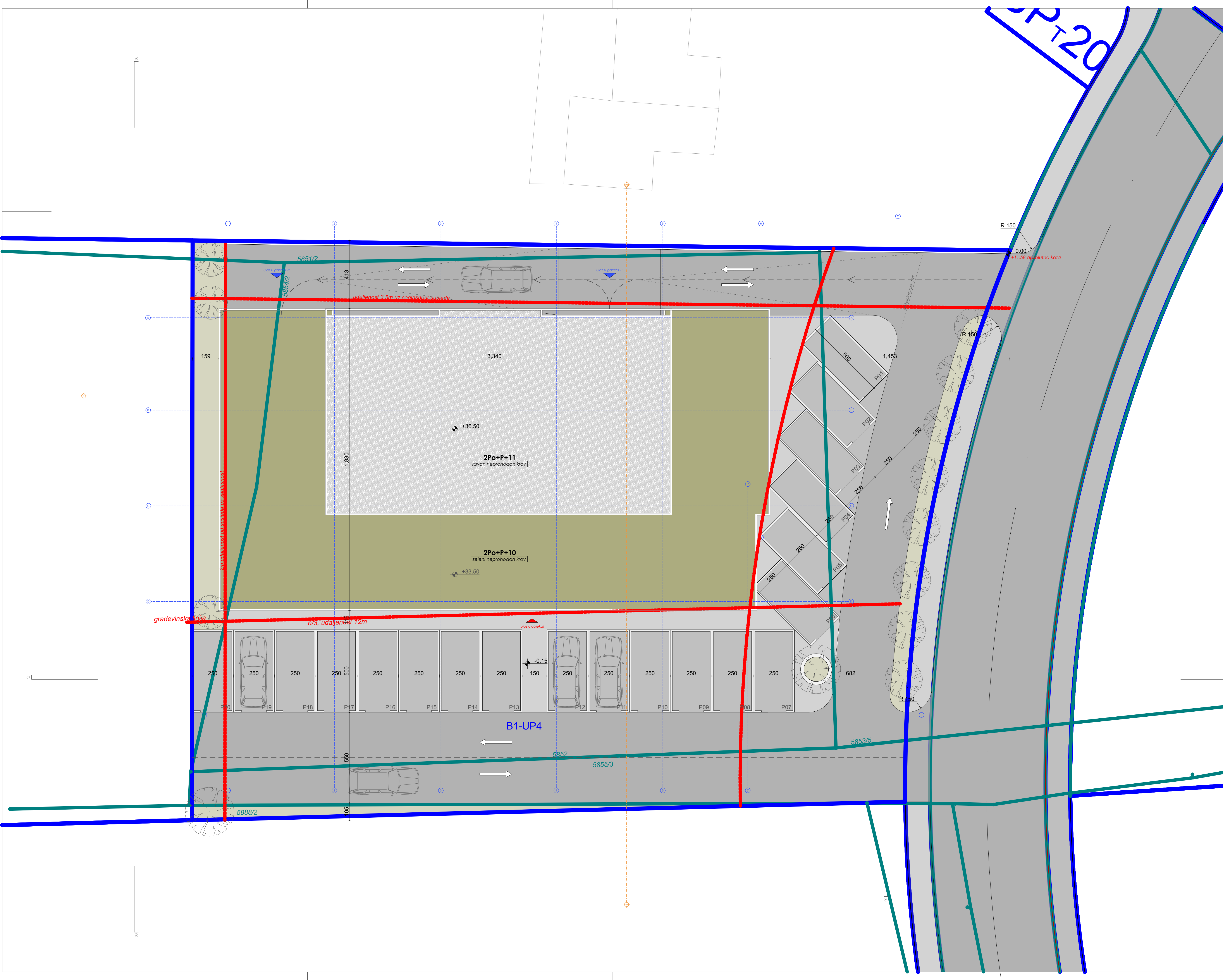
Broj strana: 02

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

April 2025.

razmjera: 1:500

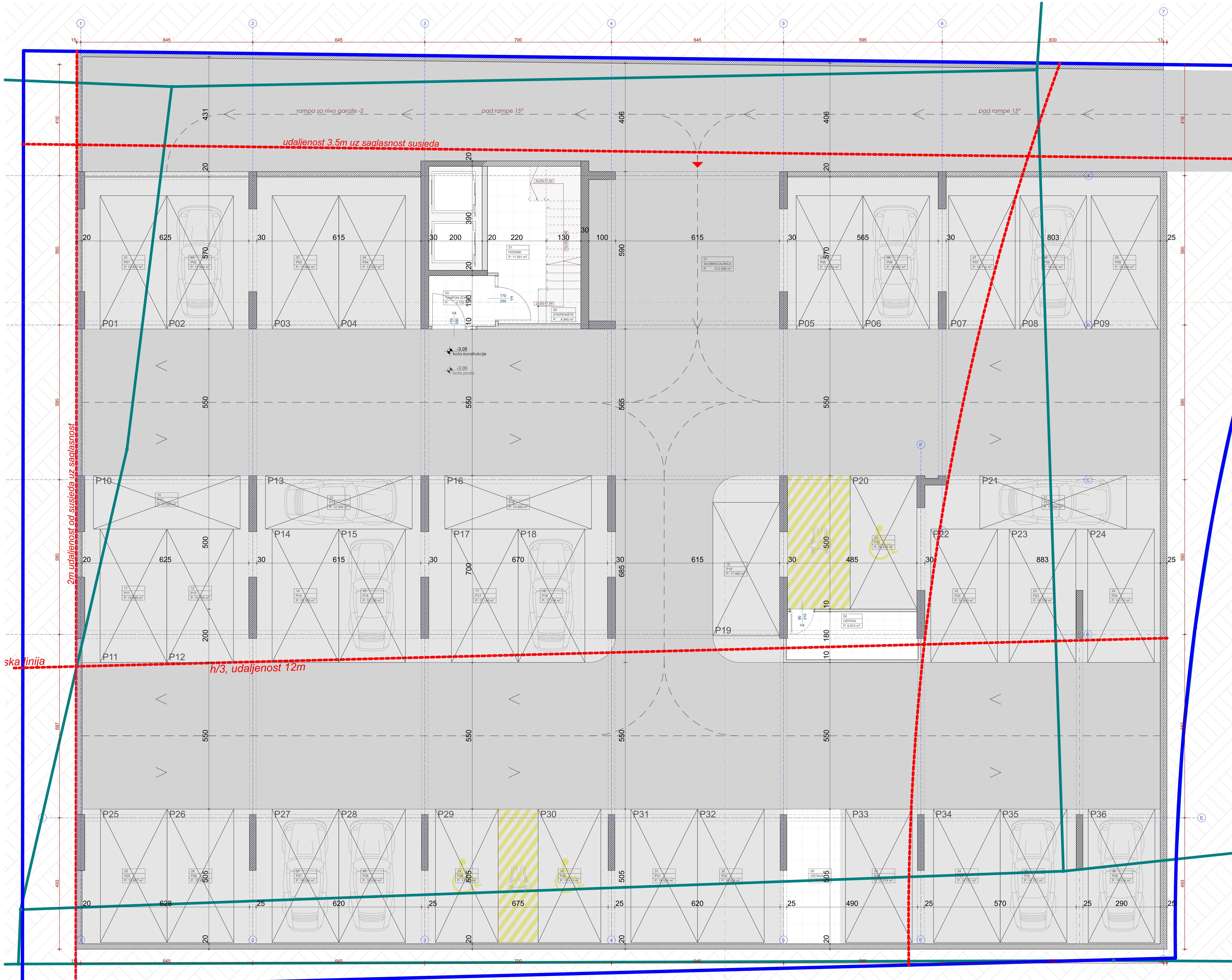


- OPŠTE NAPOMENE:
- Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta.obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja ,vršiti samo uz saglasnosti autora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

LEGENDA:

1. Zidani zid		ULAZ U GARAŽU	
2. AB (armirano betonski zid)		ULAZ U OBJEKT	
3. Termoizolacija		KAMEN PODLOGA 130.00m ²	
4. Granica K.P.		ZELENA POVRŠINA 475.00m ²	
5. Granica U.P.		ASFALT	
6. Građevinska linija		ŠLJUNAK KAO POKRIVNI SLOJ 250m ²	
7. Regulaciona linija			
VISOKO I NISKO RASTINJE		spoljšnje klima jedinice	

Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: GORAN PAJKOVIĆ	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT/ APART HOTEL 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 zahvalu DUP-a "Topolica IV", Opština Bar	
Glavni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Saradnik:	arh. Senka Anđević, spec. sci. arh. Vojko Gajić, spec. sci. Ivana Eraković, spec. sci. Nadina Topolović, spec. sci.	Prilog: UŽA SITUACIJA	Broj strana: 03
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
April 2025.			



- OPŠTE NAPOMENE:
- Prije otpočinjania radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 - Neuglađenosti i oduštopanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta,obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrio.
 - Višine parapeta su date od kote gotovog poda.
 - Višine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 - Višine vrata su date od kote gotovog poda.
 - Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane kulle za roletnu.
 - Na svim izdovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni sječka u visli nadvoznika.
 - Sve visine kote date su u metrima.
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

LEGENDA:

- 1. Zidani zid
- 2. A8 (amirano betonski zid)
- 3. Termoizolacija
- 4. Granica K.P.
- 5. Granica U.P.
- 6. Građevinska linija

ULAZ U GARAŽU

LEGENDA PLOŠTINA - GARAŽA 1		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
KOMUNIKACIJE/ OSTAVE/ TEHNIČKE PROSTORIJE		
01	HODNIK	11.05
02	STEPENIŠTE	8.84
03	TAMPON ZONA	4.75
04	OSTAVA	8.81
05	OSTAVA	10.47
		43.92 M ²

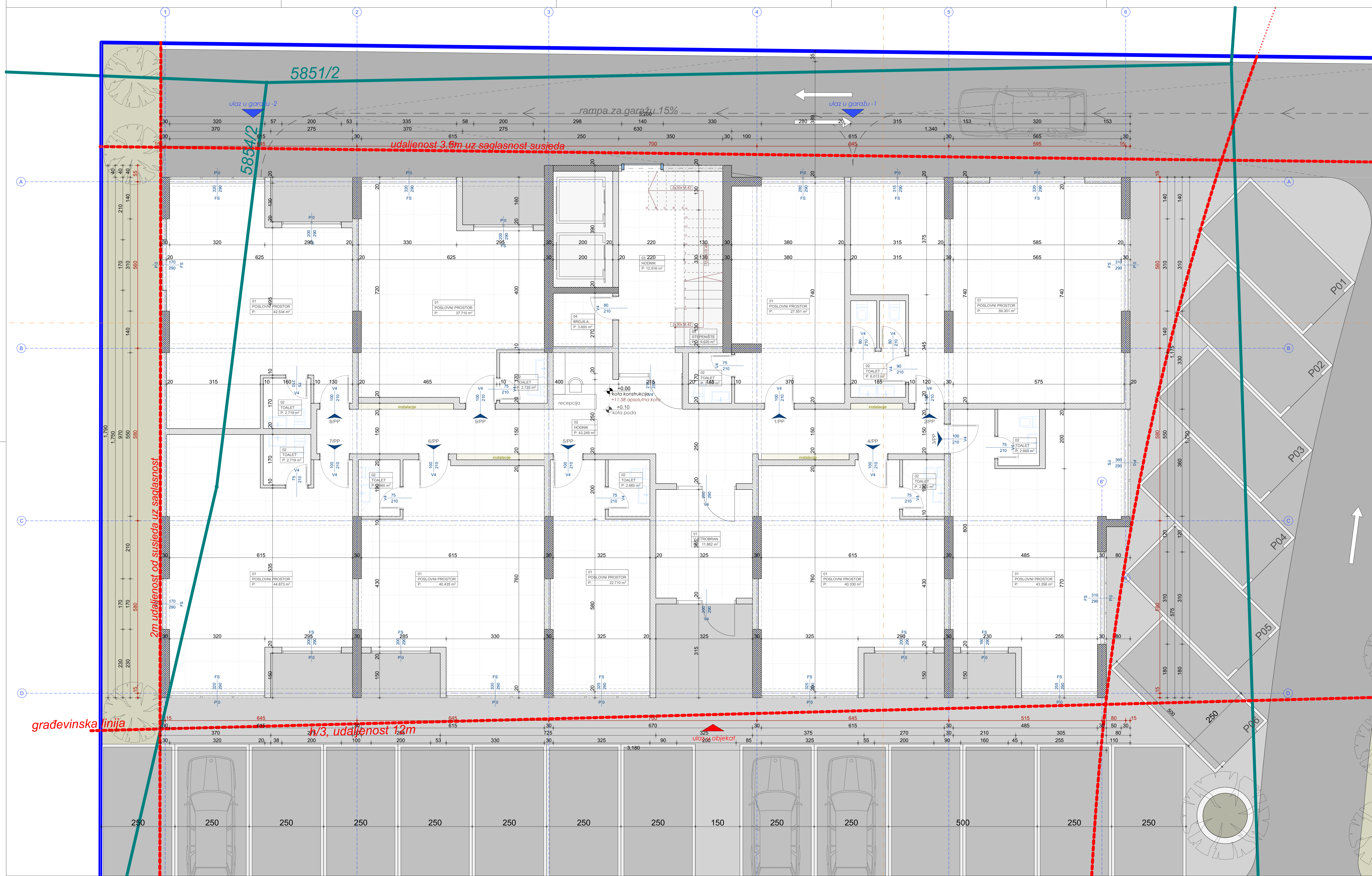
PARKING MJESTA		
01	P01	17.84
02	P02	17.99
03	P03	17.99
04	P04	17.53
05	P05	17.03
06	P06	16.57
07	P07	15.71
08	P08	15.25
09	P09	15.25
10	P10	12.52
11	P11	15.64
12	P12	15.76
13	P13	12.30
14	P14	15.76
15	P15	15.77
16	P16	13.40
17	P17	17.14
18	P18	17.32
19	P19	17.46
20	P20	25.44
21	P21	17.37
22	P22	14.84
23	P23	14.71
24	P24	14.71
25	P25	15.89
26	P26	15.96
27	P27	16.02
28	P28	16.02
29	P29	17.41
30	P30	17.41
31	P31	16.02
32	P32	16.02
33	P33	15.01
34	P34	14.76
35	P35	14.76
36	P36	15.01
		581.59 M ²

SAGRAĐAČAUNICA		
01	SAGRAĐAČAUNICA	512.51
		512.51 M ²
		1,138.02 M ²

UKUPNO NETO GARAŽE 1	1138.02 M ²
UKUPNO BRUTO GARAŽE 1	1194.03 M ²
UKUPNO NETO OBJEKTA	1,228.13 M ² (uključujući stepenište, 1,228.13 M ² - 1,228.13 M ²)
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1,338.02 M ² (uključujući stepenište, 1,338.02 M ² - 1,338.02 M ²)

RELATIVNA KOTA **-3.05** = APSOLUTNA KOTA **+8.53**

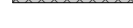
Obradač:		Investitor:	
"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		GORAN PAJKOVIĆ	
Objekt:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT/ APART HOTEL 2FO+P+11	Lokacija:	Urbanizacija parcela 81 u P4, koja se nalazi na KP 5852, KP 5851 (2) - delovi KP 5853/5, 5853/1, 5854/1 i 5881/2 u opštini ŽUPA "Topolnica IV", Opština Bar
Glavni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sc.	Vrsta tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sc.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Ispraznik:	arh. Andrea Pajković, spec. sc.	Prilog:	OSNOVA GARAŽE -1
Datum izrade (M.P.):		Datum revizije (M.P.):	



LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE			P (M ²)	OPŠTE NAPOMENE:
BR.	NAZIV PROSTORIJE			
KOMUNIKACIJE/ OSTAVE				
01	VUETROBRAN		11.86	1. Prije otpočinjaju radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
02	HODNIK		43.25	2. Neuglasjenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
03	HODNIK		12.92	3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
04	BROJILA		3.60	4. Ne dozvoljavati se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
05	STEPENIŠTE		9.62	5. Odgovoran za izmene snosi kole koji je iz izmjene odobrio.
			81.25 M ²	6. Vrine parapeta su date od kote gotovog poda.
				7. Vrine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
				8. Vrine vrata su date od kote gotovog poda.
				9. Na dimenzijskoj vrata prozora date je maksimalna moguća visina alvara bez ucrtane kutije za raluenu.
				10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serkiz u svim nadzadnicima.
POSLOVNI PROSTOR 1				
01	POSLOVNI PROSTOR		27.55	11. Sve mjere su date u centimetrima.
				12. Sve vrsinske kote date su u metrima.
				13. Povrsine stepenita u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

02	TOALET	2.46	30.01 M ²
POSLOVNI PROSTOR 2			
01	POSLOVNI PROSTOR	59.30	
02	TOALET	6.01	
		65.31 M ²	
POSLOVNI PROSTOR 3			
01	POSLOVNI PROSTOR	43.36	
02	TOALET	2.66	
		46.02 M ²	
POSLOVNI PROSTOR 4			
01	POSLOVNI PROSTOR	40.33	
02	TOALET	2.66	
		42.99 M ²	
POSLOVNI PROSTOR 5			
01	POSLOVNI PROSTOR	22.71	
02	TOALET	2.66	
		25.37 M ²	
POSLOVNI PROSTOR 6			
01	POSLOVNI PROSTOR	40.44	
02	TOALET	2.66	
		43.10 M ²	
POSLOVNI PROSTOR 7			
01	POSLOVNI PROSTOR	44.87	
02	TOALET	2.72	
		47.59 M ²	
POSLOVNI PROSTOR 8			
01	POSLOVNI PROSTOR	42.53	
02	TOALET	2.72	
		45.25 M ²	
POSLOVNI PROSTOR 9			
01	POSLOVNI PROSTOR	37.71	
02	TOALET	2.72	
		40.43 M ²	
		467.32 M ²	

LEGENDA:

1. Zidani zid 
2. A8 (amirano betonski zid) 
3. Termoizolacija 
4. Granica K.P. 
5. Granica U.P. 
6. Građevinska linija 

ULAZ U GARAJU 

ULAZ U OBJEKT 

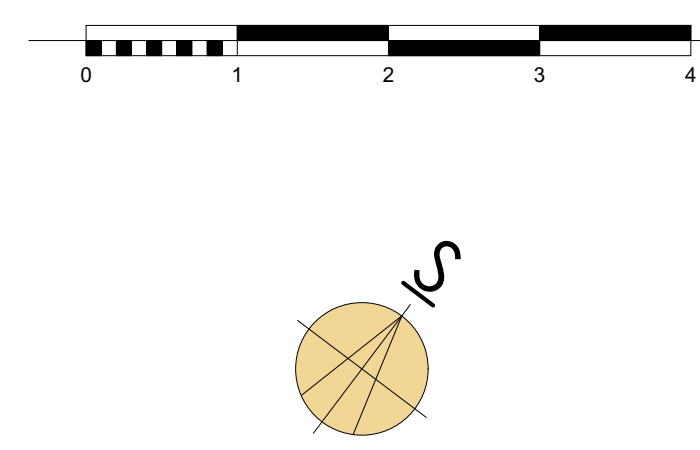
 spoljašnje klima jedinice

VISOKO I NISKO RASTINJE 

KAMEN- PODLOGA 

ŽARDINJERA- ZELEN A
POVRŠINA 

ASFALT 



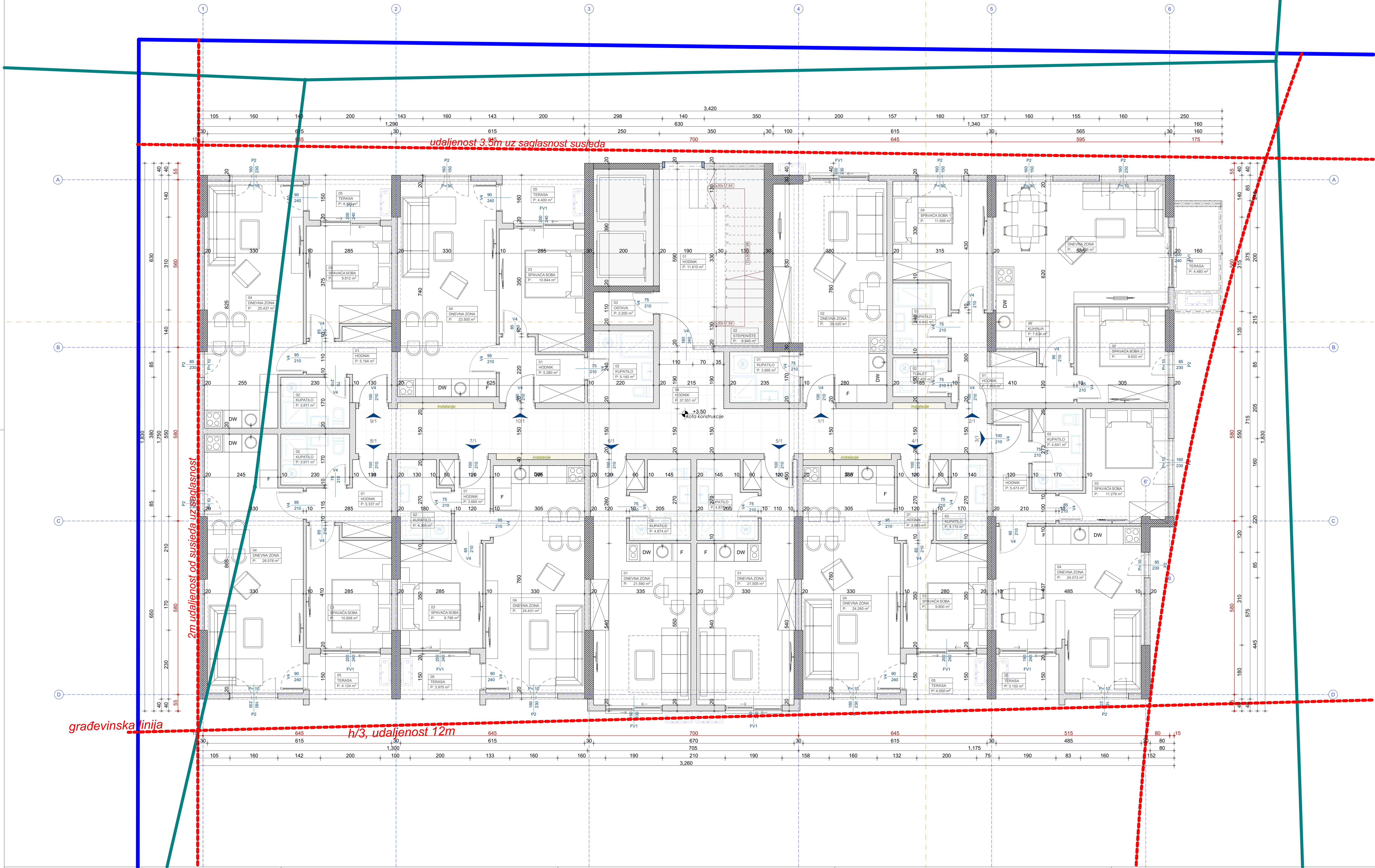
UKUPNO NETO PRIZEMLJA	467.32 M ²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	534.36 M ²
UKUPNO NETO OBJEKTA	5664.42 NAZEMNE ETAZE + 2288.13 M ² PODRUMJA = 7952.55 M ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	6317.68 NAZEMNE ETAZE + 2388.06 M ² PODRUMJA = 8905.66 M ²

RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA +11.58

	Obradiva: INVESTITOR: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		GORAN PAKJOVIĆ	
	Lokacija: urbanistički posredek II OPA, koja se sastoji od KP 5852, KP 5853/1, KP 5853/2, KP 5853/3, KP 5853/4, KP 5853/5, KP 5853/6 i KP 5853/7, od Novog Bara u završnoj fazi, "Topografski" KP, Opština Bar			
Objekt: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT/APART HOTEL 2P0+P+11	Vrsta tehničke dokumentacije:			
Glavni inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	IDEJNO REŠENJE		Broj projekta:	
Odgovorni inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Druge tehničke dokumentacije:		Arhitekta:	
Saradnik: arh. Andrea Pajković, spec. sci., arh. Vangelj Gostić, spec. sci., inženjer Elektroteh. spec. sci., Nadana Tomarić spec. sci. Poljak	Prilog:		Unutrašnja arhitektura:	
Datum izdavanja: 1.6.2018.	Osnovna prizemlja:		Broj projekta:	
	Datum revizije: 02.06.2018.		Broj:	

April 202

[Signature]



LEGENDA POVRŠINA - 1. SPRAT (TIPIČNA ETAŽA 1-4)		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
KOMUNIKACIJE/ OSTAVE/ TEHNIČKE PROSTORIJE		
01	HODNIK	11.81
02	STEPENIŠTE	8.84
03	OSTAVA	2.20
04	HODNIK	37.55
		60.40 M ²
STAN 1		
01	KUPATILO	4.00
02	DNEVNA ZONA	26.02
		30.02 M ²

STAN 2		
01	HODNIK	7.85
02	TOALET	2.40
03	KUPATILO	4.44
04	SPAVAČA SOBA 1	11.60
05	SPAVAČA SOBA 2	9.62
06	KUHINJA	7.83
07	DNEVNA ZONA	20.41
08	TERASA	4.48
		68.63 M ²

STAN 3		
01	HODNIK	5.47
02	KUPATILO	4.64
03	SPAVAČA SOBA	11.28
04	DNEVNA ZONA	24.01
05	TERASA	3.15
		48.55 M ²

STAN 4		
01	HODNIK	3.67
02	KUPATILO	4.11
03	SPAVAČA SOBA	9.80
04	DNEVNA ZONA	24.26
05	TERASA	4.05
		45.89 M ²

STAN 5		
01	DNEVNA ZONA	21.51
02	KUPATILO	4.88
		26.39 M ²

STAN 6		
01	DNEVNA ZONA	21.59
02	KUPATILO	4.87
		26.46 M ²

STAN 7		
01	HODNIK	3.67
02	KUPATILO	4.31
03	SPAVAČA SOBA	9.80
04	DNEVNA ZONA	24.43
05	TERASA	3.98
		46.19 M ²

STAN 8		
01	HODNIK	5.34
02	KUPATILO	3.91
03	SPAVAČA SOBA	10.81
04	DNEVNA ZONA	26.58
05	TERASA	4.12
		50.76 M ²

STAN 9		
01	HODNIK	5.19
02	KUPATILO	3.91
03	SPAVAČA SOBA	9.81
04	DNEVNA ZONA	25.44
05	TERASA	4.12
		48.47 M ²

STAN 10		
01	HODNIK	5.28
02	KUPATILO	5.14
03	SPAVAČA SOBA	10.84
04	DNEVNA ZONA	23.50
05	TERASA	4.40
		49.16 M ²
		500.92 M ²

UKUPNO NETO 1 SPRATA		500.92 M ²
UKUPNO BRUTO 1 SPRATA		576.22 M ²
UKUPNO NETO OBJEKTA		5664.38 M ² (POSREDOVANJE)
UKUPNO BRUTO OBJEKTA		6517.00 M ² (POSREDOVANJE)

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

LEGENDA:

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

VISOKO I NISKO RASTLINJE

KAMEN- PODLOGA

ULAZ U GARAŽU

ULAZ U OBJEKT

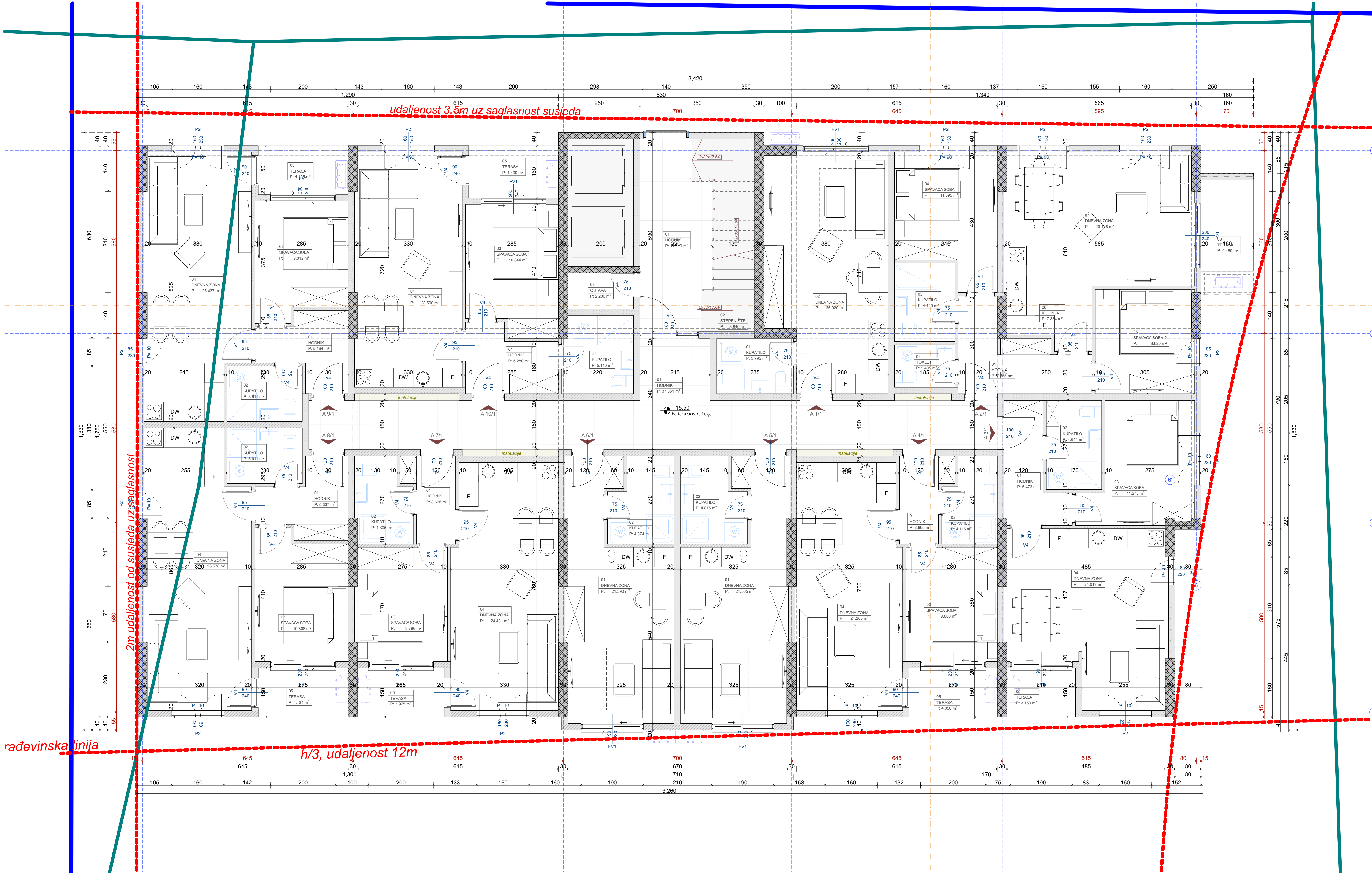
spojnište klima jedinice

ŽARDINJERA- ZELENA POVRŠINA

ASFALT

RELATIVNA KOTA **+3.50** = APSOLUTNA KOTA **+15.08**

Objekt:		Investitor:	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:		IDEOINO RJEŠENJE	
Jarakom:		Dio tehničke dokumentacije:	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA POVRŠINA - 5. SPRAT (TIPIČNA ETAŽA 5-10)

Br. NAZIV PROSTORIJE P (M²)

APARTMAN 1	
01 KUPATILO	4.00
02 DNEVNA ZONA	26.02
	30.02 M ²

APARTMAN 2	
01 HODNIK	7.85
02 TOALET	2.40
03 KUPATILO	4.44
04 SPAVAĆA SOBA 1	11.60
05 SPAVAĆA SOBA 2	9.62
06 KUHINJA	7.83
07 DNEVNA ZONA	20.41
08 TERASA	4.48
	68.63 M ²

APARTMAN 3	
01 HODNIK	5.47
02 KUPATILO	4.64
03 SPAVAĆA SOBA	11.28
04 DNEVNA ZONA	24.01
05 TERASA	3.15
	48.55 M ²

APARTMAN 4	
01 HODNIK	3.67
02 KUPATILO	4.11
03 SPAVAĆA SOBA	9.80
04 DNEVNA ZONA	24.26
05 TERASA	4.05
	45.89 M ²

APARTMAN 5	
01 DNEVNA ZONA	21.51
02 KUPATILO	4.88
	26.39 M ²

APARTMAN 6	
01 DNEVNA ZONA	21.59
02 KUPATILO	4.87
	26.46 M ²

APARTMAN 7	
01 HODNIK	3.67
02 KUPATILO	4.31
03 SPAVAĆA SOBA	9.80
04 DNEVNA ZONA	24.43
05 TERASA	3.98
	46.19 M ²

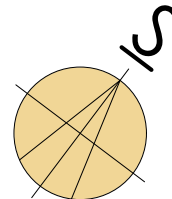
APARTMAN 8	
01 HODNIK	5.34
02 KUPATILO	3.91
03 SPAVAĆA SOBA	10.81
04 DNEVNA ZONA	26.58
05 TERASA	4.12
	50.76 M ²

APARTMAN 9	
01 HODNIK	5.19
02 KUPATILO	3.91
03 SPAVAĆA SOBA	9.81
04 DNEVNA ZONA	25.44
05 TERASA	4.12
	48.47 M ²

APARTMAN 10	
01 HODNIK	5.28
02 KUPATILO	5.14
03 SPAVAĆA SOBA	10.84
04 DNEVNA ZONA	23.50
05 TERASA	4.40
	49.16 M ²

KOMUNIKACIJE/ OSTAVE/ TEHNIČKE PROSTORIJE	
01 HODNIK	11.81
02 STEPENIŠTE	8.84
03 OSTAVA	2.20
04 HODNIK	37.55
	60.40 M ²
	500.92 M ²

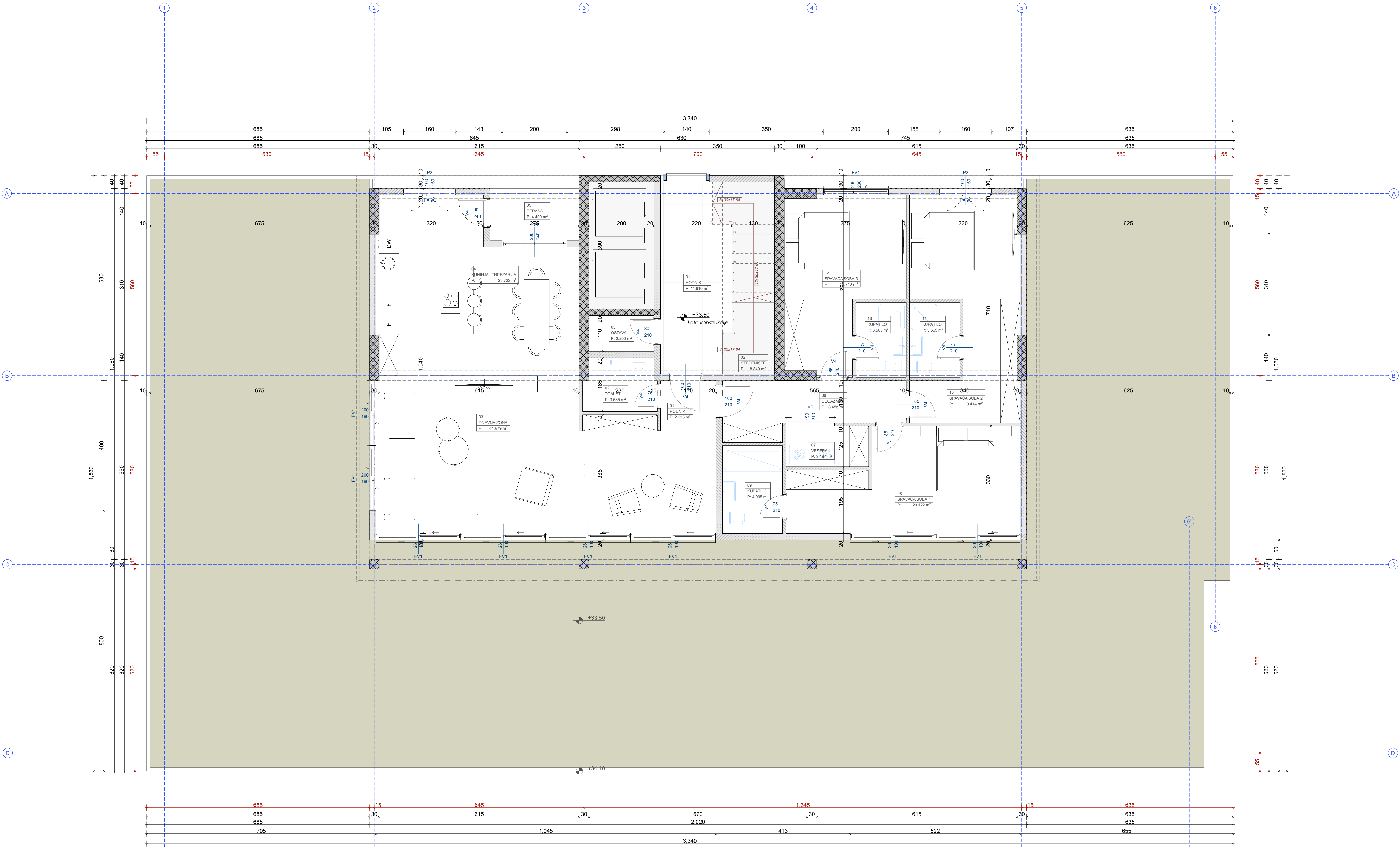
- OPŠTE NAPOMENE:
- Prije otpočnjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora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



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

Objekt:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT/APART HOTEL ZPO+P+11	Lokacija:	Urbanističko parcelo B1 UFA, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/2 i dijelova KP 5853/5, 5853/1, 5854/2 i 5888/2 KO Novi Bar u općini DOP - Topolnica M. Opština Bar
Glavni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Jarodnik:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Broj priloga:	02
Datum izrade: M.P.		Datum revizije: M.P.	

UKUPNO NETO 5 SPRATA	500.92 M ²
UKUPNO BRUTO 5 SPRATA	576.22 M ²
UKUPNO NETO OBJEKTA	576.22 M ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	646.62 M ²



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

LEGENDA:

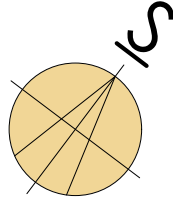
1. Židani zid		ULAZ U GARAŽU	
2. AB (armirano betonski zid)		ULAZ U OBJEKT	
3. Termoizolacija			
4. Granica K.P.			
5. Granica U.P.			
6. Građevinska linija			
VISOKO I NISKO RASTINJE		ŽARDINJERA - ZELENA POVRŠINA	
KAMEN - PODLOGA		ASFALT	

spoljšnje klima jedinice



LEGENDA POVRŠINA - 11. SPRAT		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
KOMUNIKACIJE/ OSTAVE/ TEHNIČKE PROSTORIJE		
01	HODNIK	11.81
02	STEPENIŠTE	8.84
03	OSTAVA	2.20
		22.85 M ²

STAN 1		
01	HODNIK	2.64
02	TOALET	3.59
03	DNEVNA ZONA	44.68
04	KUHINJA I TRPEZARIJA	29.72
05	TERASA	4.40
06	DEGAŽMAN	8.45
07	VEŠERAJ	3.19
08	SPAVAĆA SOBA 1	20.12
09	KUPATILO	4.99
10	SPAVAĆA SOBA 2	19.41
11	KUPATILO	3.56
12	SPAVAĆA SOBA 3	16.74
13	KUPATILO	3.56
		165.05 M ²
		187.90 M ²

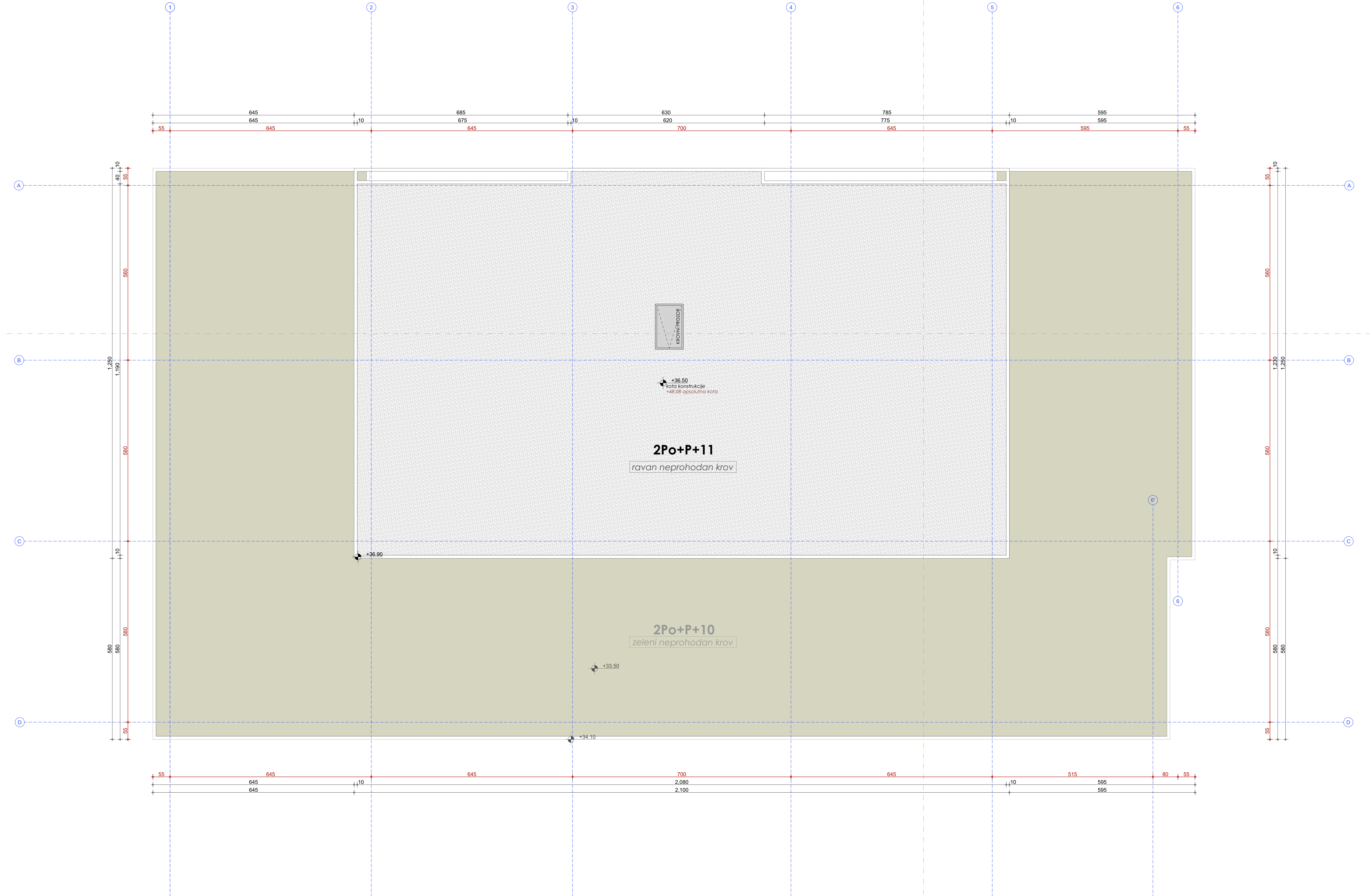


UKUPNO NETO 11 SPRATA	187.90 M ²
UKUPNO BRUTO 11 SPRATA	221.04 M ²
UKUPNO NETO OBJEKTA	8664.72 M ² (POSREDOVANJE)
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	8517.50 M ² (POSREDOVANJE)

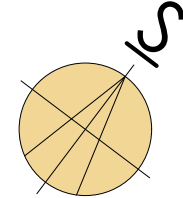
RELATIVNA KOTA **+33.50** = APSOLUTNA KOTA **+45.08**

Obradivao: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: GORAN PAJKOVIĆ
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT/APART HOTEL 2FO+P+11	Lokacija: (Urbanistička parcela B1 UP4, koja se sastoji od KP 5852, KP 5851/21, dijelova KP 5853/5, 5855/1, 5854/2 i 5886/2 KO Novi Bar u zahvatni DIO-a "Topolnica IV", Opština Bar	
Glavni inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Saradnik: arh. Senka Anđelić, spec. sci. arh. Vinko Galić, spec. sci. Ivana Kraković, lic. arh. Klaudija Jovanović, lic. arh.	Priloga: OSNOVA 11. SPRATA	razmjera: 1:50 Broj strana: 10.
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M. P.

Andrea Pajković

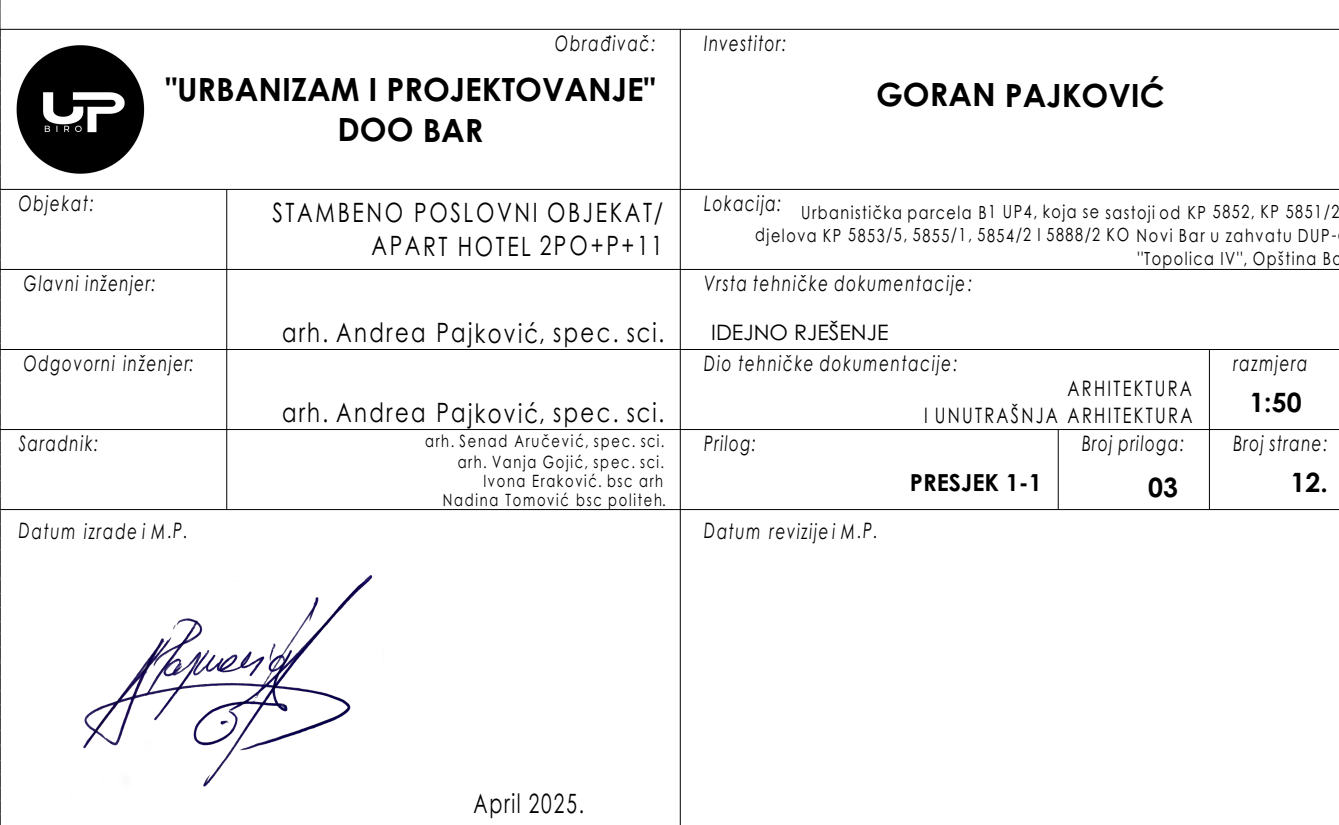


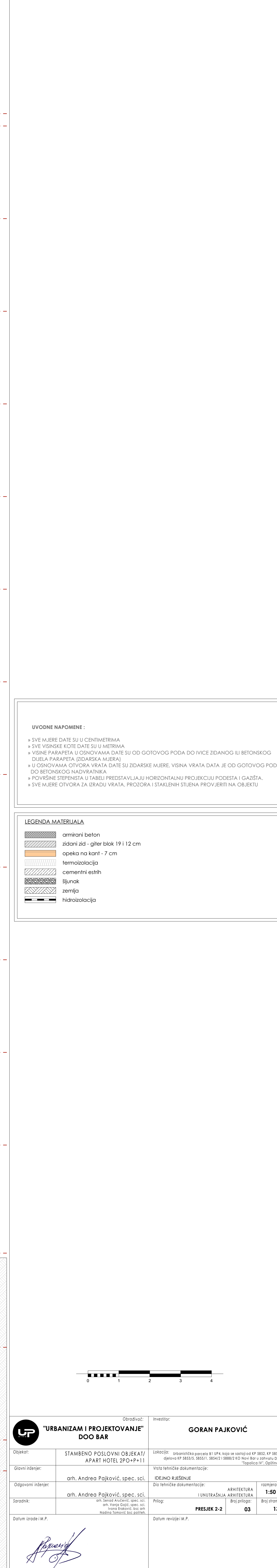
- OPŠTE NAPOMENE:
1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta,obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja ,vršiti samo uz saglasnost 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 nadzatlaka.
 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.



Objekt:		Investitor:	
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT/ APART HOTEL 2PO+P+11		GORAN PAJKOVIĆ	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Andrea Pajković, spec. sci.		IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Andrea Pajković, spec. sci.		ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog:	
arh. Senad Anđelić, spec. sci. arh. Vinko Galić, spec. sci. Vesna Eraković, lic. arh. Klaudija Jambrić, lic. poljopr.		OSNOVA KROVA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
razmjera 1:50		Broj strana: 11.	

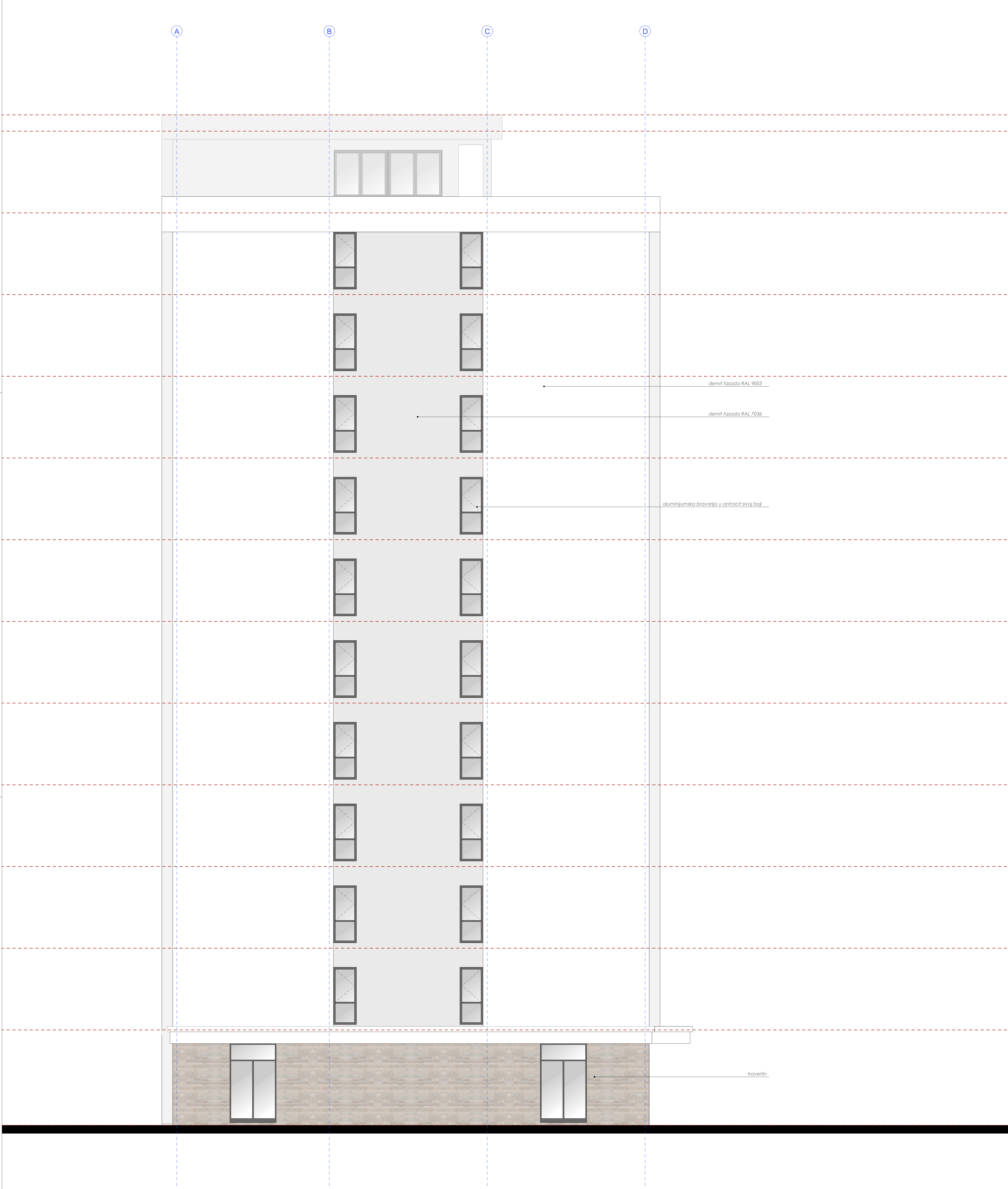
Signature of the author.







Gradnja: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: GORAN PAJKOVIĆ	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT / APART HOTEL 2PO+P+11	Lokacija: urbanističko područje B1-1/P4, koje se nalazi od KP 5832, KP 5833 i KP 5834 (2) opština KP 5832, 5833, 5834 i 5835 u opštini ŽUPA ŽUPANIJA, Opština Bar	
Glavni inženjer:	arh. Andrea Paković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Paković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Šaržirani:	arh. Andrea Paković, spec. sci.	Pislog: PASADA-1	
Datum izdavanja: 14. April 2025.		Broj priloga: 04	
		Broj strona: 14.	



- OPŠTE NAPOMENE:
1. Prije otpočinjania radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilažima projekta obavezno razrijesiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradjenja 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 ugradne kufije za roletnu.
 10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezani horizontalni serikat u visini nadzatlaka.
 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.

UP "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: GORAN PAJKOVIĆ	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT/ APART HOTEL 2PO+P+11	Lokacija: ulaznišćka parćala 81 UPA, koja se nalazi od KP 3853, KP 3851/2/ dijelova KP 3853/5, 3853/1, 3854/2, 3886/2 KO Novi Bar u katastru OP-a Topolice (V), Opština Bar.	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Paković, spec. sci.	IDEJNO RIJEŠENJE	
Saradnik:	arh. Andrej Anđelić, spec. sci. arh. Vinko Galić, spec. sci. Ivana Bakić, spec. sci. Nada Lomac, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	
Datum izrade / M.P.		Datum revizije / M.P.	
APRIL 2025.			



OPŠTE NAPOMENE

- 1. Pise općinodržavne redovne svire provjeriti na licu mjesta.
- 2. Neuspješnost iz ostvarivanja ili vršenja izvršavanja projekta obavezno razjasniti sa autorom i odgovornim projektantom.
- 3. Izvršenje u djelu projekta na vrijeme (ili) tekstualno sa saglasnost autor i odgovornog projektanta.
- 4. Izvršenje u djelu projekta na vrijeme (ili) tekstualno sa saglasnost autor i odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- 5. Izvršenje na vrijeme snosi ličnost koja je izvršenje dobrovoljno.
- 6. Vrijeme prozora za date od koje gotovog puta.
- 7. Vrijeme prozora za date od koje gotovog puta parapeta.
- 8. Vrijeme vrata za date od koje gotovog puta.
- 9. Na dimenzionalno vrata prozora date je maksimalna moguća visina olova bez ucrte koje za roletnu.
- 10. Vrijeme vrata za date od koje gotovog puta, obavezno horizontalni pristup u visini nadzora.
- 11. Sve vrata su date u centralnim.
- 12. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 13. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 14. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 15. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 16. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 17. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 18. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 19. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 20. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 21. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 22. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 23. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 24. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 25. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 26. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 27. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 28. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 29. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 30. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 31. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 32. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 33. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 34. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 35. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 36. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 37. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 38. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 39. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 40. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 41. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 42. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 43. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 44. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 45. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 46. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 47. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 48. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 49. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 50. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 51. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 52. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 53. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 54. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 55. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 56. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 57. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 58. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 59. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 60. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 61. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 62. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 63. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 64. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 65. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 66. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 67. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 68. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 69. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 70. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 71. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 72. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 73. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 74. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 75. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 76. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 77. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 78. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 79. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 80. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 81. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 82. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 83. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 84. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 85. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 86. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 87. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 88. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 89. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 90. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 91. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 92. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 93. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 94. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 95. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 96. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 97. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 98. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 99. Vrijeme vrata su date u centralnim.
- 100. Vrijeme vrata su date u centralnim.

	Obračun: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: GORAN PAJKOVIĆ
	Objekt: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT / APART HOTEL 2P0+P+11		Lokacija: Urbanizacija parcela B1 UPA, koja se nalazi na br. 67 583/2, 583/3, 583/4, 583/5, 583/11, 583/12, 583/21, 583/22, 583/23, 583/24, 583/25, 583/26, 583/27, 583/28, 583/29, 583/30, 583/31, 583/32, 583/33, 583/34, 583/35, 583/36, 583/37, 583/38, 583/39, 583/40, 583/41, 583/42, 583/43, 583/44, 583/45, 583/46, 583/47, 583/48, 583/49, 583/50, 583/51, 583/52, 583/53, 583/54, 583/55, 583/56, 583/57, 583/58, 583/59, 583/60, 583/61, 583/62, 583/63, 583/64, 583/65, 583/66, 583/67, 583/68, 583/69, 583/70, 583/71, 583/72, 583/73, 583/74, 583/75, 583/76, 583/77, 583/78, 583/79, 583/80, 583/81, 583/82, 583/83, 583/84, 583/85, 583/86, 583/87, 583/88, 583/89, 583/90, 583/91, 583/92, 583/93, 583/94, 583/95, 583/96, 583/97, 583/98, 583/99, 583/100, 583/101, 583/102, 583/103, 583/104, 583/105, 583/106, 583/107, 583/108, 583/109, 583/110, 583/111, 583/112, 583/113, 583/114, 583/115, 583/116, 583/117, 583/118, 583/119, 583/120, 583/121, 583/122, 583/123, 583/124, 583/125, 583/126, 583/127, 583/128, 583/129, 583/130, 583/131, 583/132, 583/133, 583/134, 583/135, 583/136, 583/137, 583/138, 583/139, 583/140, 583/141, 583/142, 583/143, 583/144, 583/145, 583/146, 583/147, 583/148, 583/149, 583/150, 583/151, 583/152, 583/153, 583/154, 583/155, 583/156, 583/157, 583/158, 583/159, 583/160, 583/161, 583/162, 583/163, 583/164, 583/165, 583/166, 583/167, 583/168, 583/169, 583/170, 583/171, 583/172, 583/173, 583/174, 583/175, 583/176, 583/177, 583/178, 583/179, 583/180, 583/181, 583/182, 583/183, 583/184, 583/185, 583/186, 583/187, 583/188, 583/189, 583/190, 583/191, 583/192, 583/193, 583/194, 583/195, 583/196, 583/197, 583/198, 583/199, 583/200, 583/201, 583/202, 583/203, 583/204, 583/205, 583/206, 583/207, 583/208, 583/209, 583/210, 583/211, 583/212, 583/213, 583/214, 583/215, 583/216, 583/217, 583/218, 583/219, 583/220, 583/221, 583/222, 583/223, 583/224, 583/225, 583/226, 583/227, 583/228, 583/229, 583/230, 583/231, 583/232, 583/233, 583/234, 583/235, 583/236, 583/237, 583/238, 583/239, 583/240, 583/241, 583/242, 583/243, 583/244, 583/245, 583/246, 583/247, 583/248, 583/249, 583/250, 583/251, 583/252, 583/253, 583/254, 583/255, 583/256, 583/257, 583/258, 583/259, 583/260, 583/261, 583/262, 583/263, 583/264, 583/265, 583/266, 583/267, 583/268, 583/269, 583/270, 583/271, 583/272, 583/273, 583/274, 583/275, 583/276, 583/277, 583/278, 583/279, 583/280, 583/281, 583/282, 583/283, 583/284, 583/285, 583/286, 583/287, 583/288, 583/289, 583/290, 583/291, 583/292, 583/293, 583/294, 583/295, 583/296, 583/297, 583/298, 583/299, 583/300, 583/301, 583/302, 583/303, 583/304, 583/305, 583/306, 583/307, 583/308, 583/309, 583/310, 583/311, 583/312, 583/313, 583/314, 583/315, 583/316, 583/317, 583/318, 583/319, 583/320, 583/321, 583/322, 583/323, 583/324, 583/325, 583/326, 583/327, 583/328, 583/329, 583/330, 583/331, 583/332, 583/333, 583/334, 583/335, 583/336, 583/337, 583/338, 583/339, 583/340, 583/341, 583/342, 583/343, 583/344, 583/345, 583/346, 583/347, 583/348, 583/349, 583/350, 583/351, 583/352, 583/353, 583/354, 583/355, 583/356, 583/357, 583/358, 583/359, 583/360, 583/361, 583/362, 583/363, 583/364, 583/365, 583/366, 583/367, 583/368, 583/369, 583/370, 583/371, 583/372, 583/373, 583/374, 583/375, 583/376, 583/377, 583/378, 583/379, 583/380, 583/381, 583/382, 583/383, 583/384, 583/385, 583/386, 583/387, 583/388, 583/389, 583/390, 583/391, 583/392, 583/393, 583/394, 583/395, 583/396, 583/397, 583/398, 583/399, 583/400, 583/401, 583/402, 583/403, 583/404, 583/405, 583/406, 583/407, 583/408, 583/409, 583/410, 583/411, 583/412, 583/413, 583/414, 583/415, 583/416, 583/417, 583/418, 583/419, 583/420, 583/421, 583/422, 583/423, 583/424, 583/425, 583/426, 583/427, 583/428, 583/429, 583/430, 583/431, 583/432, 583/433, 583/434, 583/435, 583/436, 583/437, 583/438, 583/439, 583/440, 583/441, 583/442, 583/443, 583/444, 583/445, 583/446, 583/447, 583/448, 583/449, 583/450, 583/451, 583/452, 583/453, 583/454, 583/455,

- | | | | | |
|---|--|---|---|--------------|
|  | Obrađivač:
"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"
 DOO BAR | | Investitor:
GORAN PAJKOVIĆ | |
| | Obećanje:
STAMBENI POSLOVNI OBJEKAT/
 APART HOTEL 2P+0+P+1 | | Lokacija:
Ustanička petlja broj 81 Ulp, kao za opširni cr. br. 5852, a 5851/2 i
deonice br. 2803/5, 2803/1, 2803/2 i 5889/4, Opština Novi Travnik, u katastru opštine | |
| Glavni intenzitet:

arch. Andrea Pajković, spec. sci. | | Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RIJEŠENJE | | |
| Odgovorni intenzitet:

arch. Andrea Pajković, spec. sci. | | Do tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA
 ARHITEKTURA
 1:50 | | |
| Saradnik:
arch. Senad Anđelić, spec. sci.
arch. Vinko Vukobratović, spec. sci.
arch. Ivana Hrišćević, spec. sci.
arch. Nevena Tomović, spec. sci. | | Prilog:
1. UNUTRAŠNJA
 FASADA-4 | | |
| Datum izdaje: 14.6.2019. | | Datum revizije: 14.6.2019. | | |
| | | Broj priloga: | | Broj strane: |
| | | 04 | | 17. |



 "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Obradivač: GORAN PAJKOVIĆ	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT/ APART HOTEL 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	
Glavni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh Nadina Tomović bsc politeh.	Prilog: 3D MONTAŽE I PRIKAZI	Broj priloga: 05 Broj strane: 18
Datum izrade i M.P.  April 2025.		Datum revizije i M.P.	



 "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Obradivač:		Investitor:	
Objekat:		STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT/ APART HOTEL 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	
Glavni inženjer:		arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:		arh. Andrea Pajković, spec. sci.		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik:		arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh Nadina Tomović bsc politeh.		Dio tehničke dokumentacije:	
				ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
				razmjera	
				Broj priloga:	
				05	
				Broj strane:	
				19	
Datum izrade i M.P.				Datum revizije i M.P.	
					
April 2025.					



 Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: GORAN PAJKOVIĆ	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT/ APART HOTEL 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	
Glavni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera
Šaradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh Nadina Tomović bsc politeh.	Prilog: 3D MONTAŽE I PRIKAZI	Broj priloga: 05 Broj strane: 20
Datum izrade i M.P.  April 2025.		Datum revizije i M.P.	



		Obradivač:		Investitor:	
		"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		GORAN PAJKOVIĆ	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT/ APART HOTEL 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		
Glavni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		IDEJNO RJEŠENJE		
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh Nadina Tomović bsc politeh.		Dio tehničke dokumentacije:		razmjera
			ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		
			Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
			3D MONTAŽE I PRIKAZI	05	21
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.		
					
April 2025.					



 "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Obradivač: GORAN PAJKOVIĆ		Investitor:	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT/ APART HOTEL 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		
Glavni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh Nadina Tomović bsc politeh.		Prilog: 3D MONTAŽE I PRIKAZI	Broj priloga: 05	Broj strane: 22
Datum izrade i M.P.  April 2025.			Datum revizije i M.P.		



 "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Obradivač:		Investitor: GORAN PAJKOVIĆ	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT/ APART HOTEL 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		
Glavni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh Nadina Tomović bsc politeh.		Prilog: 3D MONTAŽE I PRIKAZI	Broj priloga: 05	Broj strane: 23
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.		
 April 2025.					



 Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: GORAN PAJKOVIĆ	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT/ APART HOTEL 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	
Glavni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh Nadina Tomović bsc politeh.	Prilog: 3D MONTAŽE I PRIKAZI	Broj priloga: 05 Broj strane: 24
Datum izrade i M.P.  April 2025.		Datum revizije i M.P.	



 "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Obradivač:		Investitor:	
Objekat:		STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT/ APART HOTEL 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	
Glavni inženjer:		arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:		arh. Andrea Pajković, spec. sci.		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik:		arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh Nadina Tomović bsc politeh.		Dio tehničke dokumentacije:	
				ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
				razmjera	
				</	



 Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: GORAN PAJKOVIĆ	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT/ APART HOTEL 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	
Glavni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera
Šaradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh Nadina Tomović bsc politeh.	Prilog: 3D MONTAŽE I PRIKAZI	Broj priloga: 05
Datum izrade i M.P.  April 2025.		Datum revizije i M.P.	
		Broj strane: 26	



		Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: GORAN PAJKOVIĆ	
Objekat:		STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT/ APART HOTEL 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	
Glavni inženjer:		arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Saradnik:		arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh Nadina Tomović bsc politeh.		Prilog: 3D MONTAŽE I PRIKAZI	
				Broj priloga: 05	
Datum izrade i M.P.		 April 2025.		Datum revizije i M.P.	
				Broj strane: 27	



		Obradivač:		Investitor:	
		"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		GORAN PAJKOVIĆ	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT/ APART HOTEL 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		
Glavni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		IDEJNO RJEŠENJE		
Saradnik:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc arh Nadina Tomović bsc politeh.		Dio tehničke dokumentacije:		razmjera
			ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		
			Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
			3D MONTAŽE I PRIKAZI	05	28
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.		
					
April 2025.					