

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta XHENITA ABAZOVIĆ Digitally signed by XHENITA ABAZOVIC DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03/789888, o=ABAZ ARCHITECTS DOO, serialNumber=8/079, givenName=XHENITA, sn=ABAZOVIC, cn=XHENITA ABAZOVIC Date: 2026.02.03 14:06:49 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹

D.O.O. OLD CITY

OBJEKAT²

OBJEKAT MJESOVITE NAMJENA

LOKACIJA³

UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se
sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177
KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak",
Opština Bar.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RESENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

arh. XHENITA ABAZOVIC, spec.sci.

PROJEKTANT⁶

ABAZ ARCHITECTS D.O.O.

ODGOVORNO LICE⁷

arh. XHENITA ABAZOVIC, spec.sci.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

arh. XHENITA ABAZOVIC, spec.sci.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

arh. XHENITA ABAZOVIC, spec.sci.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

mr. ARBEN ABAZI, ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT ¹	OBJEKAT MJESOVITE NAMJENE
LOKACIJA ²	UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RESENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	arh. XHENITA ABAZOVIC, spec.sci.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno resenje urađen u skladu sa:

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

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

**XHENITA
ABAZOVIĆ**

Digitally signed by XHENITA ABAZOVIC
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-03789888, o=ABAZ
ARCHITECTS DOO,
serialNumber=87079,
givenName=XHENITA, sn=ABAZOVIĆ,
cn=XHENITA ABAZOVIC
Date: 2026.02.03 14:07:23 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

arh. XHENITA ABAZOVIC, spec.sci.

za projektanta odgovorno lice (ime)

**XHENITA
ABAZOVIĆ**

Digitally signed by XHENITA ABAZOVIC
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-03789888, o=ABAZ
ARCHITECTS DOO, serialNumber=87079,
givenName=XHENITA, sn=ABAZOVIĆ,
cn=XHENITA ABAZOVIC
Date: 2026.02.03 14:07:52 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Ulcinj 22.09.2025

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

TABELA ZADATIH I OSTVARENIH POVRSINA PREMA UTU

OBJEKAT	OBJEKAT MJESOVITE NAMJENE
LOKACIJA	UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.
INVESTITOR	D.O.O. OLD CITY

	ZADATI PARAMETRI UTU-ma	OSTVARENI PARAMETRI
POVRSINA URB.PARCELE (kat.parc.)	1,749.00m ²	1,747.00m²
INDEKS IZGRADENOSTI	1.8	1.79
MAX. BGP OBJEKTA	3,148.00 m ²	3,134.00m²
INDEKS ZAUZETOSTI	0.4	0.37
POVRSINA ZAUZETOSTI	700.00m ²	647.90 m²
NETTO OBJEKTA	/	2,802.20m²
SPRATNOST OBJEKTA	P+4	2Po+P+4
NAMJENA OBJEKTA	OBJEKAT MJESOVITE NAMJENE	OBJEKAT MJESOVITE NAMJENE

PROCENAT ZELENILA	671.80m ² – ZELENILO 56.80m ² – PARKING	39 %- U ODNOSU NA VELICINU UP
-------------------	--	----------------------------------

Xaw

(potpis glavnog inženjera)

ULCINJ 22.09.2025

(mjesto i datum)



Xaw

(potpis odgovornog lica)



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1338615 / 001
PIB/Carinski broj: 03789888

Datum registracije: 22.09.2025.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ABAZ ARCHITECTS" ULCINJ

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: ABAZ ARCHITECTS DOO
Telefon: +38269466447
eMail: abaz.arh@yahoo.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 16.09.2025.
Datum donošenja Statuta: 15.09.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: RADOVAN ZOGOVIĆ BB ULCINJ
Adresa za prijem službene pošte: RADOVAN ZOGOVIĆ BB ULCINJ
Adresa sjedišta: RADOVAN ZOGOVIĆ BB ULCINJ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

XHENITA ABAZOVIĆ 0601994228009 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: RADOVAN ZOGOVIĆ BB ULCINJ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

XHENITA ABAZOVIĆ 0601994228009 CRNA GORA

Adresa: RADOVAN ZOGOVIĆ BB ULCINJ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

XHENITA ABAZOVIĆ 0601994228009 CRNA GORA

Adresa: RADOVAN ZOGOVIĆ BB ULCINJ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 12.12.2025 godine u 11:01h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	
Broj ponude:	PON-057121/25

POLISA - RAČUN POL-00323809

Zastupnik:	MOLLABEQIRI PETRIT, 80-069		
Ugovarač			
Naziv	ABAZ ARCHITECTS DOO ULCINJ	MB	03789888
Adresa	RADOVAN ZOGVIĆ BB, 85360 ULCINJ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269466447
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	22.12.2025 (24:00) - 22.12.2026 (24:00)	Period obračuna	22.12.2025 - 22.12.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5978/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Projektovanje
Planirani godišnji prihod: 20.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	ABAZ ARCHITECTS DOO ULCINJ	MB	03789888
Adresa	RADOVAN ZOGVIĆ BB, 85360 ULCINJ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269466447

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00323809

Datum štampe: 22.12.2025 10:02

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Teodabegije



Osiguravač:

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Ulcinj, Podružnica Ulcinj, 22.12.2025

POLISA: POL-00323809

Datum štampe: 22.12.2025 10:02

Strana 2 od 2



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-5978/2

Podgorica, 30.10.2025.godine

„ABAZ ARCHITECTS“ D.O.O.

ULCINJ

Radovan Zogović bb

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-5978/2

Podgorica, 30.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "ABAZ ARCHITECTS" ULCINJ, broj UPI 09-332/25-5978/1 od 17.10.2025.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu D.O.O. "ABAZ ARCHITECTS" ULCINJ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5978/1 od 17.10.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo "ABAZ ARCHITECTS" D.O.O. ULCINJ, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1350/2 od 07.07.2025.godine, kojim je **Xheniti Abazović, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Xhenitom Abazović, od 22.09.2025.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1338615 / 001.

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

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

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

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1350/2

Podgorica, 07.07.2025. godine

XHENITA ABAZOVIĆ

ULCINJ

Ulica Radovana Zogovića bb

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

SAGLASAN:

Dušan Savićević, direktor

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1350/2

Podgorica, 07.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Xhenite Abazović, broj UPI 09-332/25-1350/1 od 06.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Xheniti Abazović, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Ulcinja, izdaje se

L I C E N C A

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1350/1 od 06.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Xhenita Abazović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-64/2 od 05.02.2020.godine, kojim se Xheniti Abazović, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 3908 od 11.12.2024.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-64/2 od 05.02.2020.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da

licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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

POTVRDA O ČLANSTVU

ABAZOVIĆ XHENITA

IME I PREZIME

Bar

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
08.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 084-1970/9

Podgorica, 19.01.2022. godine

„OLD CITY“ doo

BAR
Ilino-ulica 4

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-1970/9 od 19.01.2022. godine za građenje novog objekta u okviru površina za mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP691 (zona A, podzona A3, blok 7) koja se sastoji od dijelova kat.parcela br. 3573/68 i 3573/90 KO Pečurice u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Veliki Pijesak“ (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.115/20), Opština Bar.

Dostavljeno:

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:084-1970/9 Podgorica,19.01.2022.godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva „ OLD CITY“ doo iz Bara izdaje:	
URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
za građenje novog objekta u okviru površina za mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP691 (zona A, podzona A3, blok 7) koja se sastoji od dijelova kat.parcela br. 3573/68 i 3573/90 KO Pečurice u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Veliki Pijesak“ (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.115/20) , Opština Bar.	
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„OLD CITY“ doo iz Bara
1 POSTOJEĆE STANJE	
Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Veliki Pijesak“ u Baru. Prema Topografsko-katastarskoj podlozi sa granicom zahvata parcela je neizgrađena površina. Postojeća namjena lokacije je livade i utrine. Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 2245-prepis KO Pečurice od 30.11.2021.godine evidentirana je kat.parcela br.3573/68 KO Pečurice kao građevinska parcela površine 5235m2; Područje zahvata plana sa aspekta prirodnih uslova karakteriše: MORFOLOŠKE KARAKTERISTIKE Plansko područje obuhvata dio Rta i uvale Meret, niže djelove istoimenog uzvišenja. Najviša tačka u obuhvatu je u istočnom dijelu, i iznosi 28 mnnv, odakle teren pada u pravcu sjevera i zapada. Nadmorska	

visina kontinuirano se povećava prema istoku, dok se u pravcu juga visina neznatno povećava i zatim pada prema moru. Nagib terena je oko 17%, što plansko područje svrstava u morfološki povoljna za izgradnju.

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. Plansko područje pripada široj zoni Lisinja i Konisera izgrađenoj većim dijelom od slojevitih i bankovitih krečnjaka i dolomita, ali i od slojevitih i pločastih krečnjaka i rožnaca, zatim od laporovitih i brečastih krečnjaka, kao i od pločastih krečnjaka, tufita i bantonita. Fizičko-mehaničke osobine ovih stijena su vrlo različite, a u većini su bliske čvrstim stijenama. Često su ispucale i izlomljene, posebno u perifernim djelovima, što je posljedica uglavnom gravitacionih pokretanja niz padinu. U prosjeku su dobre nosivosti, a stabilnost terena i njegove seizmičke karakteristike zavise, osim od same breče, i od nagiba terena, sastava padine i drugih prije svega hidrogeoloških prilika. Poroznost je intergranularna i pukotinska, a vodopropusnost dobra.

SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Područje obuhvata Detaljnog urbanističkog plana „Veliki Pijesak” pripada ograničenom prostoru Crne Gore koji je najjače izložen uticajima zemljotresa. Seizmičnost područja posljedica je pokreta u tektonskim jedinicama prisutnim na širem području Ulcinja, južnog Jadrana i središnje Crne Gore. Neposredna lokacija DUP-a pripada tektonskoj jedinici ParaAutohton. Geotektonska jedinica Paraautohton obuhvata djelove primorja u području zapadno od Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje od Bara do rijeke Bojane, tj. prostor između mora i tektonske jedinice zone Budva –Cukali. Na seizmičku opasnost predmetnog područja najznačajnije utiču lokalna seizmogeni žarišta – vezana za aktivnost složene rasjedne strukture koja se pruža paralelno jadranskoj obali na oko 10-ak kilometara u moru. Istim pravcem pružaju se i rasjedne strukture na kopnu duž kojih se dekompenzuje stanje pritiska prisutno usled navlačenja tektonskih jedinica. Istovremeno, seizmogeni aktivnost okolnih žarišta značajno može uticati na predmetnu lokaciju: pretpostavljeni duboki rasjed koji se iz Albanije proteže preko Skadarskog jezera i Podgoričko-Danilovgradskom dolinom, kao i regionalni proces navlačenja (Kučka navlaka) definišu seizmogenu zonu koja se odlikuje relativno dubokim zemljotresima (u odnosu na ostali dio Crne Gore) sa prosječnom dubinom zemljotresa od više od 20 km.

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE Područje Bara, prema Kepenovoj klasifikaciji klime, karakteriše umjereno topla klima sa vrelim ljetima i sa izraženim ljetnjim sušnim periodom. Prosječna temperatura najhladnijeg mjeseca je veća od -3 °C, a manja od 18 °C. Prosječna temperatura najtoplijeg mjeseca je veća od 22 °C. Na osnovu obrade podataka o brzini i pravcu vjetra za period 1981-2010. godine sa meterološke stanice u Baru, dobijena je klimatološka ruža vjetrova. Na osnovu ove ruže vjetrova može se zaključiti da najveću čestinu javljanja imaju vjetrovi iz pravca sjeveroistok (NE) 33%. Relativna vlažnost vazduha označava stepen zasićenosti vazduha vodenom parom. Godišnji tok relativne vlažnosti ukazuje da ona ima prosječnu vrijednost od 62% u julu do 72% u oktobru. Srednja godišnja

	relativna vlažnost vazduha iznosi 68%. Režim padavina na području Bara odlikuje se maksimalnom količinom padavina u kasnu jesen (decembar 169.6 lit/m²) i minimumom u julu (29.9 lit/m²). Prosječna godišnja količina padavina iznosi 1312.7 lit/m². Prosječan broj dana sa padavinama na godišnjem nivou je 113 dana. Najmanje dana sa padavinama ima u julu, prosječno 4 a najviše u decembru, prosječno 14. Na području Bara prosječno godišnje ima 2570 sati sijanja sunca. Najmanje sunčanih sati ima u decembru, prosječno 111, kada je i obdanica najkraća, a najviše u julu 352. Prosječna oblačnost na području Bara je 4 desetine pokrivenosti neba oblacima. Najveća je u decembru, prosječno 6 desetina, a najmanja u julu i avgustu 2 desetine.
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanistička parcela UP691, u zoni A, podzona A3, blok 7, je grafičkim prilogom „Planirano stanje - Namjena površina“ planirana <u>za površine mješovite namjene</u>. Mješovite namjene su površine namijenjene za izgradnju objekata za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Na površinama mješovite namjene, mogu se graditi: stambeni objekti; objekti koje ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja; trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa, servisi, komunalne i saobraćajne djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja. U površinama mješovite namjene mogu se graditi i hoteli svih vrsta, hosteli, garni hoteli, apart hoteli, odmarališta. Kompatibilno mogu se graditi prateći objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije; luke nautičkog turizma -marine, privezišta, sidrišta, kao i objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja. Opšti uslovi za izgradnju objekata - Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim parametrima ovog plana. - Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 2.5 m (slobodnostojeći objekti – 2.5 m; - jednostrano uzidani objekti, objekti u nizu – 2.5 m premaslobodnom dijelu parcele); izuzetno: objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjjetljenje na prostorijama za stanovanje, uz predhodnu pismenusaglasnost korisnika susjedne parcele. - Kota prizemlja za stambene objekte je max. 1.0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

	- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj) ili na javnom parking prostoru. - Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena; - Izbor fundiranja i konstruktivni sistem objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata; - Prije izrade projektne dokumentacije, uraditi analizu zelenila sa pejzažnom taksacijom; - Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i zelenih struktura. - Pri gradnji turističkih objekata i infrastrukture, predložene masive i grupacije zelenila pažljivo inkorporirati u prostor, vodeći računa o maksimalnom očuvanju i uklapanju u nova urbanistička rješenja. - Očuvati prirodnu morfologiju terena i karakteristične vizure.
2.2.	Pravila parcelacije
	<i>Parcelacija i regulacija</i> Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko-katastarska podloga koja je dostavljena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore). <i>Parcela</i> Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine. Urbanističke parcele u zahvatu plana su geodetski definisane u grafičkom prilogu sa odgovarajućim elementima, tj. karakterističnim tačkama preloma urbanističkih parcela. Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte u cilju stvaranja uslova za izdavanje građevinske dozvole. Zone urbanističkih parcela predstavljaju urbanističke blokove oivičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela, građevinske linije, regulacione linije i površine urbanističkih parcela. Spratnost objekata, kao i ostali urbanistički parametri dati su u tekstualnom dijelu plana i tabelarnim priložima. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Shodno grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" u zoni A, podzoni A3, bloku 7, UP691 sastoji se od dijelova kat.parcela br. 3573/68 i 3573/90 KO Pečurice. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore „ 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<u>Građevinska linija za nove objekte</u> je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća. <u>Građevinska linija</u> prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima. <u>Građevinska linija podzemne etaže</u> može biti do min. 1.00 m do susjedne parcele. <u>Građevinska linija dogradnje</u> prema susjednim parcelama je na min. 2.0 m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda. <u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Urbanističko tehnički uslovi za planirane objekte Stambeni objekti Na novim formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata podsljedećim uslovima: - Objekti se mogu planirati kao slobodnostojeći, dvojni objekti u prekinutom nizu više objekata koji čine jedinstven kompleks. - Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju. - Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti 0,4 za slobodnostojeće, objekte i 0,75 za objekte u nizu. - Indeks izgrađenosti max.1,8. - Maksimalna spratnost 5 nadzemnih etaža. - Izuzetak, zbog konfiguracije terena cijelog naselja i velike visinske razlike kote magistralnog puta i samog dijela uz more, a imajući u vidu već izvedenu spratnost većina objekata, za objekte uz more i objekte uz regulisani potok, spratnost je do visine već izvedenih objekata, tj. 6 nadzemnih etaža. - Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,5 m (slobodnostojeći objekti - 2,5m; - jednostrano uzidani objekti, objekti u nizu – 2,5m prema slobodnom dijelu parcele); izuzetno: objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjjetljenje na prostorijama za stanovanje, uz prethodnu pismenu saglasnost korisnika susjedne parcele. - Kota prizemlja za stambene objekte je max. 1,0m iznad kote konačno uređenog inivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. - Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu. - Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli ukoliko

se može planirati udruživanje - u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj) ili na javnom parking prostoru.

- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta, a u pojasu između RL i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja;
- Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena.

Nadzemne etaže, bez obzira na nomenklaturu su date kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine. U cilju ispunjavanja uslova iz Plana, za stambene objekte preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela, ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana. Maksimalni kapaciteti su zasnovani na maksimalnim dozvoljenim indeksima zauzetosti i izgrađenosti dozvoljenim na urbanističkim parcelama u okviru zona. Ovi podaci su korišteni za proračun infrastrukturnih kapaciteta.

Prosječna veličina stanova za stanovanje je 100m², a prosječna veličina poslovnih prostora 75m². Procjena je da se na svim parcelama neće izgraditi objekti jer se mora ispuniti uslov parkiranja vozila. Takođe, svi objekti se ne mogu izgraditi u maksimalnim indeksima, jer u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističkih parcela ne mogu zadovoljiti sve zadate uslove.

U Zoni A, dati su parametri za sve nove urbanističke parcele, kako bi se mogao ostvariti uvid i dobiti maksimalni kapaciteti za proračun infrastrukture. Procjena je da se na svim parcelama neće izgraditi objekti jer se mora ispuniti uslov parkiranja vozila. Takođe, svi objekti se ne mogu izgraditi u maksimalnim indeksima, jer u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističkih parcela ne mogu zadovoljiti sve zadate uslove. U Zoni A, obzirom na specifičnost terena, a imajući u vidu i neke planirane urbanističke parcele većih površina, kao i urbanistički parametri za planiranu gradnju objekata hotela, predlaže se varijantna lokacija za izgradnju hotelskih objekata i to u Podzoni A3 u Bloku 6.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18),
Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18).

3.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. -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). -Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. -Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), 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. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa: - Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15); - Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18); -Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16); -Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91); - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95); - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84); Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87); - Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12); -Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl. list RCG“, br.54/01), -Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Za zonu zahvata Detaljnog urbanističkog plana „Veliki Pijesak“ ne postoje bliži podaci o posebnim prirodnim vrijednostima, uključujući vrste biljaka, životinja i gljiva, objekata geonasljeđa i predjela koje treba štiti u okviru vrsta ili kategorija zaštićenih prirodnih dobara propisanih Zakonom o zaštiti prirode (Sl. List Cg br. 54/16). U blizini područja koje zahvata DUP „Veliki Pijesak“ kao potencijalno zaštićeno prirodno dobro predlažu se Rt i brdo Volujica, kao i planina Rumija. Obzirom na to da u zoni zahvata DUP-a nema zaštićenih prirodnih dobara, nijesu ustanovljeni režimi, zone i mjere zaštite i korišćenja prirodnih resursa i dobara. Uz granicu predmetnog područja nalazi se zaštićeno dobro plaža veliki Pijesak. Na Listi zaštićenih područja prirode Crne Gore ova plaža je kategorizovana kao Spomenik prirode od 1968. godine. Za ovo zaštićeno prirodno dobro nije urađen stručni nalaz – Studija zaštite, pa samim tim nijesu određene zone zaštite, a na osnovu Zakona o zaštiti prirode upravljanje zaštićenim prirodnim dobrima u zoni Morskog dobra povjereno je JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore. U skladu sa navedenim, za navedeno zaštićeno područje sa njegovom neposrednom okolinom važe režimi i mjere zaštite i korišćenja prirodnih resursa i dobara koji su propisani za kategoriju „spomenik prirode“, tj. iste proističu iz njegove definicije. S tim u vezi, zabranjeno je vršiti radnje i aktivnosti i obavljati djelatnosti koje ugrožavaju –oštećuju obilježja, vrijednosti i ulogu zaštićenog područja. U okviru zone zahvata DUP-a „Veliki Pijesak“ mogu se planirati radnje, aktivnosti i djelatnosti, poštujući: I. Opšte uslove, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u odgovarajućim Propisima: - Zakon o životnoj sredini, Zakon o vodama, Zakon o zaštiti vazduha, Zakon o upravljanju otpadom, Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i dr. Prostorno planskim dokumentima višeg reda: - Prostorni plan Crne Gore, Prostorni plan posebne namjene za Obalno područje, Prostorno urbanistički plan Bara. Sektorskim politikama, strategijama, programima i planovima u kojima su utvrđeni uslovi, zabrane i ograničenja vezani za zonu zahvata planova - Nacionalna strategija održivog razvoja (2016), - Nacionalna strategija biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2016-2020. godine, kao i lokalnim, opštinskim strateškim i planskim dokumentima. II. Opšte uslove, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u Zakonu o zaštiti prirode u pogledu: - Planiranja održivog korišćenja prostora i prirodnih resursa (član 15, stav 3), zabranjeno je korišćenje prostora i prirodnih resursa i dobara na način kojim se prouzrokuje trajno narušavanje biološke raznovrsnosti; - zaštite biološke, geološke i predione raznovrsnosti (član 3, stav 1, alineja 4-7), usklađivanje ljudskih aktivnosti, ekonomskih i društvenih razvojnih planova, programa i projekata sa održivim korišćenjem obnovljivih i racionalnim korišćenjem neobnovljivih prirodnih vrijednosti i resursa, radi njihovog trajnog

očuvanja; sprečavanje aktivnosti sa štetnim uticajem na prirodu koje su posljedica linearne zavisnosti ekonomskog rasta i upotrebe prirodnih resura;

- mjere zaštite i očuvanja prirode (član 14), zaštita prirodnih dobara; održivo korišćenje prirodnih resursa, prirodnih dobara i kontrola njihovog korišćenja; očuvanje područja ekološke mreže; sprovođenje dokumenata zaštite prirode u skladu sa članom 10 Zakona o zaštiti prirode; ublažavanje štetnih posljedica prirodnih katastrofa, štetnih posljedica izazvanih aktivnostima u prirodi i korišćenjem prirodnih dobara; sprovođenje podsticajnih mjera za zaštitu i očuvanje prirodnih dobara;

- izbjegavanje oštećenja prirode (član 16, stav 1 i 2), djelatnosti, radnje i aktivnosti u prirodi planiraju se na način da se izbjegnu ili na najmanju moguću mjeru svedu ugrožavanja i oštećenja prirode; pravno i fizičko lice koje koristi prirodne resurse i dobra dužno je da djelatnosti, radnje i aktivnosti obavlja na način kojim se izbjegava oštećenje prirode ili se iste svedu na najmanju moguću mjeru;

- zaštite i očuvanja zaštićenih divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva (član 89, stav 4), zaštićene divlje vrste biljaka, životinja i gljiva štite se na način koji se postiže ili održava njihov povoljan status očuvanosti.

III. Posebni uslovi, zabrane i ograničenja zaštite prirode za planiranje građevinskih objekata za stanovanje i pratećih – centralnih djelatnosti i infrastrukture u zoni DUP-a a odnose se na:

- Izbor lokacija za nove građevinske objekte: 1. U odnosu na zone sa prisutnim prirodnim habitatima, planska rješenja u predmetnom planu ograničiti (kao što je to i PUP-om) na izgrađene zone, uz njihovo ograničeno širenje i međusobno povezivanje; 2. Vodeći računa o kapacitetu životne sredine i mikrolokalizacionim karakteristikama pojedinih lokacija obezbijediti: a) izbalansiran raspored građevinskih objekata i aktivnosti u okviru planiranih turističkih ili stambenih zona i b) upostavljanje zone zaštite (zelenila).

- Zaokruženo infrastrukturno opremanje prostora: pri planiranju građevinskih objekata (za stanovanje, turizam i sl.) potrebno je predvidjeti da se predmetni prostor opremi svom potrebnom infrastrukturom kako bi se izbjegla naknadna oštećenja i zagađenje osnovnih komponenti životne sredine.

- Tretman otpadnih voda: podzemne i površinske vode u zoni zahvata plana i njihovoj neposrednoj okolini štite se od zagađenja predtretmanom komunalnih otpadnih voda iz postojećih i planiranih objekata, proširenjem kanalizacione mreže i tretmanom ovih voda u postrojenje za prečišćavanje voda. Otpadne vode, bez obzira na stepen prečišćavanja, ne mogu se direktno ispuštati u rijeku, a septičke jame mogu biti samo kratkoročno, vremenski ograničeno rješenje, do potpune izgradnje kanalizacionih sistema, tj. potpunog, zaokruženog infrastrukturnog opremanja zone DUP-a.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite su sljedeće:

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;

- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;

- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3517/2 od 11.01.2022.godine
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE <u>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</u> • Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja. • Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila (zelenilo na slobodnom tlu) • Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo intenzivnog tipa, za koji se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena • U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (autohtonog, egzota i tradicionalno kultivisanog) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja • Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena • Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda • Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje kao što su masline – Olea europaea) • U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu • Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje • Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30 cm • Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane • Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste • Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: visina sadnica min. 2,50-3,00 m, obim stabla na visini od 1m min. 12-14 cm • Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede • Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu zelenih površina • Za objekte parterne arhitekture preporučije se upotreba autohtonih prirodnih materijala (kamen, drvo, šljunak i td.)

- Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) - U okviru površina mješovite namjene planirana je izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i turističkih objekata (hoteli). Za stambene i stambeno poslovne objekte moguće je udruživanje urbanističkih parcela i formiranje blokovskog zelenila. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine rješavati na principima parkovskog uređenja sa kvalitetnim travnjacima, dekorativnim drvenasto-žbunastim grupacijama, sjenovitim mjestima sa klupama za miran odmor odraslih, dječijim igralištima i šetnim stazama. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa objekata kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina. Vertikalno zelenilo, kao dio estetskog podsistema, takođe obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje ga sa zelenilom slobodnih površina. Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalnog uređenja i istovremeno predstavljaju znak savremenog doba.

Uslovi za uređenje:

- minimalni procenat zelenila na nivou urbanističke parcele za nove stambene, poslovno stambene i poslovne iznosi 30%
- minimalni procenat zelenila za objekte hotela iznosi 20%
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetrova
- dio zelene površine oko objekata treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno-cvjetnog žbunja i perena
- visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetravanje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m)
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- na ravnim krovnim površinama objekata i podzemnih garaža formirati intezivne "zelene krovove"
- primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitektonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem, a takođe se povećava i stepen ozelenjenosti
- drvorede predvidjeti između regulacione i građevinske linije u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- unutar bloka predvidjeti sistem popločanih pješačkih staza, platoe i trgove za miran odmor i okupljanje kao i mjesta za igru djece sa atestiranim spravama i mekim zastorima
- duž glavnih pješačkih staza, parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- duž staza i stepeništa predvidjeti pergole sa puzavicama
- radi provjetravanja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina
- predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere
- sprovesti sanitarno-higijenske uzgojne mjere postojeće vegetacije (sanitarna sječa, proreda, potrkresivanje i sl.)

	- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parcelama, pored objekata stanovanja, mogu se graditi ili postavljati pomoćni objekti, u funkciji osnovne namjene, spratnosti P i ukupne bruto površine do 30 m ² , i ukoliko na parceli nije prekoračen indeks zauzetosti. Odobrenja za izgradnju ovih objekata je u skladu sa opštinskom Odlukom o postavljanju i izgradnji pomoćnih objekata. Takođe, mogu se posebno legalizovati, ukoliko je objekat stanovanja legalan.
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16,);
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Za izgradnju objekata može se predvidjeti fazna izgradnja, posebno za urbanističke parcele koje se formiraju od katastarskih parcela različitih vlasnika. Fazna izgradnja za buduće objekte se može prikazati idejnim rješenjem u kome se određuju faze izgradnje objekta.

12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	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
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	SNABDIJEVANJE VODOM Vodosnabdijevanje predmetnog zahvata plana, planirano je sa Magistralnog cjevovoda regionalnog vodovoda koji se proteže duž magistralnog puta Bar-Ulcinj. Sa Regionalnog vodovoda odvaja se krak PEHD DN160 koji snabdijeva rezervoar, neophodan zbog potreba ppz. Biće predviđen rezervoar koji će biti smješten 25m (da bude obezbijeđen natpritisak 2.5bara) iznad najvišojke kote predmetnog plana. Dakle, konekcija na Regionalni vodovod je koncipirana da ide planiranim cjevovodom DN160 PEHD do lokacije planiranog rezervoara i to uz trup novo planirane pristupne saobraćajnice. Vodovodna mreža je planirana da se gradi duž trotoara budućih saobraćajnica i pješačkih staza u cilju povezivanja u prstenove sa kojim se obezbeđuje uravnoteženost pritiska i sigurnost u vodosnabdijevanju. EVAKUACIJA OTPADNIH VODA Izvodom iz PPPPN Obalnog područja navedeno je da će se fekalne vode ispuštati direktno u more preko podmorskog ispusta dužine cca 1000m. Obzirom na sadašnje stanje postojećih podmorskih ispusta, i problema koji ih prate, ovim planom predviđa se koncept tretmana fekalnih voda. Visinski položaj lokacije Veliki pijesak i planiranih saobraćajnica uslovile su da se područje zahvata lokacije podijeli na dva slivna područja i usmjeri ka planiranom biološkom uređaju za prečišćavanje otpadnih voda 10.000 - 15.000 ES, dimenzionisanom tako da pokrije potrebe predmetnog plana i kontaktnih zona. Ukupne potrebe za odvođenje otpadnih voda sa prostora predmetnog zahvata odplaniranih 8790 stanovnika računato sa količinom od 0,0118 l/s/st. iznosi 103,7 l/s. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA Konfiguracija terena na zahvatu lokacije Veliki pijesak uslovili su da koncept sakupljene atmosferske vode sa saobraćajnih površina usmjere na dva ispusta iz razloga racionalnosti izgradnje planirane mreže. Sakupljanje i odvođenje atmosferskih voda planirano je u ovičenim saobraćajnim površinama koja će bit tretirana prije ispuštanja u recipijent - more. Na rastojanju od 25-40m planirana je izgradnja AB slivnika i revizionih slivnika. Na svim parking površinama planirana je izgradnja separatora ulja i lakih naftnih derivata koji ispunjavaju propisane norme i standarde. Kanalizaciona atmosferska mreža je planirana da se gradi od PE korigovanih cijevi klase prema dubini ukopavanja. Ukoliko se na nekim pozicijama atmosferske vode moraju ispuštati u zelene površine

	obavezno je predvidjeti upojne rovove sa ravnomjernim prelivanjem, kako ne bi došlo do erozije tla i ugrožavanja stabilnosti objekata. Akt Tehničkih uslova broj 8437/2 od 10.01.2022.godine izdat od doo VODOVOD I KANALIZACIJA BAR
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Projektna dokumentacija za svaki novi objekat sadrži uređenje terena, a u okviru njega i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati saobraćajne površine na urbanističkoj parceli (prilaz na javnu saobraćajnicu, kolovozne, parkirne i pješačke površine, a u zavisnosti od namjene objekta i saobraćajne površine za prilaz vozila za snabdijevanje, komunalnih vozila, interventnih vozila, itd). Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga. Zbog specifične konfiguracije terena neki objekti su priključeni na kolsko-pješačke ulice ili na javne pristupne površine. Prema grafičkom prilogu Saobraćajna infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa. Akt Saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UPI 14-341/21-588/1 od 12.01.2022.godine
12.4.	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) Takođe koristiti sledeće: - 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.

13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	—	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP691
	Površina urbanističke parcele	1749m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.4, površina prizemlja 700m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.8
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	3148m ²
	Maksimalna spratnost objekata	5 nadzemnih etaža
	Maksimalna visinska kota objekta	—
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<u>Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:</u> - Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele; - Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima. - Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (min. 0.5 m). - Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne

	obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće. - Na većim parkinzima sprovođiti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimično popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasadi adekvatnog zelenila,...), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž. - Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička - sa autoliftovima), podzemna i/ili nadzemna) u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti. - Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. - Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini, ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen. - Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne
--	---

saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.

- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.

- U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji).

Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta

Namjena	Br.parking mjesta	Jedinica
Stanovanje novo (rezidenti, vikendice)	1,3 pm	stan
Stanovanje postojeće	1,0 pm	stan
Banke	1 pm	50 m ² BRGP
Medicinske ustanove	1 pm	35 m ² BRGP
Administrativne ustanove	1 pm	70 m ² BRGP
Pošte	1 pm	40 - 60 m ² BRGP
Tržni centar (shopping mall)	1 pm	55 m ² BRGP
Restorani, kafići	1 pm	4 stolica
Hotel (prema kategoriji)	1 pm	2 kreveta + 1 p.m. za autobuse na 30 kreveta
Hotel (apartmanskog tipa)	1 pm	2 apartmana
Sportski objekti	1 pm	16 gledalaca
Poslovni objekti	1 pm	60 m ² BRGP

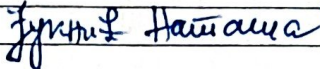
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Zbog izuzetnih prirodnih vrijednosti planirati ekskluzivne, savremeno dizajnirane turističke objekte, koji svojom arhitekturom i kapacitetima neće opteretiti prostor. U dijelu dizajna i izgradnje, objekti treba da zadovolje kritrijume visokog standarda. Imajući u vidu karakter ambijenta, dizajn objekata

	podrazumijeva obezbeđivanje kvalitetnih vizura na okolni prostor. Novi objekti treba da budu građeni sa elementima primorske arhitekture, što znači pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima. Izgradnju turističkih objekata prilagoditi prirodnim karakteristikama i morfologiji terena (osnova objekta mora da bude usklađena sa prirodnim padom terena). Prostor oko objekata treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen. Radi očuvanja ambijenta, na dijelu terena u nagibu, preporučuje se izgradnja podzida ne viših od 1,5 m. Primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl. elemente primorske arhitekture partera, a preporučuje se da budu rađeni u kamenu. Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža. Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. <u>Oblikovanje prostora i materijalizacija</u> Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupneslike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovove raditi kose ili ravne
--	---

		ili ozelenjene kod etaža povučenih po terenu. Dozvoljeno je ograđivanje parcela prema ulici zelenom živicom, a prema susjednim parcelama: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina ograde 1,5 m, a visina sokle 40 cm). Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što je energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.
DOSTAVLJENO:		
- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a		

	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	 
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić
	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica  
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3517/2 od 11.01.2022.godine; Akt Tehničkih uslova broj 8437/2 od 10.01.2022.godine izdat od doo VODOVOD I KANALIZACIJA BAR; Akt Saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UPI 14-341/21-588/1 od 12.01.2022.godine; Akt Kopija plana broj 465-DJ-2034/2021 od 10.01.2022.godine izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Opština Bar



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3517/2

Broj	19-01-2022			
Jed.	Jed. klas. znak	Detaljni broj	Prilog	Vrijednost
08-1970/2				

Podgorica, 11.01.2022. godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA**

Podgorica
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 02-D-3517/1 od 27.12.2021.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-1970/2 od 23.12.2021.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 691, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Veliki pijesak", Opština Bar, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije preduzeću "Old City" d.o.o. iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07, „Službeni list CG“, broj 47/13, „Službeni list CG“, broj 53/14 i „Službeni list CG“, broj 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 spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi kolika je ukupna korisna površina predviđena za izgradnju poslovnog dijela objekta pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana ukupna korisna površina poslovnog dijela objekta veća od 1000m² onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana ukupna korisna površina poslovnog dijela objekta iznosi manje od 1000m² to nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu

S poštovanjem,



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



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

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

Broj: UPI 14-341/21-588/1

Bar, 12.01.2022. godine

Za: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA – Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, ul. IV Proleterske brigade broj 19, 81000 PODGORICA

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Veza: Vaš broj 08-1970/3 od 23.12.2021. godine

Poštovani,

Org. jed.	Jed. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	1970/3			

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/21-588 od 30.12.2021. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta, koji je planiran u okviru površina za mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP 691, zona „A“, podzona „A3“, blok 7, u zahvatu DUP-a „Veliki pijesak“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 115/20), odnosno na djelovima katastarskih parcela broj 3573/68 i 3573/90, K.O. Pečurice, opština Bar.

Shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20) i članu 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 046/16), u nastavku vam, pored opštih uslova propisanih Planom, dostavljamo sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnu infrastrukturu:

- Priključak planirati u skladu sa smjernicama iz Plana;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- S obzirom da je pristup urbanističkoj parceli omogućen sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
- Širinu prilaza planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila, pri čemu je preporuka da širina prilaznog puta bude minimalno 3,5 m;
- Spoj javnog i prilaznog puta izvesti u horizontalnoj krivini sa radijusom koji omogućava nesmetanu prohodnost mjerodavnog vozila;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za efikasno odvođenje atmosferskih voda.

Za urbanističku parcelu je potrebno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka), koju je potrebno uraditi u skladu sa standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

S poštovanjem,

Obradio,

Milan Andrijašević



V.D. sekretara,
Andro Drecun

Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.ksp@bar.me



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

+382 30 312938, +382 30 312043

+382 30 312938

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

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj: 8437/2

Bar, 10.1.2022.godine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno: 12.01.2022				
Org. jed.	Jed. kas. trak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	1970	6-2021		

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
IV Proleterske brigade br.19
81000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg dopisa br. 08-1970/4 od 23.12.2021.godine (shodno aktu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar br.07-014/21-661/2 od 23.11.2021.godine), zavedenog u arhivi DOO »VIK«-Bar dana 30.12.2021.godine pod brojem 8437, a shodno zahtjevu "OLD CITY" DOO – Bar, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji urbanističke parcele **UP 691**, zona A, podzona A3, blok 7 u zahvatu **DUP-a "Veliki Pijesak"** u opštini Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor:

Alvin Tombarević
Alvin Tombarević



ovršni direktor:

Mladen Đuričić
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
ERSTE 540-8494-77

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 8437/2

Bar, 10.1.2022.godine

Rješavajući po zahtjevu "OLD CITY" DOO - Bar, a shodno dopisu **Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, br. 08-1970/4 od 23.12.2021.godine (zavedenom u arhivi DOO »VIK«-Bar dana 30.12.2021.godine pod brojem 8437) , izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji urbanističke parcele **UP691** u zoni A, podzoni A3, bloku 7 u zahvatu **DUP-a "Veliki Pijesak"** u opštini Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja – vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D

Ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmiriti naknadu za utrošenu vodu.

- Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

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

- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dlo

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti na planirani cjevovod u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti na planirani kolektor u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

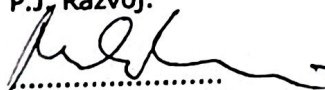
I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

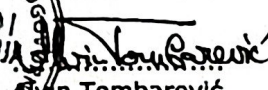
- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku uličnu vodovodnu i kanizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.
- U slučaju priključka $\geq DN 50$, potrebno je da dubina vodomjernog šahta bude min.1.60m (unutrašnje dimenzije).

P.J. Razvoj:


Branislav Orlandić



Tehnički direktor:


Mirko Tombarević

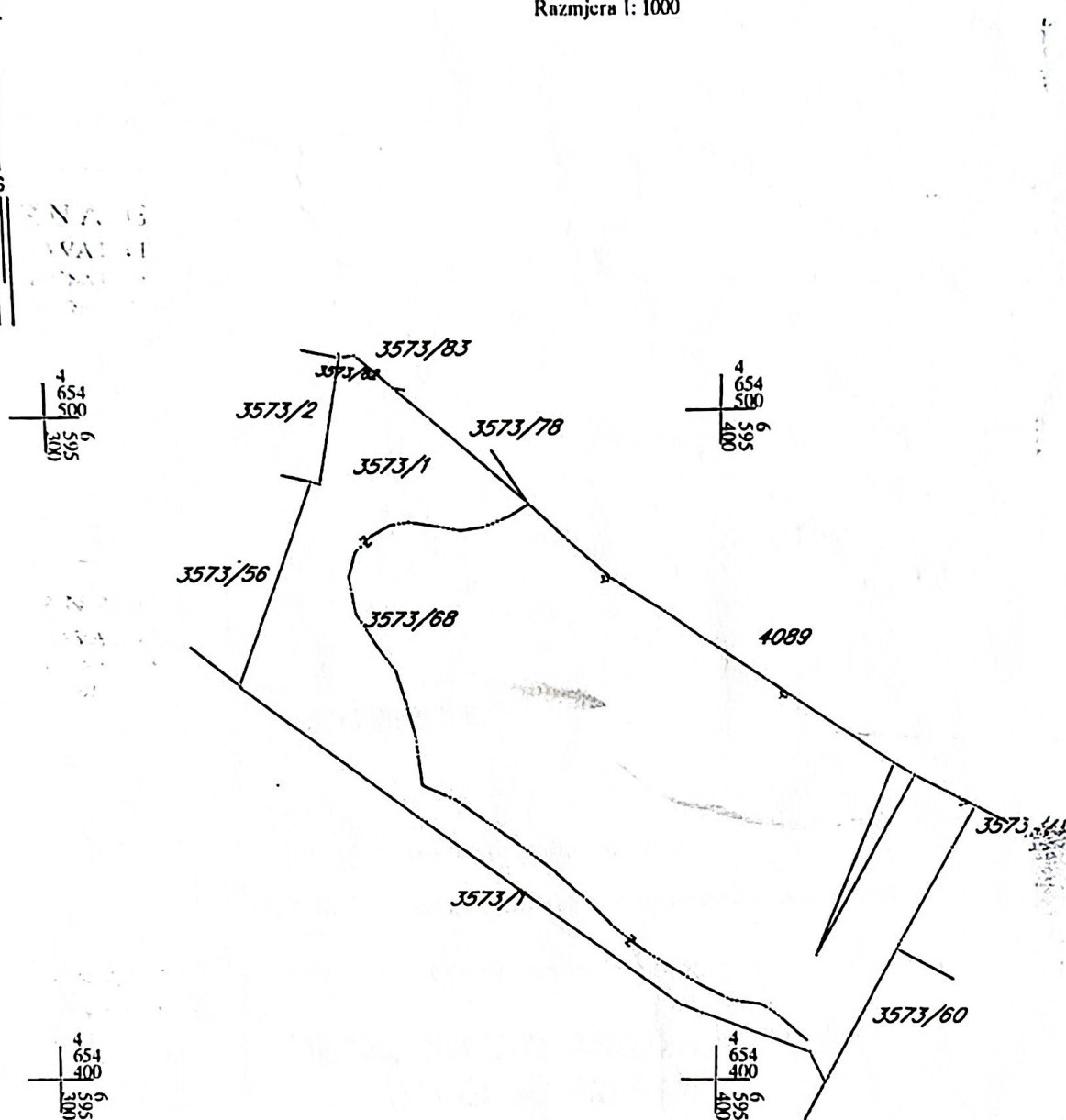
Datum: 10.01.2022



Parcela: 3573/68

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

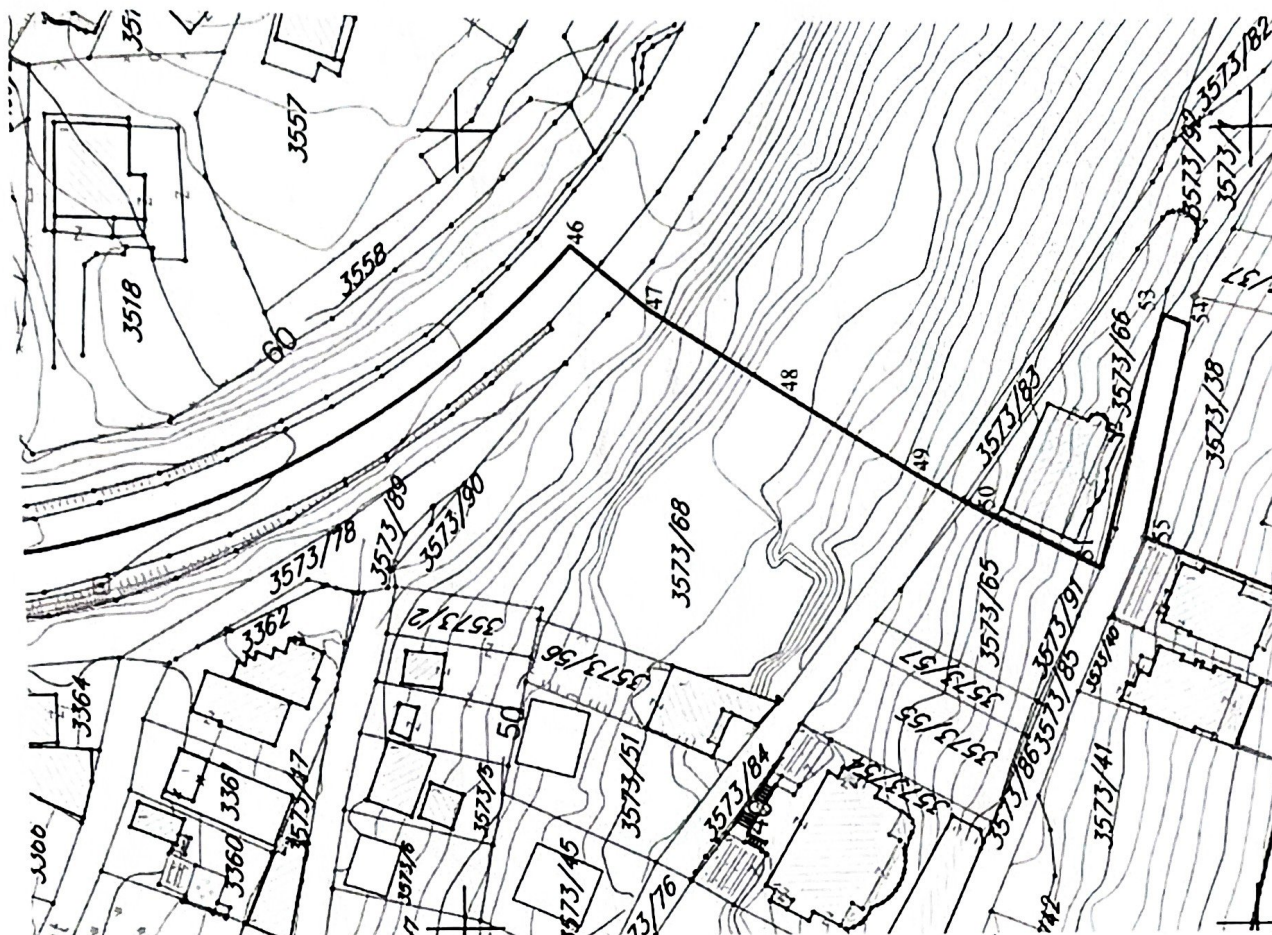


Obradio:

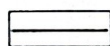


Ovčarica
Službeni list

အောင်



LEGENDA



granica zahvata DUP-a

1, 8, 13 karakteristične tačke granice zahvata DUP-a

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Postojeće stanje

**TOPOGRAFSKO KATASTARSKA
PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA**

Investitor

VLADA CRNE GORE

Oznaka sjevera



Obradivač

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA**

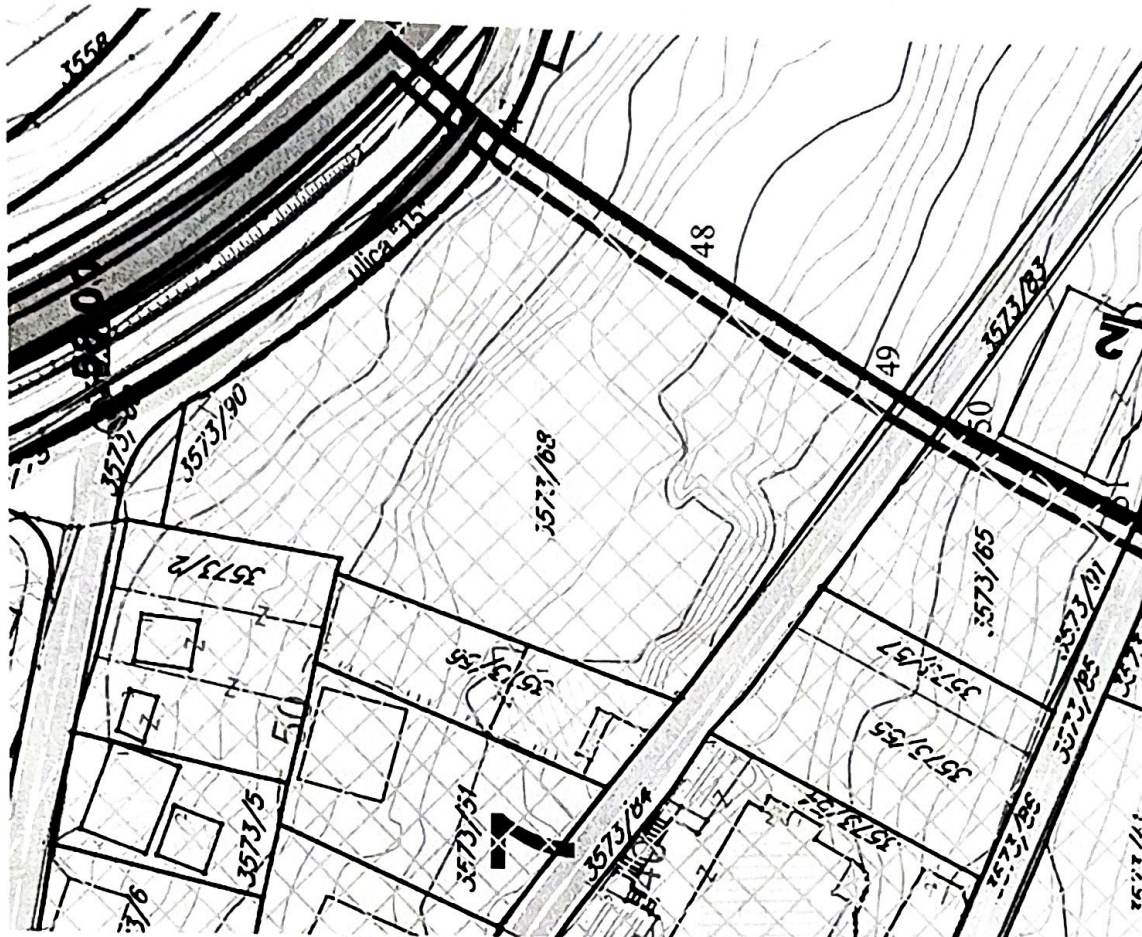
Razmjera

R 1:1000

Broj lista

01





LEGENDA

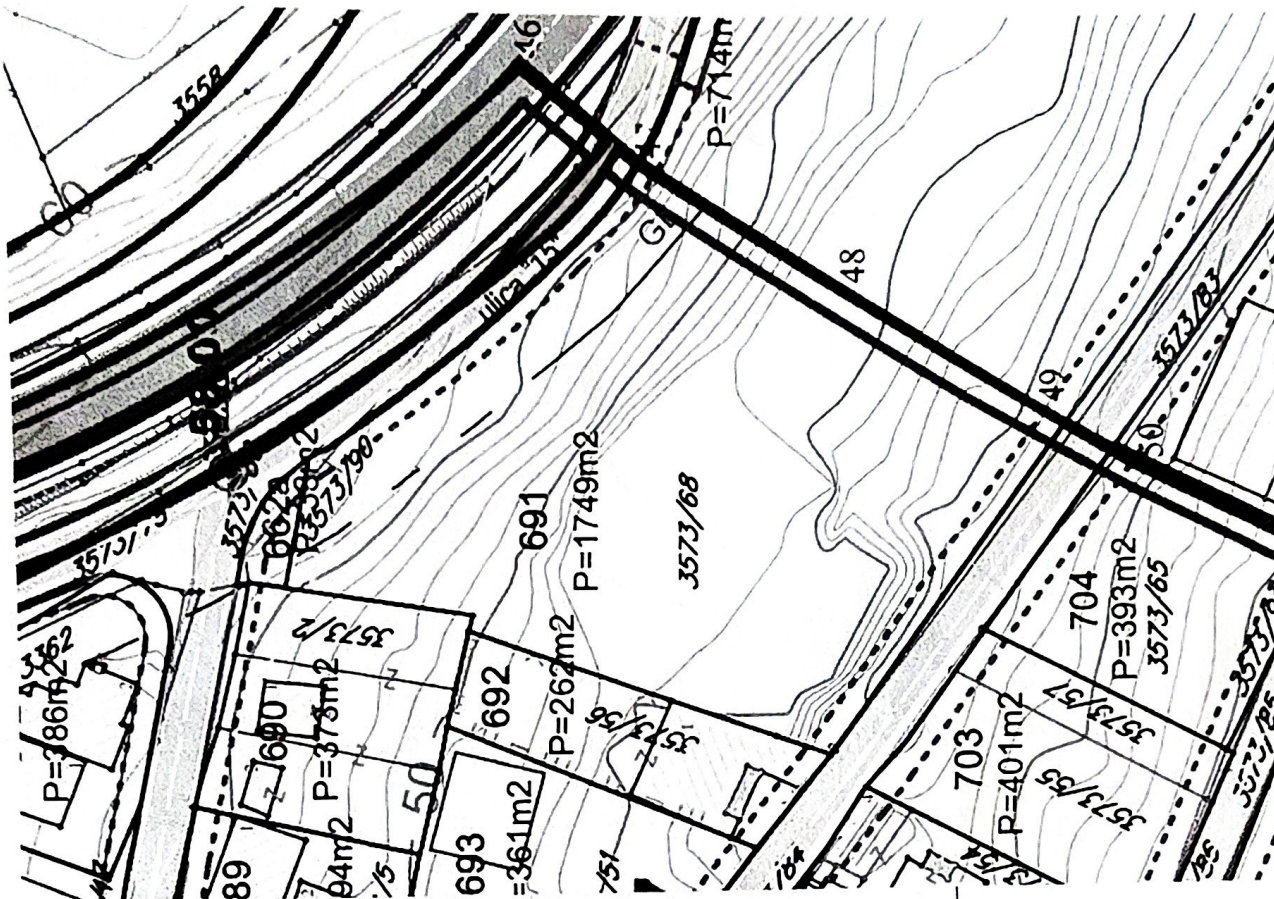
	granica zahvata DUP-a
	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
	granica urbanističke parcele
	postojeći nadzemni 10 kV DV prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak
	izletničko planinarska staza
	prilazi
	saobraćajnice
	površine za mješovite namjene
	površine za uređeno zelenilo
	površine za sakralni objekat
	površine regulisanog potoka

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje
NAMJENA POVRŠINA

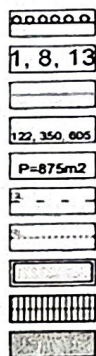
Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obradivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	08





postojeći nadzemni 10 kV DV
prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak
izletničko planinarska staza
prilazi

LEGENDA



granica zahvata DUP-a
1, 8, 13 karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
granica morskog dobra
oznaka urbanističke parcele
P=875m2 površina urbanističke parcele
građevinska linija
regulaciona linija
postojeći objekti
uređeno zelenilo
uređeni vodotoci

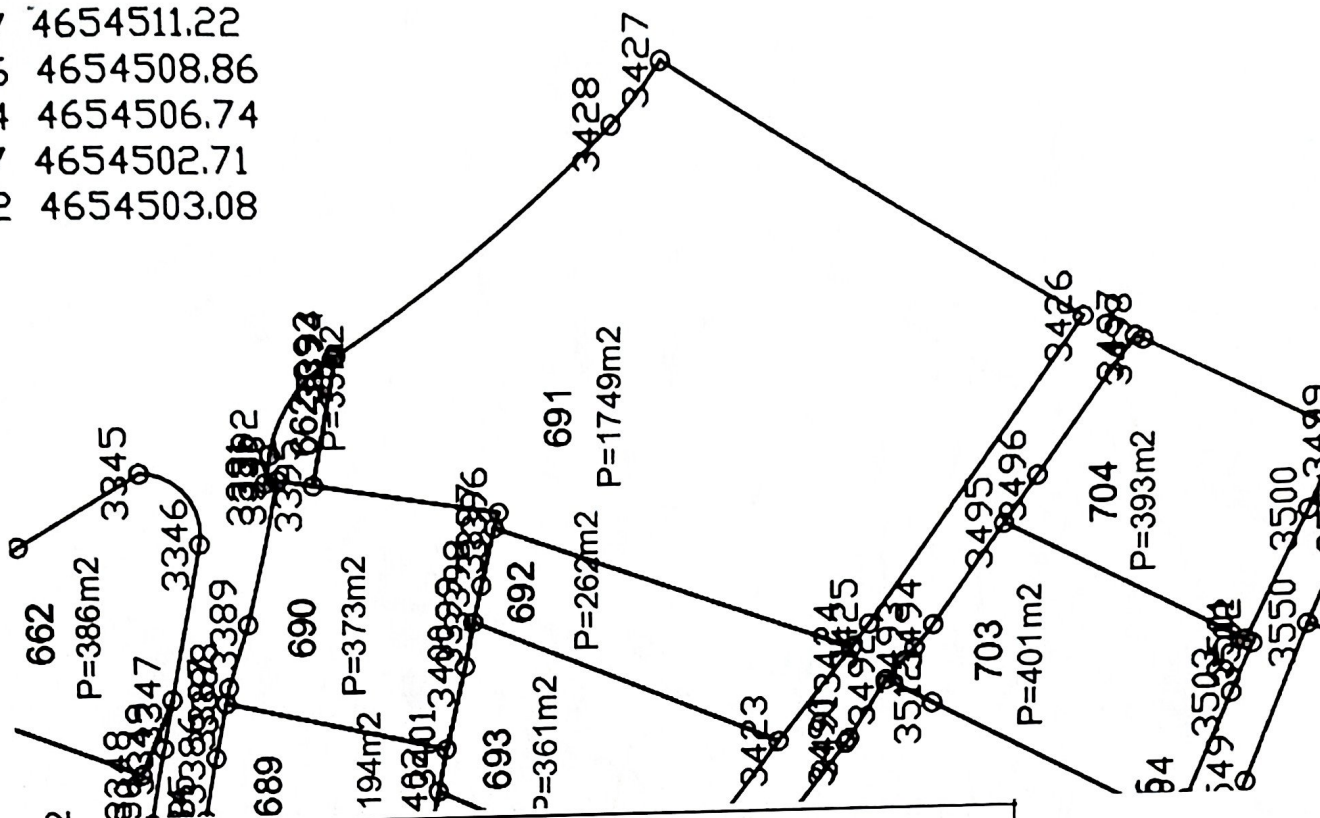
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje
PARCELACIJA I REGULACIJA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obradivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	09



7 4654511.22
5 4654508.86
4 4654506.74
7 4654502.71
2 4654503.08



LEGENDA

	granica zahvata DUP-a
	granica urbanističke parcele
	oznaka urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	karakteristične prelomne tačke urbanističke parcele

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje
PRELOMNE TAČKE URBANISTIČKIH
PARCELA

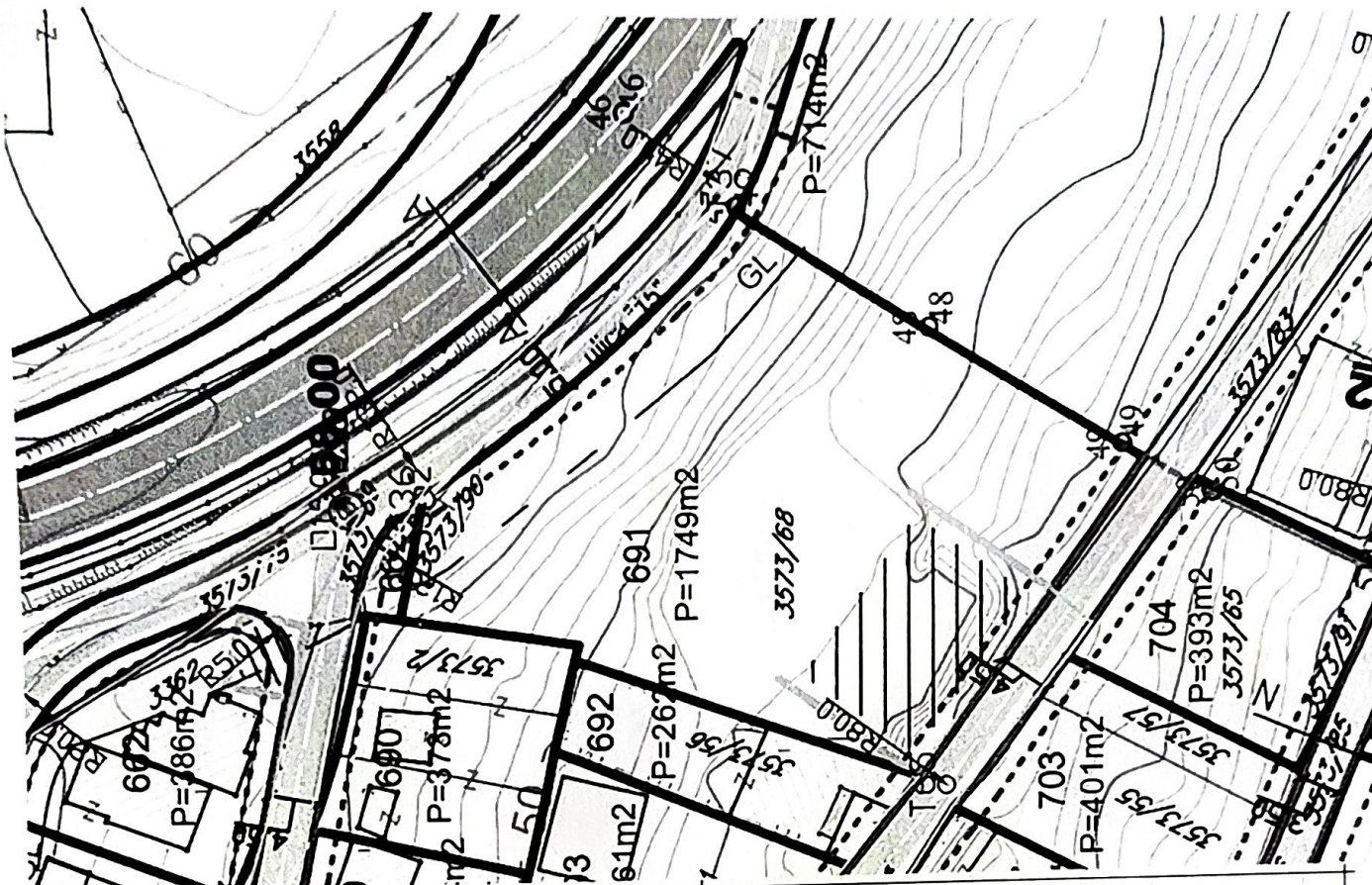
Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obradivač	Skala
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	09a



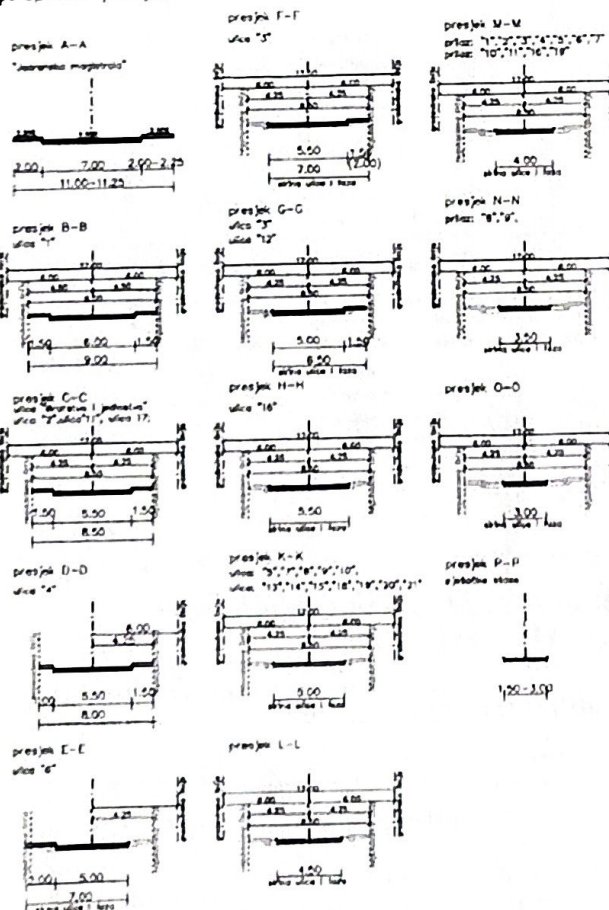
Br. X Y Br. X Y

3393 6595353.44 4654503.76
3394 6595353.60 4654503.51
3395 6595342.98 4654505.56
3396 6595340.45 4654489.88
3397 6595339.13 4654490.27
3398 6595334.32 4654491.35

3424 6595328.27 4654460.02
3425 6595330.24 4654458.57
3426 6595355.55 4654440.55
3427 6595377.52 4654476.12
3428 6595372.30 4654480.26



Poprečni presjeci



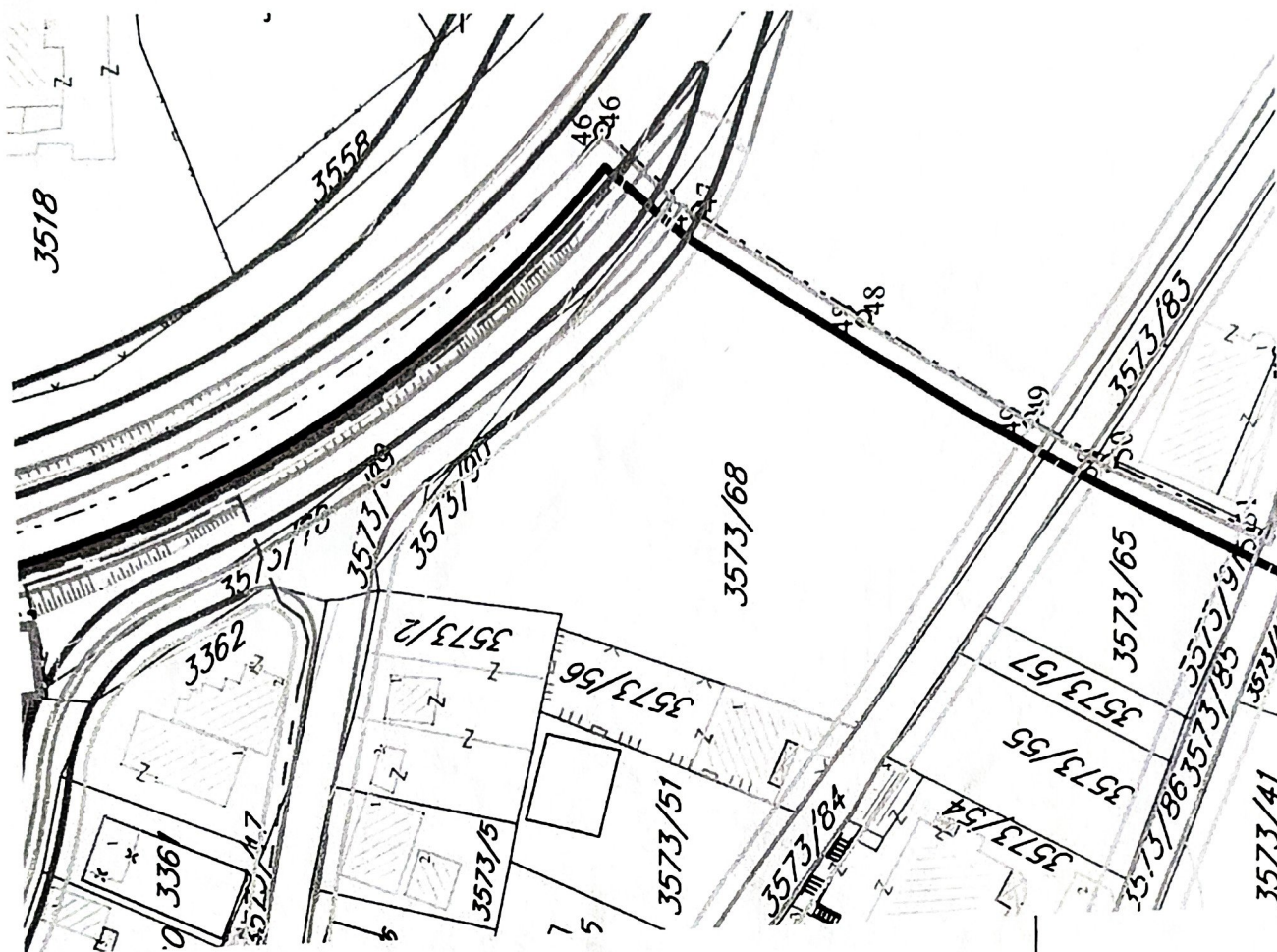
LEGENDA:

	Granicu zahvata Plana		Primarna saobraćajnica iz GUR-a
	Granicu Monako dobro		Sabirna ulica iz GUR-a
	Graničnu liniju G1		Vaznje sabirna ulica iz GUR-a
	Graničnu liniju G2		Regulaciona linija
	Oznaku urbanističke parcele		Površina kondora za ulice
	Oznaku pješačke površine		Ulica kolovoza - I i II razreda
	Pješačke površine		Ulica kolovoza - I i II razreda, prve ulice
	Osnovne saobraćajnice		Predložene saobraćajnice
	Oznaku mjesta priključka		Autobusko stajalište
	Oznaku presjeka tangencijala		Ulica iz planirane staze

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje
SAOBRAĆAJ

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	10



Legenda

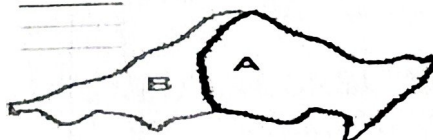
- regulatorna linija
- površina koridora za ulice
- TS 10/0,4kV
- TS 10/0,4kV - plan
- Elektrovod 10kV
- Elektrovod 10kV - plan
- Elektrovod 0,4kV - plan



Granice i oznake trafostajana

LEGENDA

- granica zahvata DUP-a
- granica morskog dobra
- karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
- A, B oznaka zone
- A1, B2 oznaka podzone
- granica zone A
- granica zone B

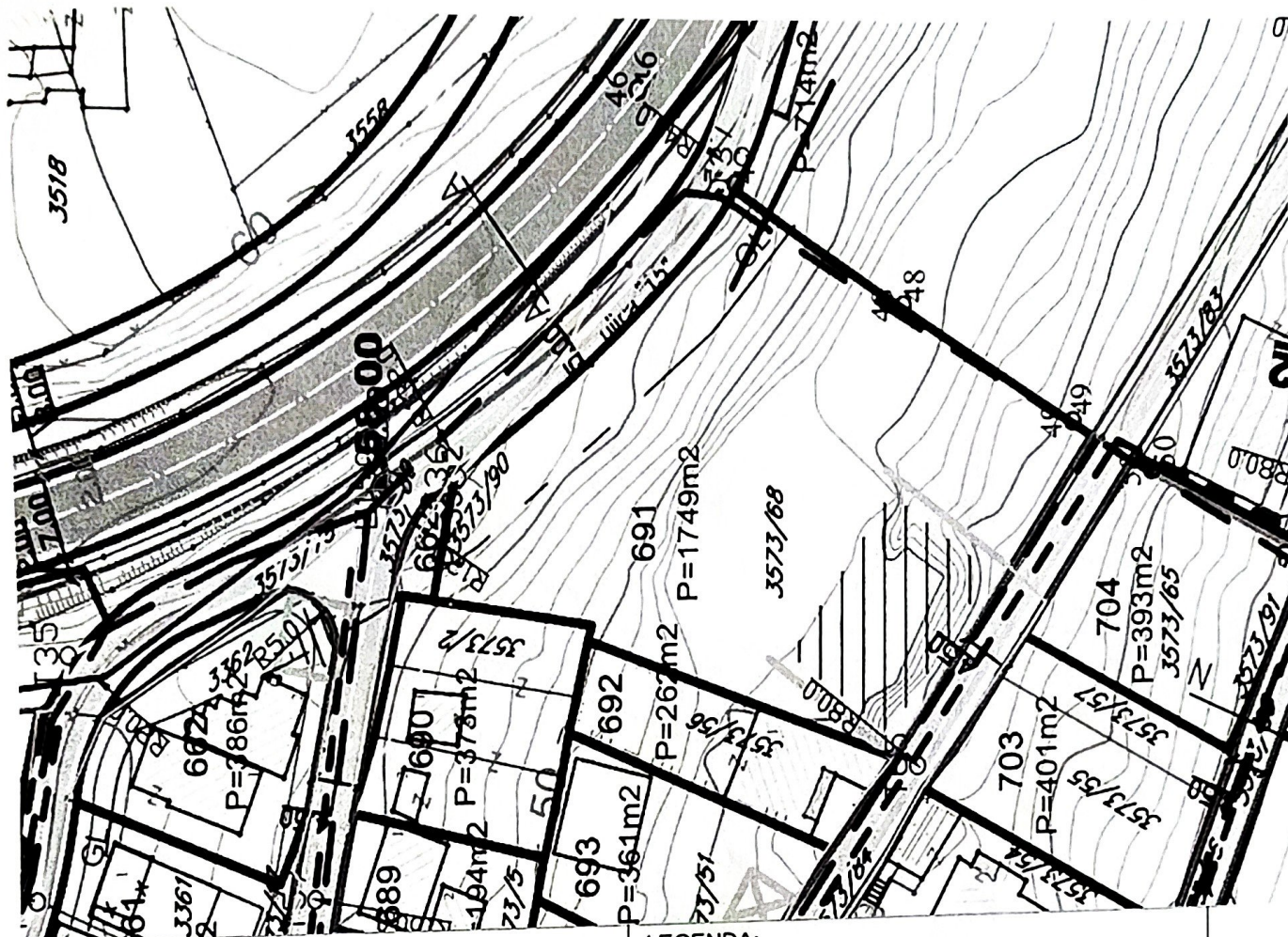


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje ELEKTROENERGETIKA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obradivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	11





LEGENDA - HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA



Vodovod
Planirani vodovod
Kanalizacioni vod
Planirani kanalizacioni vod
Kanalizacioni vod-atmosferska
Planirani kanalizacioni vod-atmosferska
Smjer odvodjenja

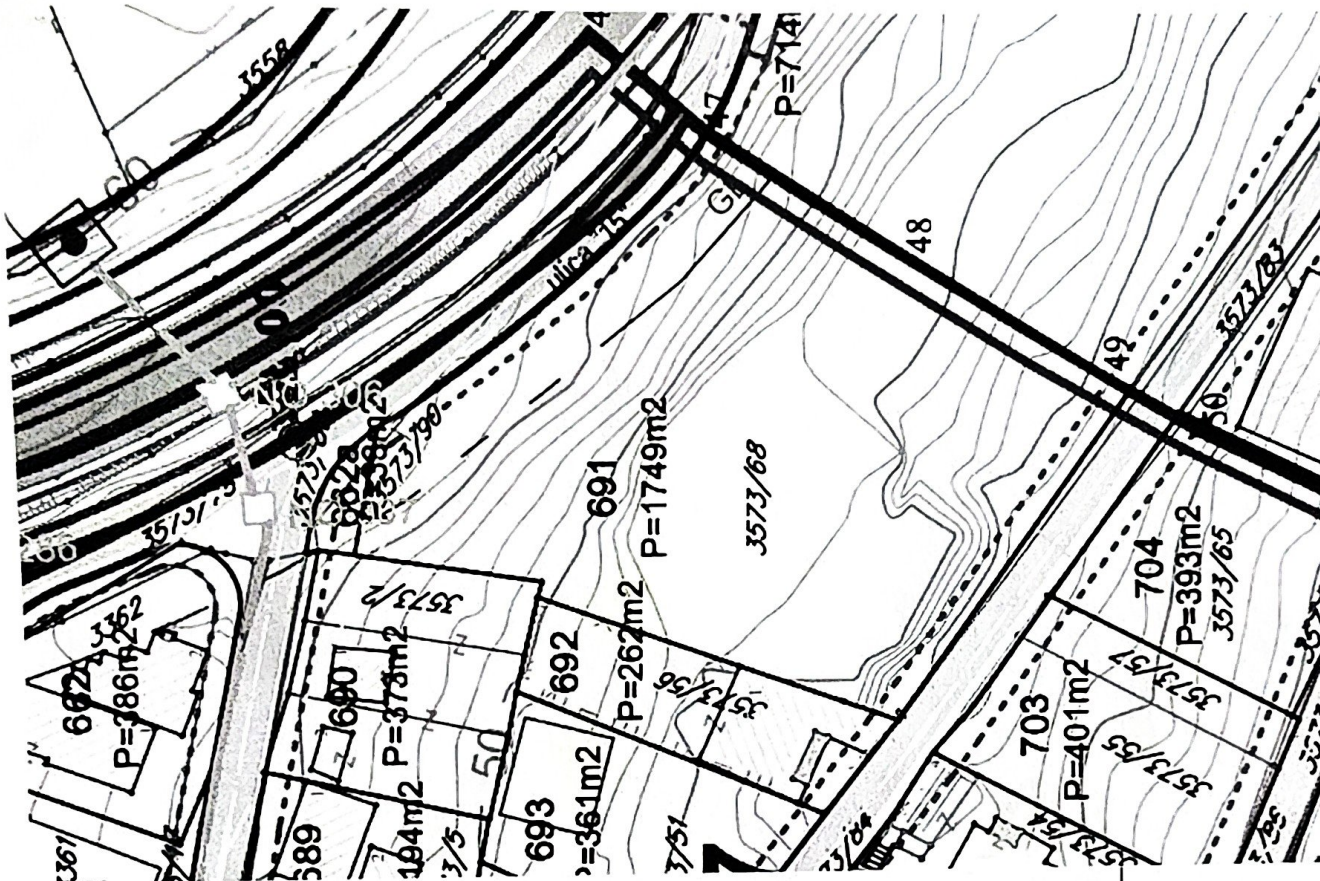
LEGENDA:

- granica zahvata DUP-a
- karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
- granica morskog dobra
- oznaka urbanističke parcele
- površina urbanističke parcele
- građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeći objekti
- uređeno zelenilo
- uređeni vodotoci

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje
HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obradivač	Skala
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	12

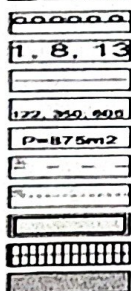


LEGENDA



- POSTOJEĆE KOMUNIKACIONO OKNO
- POSTOJEĆI TK PODZEMNI KABAL
- POSTOJEĆE KOMUNIKACIONO SPOLJASNI IZVOD
- PLANIRANI TK PODZEMNI KABAL
- PLANIRANO KOMUNIKACIONO OKNO
- OZNAKA OKNA
- POSTOJEĆI NADZEMNI 10 kV DV prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak
- IZLETNIČKO PLANINARSKA STAZA
- PRILAZI

LEGENDA



- granica zahvata DUP-a
- karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
- granica morskog dobra
- oznaka urbanističke parcele
- površina urbanističke parcele
- građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeći objekti
- uređeno zelenilo
- uređeni vodotoci

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje ELEKTRONSKE TELEKOMUNIKACIJE

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obradivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	13





Adresa: Bulevar Revolucije A3, Bar

PIB: 02867494

Žiro račun: 535-12424-55, Prva banka

Mobilni: + 382 67 393 342

E-mail: cading.me@gmail.com

IZJAVA

Sačinjena 25.07.2024 . godine od strane ovlaštene geodetske organizacije:

- Planirani objekat na urbanističkoj parceli br. 691, blok „7“, zona „A“ iz plana parcelacije DUP-a „Veliki pijesak“ – izmjene i dopune, prema idejnom rješenju je lociran unutar prostora definisanog građevinskom linijom po urbanističko – tehničkim uslovima
- Urbanistička parcela br. 691, blok „7“, zona „A“ iz plana parcelacije DUP-a „Veliki pijesak“ – izmjene i dopune se sastoji iz dijela katastarske parcele br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice ukupne površine 1749 m².
- Pristup planiranom objektu na urbanističkoj parceli br. 691 je obezbjeđen sa postojećih i planiranih saobraćajnica i to sa sjeverne strane preko katastarske parcele br. 3573/78 KO Pečurice svojina Miranović Lidije (dok perma urbansitičkom planu i faktičkom stanju ovo zemljište predstavlja dio saobraćajnice) i sa južne strane preko katastarske parcele br. 3573/1 KO Pečurice svojina Miranović Lidije (dok perma urbansitičkom planu i faktičkom stanju ovo zemljište predstavlja dio saobraćajnice).

“CADING“ DOO

mr Đuranović Mladen dipl. ing. geod.



Adresa: Bulevar Revolucije A3, Bar

PIB: 02867494

Žiro račun: 535-12424-55, Prva banka

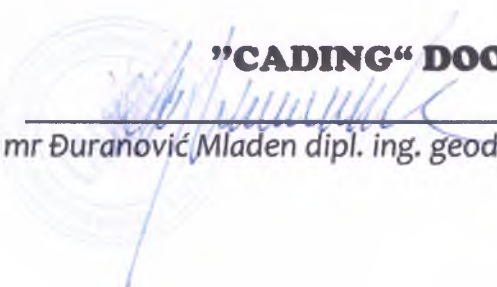
Mobilni: + 382 67 393 342

E-mail: cading.me@gmail.com

IZJAVA

Sačinjena 25.07.2024 . godine od strane ovlaštene geodetske organizacije:

- Planirani objekat na urbanističkoj parceli br. 691, blok „7“, zona „A“ iz plana parcelacije DUP-a „Veliki pijesak“ – izmjene i dopune, prema idejnom rješenju je lociran unutar prostora definisanog građevinskom linijom po urbanističko – tehničkim uslovima
- Urbanistička parcela br. 691, blok „7“, zona „A“ iz plana parcelacije DUP-a „Veliki pijesak“ – izmjene i dopune se sastoji iz dijela katastarske parcele br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice ukupne površine 1749 m².
- Pristup planiranom objektu na urbanističkoj parceli br. 691 je obezbjeđen sa postojećih i planiranih saobraćajnica i to sa sjeverne strane preko katastarske parcele br. 3573/78 KO Pečurice svojina Miranović Lidiije (dok perma urbansitičkom planu i faktičkom stanju ovo zemljište predstavlja dio saobraćajnice) i sa južne strane preko katastarske parcele br. 3573/1 KO Pečurice svojina Miranović Lidiije (dok perma urbansitičkom planu i faktičkom stanju ovo zemljište predstavlja dio saobraćajnice).

„CADING“ DOO

mr Đuranović Mladen dipl. ing. geod.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Bar

Broj: 919-5638/2025
Bar, 18.09.2025. godine

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

R J E Š E N j E

Usvaja se zahtjev „CADING“ DOO Bar i ovjerava se elaborat parcelacije po planskom dokumentu detaljne razrade na katastarskim parcelama broj 3573/78, 3573/95 i 3573/177 K.O. Pečurice, a koji je izradila geodetska organizacija „Cading“ doo Bar, sa licencom br. 02-830/2 od 20.02.2012.god.

Sastavni dio rješenja ke i nalaz ovlašćenog službenog lica geodetske struke.

O b r a z l o ž e n j e

„Cading“ doo Bar dostavila je ovom organu elaborat parcelacije po planskom dokumentu detaljne razrade na katastarskim parcelama broj 3573/78, 3573/95 i 3573/177 K.O. Pečurice, provjerom istog od strane ovlašćenog službenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnicki ispravan.

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



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „Cading“-u doo Bar x 2
- arhiv



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Bar

Broj: 919-5638/2025
Bar, 18.09.2025. godine

N A L A Z

Elaborat parcelacije po planskom dokumentu detaljne razrade na katastarskim parcelama broj 3573/78, 3573/95 i 3573/177 K.O. Pečurice, evidentiran pod brojem 919-5638/2025 od 12.09.2025.god. koji je izradila geodetska organizacija „CADING“ doo Bar, sa licencom br. 02-830 od 20.02.2012.god. **TEHNIČKI JE ISPRAVAN.**



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „CAding“-i doo Bar x 2
- arhiv

Adresa: Makedonska B3, Bar

PIB: 02867494

Žiro račun: 535-12424-55, Prva banka

Mobilni: + 382 67 393 342

E-mail: cading.me@gmail.com

**Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PJ Bar**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Stranka: DOO „OLD CITY“

KP: 3573/95

LN: 2245

KO: Pečurice

„C A D I N G “ DOO BAR

mr Đuranović Mladen dipl. ing. geod



Broj predmeta

Spisak prijava broj

Pregledao/la

Ovjerio/la

Datum ovjere.....

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

elob-jr Loh. isprekovan!

Adresa: Makedonska B3, Bar

PIB: 02867494

Žiro račun: 535-12424-55, Prva banka

Mobilni: + 382 67 393 342

E-mail: cading.me@gmail.com

Datum: 12.09.2025

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLA

Po zahtjevu: DOO „OLD CITY“

Sa PIB: 02618079

Iz Bara,

Za potrebe izvodjenja geodetskih radova – parcelacija katastarske parcele po DUP-u,

Za nepokretnost:

KO: Pečurice

LN/PL: 2245

Katastarska parcela: 3753/95

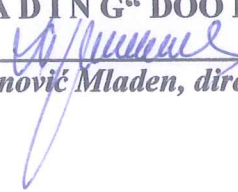
**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVODJENJA
GEODETSKIH RADOVA: Parcelacija katastarske parcele po DUP-u**

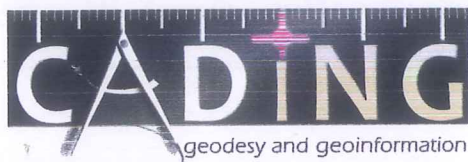
Naručilac radova:

DOO „OLD CITY“


Potpis/M.P.



„C A D I N G“ DOO BAR

Đuranović Mladen, direktor



Adresa: Makedonska B3, Bar

PIB: 02867494

Žiro račun: 535-12424-55, Prva banka

Mobilni: + 382 67 393 342

E-mail: cading.me@gmail.com

**IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvodjenje geodetskih radova na nepokretnosti**

LN/PL: 2245, katastarska parcela: 3573/95

po zahtjevu DOO „OLD CITY“

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvodjenje geodetskih radova:

Licenca broj 02-830/2 od 20.02.2012.godine iz oblasti DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

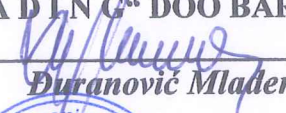
**Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke:
ĐURANOVIĆ MLADEN**

Koji posjeduje ovlašćenje za izvodjenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 03-3333/2 od 13.09.2011.godine iz oblasti DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA i INŽENJERSKO TEHNIČKIH OBLASTI

**Geodetska organizacija „CADING“ DOO BAR, sa sjedištem u Baru,
Za izvodjenje geodetskih radova koristi instrument GPS, LEICA GS08, za koji prilaže
uvjerenje o etaloniranju broj 003/23/01 od 31.10.2023g. izdato od „VEKOM GEO“ DOO.**

Za „CADING“ DOO BAR


Đuranović Mladen



Adresa: Makedonska B3, Bar

PIB: 02867494

Žiro račun: 535-12424-55, Prva banka

Mobilni: + 382 67 393 342

E-mail: cading.me@gmail.com

Datum: 12.09.2025. godine

**IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE**

Po zahtjevu DOO „OLD CITY“ iz Bara dana 12.09.2025. godine
podnijetom organizacionoj jedinici Bar,

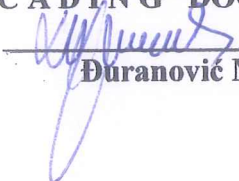
geodetska organizacija „CADING“ DOO sa sjedištem u Baru,
Izvršila je geodetske radove:

Parcelacija u skladu sa planskim dokumentom – DUP „Veliki pijesak“

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



„C A D I N G“ DOO BAR

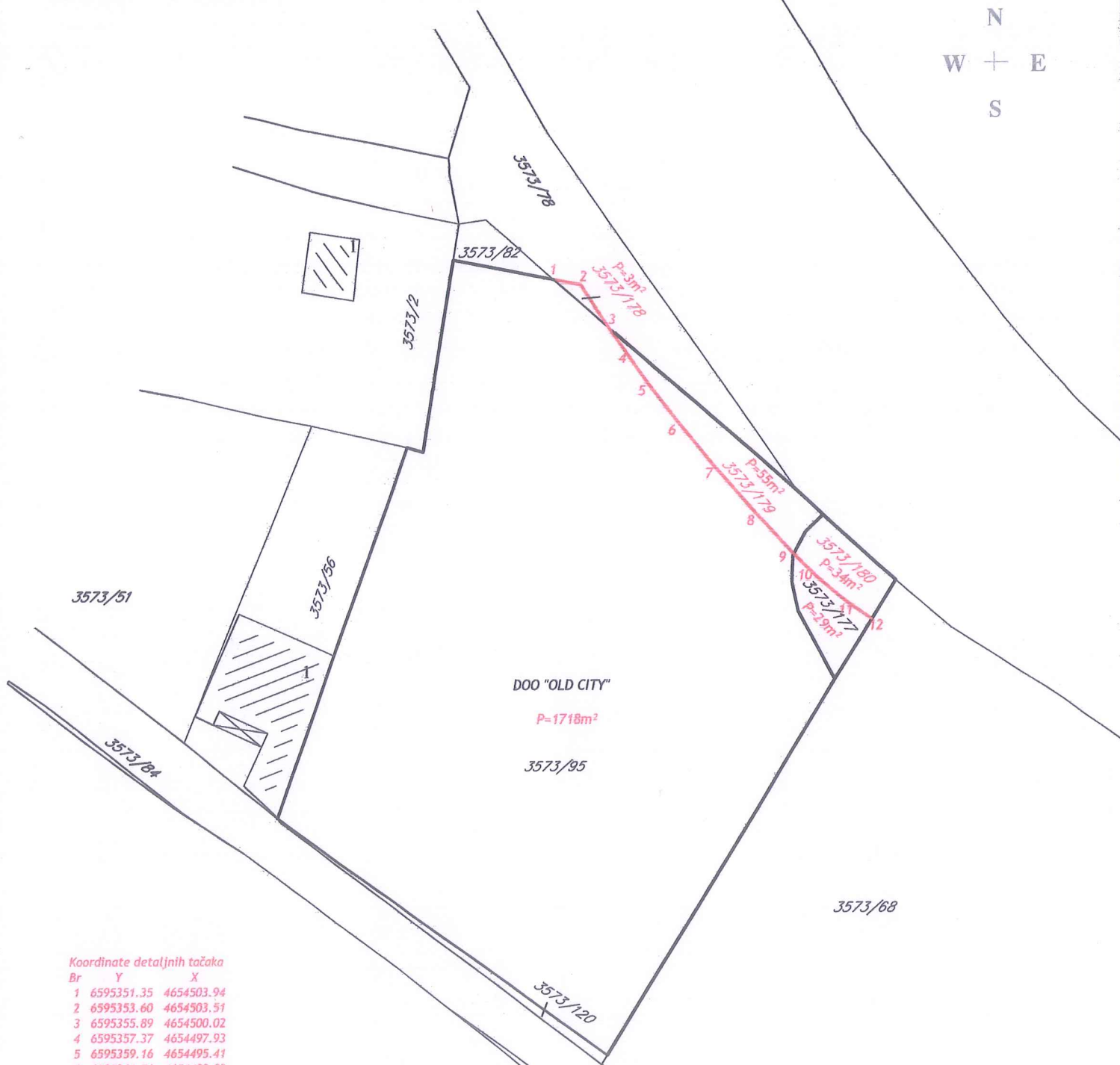
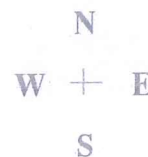

Đuranović Mladen

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica: BAR

Katastarska opština: Pečurice

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI



Koordinate detaljnih tačaka

Br	Y	X
1	6595351.35	4654503.94
2	6595353.60	4654503.51
3	6595355.89	4654500.02
4	6595357.37	4654497.93
5	6595359.16	4654495.41
6	6595361.76	4654492.03
7	6595364.50	4654488.70
8	6595367.85	4654484.89
9	6595371.11	4654481.45
10	6595373.05	4654479.54
11	6595375.54	4654477.47
12	6595377.51	4654476.11

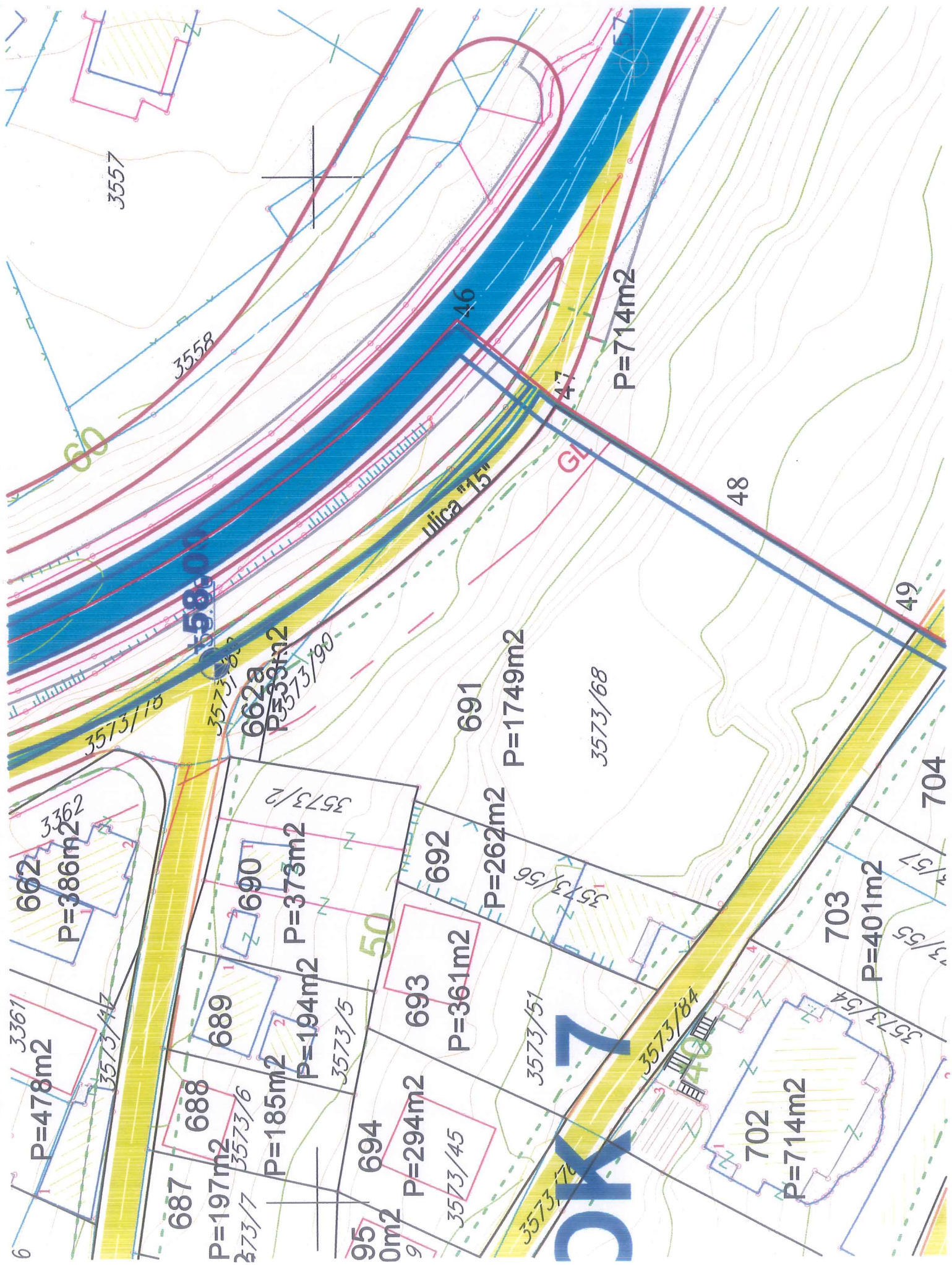
OVJERAVA:

Mucimic
18.09.2025.



Ovlašćena geodetska organizacija:
"CADING" d.o.o, Makedonska B3, Bar
(licenca broj 02-830/2 od 20.02.2012.godine)
Snimio dana: 12.09.2025.godine
mr Đuranović Mladen, dipl. ing. geod.
(ovlašćenje broj 02-3333/2 od 13.02.2012.godine)

POTIS



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PJ BAR
KO: PEČURICE

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

STARO STANJE

[illegible]

ĐURANOVIĆ MLADEN

M.P.

RE: [illegible]

27

SIIMA



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Društvo za usluge i promet

"CADING" D.O.O. BAR

U Bulevar Revolucije 66 Bar, dana 20.02.2012. godine, izdala se licenca za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJI I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-830/2

Podgorica, 20.02.2012. godine

DIREKTOR
MILO ORLANDIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

OVLASĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

ĐURANOVIĆ Miodraga MLADEN

Dipl.ing.geodetizije, rođen dana 31.01.1986. godine u Bar-Crna Gora,
dana 12.09.2011.godine

polažio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJI I IZRADA KATASTRA
NEPOKRETNOSTI I VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA

Broj: 02-3333/2

Podgorica 13.09.2011.godine

DIREKTOR
MILO ORLANDIĆ





Studija pejzažne taksacije postojećeg zelenila

za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na UP 691 (zona A, podzona A3, blok 7)
dijelovi katastarskih parcela broj 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice
u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar



naručilac
Old City doo



obrađivač
Planplus doo
www.planplus.co.me

januar, 2026.

imprint

Studija pejzažne taksacije postojećeg zelenila

za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na UP 691 (zona A, podzona A3, blok 7), dijelovi katastarskih parcela broj 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar

naručilac studije:

Old City doo, Bar

obrađivač:

Planplus doo, Podgorica

- Dejan Mitrović, Izvršni direktor

rukovodilac izrade studije

- Sanja Lješковиć Mitrović, dipl.inž., pejzažni arhitekta

Sadržaj

Pejzažna taksacija postojećeg zelenila

	Opšta dokumentacija
01	Metodologija
02	Lokacija
03	Tipologija predjela
04	Prirodni uslovi
05	Vegetacija Bar - obalni dio
06	Vegetacija na lokaciji
07	Zaključno razmatranje

Opšta dokumentacija



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0377754 / 006

PIB: 02660369

Datum registracije: 11.05.2007.

Datum promjene podataka: 02.03.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLANPLUS" PODGORICA

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: PLANPLUS
Telefon: +38269444595
eMail: panplus@live.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 09.05.2007.
Datum donošenja Statuta: 09.05.2007. Datum promjene Statuta: 19.02.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: II CRNOGORSKO BATALJONA 2 E PODGORICA
Adresa sjedišta: VII OMLADINSKE 7 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DEJAN MITROVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

DEJAN MITROVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DEJAN MITROVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.11.2025 godine u 09:11h



Podgorica

Načelnica

za Sanja Bojanić

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	
Broj ponude:	PON-055827/25

POLISA - RAČUN POL-00322966

Zastupnik:	WVP DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU, D.O.O., 27-001		
Ugovarač			
Naziv	PLANPLUS DOO	MB	02660369
Adresa	VII OMLADINSKE 7, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269444595
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	12.12.2025 (24:00) - 12.12.2026 (24:00)	Period obračuna	12.12.2025 - 12.12.2026

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-4747/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

U svrhu proširenja naručioci usluge-investitori se smatraju trećim licima.

Broj zaposlenih lica: 2

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra:	1301
-------------------	---	--------	------

Osiguranik

Naziv	PLANPLUS DOO	MB	02660369
Adresa	VII OMLADINSKE 7, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269444595

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.
----------	--

Obračun za predmet

Premija	263,00
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90
Popust za jednokratno plaćanje premije	-34,19
Ukupna premija bez poreza	307,71
Porez na premiju	27,69

POLISA: POL-00322966

Datum štampe: 12.12.2025 10:03

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br. 1, 81 000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; website: www.sava.co.me Call centar: +382 (0) 20 40 30 20;

Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, 520-528105-61; PDV: 30/31-04077-8; M.B. 02303388; CRPS reg.br. 40004670

Strana 1 od 3

Ukupna premija sa porezom	335,40
Teritorijalno pokriva Crna Gora.	
Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.	
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.	
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.	
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24).	
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).	
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.	

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koje su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-4747/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja:
Vrsta projektovanja: arhitektura
Planirani godišnji prihod: 30.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra:	1310
Osiguranik				
Naziv	PLANPLUS DOO	MB	02660369	
Adresa	VII OMLADINSKE 7, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269444595	
Suma osiguranja				
Uloga		Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza				
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 Eur		
Obračun za predmet				
Premija		350,00		
Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur		168,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije		-51,80		
Ukupna premija bez poreza		466,20		
Porez na premiju		41,96		
Ukupna premija sa porezom		508,16		

Osiguravajuće pokrivače važi na području Crne Gore.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00322966

Datum štampe: 12.12.2025 10:03

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br. 1, 81 000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; website: www.sava.co.me Call centar: +382 (0) 20 40 30 20;

Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, 520-528105-61; PDV: 30/31-04077-8; M.B. 02303388; CRPS reg.br. 40004670

Strana 2 od 3

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	773,91
Porez na premiju	69,65
Ukupna premija sa porezom	843,56
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovoraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

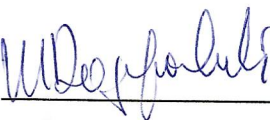
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

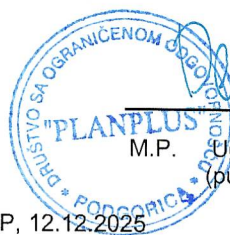
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Sektor tehnike osiguranja, Direkcija WVP, 12.12.2025

POLISA: POL-00322966

Datum štampe: 12.12.2025 10:03

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br. 1, 81 000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me;
website: www.sava.co.me Call centar: +382 (0) 20 40 30 20;

Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, 520-528105-61; PDV: 30/31-04077-8; M.B. 02303388; CRPS reg.br. 40004670

Strana 3 od 3



Broj: UPI 09-332/25-4747/2

Podgorica, 10.11.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „PLANPLUS“ D.O.O. PODGORICA, broj UPI 09-332/25-4747/1 od 04.09.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu „PLANPLUS“ D.O.O. PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-4747/1 od 04.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „PLANPLUS“ D.O.O. PODGORICA, pretežna djelatnost -7112-Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-4748/2 od 06.11.2025.godine, kojim je Sanji Lješковиć, diplomiranom inženjeru šumarstva za pejzažnu arhitekturu, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) Ugovor o radu od 03.07.2016.godine, zaključen između „PLANPLUS“ D.O.O. PODGORICA i Sanje Lješковиć, na neodređeno vrijeme;
- 3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0377754/006.

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

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

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Broj: UPI 09-332/25-4748/2

Podgorica, 06.11.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Lješковиć Sanje, broj UPI 09-332/25-4748/1 od 04.09.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Sanji Lješковиć, diplomiranom inženjeru šumarstva za pejzažnu arhitekturu, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4748/1 od 04.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Sanja Lješковиć, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; Diploma o visokoj školskoj spremi stečenoj na šumarskom fakultetu i stručnom nazivu diplomirani inženjer šumarstva za pejzažnu arhitekturu broj 03-1985/1 od 24.03.1992.godine, izdata od strane Univerziteta u Beogradu, Šumarski fakultet; Uvjerjenje Univerziteta u Beogradu, Šumarski fakultet broj 03-5/172 od 19.09.2024.godine; Rješenje Inženjerske komore broj 04-553 od 06.09.2006.godine, kojim Lješковиć Sanji daje ovlaštenje za Izradu urbanističkih planova i Izradu projekta uređenja slobodnih prostora, gdje je u stavu 3, alineja 2 konstatovano da je ista oslobođena od polaganja stručnog ispita po osnovu ranije stečenih prava; Ovlaštenje za projektovanje registarski broj OP 05536003 od 20.septembra 2006.godine kojim se Sanja J. Lješковиć ovlašćuje za izradu urbanističkih planova i projekata uređenja slobodnih prostora; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj broj 03-3713/1 od 18.05.2009.godine kojim se Sanji Lješковиć Mitrović, diplomiranom inženjeru šumarstva iz Podgorice, izdaje licenca za izradu projekata uređenja slobodnih prostora; Kopija radne knjižice, serijski broj 09653, registarski broj 2229/92; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-604 od 23.01.2025.godine.

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

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Odredbom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



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

POTVRDA O ČLANSTVU

LJEŠKOVIĆ-MITROVIĆ SANJA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

PEJZAŽNI ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
25.10.2002.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.01.2026.

Podgorica, 05.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 05.01.2026. u 21:53 | ID: oxs4AFXG5aDJAjJd

01 Metodologija

Elaborat pejzažne taksacije postojećeg zelenila radi se po metodologiji iz Priručnika o načinu izrade plana predjela (Ministarstvo održivog razvoja i turizma/LAMP, 2014).

Pejzažna taksacija postojećeg zelenila je rađena na osnovu:

- Obilaska terena;
- Ortofoto snimka;
- Fotografija sa terena;
- Geodetske podloge na kojoj su snimljena i unešena stabla;
- Prikupljeni podaci od javnih ustanova o karakteristikama područja;
- Analiza prostorno planske dokumentacije.

Analizom vegetacije i ocjenom stanja se dobilo nekoliko kategorija zelenila:

- drveće visokog kvaliteta (za očuvanje);
- drveće ograničenog kvaliteta (očuvanje uz mjere njege);
- drveće niskog kvaliteta (presađivanje uz značajne mjere njege);
- drveće niskog kvaliteta (za uklanjanje).

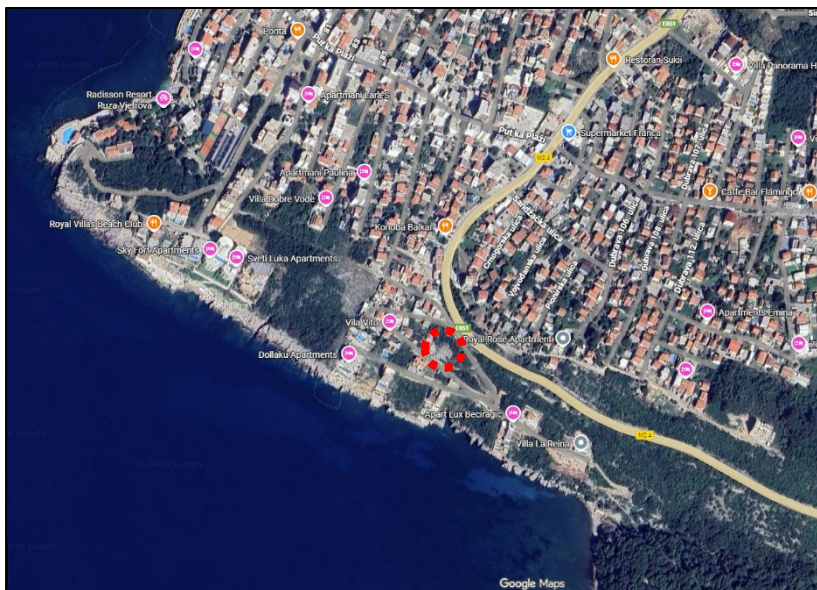
Tek nakon ovako urađene studije, dobiće se prostori na kojima je moguća gradnja i gdje gradnja neće narušiti predio, i može se pristupiti planiranju ovog prostora. Paralelno sa ovim aktivnostima naš tim je prikupio podatke o predjelu (analiza), vegetaciji, pedologiji i klimi kao i fotografije sa terena.

Faze analize su:

- Izrada geodetske podloge (položaj sadnica na parceli);
- Izlazak tima na teren, provjera geodetskih podloga sa ucrtanim zelenilom i upoređenje sa stanjem na terenu, prepoznavanje biljnih vrsta; mjerenje prsnih prečnika, visine stabala, širina krošnji, ocjena estetskog izgleda, fiziološkog stanja, starosti i sl.;
- Priprema plana procjene stanja drveća dajući svakom drvetu identifikacioni broj;
- Nakon toga se pristupilo ocjeni boniteta zelenila što između ostalog predviđa i pregled zdravstvenog stanja i dekorativnosti vegetacije;
- Izrada tabela vegetacije shodno pravilima pejzažne taksacije i tekstualnog dijela analize;
- Izrada pregledne karte i tekstualnog dijela sa sljedećim podacima:
 1. Identifikacioni broj, koji odgovara njegovom položaju na gradilištu;

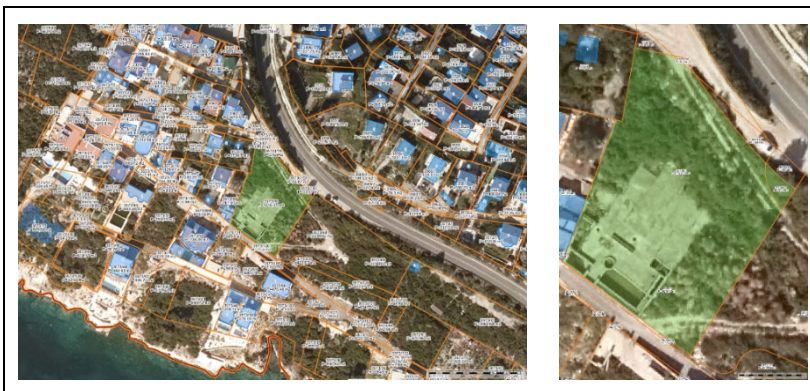
2. Vrsta (latinsko i englesko ime);
3. Procijenjena visina;
4. Prosječno mjerenje širenja opsega krošnje (početni položaji su obuhvaćeni gde je krošnja asimetrična);
5. Procjena starosti drveća;
6. Izmjereni opseg stabla na 1,3 m iznad nivoa zemlje - sva stabla prsnog prečnika iznad 14 cm;
7. Zamišljeni opseg zaštite korjena;
8. Stanje drveta;
9. Procjena efektivne dugovječnosti drveta i slične kvalitete ocjenjujući u skladu sa priručnikom "Drveće u odnosu na izgradnju preporuke";
10. Procjena opasnosti;
11. Procjena dužine koju će sistem korena svakog drveta vjerovatno dostići.

02 Lokacija



Lokacija - Google Maps

Lokacija se nalazi u priobalnom dijelu opštine Bar, u mjestu Dobra Voda, na urbanističkoj parceli broj 691 (zona A, podzona A3, blok 7) koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak".

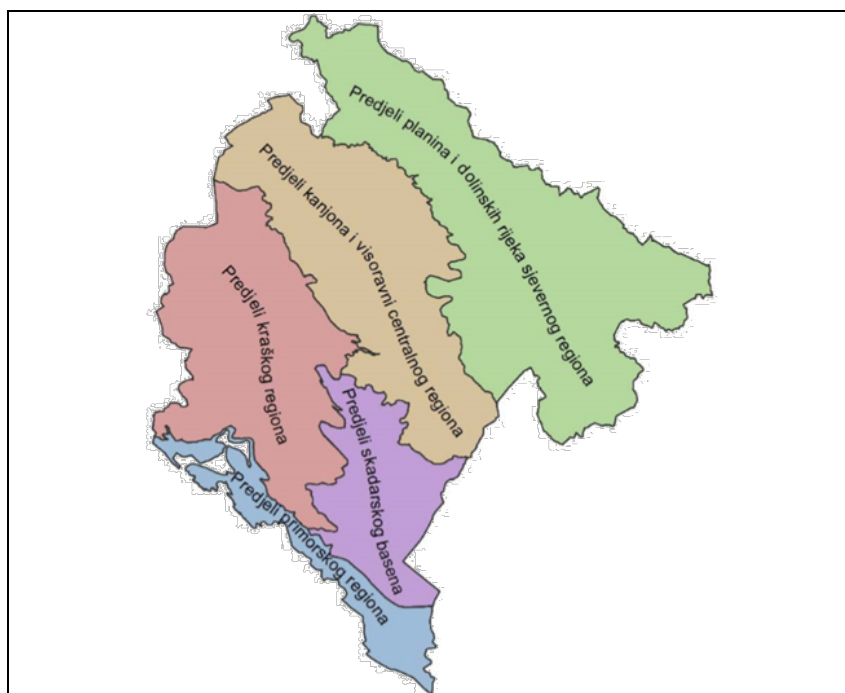


Lokacija - Geoportal

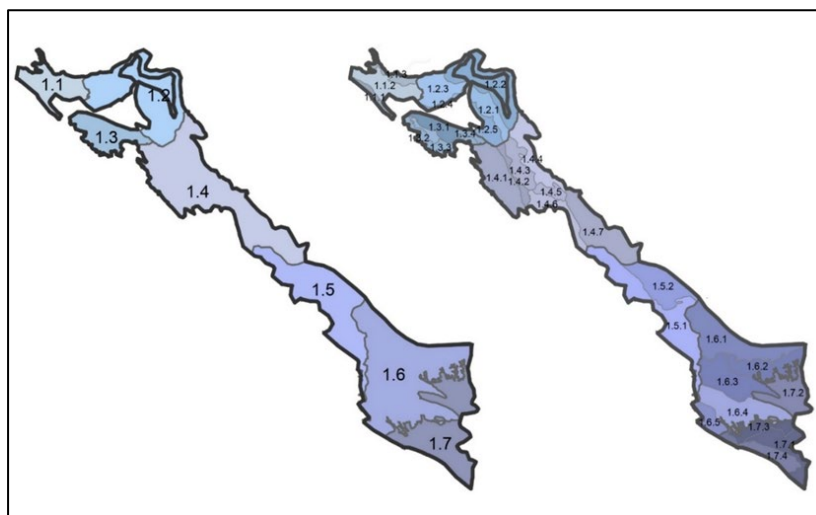
03 Tipologija predjela

Mapiranje i tipologija predjela Crne Gore

Prema Studiji Mapiranje i tipologija predjela Crne Gore (LAMP, RZUP, maj 2015. god), lokacija pripada Predjelima primorskog regiona.



Prediona regionalizacija Crne Gore



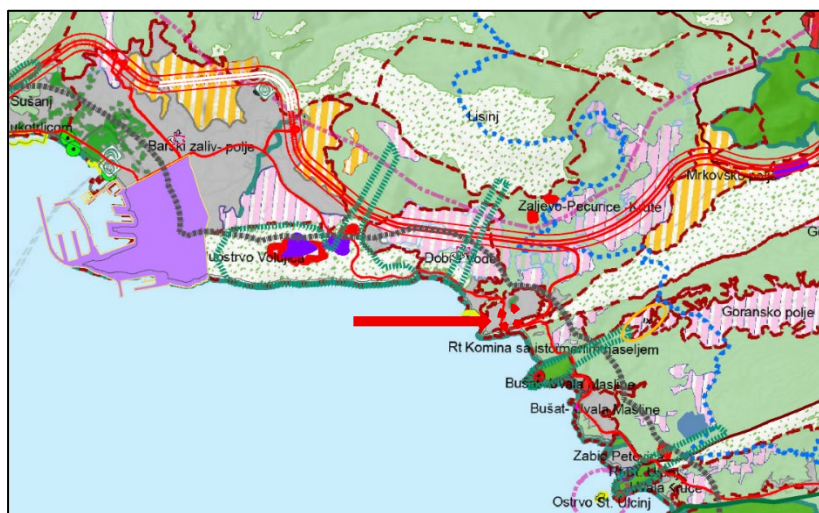
Područja karaktera predjela, regionalni nivo, 1.5 Predjeli barskog područja, 1.5.1 Priobalni predjeli barskog područja

Prema daljoj tipologiji predjela lokacija se nalazi u okviru regiona 1. Predjeli primorskog regiona, odnosno u okviru tipa predjela: 1.5 Predjeli barskog područja, 1.5.1 Priobalni predjeli barskog područja.

Izvod iz Plana predjela PPPN Obalno područje

U okviru PPPN Obalno područje je urađen Plan predjelai Tipovi karaktera predjela.

Prema Planu predjela - PPPN Obalno područje predmetne lokacija pripada tipu predjela **naselja**. Pejzaž neposrednog okruženja pored antropogenogpejzaža naselja čini akvatorijalni pejzaž. Ovakvo prisustvo više tipova pejzažnih tipova u vidnom polju odražava se ne samo na obogaćivanje pejzažnog sadržaja već i panoramskog doživljavanja prostora.



LEGENDA	
1. Kulturni predio	Državna granica
1.1 Izuzetno vrijedni kulturni predjeli - prirodni predioni identitet	Granica plana
1.2 Izuzetno vrijedni kulturni predjeli - kulturna baština	Pojas od 100 do 1000 m Namjena turizam
1.3 Izuzetno vrijedni agrikulturni predjeli	Posebne površine za turizam
2. Urbani predio - zelena infrastruktura	Razvojne zone
2.1 Urbano pejzažno uređenje	Lokacije detaljne razrade
2.2 Park šume	Lokacije za golf terene
2.3 Naselja	Površine za golf terene
3. Vodeni ekosistemi	Površine za sport i rekreaciju
4. Sanacija i rekultivacija devastiranih područja	Vojne lokacije
Naselja sa poljoprivrednim površinama u poljima	Površine za industriju i proizvodnju
Naselja sa poljoprivrednim površinama na terasama	Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada
Kulturna baština	Autoput
Gradski parkovi	Autoput - alternativna trasa
Zeleni prodori - cezure	Brza saobraćajnica
Strogi režim	Magistralni put
Fleksibilni režim	Planinska transvezala

Izvod iz PPPNOP - Plan predjela

Zaštita karaktera predjela

Novembra 2008. godine. Crna Gora je ratifikovala Evropsku Konvenciju o Predjelima (European Landscape Convention, Council of Europe, Florence 2000) koja se bavi prirodnim, ruralnim, urbanim i periurbanim područjima, uključujući kopno, kopnene vode i morska područja. Konvencija prepoznaje značaj predjela kao iskonskog nosioca kvaliteta života. Ovim se država obvezala sprovoditi očuvanje predjela kroz instrumente za njihovu zaštitu, upravljanje i planiranje.

U skladu sa odredbama Zakon o zaštiti prirode (Službeni list Crne Gore br. 51/08 od 22.08.2008., 21/09 od 20.03.2009., 40/11 od 08.08.2011., 62/13 od 31.12.2013.), propisuje sledeće:

“Zaštita predjela vrši se planiranjem i sprovođenjem sveobuhvatnih mjera kojima se sprečavaju neželjene promjene i degradacija prirodnih, prirodi bliskih ili stvorenih predjela, radi očuvanja značajnih obilježja i karaktera predjela, raznovrsnosti, jedinstvenosti i estetske vrijednosti i omogućavanja trajnog korišćenja prirodnih dobara.

Prije izrade prostorno-planske dokumentacije pribavlja se mapa predjela koju izrađuje organ uprave, a prije izrade projektne dokumentacije pribavlja se analiza zelenila sa pejzažnom taksacijom.”

Osnovni problemi na ovom prostoru su: devastacija mediteranske vegetacije i neadekvatna izgradnja turističkih objekata.

U cilju zaštite autentične slike područja i njegovog identiteta, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi kulturnog pejzaža. U tom kontekstu, neophodno je predvidjeti sljedeće aktivnosti:

- racionalnije korišćenje već zauzetog prostora, ograničavanje zauzimanja novih prostora i korišćenje očuvanih prostora uz minimum intervencija;
- zaštita površina pod makijom, maslinjaka i šumskih kultura;
- očuvanje prirodne konfiguracije terena;
- sanacija devastiranih i degradiranih površina putem planskog pošumljavanja i ozelenjavanja uz poštovanje karaktera predjela (koristiti autohtone biljne vrste kao i odomaćene četinarske vrste koje su dio kulturnog pejzaža);
- očuvanje karakterističnih vizura.

Preporuke za zaštitu pejzaža

Relativno mali prostor Crne Gore ističe se i u svjetskim razmjerama raznolikošću i ljepotom svojih prirodnih i kulturno-istorijskih pejzaža. Najveći dio područja Crne Gore je, još uvijek, visokog stepena prirodnosti.

Postojeća zagađenja pejzaža su, još uvijek, pretežno vizuelna i uglavnom su posljedica nemara i nediscipline.

Brojna raznovrsna i izuzetno vrijedna dobra prirodne i graditeljske baštine, isprepletana u jedinstvenim pejzažnim strukturama, dio su resursne osnove privrednog razvoja (posebno u turizmu), ali i temelj očuvanja identiteta zavičaja današnje i budućih generacija.

Prirodne pejzaže treba očuvati, obezbijediti prirodnu raznolikost i zaštitu bioloških potencijala, a područja sa narušenim prirodnim i estetskim vrijednostima sanirati.

Zaštita pejzaža obuhvata niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprijeđivanja i spriječavanja devastacije prirodnih odlika pejzaža. S obzirom da taštita područja predstavlja osnovni mehanizam očuvanja biološke i predione raznovrsnosti, kao prioritetna i mjera ističe se definisanje podrčja sa odgovarajućim režimima zaštite osnovnih prirodnih vrijednosti, a time i pejzažnih vrijednosti Crne Gore. Zatim, u svakom od ovih područja treba predvidjeti konkretne mjere zaštite pejzaža, odnosno definisati aktivnosti koje direktno utiču na održavanje i unaprijeđivanje identiteta područja ili mogu da izazovu njegove promjene.

Kod planiranja namjene i upravljanja prostorom neophodno je utvrditi odgovarajući ekološki model, spriječiti znatnije izmjene pejzažnih vrijednosti, tj. težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja".

04

Prirodni uslovi

Klimatske karakteristike

Klima šireg područja opštine Bar definisana je geografskim položajem u zoni umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca čija se visina kreće od 800 mnv do 1.959 mnv (Rumija). Teritorija barske opštine zahvata prostor između 41°51'48" i 42°18'36" sjeverne geografske širine sa otvorenošću za maritimne uticaje sa zapada i kontinentalne sa istoka i sjeverositoka.

Ovakav položaj područja Bara uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu, pa kao takvo i ima odlike modificovane klime mediterana.

Temperatura vazduha

Godišnji hod temperature vazduha na području Bara ima obilježja karakteristična za umjerene geografske širine, sa minimumom u januaru i maksimumom u julu i dosta ravnomjernim hodom između ovih ekstrema. Srednja godišnja temperatura vazduha u priobalnom području je veća od 15°C, a u Baru iznosi 15,6°C. U zaleđu priobalnog područja prosječna temperatura vazduha opada usled slabljenja termičkog uticaja Jadranskog mora i povećanja nadmorske visine. Najniža srednja januarska temperatura u toku 30-godišnjeg perioda je bila u Baru 5,8°C a najviša 10,4°C. Ovako tople zime su posledica termičkog i liticaja Jadranskog mora. U priobalnom području ljeto je toplo i dugotrajno, Srednja julska temperatura vazduha u Baru iznosi 23,4°C. Apsolutno godišnje kolebanje temperature uglavnom se povećava od obale prema unutrašnjosti. U Baru to kolebanje iznosi 42,6°C. Apsolutni minimumi u Baru se kreću do -5,8°C.

Padavine

Padavinski režim na širem području Bara odlikuje se maksimalnom količinom padavina u kasnu jesen i početkom zime (novembar ili decembar) i izrazitim minimumom padavina u toku ljeta (jul). Godišnji hod količine padavina za stanice sa ovog područja dat je u narednim tabelama. Velika čestina i količinja padavina u toku hladnijeg dijela godine objašnjava se velikom učestalošću ciklona. Uzrok što se u toku ljeta javljaju česti sušni periodi i što je tada prosječna količina padaivina minimalna je uticaj polja visokog vazdušnog pritiska sa centrom nad Atlantikom.

Vjetar

Na izučavanom području najizraženiji lokalni vjetrovi su: bura, jugo, etenzija, danik i noćik. Bura je jak, mahovit i hladan vjetar iz sjeveroistočnog kvadranta, koji se javlja tokom cijele godine a naročito u njenom hladnijem dijelu i dovodi do razvedravanja i snižavanja relativne vlažnosti. Jugo je jak vjetar iz južnog i jugoistočnog kvadranta koji, uglavnom, donosi topao i vlažan vazduh i intenzivne padavine. Etenzija je slabo strujanje

sjeverozapadnog smjera, koje se uspostavlja u junu a iščezava u septembru i donosi suvo, toplo i vedro vrijeme. Danik i noćik se pojavljuju, kada su gradijenti vazdušnog pritiska nedovoljno izraziti, pod uticajem lokalnih termičkih uslova.

Relativna vlažnost vazduha

Ova veličina zavisi od temperature, tako da se sa smanjenjem temperature relativna vlažnost povećava, a sa povećanjem temperature smanjuje. Priobalno područje ima malu relativnu vlažnost vazduha, prosječno 68% u Baru i 67% u Ulcinju.

Geomorfološke i hidrološke karakteristike terena

U reljefu ovog područja jasno se izdvaja priobalni pojas i zaleđe izgrađeno od karbonatnih stijena krečnjačko-dolomitskog sastava. Visinske razlike, manje ili više, brzo rastu od obale prema zaleđu.

U morfološkom pogledu, predmetna lokacija je formirana od karbonatnih stijena, pretežno krečnjaka, koji su karakteristični za dinarski krš. Ove stijene su rezultat dugotrajnog geološkog procesa koji uključuje sedimentaciju i tektonske aktivnosti.

Sa hidrogeološkog aspekta, odlike područja u kome se nalazi istražni prostor su relativno jednostavne. Na širem području ima stalnih površinskih tokova, kao i izvora (Ujtin potok).

Predmetna lokacija u njenom donjem dijelu je izložena direktnom djelovanju morskih struja i talasa Jadranskog mora. Ovi hidrodinamički procesi utiču na eroziju obale i oblikovanje podmorja.

Hidrogeološke prilike proučavanog područja uslovljene su klimom, geološkom građom, litološkim sastavom stijenskih masa i njihovim zalijeganjem, tektonskim i morfološkim karakteristikama. Ovo područje u geološkom pogledu predstavlja krečnjačko-dolomitski kompleks sa karakterističnom pukotinsko-kavernošću. Pored toga intenzivna tektoniziranost i diskontinualnost u nekim dijelovima pretvorila je ove stijene u blokovski izdijeljene sredine.

Kote terena se kreću od oko 38 m.n.v do oko 57 m.n.v.

05

Vegetacija Bar - obalni dio

Ključne karakteristike

Vegetaciju barske obale i planinskog zaleđa čine raznovrsne mediteranske i submediteranske vrste, sa dominacijom **makije, maslina i hrasta crnike** u priobalnom pojasu, dok su na većim visinama prisutne **hrastove i bukove šume**.

Priobalna i mediteranska vegetacija

Priobalni deo Bara karakteriše gusta makija, koja je prilagođena dugim, suvim letima i blagim zimama mediteranske klime.

- **Makija:** Sastoji se uglavnom od hrasta crnike, lovora, žukve, oleandera, gloga, trnjine, i šparoge.
- **Masline:** Maslinjaci su zaštitni znak Bara, a Stara maslina na Mirovici, stara preko 2.000 godina, je značajna turistička atrakcija. Masline se i dalje gaje u velikom broju, naročito u regionu Mrkojevića.
- **Agrumi i voće:** Tipični su i zasadi mandarina, pomorandži, limuna, nara, smokava i vinove loze.
- **Ostale vrste:** Prisutni su i alepski borovi, čempresi i razne aromatične biljke poput lavande, divljeg ruzmarina i žalfije.

06

Vegetacija na lokaciji

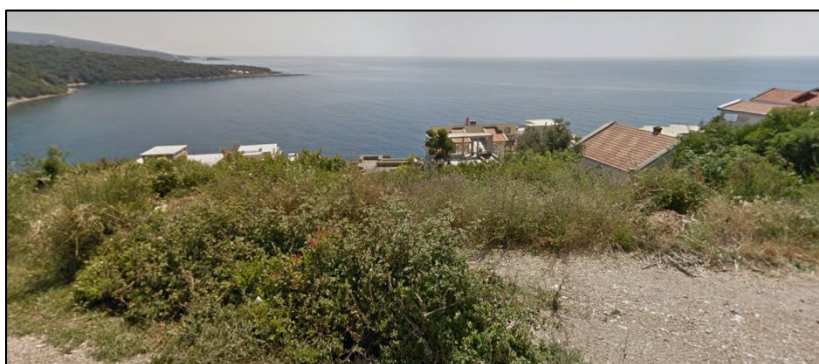


Geodetski snimak lokacije

Na geodetskoj situaciji na parceli unutar koje je postojeći objekat **nema postojećeg zelenila**.



Dron snimak lokacije – mjesto nekadašnjeg objekta na UP



Fotografije Google Maps - izgled lokacije

Uvidom u istoriju lokacije (Google Maps) konstatovano je da se na UP nalazi betonska površina objekta a na rubu UP ostaci makije. Od vrsta su konstatovane dominantno žukva - *Spartium junceum*, samonikla mediteranska biljka iz porodice Fabaceae, kupina *Rubus fruticosus* i smokva *Ficus carica*.

07 Zaključno razmatranje

- **Analizom lokacije i sagledavanja prisustva dendroflore zaključak je da na lokaciji drveća nema i nije moguće izvršiti pejzažnu taksaciju.**
- Neophodna je **revitalizacija** ovih površina. sadnjom novih dobila bi se visoko kvalitetna zelena površina koja ne samo da bi estetski upotpunila sliku turistički orjentisanog naselja, već i šire zone. Važnost ovakvih površina je tim veći što utiče i na poboljšanje mikroklimatskih uslova.
- Obzirom na pedološku i geološku podlogu sa jedne strane i uticaj jake insolacije, vjetrova sa druge strane, posebnu pažnju treba posvetiti adekvatanom izboru vrsta kako bi se osigurala dugovječnost novoprojektovanih zelenih površina.

Smjernice za realizaciju projekta pejzažne arhitekture:

- Potrebno je projektom pejzažne arhitekture napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
- Nove sadnice treba da budu reprezentativne i rasadnički dobro odnjegovane H min 3 m;
- Glavne nosioce u sastavu zelenila, treba i dalje bazirati na autohtonim biljnim vrstama, tj. **mediteranskim vrstama drveća**, grmlja i prizemnog rastinja, jer njima u ekološkom i estetskom pogledu ne mogu konkurisati tropske vrste;
- Pored sadnica vrsta koje su već zastupljene prikom dopune prednost bi trebalo dati autohtonim vrstama.
- planirati **vertikalno zelenilo** radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. Ovaj vid ozelenjavanja posebno je koristan za ozelenjavanje podzida koje su zbog nagiba terena neizbježne na ovoj lokaciji;

Predlog sadnog materija:

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

a. Autohtona vegetacija

Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea europaea, Quercus pubescens, Quercus

coccifera, *Paliurus aculeatus*, *Ceratonia siliqua*, *Carpinus orientalis*, *Acer campestre*, *Acer monspessulanum*, *Nerium oleander*, *Ulmus carpinifolia*, *Celtis australis*, *Tamarix africana*, *Arbutus unedo*, *Crategus monogyna*, *Spartium junceum*, *Juniperus oxycedrus*, *Juniperus phoenicea*, *Petteria ramentacea*, *Colutea arborescens*, *Mirtus communis*, *Rosa sempervirens*, *Rosa canina* i td.

b. Alohtona vegetacija

Pinus pinea, *Pinus maritima*, *Cupressus sempervirens*, *Cedrus deodara*, *Magnolia sp.*, *Cercis siliquastrum*, *Lagerstroemia indica*, *Melia azedarach*, *Feijoa selloviana*, *Ligustrum japonica*, *Aucuba arborescens*, *Cinnamomum camphora*, *Eucaliptus sp.*, *Pistacia lentiscus*, *Chamaerops exelsa*, *Chamaerops humilis*, *Phoenix canariensis*, *Washingtonia filifera*, *Bougainvillea spectabilis*, *Camelia sp.*, *Hibiscus syriacus*, *Buxus sempervirens*, *Pittosporum tobira*, *Wisteria sinensis*, *Viburnum tinus*, *Tecoma radicans*, *Agava americana*, *Cycas revoluta*, *Cordylina sp.*, *Yucca sp.*, *Hydrangea hortensis* i td.

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije:

Idejni i glavni projekat "Objekat mjesovite namjene" za UP/kat.parc.br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.

INVESTITOR:

D.O.O. OLD CITY

LOKACIJA:

Lokacija za izgradnju objekta mjesovite namjene UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar. Ukupne površine 3,134.00m², plus garaze površine 1,218.20m² koja ne ulazi u BGRP.

OPŠTI USLOVI

Tehničku dokumentaciju izraditi po:

- Urbanističkim tehničkim uslovima br. 084-1970/9 od 19.01.2022.god. izdatim od strane **Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoja – Podgorica-** Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47, 11, 35/13,39/13 i 33/14) kao i
- Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenta („Sl.list CG“ - opštinski propisi br.22/16 od 15.05.2016)
- Pravilima struke iz ove oblasti i da su svi primjerci tehničke dokumentacije identični.

SADRŽAJ:

Na površinu UP od 1,747.00 m² koja je namijenjena za izgradnju objekta i koja je definisana građevinskim i regulacionim linijama u grafičkim priložima UTU, treba isprojektovati stambeni objekat u skladu sa parametrima iz UTU. Prema UTU predviđena je izgradnja spratnosti 2Po+P+4.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA:

Objekat projektovati u armirano betonskoj konstrukciji primjenom savremenih tehnologija i racionalnih raspona bez uvođenja prefabrikovanih elemenata u sistem gradnje.

Međuspratna konstrukcija je monolitna armirano betonska ploča. U slučaju projektovanja grednog sistema, grede projektovati tako da budu što manje vidljive u prostorije.

Fundiranje objekta izvršiti prema geotehničkom elaboratu. Elemente konstrukcije projektovati sa materijalima kvaliteta: za beton MB30, i armature RA400/500 i MA500/560.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA I OBRADE:

Fasade i krov:

Fasadni zidovi su od armiranog betona i opekarskih blokova sa termo izolacijom prema propisima za građevinsku fiziku i ventilisanom fasadom. Fasadu završno farbati fasadnom bojom. Arhitektonskim zahvatima sprečiti monotonost fasadnih ravni. Krov predvidjeti kao ravni krov.

Izolacija:

TERMOIZOLACIJA – sve betonske zidove, nadprozornike, krovne ravni, dijelove iznad ulaza, djelove prizemlja iznad suterena, terena, kao i sve spoljne površine prema stambenim prostorijama zaštititi termoizolacijom u svemu prema važećim propisima.

ZVUČNA IZOLACIJA – granične zidove između smještajnih jedinica i stepenišnog prostora kao i međuspratne konstrukcije propisno izolovati u skladu sa važećim propisima.

HIDROIZOLACIJA – vrstu i način hidroizolacije podzemnog dijela objekta projektovati u skladu sa uslovima iz geomehaničkog elaborata, zavisno od prirodne vlažnosti okolnog terena, prodora atmosferskih voda ili podzemnih voda. Predvidjeti odgovarajuću hidroizolaciju sanitarnih čvorova, terasa, krova i kuhinja

Stolarija:

SPOLJNA STOLARIJA: od „alu-term“-a, aluminijski profili zaštićeni elektronskom pulverizacijom sivom grafitnom bojom (RAL 9006). Vanjsku stolariju montirati do krajne unutrašnje ivice zida, obložena dekorativnom lajsnom.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA: Krilo vrata ispunjeno kartonskim saćem, obostrano obložena oblogom od medijapana (MDF) debljine 4 mm i ofarbano bijelom poliuretantskom bojom, mat PU lak. Štok vrata oblog medijapana sa dihtujućom gumom i štelujućim pervajz lajsnama.

Bravarija i limarija:

Ograde unutrašnjih stepeništa predvidjeti od HROM – NIKL – Nerđujućeg čelika, DIN oznaka 1.4301, 18/10. Spojewe polirati i učiniti ih neprimjetnim. Dimenzije i oblik prema grafičkom dijelu projekta odnosno šemi bravarije.

Horizontalne i vertikalne olučne cijevi kao i sva potrebna opšivanja streha, uvala, kalkana, prozorskih sol banaka, dimnjaka i drugih naznačenih mjesta predvidjeti od lima ofarbanog u bijeloj boji najmanje debljine 0.55 mm.

Spoljne ograde:

Na terasama projektovati kao betonske u kombinaciji sa kaljenim staklom i kovane ograde. Betonski dio ograde predvidjeti sa završetkom od poklopne ploče od bijelog mermera d=2cm na kojima se montira stakleni dio ograde.

Unutrašnja obrada:

Zidove i plafone predvidjeti kao malterisane sa gotovim produžnim malterom 2.5cm u dva sloja sa prethodnim prskanjem cementnim mlijekom, a naročito djelove od betona. Dijelove plafona kupatila nakon postavljanja hidroinstalacija predvidjeti kao spuštene plafone od gips kartonskih ploča.

Podove hodnika, stepeništa, sanitarija, terasa predvidjeti od keramičkih pločica, a podove dnevnih boravaka i spavaćih soba predvidjeti od parketa.

U Ulcinju,

Septembar 2025 god.

Investitor



TEHNIČKI OPIS

OPŠTI USLOVI

Na zahtjev investitora D.O.O. OLD CITY izrađen je idejni I glavni projekat prema Tehničkim urbanističkim uslovima br. 084-1970/9 izdatim od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivog razvoja – Podgorica dana 19.01.2022. Na dijelovima kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar, predviđena je izgradnja stambenog objekta –mjesovite namjene.

Objekat je lociran na dijelovima kat. parc. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.

Objekat je za stanovanje, spratnosti 2Po+P+4. Ukupno bruto površina objekta je 3,134.00m². Ukupno neto površina objekata je 2,802.20m². Podrum ne ulazi u bruto površinu objekta

Zbirna površina objekata je sledeća:

ETAŽA	P=NETO	P=BRUTO
PRIZEMLJA	530.00 m ²	591.00 m ²
I SPRATA	527.80 m ²	588.70 m ²
II SPRATA	576.70 m ²	647.90 m ²
III SPRATA	582.50 m ²	653.00 m ²
IV SPRATA	583.00 m ²	653.40 m ²
UKUPNO	2,800.00 m ² +1,148.20m ² podrum	3,134.00 m ² +1,218.20m ² podrum

FUNKCIJA

Objekat je tipa za stanovanje, spratnosti 2Po+P+4. Glavni ulazi u objekat se nalazi na sjevero-istocnoj strani parcele. Objekat se sastoji od dva podruma, prizemlja i cetri sprat.

Parkiranje vozila je planirano u podzemnim etažama i na slobodnim površinama urbanističke parcele, čime je obezbijeđen potreban broj parking mjesta u skladu sa UTU. Objekat ima dvije podzemne etaže: na prvoj etaži podruma predviđeno je 12 parking mjesta, dok je na drugoj etaži predviđeno 35 parking mjesta, uz dodatna 4 parking mjesta na urbanističkoj parceli. Pristup garaži je obezbijeđen auto-liftom, a parkiranje vozila na drugoj etaži realizuje se putem auto-makaza.

Objekat ima vertikalnu vezu - unutrašnje stepeniste. Krov objekta je ravan.

Objekat cine sve ukupno 5 nadzemnih etaza I 2 podzemne etaze: dva podruma, prizemlje i cetri sprat. Visina objekta je 16.10 m od kote prizemlja.

Klimatizacija objekta je predvidjena multi split system, koja se sastoji od jedne spoljne jedinice i više unutrašnjih jedinica.

PODRUM -1

- Autolift	16.20m ²
- Hodnik/komunikacija	9.00 m ²
- Stepenice	10.00 m ²
- Lift	5.60 m ²
- Tampon zona	6.10 m ²
- Tehnicka prostorija	10.30 m ²
- Garaza	564.80m ²
- Ukupna netto površina etaze.....	622.00 m ²
- Ukupna bruto površina etaze.....	657.80 m ²

PODRUM

- Autolift	16.20m ²
- Hodnik/komunikacija	9.00 m ²
- Stepenice	10.00 m ²
- Lift	5.60 m ²
- Tampon zona	6.10 m ²
- Tehnicka prostorija	10.30 m ²
- Garaza	469.50m ²
- Ukupna netto površina etaze.....	526.70 m ²
- Ukupna bruto površina etaze.....	560.40 m ²

PRIZEMLJA

- Vertikalna komunikacija hodnik/stepenice	32.50m ²
- Tehnicka prostorija 1	52.90 m ²
- Tehnicka prostorija 2	47.80 m ²

STAN 1

- Hodnik	7.90 m ²
- Dnevni boravak	35.50 m ²
- Spavaca soba	15.40 m ²
- Spavaca soba	12.30 m ²
- Kupatilo	4.60 m ²
- Kupatilo	4.10 m ²
- Terasa	8.70 m ²
- Ukupna netto površina stana 1	88.50 m ²

STAN 2

- Dnevni boravak	28.00 m ²
- Spavaca soba	13.00 m ²
- Kupatilo	5.50 m ²
- Terasa	10.00 m ²
- Ukupna netto površina stana 2	56.50 m ²

STAN 3

- Dnevni boravak	28.00 m ²
- Spavaca soba	13.00 m ²
- Kupatilo	5.50 m ²
- Terasa	6.70 m ²
- Ukupna netto površina stana 3	53.20 m ²

STANA 4

- Dnevni boravak	28.00 m ²
- Spavaca soba	13.00 m ²
- Kupatilo	5.50 m ²
- Terasa	6.40 m ²
- Ukupna netto površina stana 4	52.90 m ²

STAN 5

- Hodnik	6.00 m ²
- Dnevni boravak	26.90 m ²
- Spavaca soba	13.20 m ²
- Kupatilo	4.20 m ²
- Terasa	6.10 m ²
- Ukupna netto površina stana 5	56.40 m ²

STAN 6

- Dnevni boravak	34.70 m ²
- Spavaca soba	12.10 m ²
- Kupatilo	5.90 m ²
- Terasa	4.80 m ²
- Ukupna netto površina stana 6	57.50 m ²
- Ukupna netto površina etaze.....	530.00 m ²
- Ukupna bruto površina etaze.....	591.00 m ²

I SPRAT

- Vertikalna komunikacija hodnik/stepenice	32.50m ²
- Tehnicka prostorija 1	52.90 m ²
- Tehnicka prostorija 2	47.80 m ²

STAN 7

- Hodnik	7.90 m ²
- Dnevni boravak	35.50 m ²
- Spavaca soba	15.40 m ²
- Spavaca soba	12.30 m ²
- Kupatilo	4.60 m ²
- Kupatilo	4.10 m ²
- Terasa	8.70 m ²
- Ukupna netto površina stana 7	88.50 m ²

STAN 8

- Dnevni boravak 28.00 m²
- Spavaca soba 13.00 m²
- Kupatilo 5.50 m²
- Terasa 7.80 m²

- Ukupna netto površina stana 8 54.30 m²

STAN 9

- Dnevni boravak 28.00 m²
- Spavaca soba 13.00 m²
- Kupatilo 5.50 m²
- Terasa 6.70 m²

- Ukupna netto površina stana 9 53.20 m²

STANA 10

- Dnevni boravak 28.00 m²
- Spavaca soba 13.00 m²
- Kupatilo 5.50 m²
- Terasa 6.40 m²

- Ukupna netto površina stana 10 52.90 m²

STAN 11

- Hodnik 6.00 m²
- Dnevni boravak 26.90 m²
- Spavaca soba 13.20 m²
- Kupatilo 4.20 m²
- Terasa 6.10 m²

- Ukupna netto površina stana 11 56.40 m²

STAN 12

- Dnevni boravak	34.70 m ²
- Spavaca soba	12.10 m ²
- Kupatilo	5.90 m ²
- Terasa	4.80 m ²
- Ukupna netto površina stana 12	57.50 m ²
- Ukupna netto površina etaze.....	527.80 m ²
- Ukupna bruto površina etaze.....	588.70 m ²

II SPRAT

- Vertikalna komunikacija hodnik/stepenice	57.40m ²
- Vjetrobran	4.30 m ²
- Postarska sanducica	3.00 m ²
- Ostava	26.60 m ²
- Ostava za bicikla i kolica	7.00 m ²
- Pribor za ciscenje	6.50 m ²
- Autolift	16.20 m ²
- Poslovni prostor	103.20 m ²

STAN 13

- Dnevni boravak	26.00 m ²
- Spavaca soba	12.10 m ²
- Kupatilo	4.50 m ²
- Terasa	5.20 m ²
- Ukupna netto površina stana 13	47.80 m ²

STAN 14

- Hodnik	7.90 m ²
- Dnevni boravak	35.50 m ²
- Spavaca soba	15.40 m ²
- Spavaca soba	12.30 m ²
- Kupatilo	4.60 m ²
- Kupatilo	4.10 m ²
- Terasa	8.70 m ²
- Ukupna netto površina stana 14	88.50 m ²

STAN 15

- Dnevni boravak	28.00 m ²
- Spavaca soba	13.00 m ²
- Kupatilo	5.50 m ²
- Terasa	7.50 m ²
- Ukupna netto površina stana 15	54.00 m ²

STANA 16

- Dnevni boravak	28.00 m ²
- Spavaca soba	13.00 m ²
- Kupatilo	5.50 m ²
- Terasa	6.70 m ²
- Ukupna netto površina stana 16	53.20 m ²

STANA 17

- Dnevni boravak	28.00 m ²
- Spavaca soba	13.00 m ²
- Kupatilo	5.50 m ²
- Terasa	6.40 m ²
- Ukupna netto površina stana 17	52.60 m ²

STAN 18

- Hodnik 6.00 m²
- Dnevni boravak 26.90 m²
- Spavaca soba 13.20 m²
- Kupatilo 4.20 m²
- Terasa 6.10 m²

- Ukupna netto površina stana 18 56.40 m²

- Ukupna netto površina etaze..... 576.70 m²
- Ukupna bruto površina etaze..... 647.90 m²

III SPRAT

- Vertikalna komunikacija hodnik/stepenice 51.20 m²

STAN 19

- Dnevni boravak 30.00 m²
- Hodnik 2.60 m²
- Spavaca soba 12.90 m²
- Spavaca soba 11.20 m²
- Kupatilo 4.50 m²
- Kupatilo 3.00 m²
- Terasa 5.80 m²

- Ukupna netto površina stana 19 70.20 m²

STAN 20

- Dnevni boravak 26.00 m²
- Spavaca soba 12.10 m²
- Kupatilo 4.50 m²
- Terasa 5.20 m²

- Ukupna netto površina stana 20 47.80 m²

STAN 21

- Hodnik	7.90 m ²
- Dnevni boravak	35.50 m ²
- Spavaca soba	15.40 m ²
- Spavaca soba	12.30 m ²
- Kupatilo	4.60 m ²
- Kupatilo	4.10 m ²
- Terasa	8.70 m ²
- Ukupna netto površina stana 21	88.50 m ²

STAN 22

- Dnevni boravak	28.00 m ²
- Spavaca soba	13.00 m ²
- Kupatilo	5.50 m ²
- Terasa	7.30 m ²
- Ukupna netto površina stana 22	53.80 m ²

STANA 23

- Dnevni boravak	28.00 m ²
- Spavaca soba	13.00 m ²
- Kupatilo	5.50 m ²
- Terasa	6.70 m ²
- Ukupna netto površina stana 23	53.20 m ²

STANA 24

- Dnevni boravak	28.00 m ²
- Spavaca soba	13.00 m ²
- Kupatilo	5.50 m ²
- Terasa	6.40 m ²
- Ukupna netto površina stana 24	52.90 m ²

STAN 25

- Hodnik 6.00 m²
- Dnevni boravak 26.90 m²
- Spavaca soba 13.20 m²
- Kupatilo 4.20 m²
- Terasa 6.10 m²

- Ukupna netto površina stana 25 56.40 m²

STANA 26

- Dnevni boravak 27.10 m²
- Spavaca soba 12.20 m²
- Kupatilo 5.90 m²
- Terasa 4.80 m²

- Ukupna netto površina stana 26 50.00 m²

STAN 27

- Hodnik 10.10 m²
- Dnevni boravak 26.00 m²
- Spavaca soba 12.10 m²
- Kupatilo 5.80 m²
- Terasa 4.50 m²

- Ukupna netto površina stana 27 58.50 m²

- Ukupna netto površina etaze..... 582.50 m²
- Ukupna bruto površina etaze..... 653.00 m²

IV SPRAT

- Vertikalna komunikacija hodnik/stepenice 51.20m²

STAN 28

- Dnevni boravak	30.00 m ²
- Hodnik	2.60 m ²
- Spavaca soba	12.90 m ²
- Spavaca soba	11.20 m ²
- Kupatilo	4.50 m ²
- Kupatilo	3.00 m ²
- Terasa	5.80 m ²
- Ukupna netto površina stana 28	70.20 m ²

STAN 29

- Dnevni boravak	26.00 m ²
- Spavaca soba	12.10 m ²
- Kupatilo	4.50 m ²
- Terasa	5.20 m ²
- Ukupna netto površina stana 29	47.80 m ²

STAN 30

- Hodnik	7.90 m ²
- Dnevni boravak	35.50 m ²
- Spavaca soba	15.40 m ²
- Spavaca soba	12.30 m ²
- Kupatilo	4.60 m ²
- Kupatilo	4.10 m ²
- Terasa	8.70 m ²
- Ukupna netto površina stana 30	88.50 m ²

STAN 31

- Dnevni boravak	28.00 m ²
- Spavaca soba	13.00 m ²
- Kupatilo	5.50 m ²
- Terasa	7.50 m ²
- Ukupna netto površina stana 31	54.30 m ²

STANA 32

- Dnevni boravak 28.00 m²
- Spavaca soba 13.00 m²
- Kupatilo 5.50 m²
- Terasa 6.70 m²

- Ukupna netto površina stana 32 53.20 m²

STANA 33

- Dnevni boravak 28.00 m²
- Spavaca soba 13.00 m²
- Kupatilo 5.50 m²
- Terasa 6.40 m²

- Ukupna netto površina stana 33 52.90 m²

STAN 34

- Hodnik 6.00 m²
- Dnevni boravak 26.90 m²
- Spavaca soba 13.20 m²
- Kupatilo 4.20 m²
- Terasa 6.10 m²

- Ukupna netto površina stana 34 56.40 m²

STANA 35

- Dnevni boravak 27.10 m²
- Spavaca soba 12.20 m²
- Kupatilo 5.90 m²
- Terasa 4.80 m²

- Ukupna netto površina stana 35 50.00 m²

STAN 36

- Hodnik	10.10 m ²
- Dnevni boravak	26.00 m ²
- Spavaca soba	12.10 m ²
- Kupatilo	5.80 m ²
- Terasa	4.50 m ²
- Ukupna netto površina stana 36	58.50 m ²
- Ukupna netto površina etaze.....	583.00 m ²
- Ukupna bruto površina etaze.....	653.40 m ²

KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan sa AB stubovima i platnima kao primarna konstrukcija ispunjena termo blokovima debljine 20-25 cm. Prema području seizmickog intenziteta, predviđaju se armirani zidovi, stubovi i zidna platna.

Temeljna ploca (kontra ploča) predviđena je od armiranog betona u već iskopanom zemljištu. Vertikalna konstrukcija etaža je od stubova AB zidova i platana $d=20-25-30$ cm. Stepenište je također od armiranog betona.

Ovako projektovan objekat je otporan na seizmicke uticaje što je i proračunom dokazano.

Dimenzije i oblik AB konstrukcije, kao i marke betona su u svemu prema grafickim prikazima i statickim proračunima.

Temeljni uzemljivač objekta izvesti FeZn trakom, tokom izrade temelja.

Spoljni zidovi se termički obradjuju termickom izolacijom, a proračuni i vrsta materijala zadati su u elaboratu o toplotnoj zaštiti.

Unutrasnji konstruktivni zidovi su također od armiranog betona kao dijelom i od suplje odnosno giter blokova u produznom malteru. Zidanje se predviđa u svemu po datim legendama u grafickom dijelu projekta.

Pregradni zidovi se predviđaju od pune ili suplje opeke debljine 10 odnosno 12cm u produznom cementom malteru sa istovremenom izradom armirano-betonskog serklaza u visini otvora vrata sa potrebnom armaturom i oplatom. Pregradni zidovi su na kant ojacani bezonskim serklazima.

Stepeniste je riješeno je kao dvokrake, monolitna po kosoj AB ploči.

Tavanska odnosno međuspratna konstrukcija predviđa se kao monolitna armirano-betonska ploca u odgovarajućoj oplati sa potrebnom armaturom, a u svemu po priloženom statickom proračunu.

Dimenzije i oblik betonskih stubova, serklaza, podvlaka, natprozornih i nadvratnih greda kao i svih ostalih armirano betonskih elemenata u svemu prema grafickom dijelu projekta, detaljima i statickom proračunu u odgovarajućoj oplati sa odgovarajućom armaturom.

Balkonske ploce, stepenista i strehe u koliko su predviđene da se izvedu od armiranog betona sa potrebnom oplatom i oblika po statickom proračunu i grafickim priložima.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krovnna konstrukcija, predviđa se ravan krov. Slojevi krovne konstrukcije su dati u grafickom prilogu.. Na krovu su predviđeni i prodori kanalizacionih vodova. Pokrivanje krova je šljunkom kao zaštitni sloj hidroizolacije i termo izolacije sa izradom paradifuznog sloja. Detalji i slojevi ravnog krova dati su u grafickom dijelu projekta kao i detaljima konstrukcije.

UNUTRASNJA OBRADA

Svi zidovi i plafoni malterisu se krecnim odnosno produznim malterom u dva sloja sa prethodnim prskanjem cementnim mljekom, a naracito djelova od betona. Po dogovoru sa investitorom može da se primjeni i ugradnja gips kartonskih ploca umjesto produznog maltera kao suv način izravnavanja zidova. Po završnom malterisanju izvršiti gletovanje zidnih i plafonskih površina a potom bojiti posnom bojom, polikolornom ili varijanta postaviti tapete.

Zidovi sanitarnih prostorija i radnog djela kuhinje oblažu se u keramičkim pločicama u cementnom malteru.

Podovi se predviđaju od parketa i keramičkih pločica. Sve navedene slojeve podova date u grafičkim prilogima projekta postaviti na već pripremljenoj podlozi i potrebnim hidro i termo izolacijama

STOLARIJA

Svi prozori se predviđaju od aluminijuma sa termoprekidom, standardnih dimenzija domaćih proizvođača. Prozori su zastakljeni float dvostrukim ili termopan staklom. Finalna obrada po želji investitora. Unutrasnja vrata su od punog drveta ili sprovedena obostrano furnirana ili obojena akrilnom bojom. Ulazna vrata su od aluminijuma sa termoprekidom. Sva stolarija treba da je snabdevena okovom i mehanizmima za njihovo otvaranje. Na prozore se mogu ugraditi platneni zastori, roletne od PVC-a drveni kapci, a sve kao zaštita od sunca.

BRAVARIJA I LIMARIJA

Ograde, stepenista se izvode od aluminijuma i stakla.

Horizontalne i vertikalne olucne cjevi kao i sva potrebna opslaganja streha, uvala, kalkan, prozorskih sol banaka, i drugih naznačenih mjesta izvesti od lima potrebne najmanje debljine 0.55mm, ukoliko investitor nema posebnih zahtjeva za ovu vrstu radova.

SPOLJNA OBRADA

Spoljne zidne i betonske površine se obrađuju termičkom fasadom odnosno termičko kamenom kompaktnom fasadom. Djelovi zida termički obrađeni se rade sa "URSAFIP"-om debljine 5cm ljepljen građevinskim lijepkom za podložni zid a preko izolacije nanose se slojevi za izravnavanje sa mrežicom i napokon završna rustiklana obrada po želji investitora kao npr. UNIFAS PMG(valjani); UNIFAS PMZ(zaribani) ili UNIFAS PMS(spricani) u raznim debljinama.

Sve navedene obloge treba da zadovoljavaju uslove iz termodinamičkog proračuna.

Sokl objekta predviđa se od prasnog kulira.

Fasadani otvori odnosno vanjska stolarija predviđa se od aluminijuma sa termopan staklom 4+12+6. Zaptivanje između stolarije i zidova izvršiti purpjenom a sa vanjske strane živom gumom odnosno dvokomponentnim kitom.

Teren oko objekta, prilazno stepeniste, ograde i ulazne kapije će se uraditi prema projektu i datim uslovima sa odgovarajućim materijalima u zavisnosti od mjesta gradnje i želje investitora

Klima uređaji multisplit sistema su dizajnirani za klimatizaciju više prostorija istovremeno koristeći samo jednu spoljašnju jedinicu. koji su pokriveni dekorativnim salozinama.

TERMO I HIDRO IZOLACIJA

Zaštita objekta od vlage je predviđena hidroizolovanjem odgovarajućim materijalima zavisno od mjesta i to Poliazbitolom armiranim sa silikatnom mrežom, Kondorom 4, Policemom "1-Maj" Cacak uz upotrebu parodifuznih slojeva u slojevima a u svemu prema detaljima konstrukcije zadatim na grafičkom dijelu projekta. Gdje je to potrebno, betonske konstrukcije izvesti od vodonepropustljivog betona. Slojeve

termoizolacije koja se predviđa od tervola, perlita, teko ploca ili sličnih materijala izvesti u svemu prema grafičkom djelu projekta na naznačenim mjestima a sa potrebnom zaštitom od PVC folije, ter hartije ili cementne kosuljice u zavisnosti od mjesta ugradnje. Hidro i termo izolacija se izvodi u podovima, zidovima, krovnim ravnima a u svemu prema termodinamičkom proračunu koji je sastivni dio ovog projekta.

Klimatizacija objekta je predviđena multi split system, koji se sastoji od jedne spoljne jedinice i više unutrašnjih jedinica.

UREĐENJE TERENA

Kolske površine se obrađuju sa završnim slojem odnosno oblogom od štampanog betona u teksturi po izboru investitora na prethodno izrađenoj betonskoj AB podlozi.

MJERE ZA SPRECAVANJE ILI SMANJIVANJE STETNIH UTICAJA NA OKOLINU

Mjere koje treba preduzeti i o kojima treba voditi računa prilikom realizacije projekta a za sprečavanje štetnih posljedica na okolinu, a koje se mogu svrstati pod ključne rizike su:

-Ocuvanje prirode/arheologije

-Odlaganje otpada: transport i otklanjanje zemlje i građevinskog otpada mora biti izuzetno vazno pitanje.

-Emitovanje gasova: atmosferska emitovanja, posebno prasine koje su rezultat razaranja ili drugih procesa na zemljištu.

-Iritacija: radovi na zemljištu kao što su pripremanje bitumena ili miniranje, buka i visok saobraćaj.

-Atmosferske emisije: prasina koja uključuje prasinu od opeke, kretanja vozila na gradilištu, isparenja od varenja, rastvaraca u pripremi farbi, smola i sličnih materijala, prasina koja sadrži

azbest, isparljive organske materije iz izduvnih gasova, cisterni goriva, emisija toksičnih supstanci, npr. magnezijuma i kretnog praha iz građevinskog materijala.

-Upravljanje vodosnabdjevanjem i otpadnim vodama: otpadne vode ispuštene tokom građevinskih radova kao što su voda iz podzemnih pumpnih sistema i voda korišćena u toku građevinskih radova koja može imati visoku koncentraciju zabranjenih čvrstih sastojaka, zatim otpadne vode od repmaterijala, iz opreme za pranje, zemljani radovi i drugi procesi koji mogu uzrokovati poremećaj hidrološke ravnoteže u okruženju kroz uzrokovanje vodenih tokova iz otpadnih voda ili upotrebom kontaminiranih podzemnih voda

-Cuvanje i skladištenje materijala: rizici zagađenja curenjem ulja ili goriva zbog loše zaštite.

-Upravljanje čvrstim i opasnim otpadom: opasni i čvrsti otpad kao zarazeno zemljište, građevinski krs (uključujući materijal sa sadržinom azbesta), otpadno gorivo i maziva, uljne filtere i baterije.

Potencijalni problemi zagađenja uključuju : bacanje građevinskog krsa u ili u blizini vodotoka ili površinskih odvodnih cijevi, skladištenje, tretman i transport kontaminirane zemlje, preostale boje i rastvori u kontejnerima

-Ostalo: obezbjeđenje gradilišta zbog potencijalnog zagađenja koje se prouzrokuje naprimer kradjom ili vandalizmom, uticaj saobraćaja na lokalno stanovništvo zbog ograničenja izduvnih gasova, nivoa buke, frekvencije saobraćaja, održavanja, ciscenja vozila.

Neke od mogućnosti za poboljšavanje uslova životne sredine prilikom izgradnje objekta su sledeći:

-izbjegavati upotrebu cementa, papirne kartonske hermetički zatvorene i zastakljene formulacije koje u sebi sadrže vlakna kao filtere,

- izbjegavati hermeticki zatvorene formulacije koje sadrže olovo kao agens isusivanja,
- koristiti bezolovne boje i farbe i sredstva za zastitu drveta,
- minimizirati upotrebu boja baziranih na rastvorima ili ih zamjeniti sa materijalima baziranih na vodenim rastvorima,
- kontrolisati ili eliminisati paljenje otpada na gradilistu,tehnika za miniziranje stvaranja prasine i isparavanja kao naprimer oprema za prociscavanje vazduha,
- pokrivanje skela,
- pranje putnih površina cijevom i pranje vozila,
- odgovarajuca kontrola oko rezervoara i skladista materijala da bi se izbjeglo rasipanje,
- reciklaza otpadnih voda.

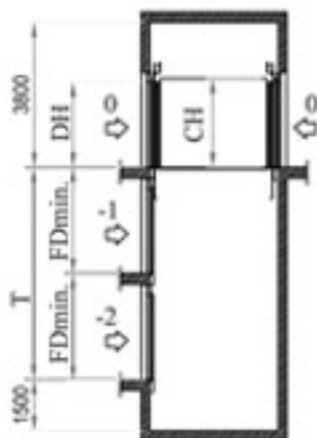
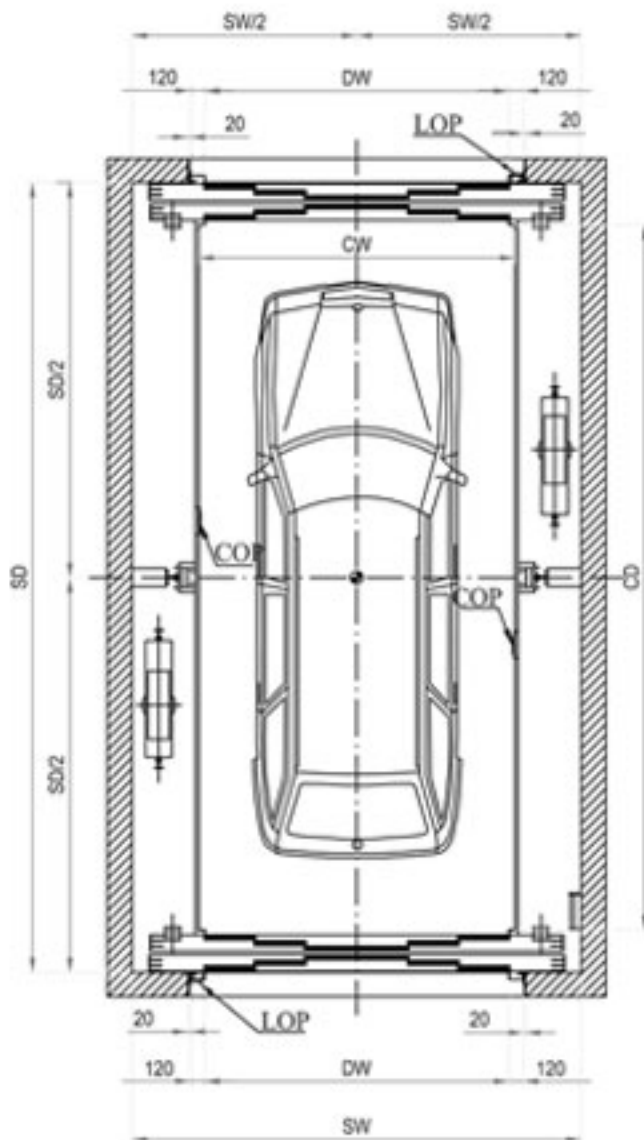
Sledeca pitanja koja su uzeta u obzir prilikom dizajniranja projekta na datoj lokaciji su:

- koliko blizu su susedne kuce,
- kakvo je okruzenje,
- zemljiste,
- koje vrste flore i faune su prisutne,
- dali su neke vrste od posebnoga znacaja biologskog,medicinskog,kulturoloskog istorijskog drustvenog ili komercijalnog znacaj prisutne i ako su dali ih objekat moze osetiti,
- da li je lokacija sama po sebi od kulturoloskog,arheoloskog,istorijskog ili drustvene vrednosti,
- da li u blizoj okolini ima nekih vodenih poprsina,suma,padina,mocvara ili drugih lako podloznih promjena terena.
- da li je oblast lokacija gradilista sklona klizistu tla,plavljenje obilnim padavinama,zemljotresima i drugim katastrofama,
- da li je gradiliste na strmoj kosini,
- da li je tlo dovoljno stabilno; kakva je njegova nosivost,tekstura,propustljivost
- koliko je gradiliste udaljeno od korisnika kojima je namjenjen objekta,
- da li ce koriscenje gradilista zahtjevati izgradnju ili popravljnja puta,
- da li su vodovodni i sanitarni sistemi vec u upotrebi ili ih treba obezbediti,
- da li postoje dopunski istorijski podaci o atmosferskim padavinama povrinskih voda i klimatskih uslovia,
- da li se moze odrediti obim i kvalitet zaliha podzemnih voda,
- da li su istorijski i godisnji podaci dostupni.

ODGOVORNI PROJEKTANT

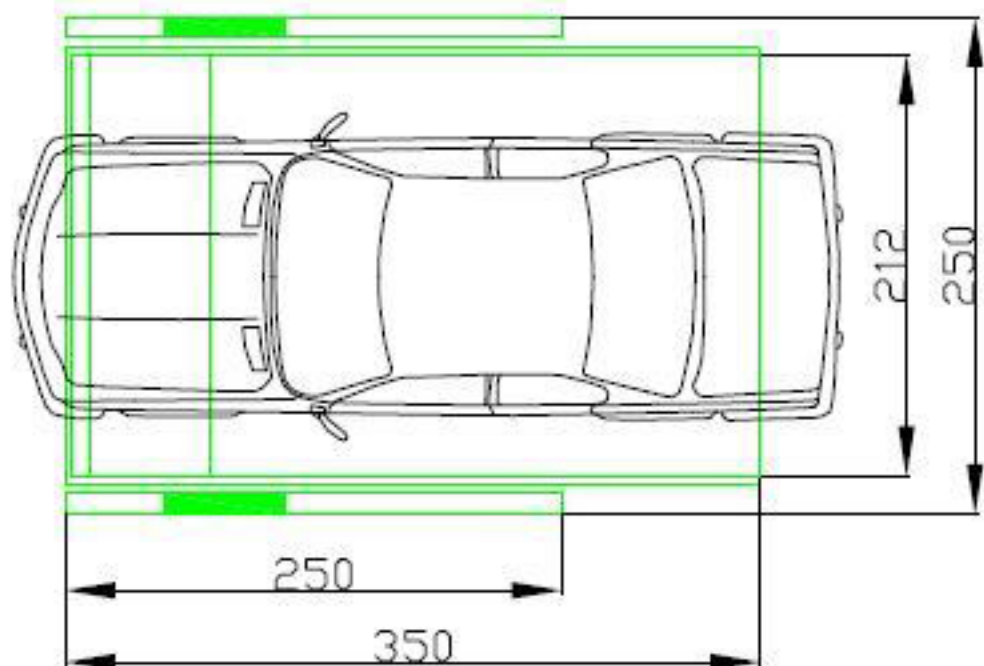
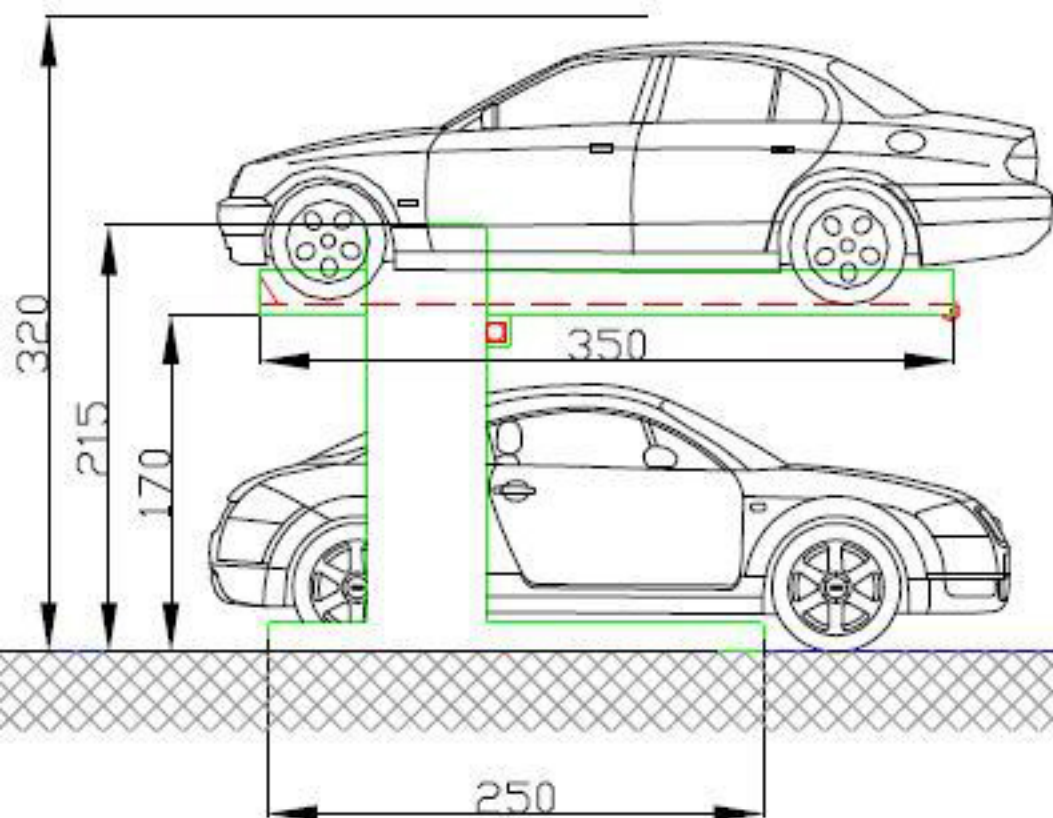
 arh.Xhenita Abazovic, spec.sci.





CW = Car width/Širina kabine
CD = Car depth /Dužina kabine
DW = Door width/Širina vrata
DH = Door height/Visina vrata
FD = Floor distance/Visina etaža
COP = Car Operating Panel/
Kabinski panel
LOP = Landing Operating Panel/
Spratni panel

Speed: 0.3 m/s PIT: 150 cm OH=380 cm	FDmin.=270 (CH+50 cm)
--	-----------------------



UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

zaključen u Ulcinju dana 11.08.2025 god. između:

1. » **ABAZ ARCHITECTS** « d.o.o. Ulcinj, koga zastupa Director Xhenita Abazovic I
2. » **OLD CITY** « d.o.o. (u daljem tekstu: Investitor)

Clan 1.

Predmet Ugovora: Predmet ovog ugovora je izrada tehnicke dokumentacije idejnog I glavnog projekta za stambeni objekat mjesovite namjene na djelovima kat.parc.br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.

Projektant se obavezuje da za potrebe Investitora izvrši sledeće usluge:

Izrada tehnicke dokumentacije idejnog I glavnog projekta stambene namjene u svemu prema izdatim urbanisticko-tehnickim uslovima. Tehnicka dokumentacija treba da sadrži sve propisane faze, potrebne za pocetak gradjenja odnosno do predaje prijave za gradjenje nadležnom inspekcijском organu.

Clan 2.

Projektant je obavezan da usloge navedene u clanu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema dogovoru sa investitorom postujuci UTU I pravila struke. Tehnicka dokumentacija iz stava 1. ovog clana mora da bude izradjena u saglasiju sa odredbama zakona koji uređuje oblast planiranja I gradjenja koji je na snazi I drugim pozitivnim propisima koji su obavezujući za izradu ovakve vrste dokumentacije.

Rok izrade projektne dokumentacije je 90 radnih dana racunajuci od dana potpisivanja ovog ugovora.

Rok ce se produziti u slucaju da projektant naidje na nepredvidjene prepreke u toku izrade revizije, a na koju ne moze da utice.

Clan 3.

Cijena projekta iz clana 1. ovog ugovora utvrdice se posebnim aneksom ugovora.

Clan 4.

Investitor je obavezan da novcana sredstva iz clana 3. ovog ugovora isplati projektantu po dinamici koja bude utvđjena aneksom ugovora.

Clan 5.

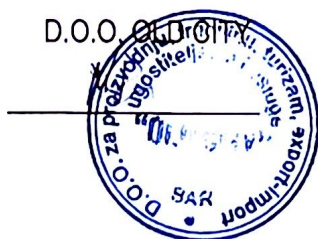
Ugovorene strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rijesava nadležni sud u Podgorici.

Clan 6.

Ovaj ugovor je sacinjen u cetiri primjeraka istovjetnog teksta od kojih svaka ugovorena strana zadržava po tri primjeraka.

ZA INVESTITORA:

D.O.O. OLD CITY



ZA PROJEKTANTA:

arh. Abazovic Xhenita

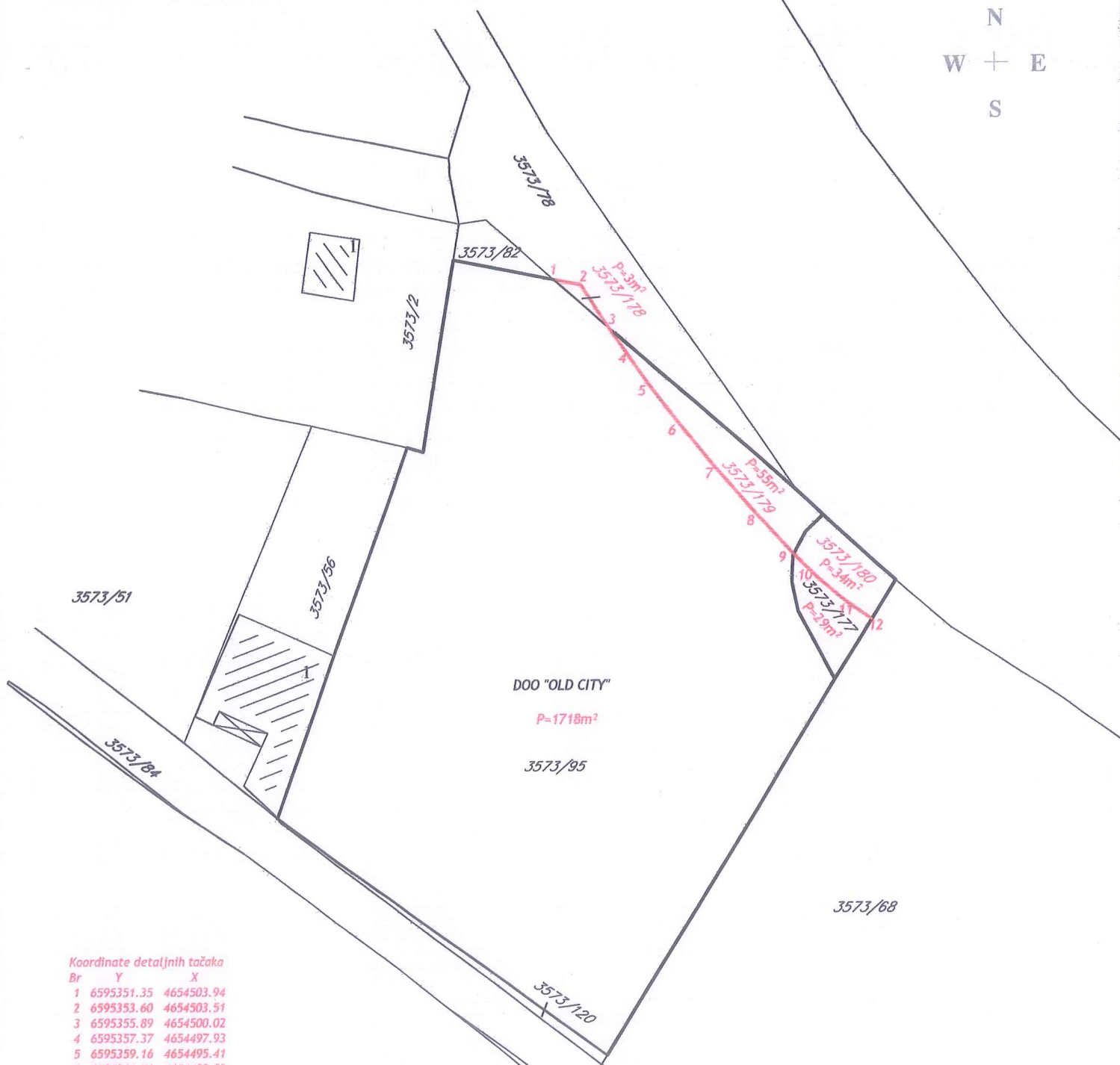
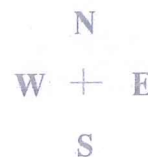


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica: BAR

Katastarska opština: Pečurice

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI



Koordinate detaljnih tačaka

Br	Y	X
1	6595351.35	4654503.94
2	6595353.60	4654503.51
3	6595355.89	4654500.02
4	6595357.37	4654497.93
5	6595359.16	4654495.41
6	6595361.76	4654492.03
7	6595364.50	4654488.70
8	6595367.85	4654484.89
9	6595371.11	4654481.45
10	6595373.05	4654479.54
11	6595375.54	4654477.47
12	6595377.51	4654476.11

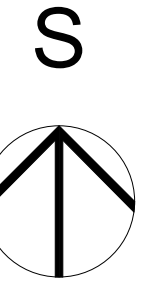
OVJERAVA:

Mucimic
18.09.2025.



Ovlašćena geodetska organizacija:
"CADING" d.o.o, Makedonska B3, Bar
(licenca broj 02-830/2 od 20.02.2012.godine)
Snimio dana: 12.09.2025.godine
mr Đuranović Mladen, dipl. ing. geod.
ovlašćenje broj 02-3333/2 od 13.02.2012.godine)

POTIS



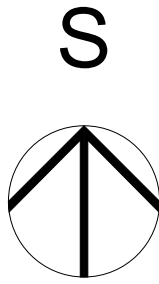
3393	6595353.44	4654503.76
3394	6595353.60	4654503.51
3395	6595342.98	4654505.56
3396	6595340.45	4654489.88
3397	6595339.13	4654490.27
3398	6595334.32	4654491.35
3424	6595328.27	4654460.02
3425	6595330.24	4654458.57
3426	6595355.55	4654440.55
3427	6595377.52	4654476.12
3428	6595372.30	4654480.26

 LINIJA KATASTARKIH PARCELA
 LINIJA URBANISTIČKE PARCELE
 GRADJEVINSKA LINIJA
 VISOKO RASTINJE
 ZELENE POVRŠINE
 TROTOARI - BETON PLOČE



Ograničenje brzine - označava put odnosno dio puta na kome se vozila ne smiju kretati brzinom(km/h) većom od brzine koja je označena na znaku.

PROJEKTANT		INVESTITOR	
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.		OLD CITY D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE		UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.	
Autor projekta:			
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.			
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Saradnik/i		Prilog:	Br.priloga
mr. Arben Abazi, ing.arh.		SIRA SITUACIJA	01
Datum izrade:		Datum revizije:	
SEPTEMBAR 2025			



Prelomne tacke urbanisticke parcele:

3393	6595353.44	4654503.76
3394	6595353.60	4654503.51
3395	6595342.98	4654505.56
3396	6595340.45	4654489.88
3397	6595339.13	4654490.27
3398	6595334.32	4654491.35
3424	6595328.27	4654460.02
3425	6595330.24	4654458.57
3426	6595355.55	4654440.55
3427	6595377.52	4654476.12
3428	6595372.30	4654480.26

	ZADATI PARAMETRI UTU-ma	OSTVARENI PARAMETRI
POVRSINA URB.PARCELE (kat.parc.)	1,749.00m2	1,747.00m2
INDEKS IZGRADENOSTI	1.8	1.79
MAX. BGP OBJEKTA	3,148.00 m2	3,134.00m2
INDEKS ZAUZETOSTI	0.4	0.37
POVRSINA ZAUZETOSTI	700.00m2	647.90 m2
NETTO OBJEKTA	/	2,802.20m2
SPRATNOST OBJEKTA	P+4	2Po+P+4
NAMJENA OBJEKTA	OBJEKAT MJESOVITE NAMJENE	OBJEKAT MJESOVITE NAMJENE

PROCENAT ZELENILA	671.80m2 – ZELENILO 56.80m2 – PARKING	39 %- U ODNOSU NA VELICINU UP
-------------------	--	----------------------------------

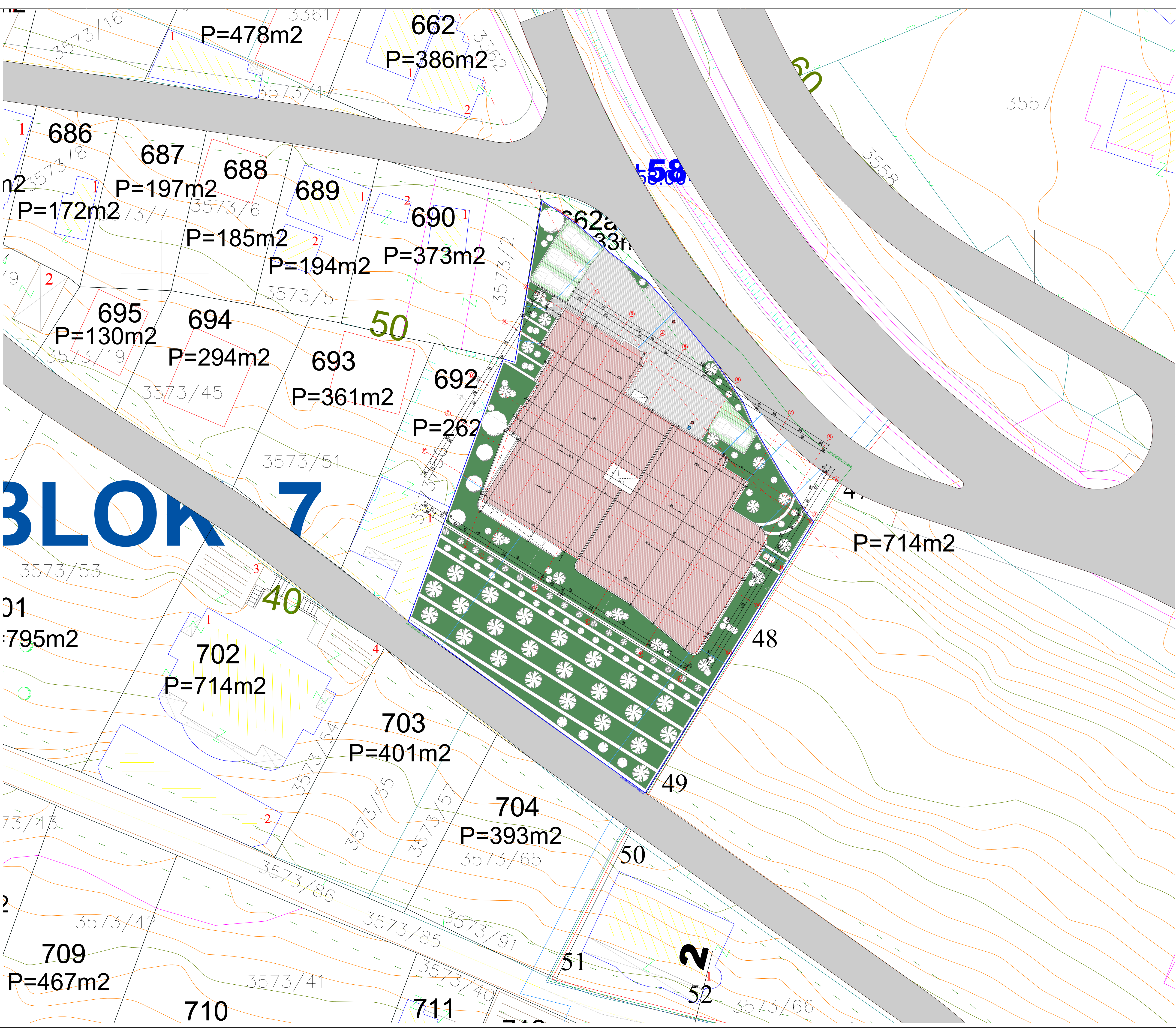
LEGENDA:

- LINIJA KATASTARKIH PARCELA
- LINIJA URBANISTICKE PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA
- VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRSINE
- TROTOARI - BEHATON PLOCE

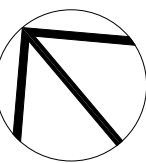
Parking garaža - označava garažu sa parking mjestima.

Ograničenje brzine - označava put odnosno dio puta na kome se vozila ne smiju kretati brzinom(km/h) većom od brzine koja je označena na znaku.

PROJEKTANT ABAZ ARCHITECTS D.O.O.	INVESTITOR OLD CITY D.O.O.
Objekat: OBJEKAT MJESOVITE NAMJENE	Lokacija: UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.
Autor projekta: arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Vodeći projektant: arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	Prilog: UZA SITUACIJA
Saradnik/ci: mr. Arben Abazi, ing.arh.	Br.priloga 02
Datum izrade: SEPTEMBAR 2025	Datum revizije:



S



Prelomne tacke urbanisticke parcele:

3393	6595353.44	4654503.76
3394	6595353.60	4654503.51
3395	6595342.98	4654505.56
3396	6595340.45	4654489.88
3397	6595339.13	4654490.27
3398	6595334.32	4654491.35
3424	6595328.27	4654460.02
3425	6595330.24	4654458.57
3426	6595355.55	4654440.55
3427	6595377.52	4654476.12
3428	6595372.30	4654480.26

	ZADATI PARAMETRI UTU-ma	OSTVARENI PARAMETRI
POVRSINA URB.PARCELE (kat.parc.)	1,749.00m2	1,749.00m2
INDEKS IZGRADENOSTI	1.8	1.79
MAX. BGP OBJEKTA	3,148.00 m2	3,134.00m2
INDEKS ZAUZETOSTI	0.4	0.37
POVRSINA ZAUZETOSTI	700.00m2	647.90 m2
NETTO OBJEKTA	/	2,802.20m2
SPRATNOST OBJEKTA	P+4	2Po+P+4
NAMJENA OBJEKTA	OBJEKT MJEŠOVITE NAMJENE	OBJEKT MJEŠOVITE NAMJENE

PROCENAT ZELENILA	671.80m2 – ZELENILO 56.80m2 – PARKING	39 %- U ODNOSU NA VELICINU UP
-------------------	--	----------------------------------

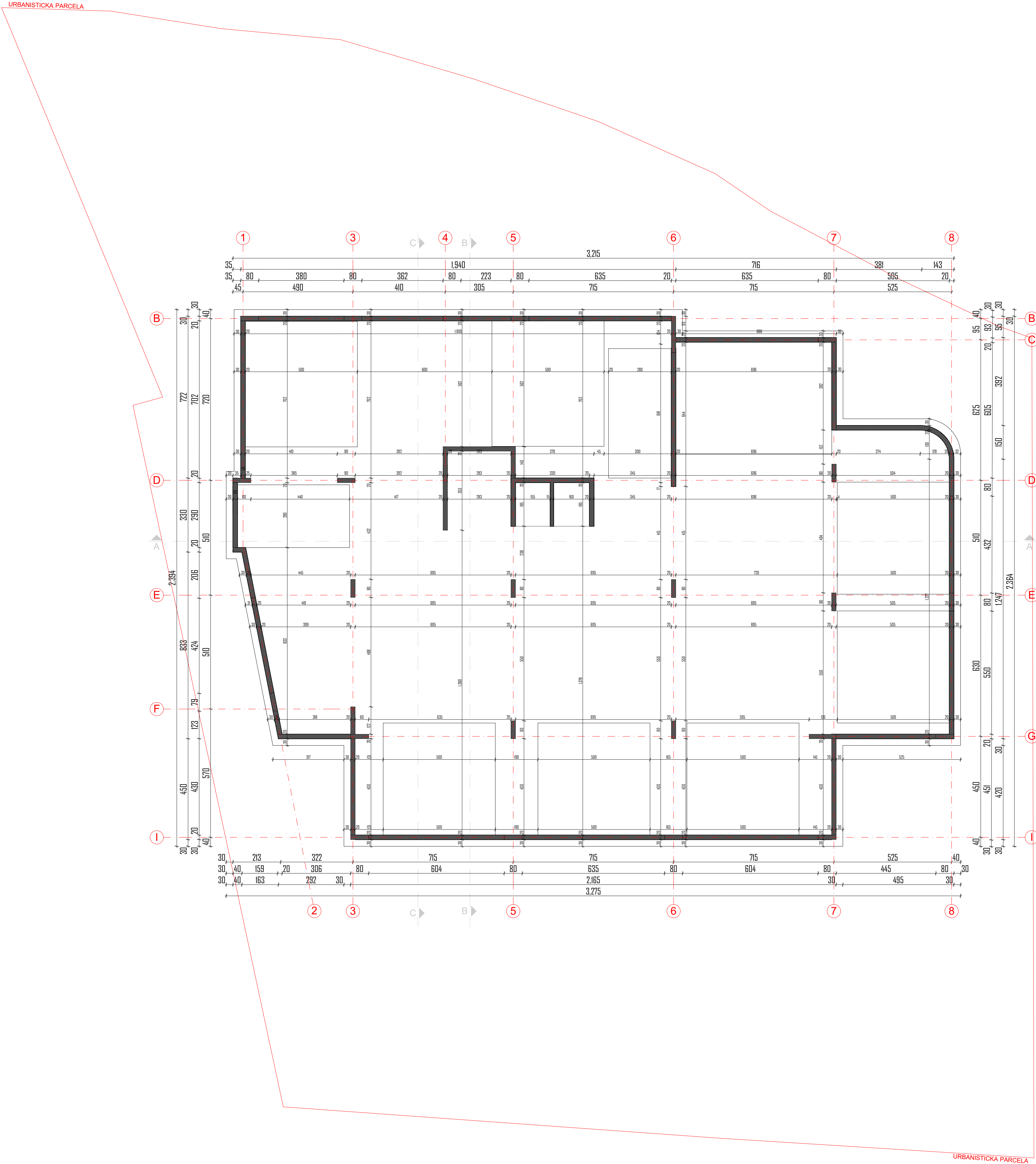
LEGENDA:

- LINIJA KATASTARKIH PARCELA
- LINIJA URBANISTICKE PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA
- VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRSINE
- TROTOARI - BEHATON PLOCE

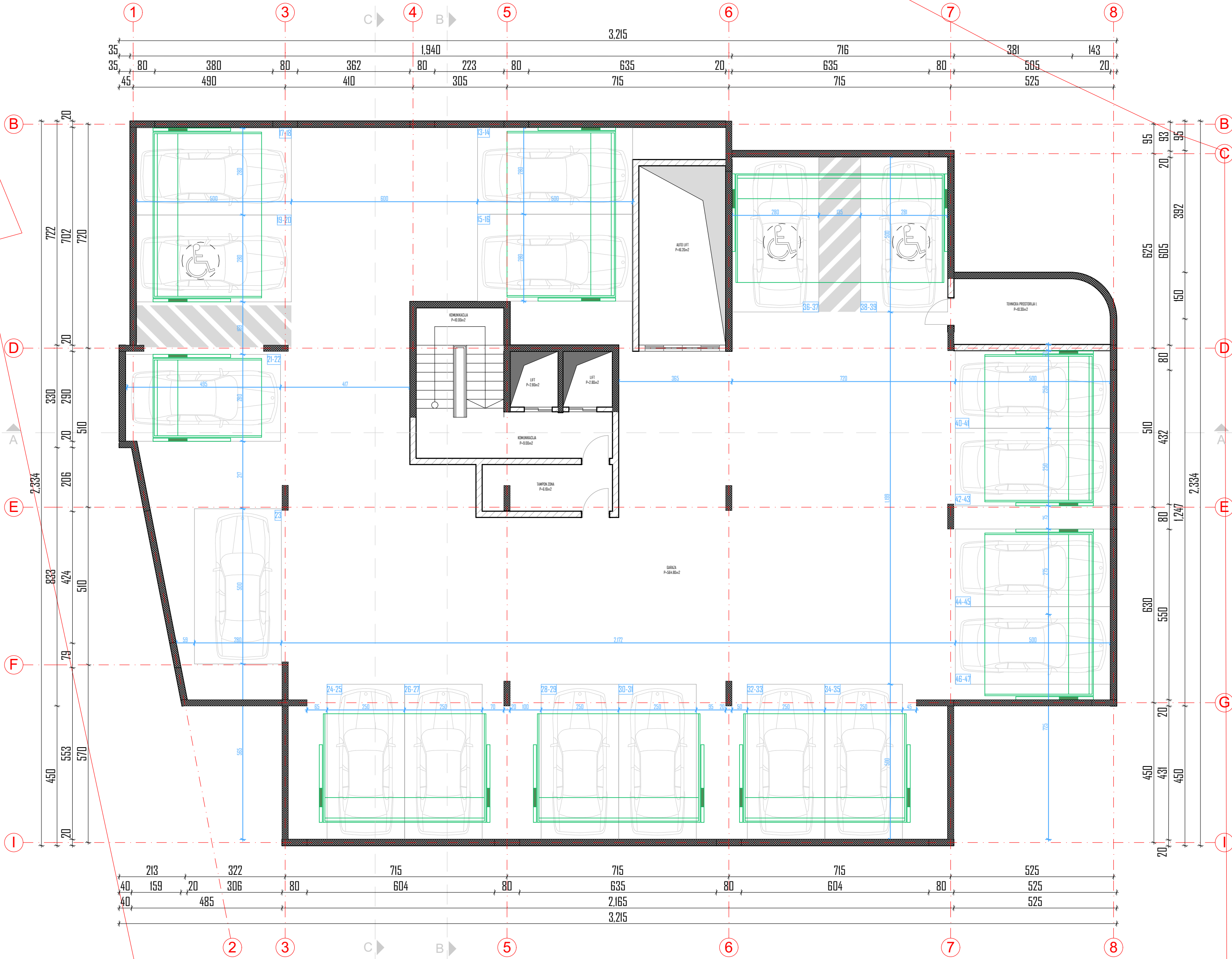
P Parking garaža - označava garažu sa parking mjestima.

20 Ograničenje brzine - označava put odnosno dio puta na kome se vozila ne smiju kretati brzinom(km/h) većom od brzine koja je označena na znaku.

PROJEKTANT ABAZ ARCHITECTS D.O.O.	INVESTITOR OLD CITY D.O.O.
Objekat: OBJEKT MJEŠOVITE NAMJENE	Lokacija: UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.
Autor projekta: arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Vodeći projektant: arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	RAZMJERA R 1 : 100
Saradnik/ci: mr. Arben Abazi, ing.arh.	Prilog: PARTER PRIKAZ
Datum izrade: SEPTEMBAR 2025	Br.priloga 03
	Br.strane

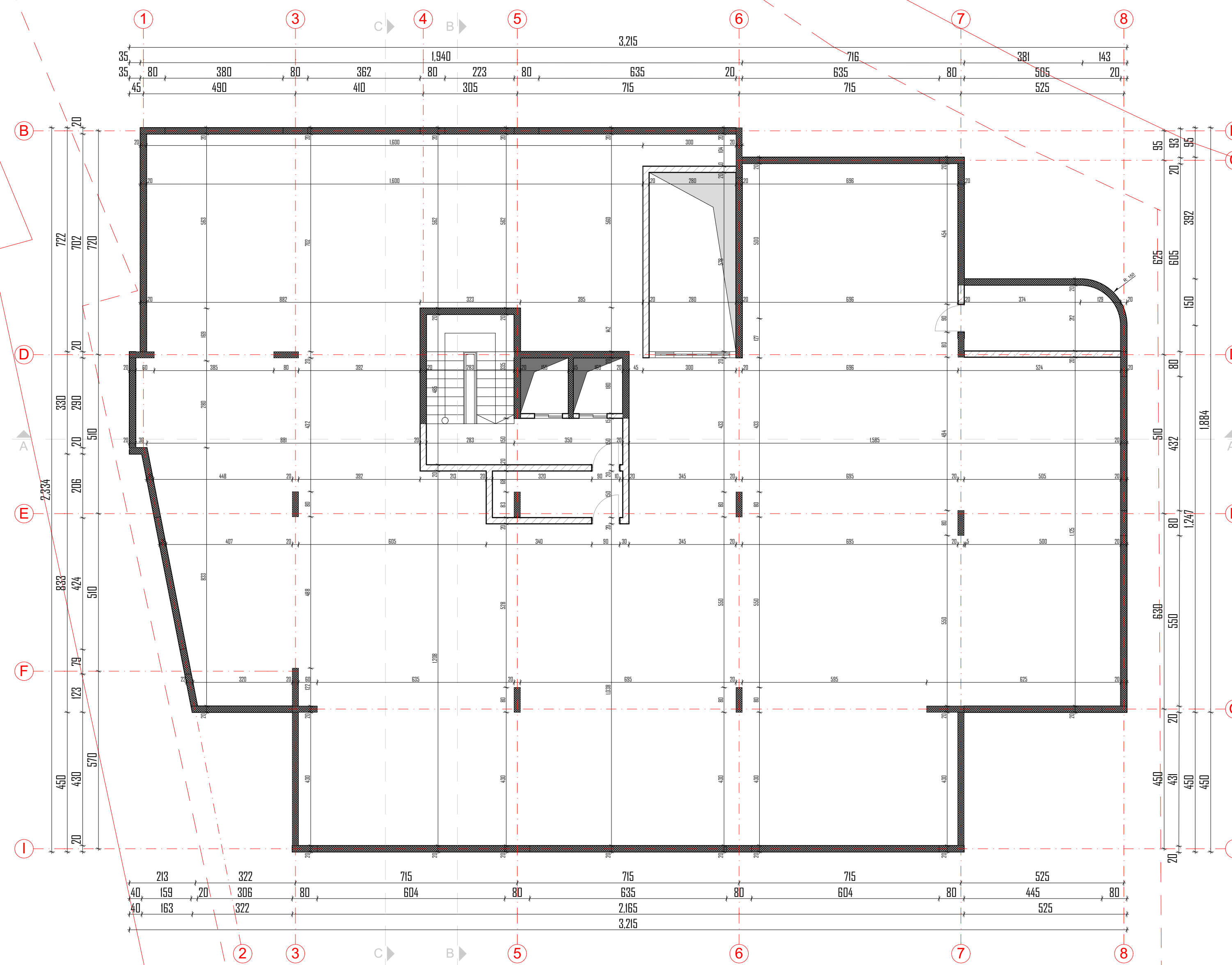


PROJEKTANT		INVESTITOR	
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.		OLD CITY D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE		UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		R 1 : 100	
Saradnik/ci:		Prilog:	
mr. Arben Abazi, ing.arh.		OSNOVA TEMELJA	
Datum izrade:		Datum revizije:	
SEPTEMBAR 2025			



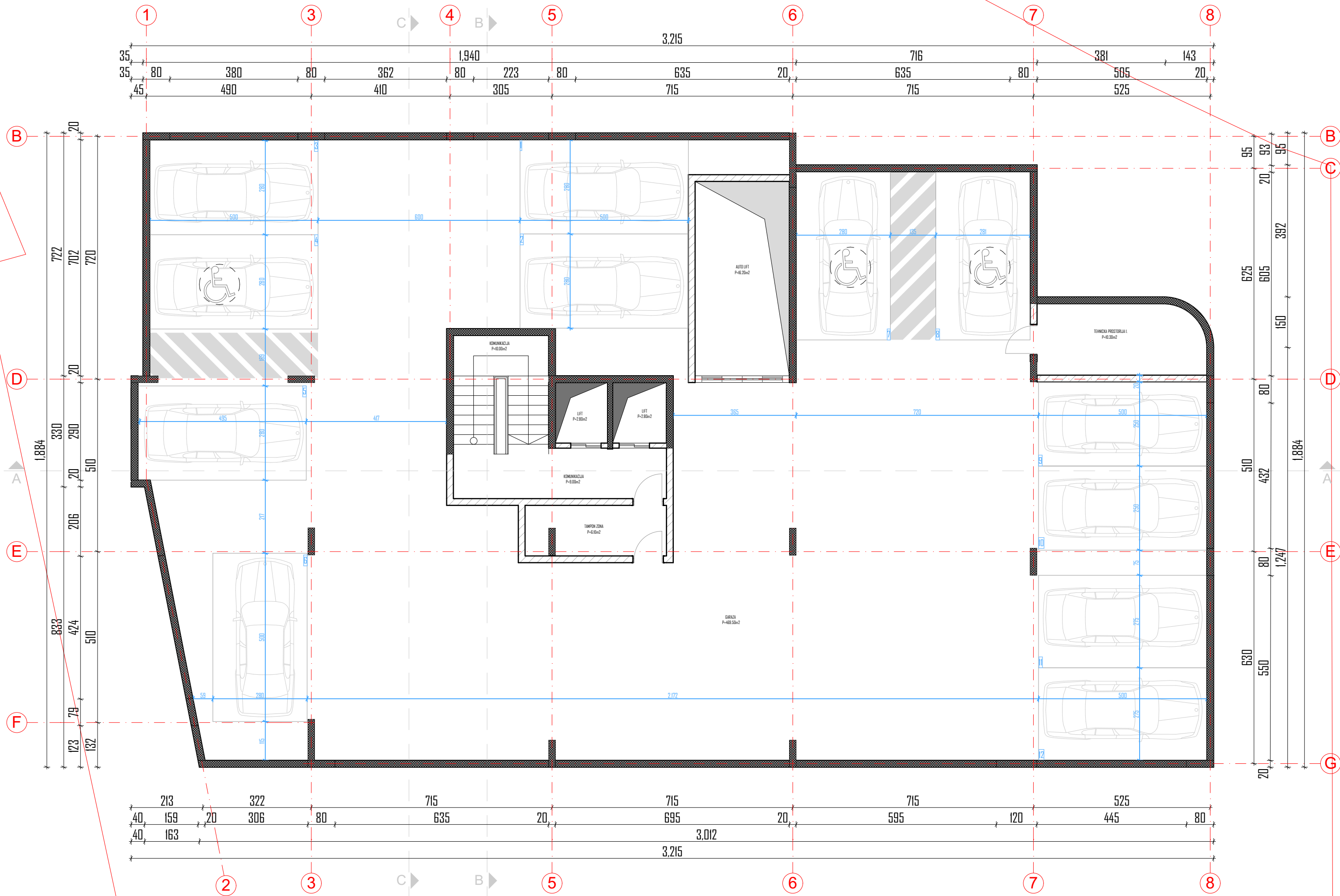
OSNOVA PODRUMA -1		
BR.	PROSTORIJA	NETO PLOVRSINA
1.	HODNIK/KOMUNIKACIJA	P=9.00m2
2.	STEPENOCE	P=10.00m2
3.	LIFT	P=5.60m2
4.	TAMPON ZONA	P=6.10m2
5.	TEHNIČKA PROSTORIJA I.	P=10.30m2
6.	AUTOLIFT	P=16.20m2
7.	GARAZA	P=584.80m2
UKUPNO NETO PLOVRSINA:		P=622.00m2
UKUPNO BRUTO PLOVRSINA:		P=657.80m2

PROJEKTANT	INVESTITOR		
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.	OLD CITY D.O.O.		
Objekat:	Lokacija:		
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	IDEJNI PROJEKAT		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	ARHITEKTURA		RAZMJERA
Odgovorni projektant:	Prilog:		R 1 : 100
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	OSNOVA PODRUMA -1		Br.priloga
Saradnik/ci:	DISPO. NAMJESTAJA		05
Datum izrade:	Datum revizije:		Br.strane
SEPTEMBAR 2025			



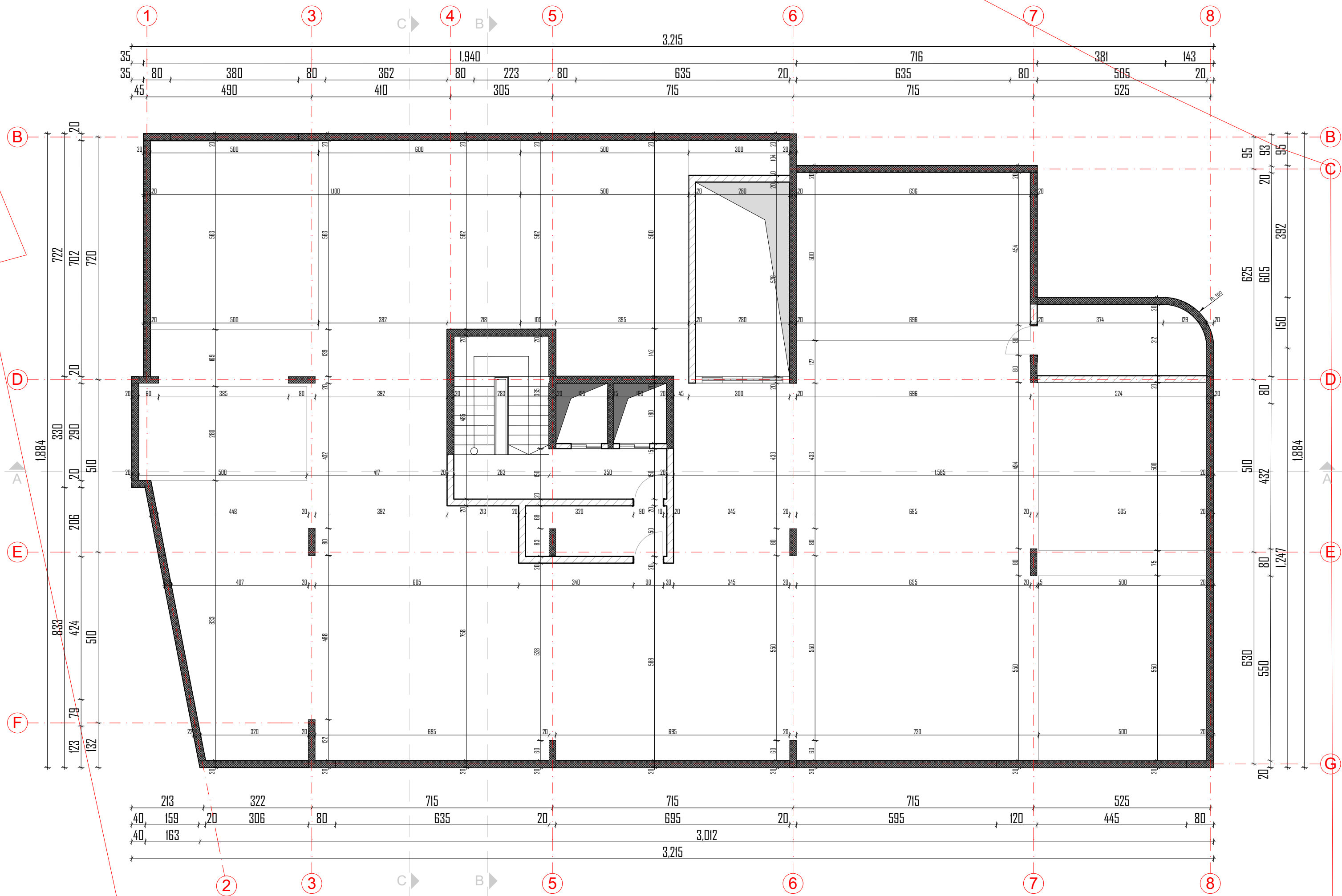
OSNOVA PODRUMA - I		
BR.	PROSTORIJA	NETO PLOŠTINA
1.	HODNIK/KOMUNIKACIJA	P=9.00m ²
2.	STEPENOCE	P=10.00m ²
3.	LIFT	P=5.60m ²
4.	TAMPON ZONA	P=6.10m ²
5.	TEHNIČKA PROSTORIJA I.	P=10.30m ²
6.	AUTOLIFT	P=16.20m ²
7.	GARAŽA	P=564.80m ²
UKUPNO NETO PLOŠTINA:		P=622.00m ²
UKUPNO BRUTO PLOŠTINA:		P=657.80m ²

PROJECTANT		INVESTITOR	
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.		OLD CITY D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE		UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.	
Autor projekta:			
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.			
Vodiči projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Saradnik/ci		Prilog:	RAZMJERA
mr. Arben Abazi, ing.arh.		OSNOVA PODRUMA -1	R 1 : 100
Datum izrade:		Datum revizije:	
SEPTEMBAR 2025			



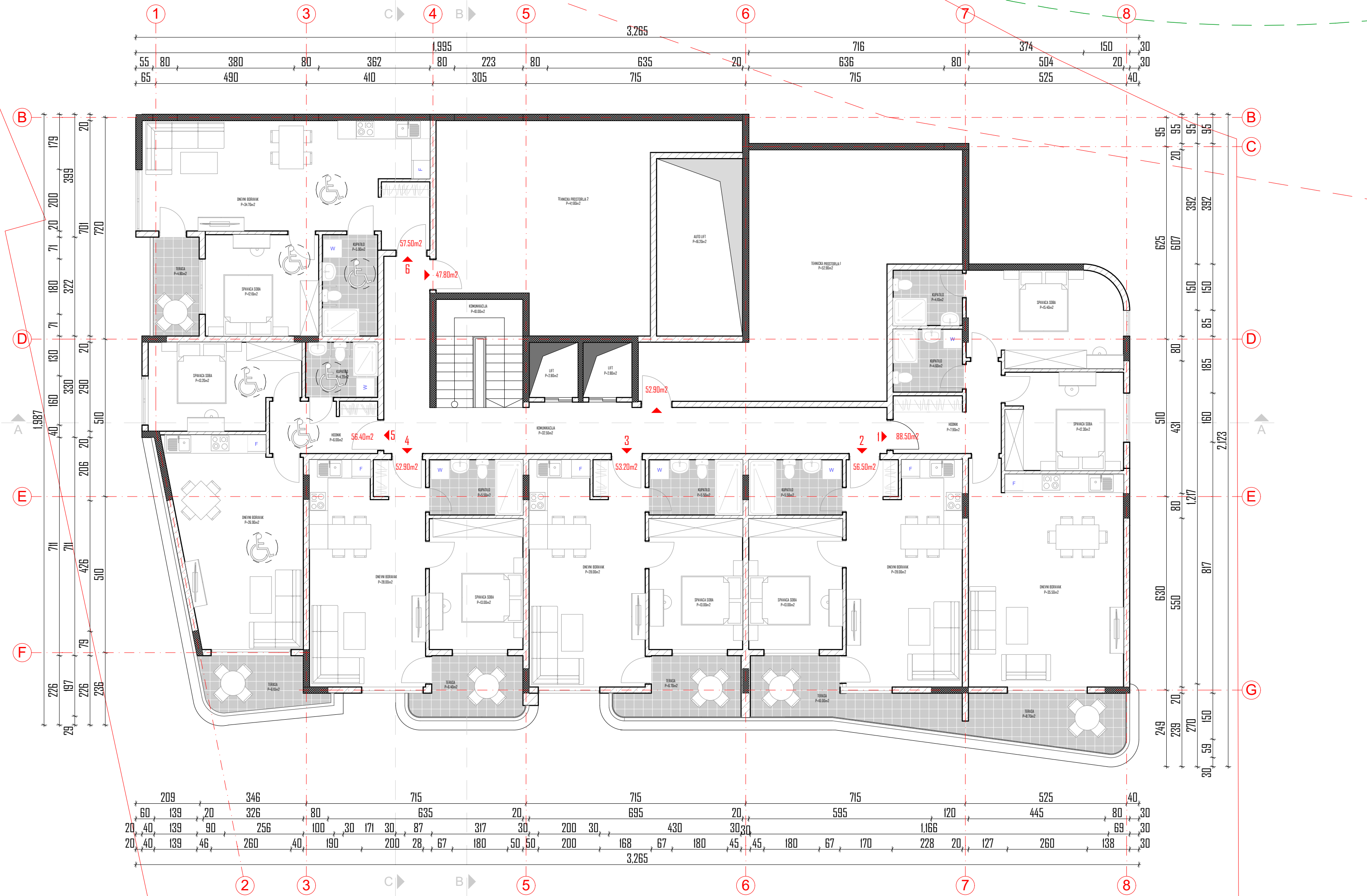
OSNOVA PODRUMA		
BR.	PROSTORIJA	NETO POVRšina
1.	HODNIK/KOMUNIKACIJA	P=9.00m2
2.	STEPENOCE	P=10.00m2
3.	LIFT	P=5.60m2
4.	TAMPON ZONA	P=6.10m2
5.	TEHNIČKA PROSTORIJA I.	P=10.30m2
6.	AUTOLIFT	P=16.20m2
7.	GARAZA	P=469.50m2
UKUPNO NETO POVRšina:		P=526.70m2
UKUPNO BRUTO POVRšina:		P=560.40m2

PROJEKTANT		INVESTITOR	
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.		OLD CITY D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE		UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		R 1 : 100	
Saradnik/ci:		Prilog:	
mr. Arben Abazi, ing.arh.		OSNOVA PODRUMA DISPO. NAMJESTAJA	
Datum izrade:		Br.priloga	
SEPTEMBAR 2025		07	
Datum revizije:		Br.strane	



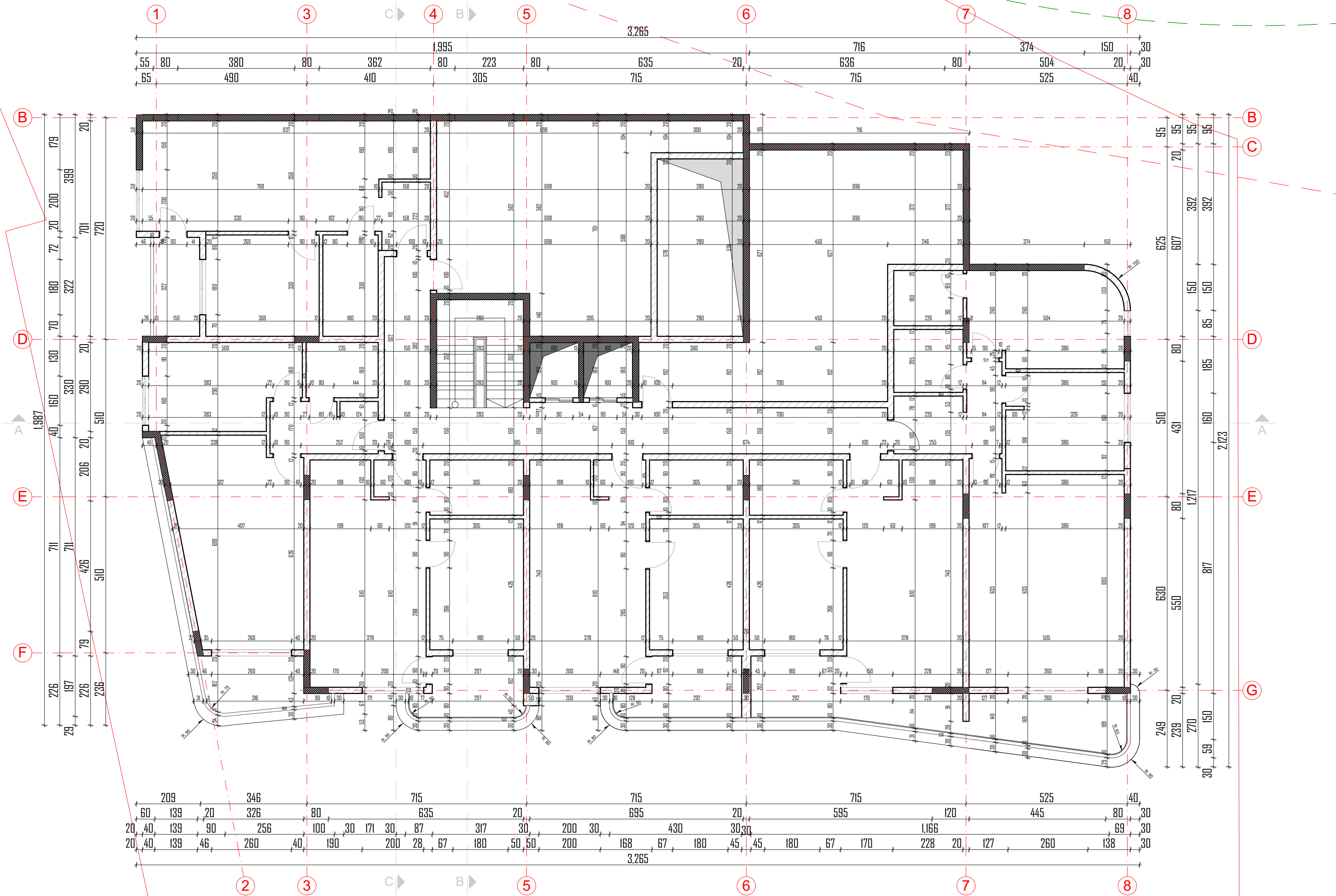
OSNOVA PODRUMA		
BR.	PROSTORIJA	NETO POVRšina
1.	HODNIK/KOMUNIKACIJA	P=9.00m2
2.	STEPENOCE	P=10.00m2
3.	LIFT	P=5.60m2
4.	TAMPON ZONA	P=6.10m2
5.	TEHNICKA PROSTORIJA I.	P=10.30m2
6.	AUTOLIFT	P=16.20m2
7.	GARAZA	P=469.50m2
UKUPNO NETO POVRšina:		P=526.70m2
UKUPNO BRUTO POVRšina:		P=560.40m2

PROJEKTANT		INVESTITOR	
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.		OLD CITY D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE		UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		R 1 : 100	
Saradnik/ci		Prilog:	Br.priloga
mr. Arben Abazi, ing.arh.		OSNOVA PODRUMA	08
Datum izrade:		Br.strane	
SEPTEMBAR 2025		Datum revizije:	



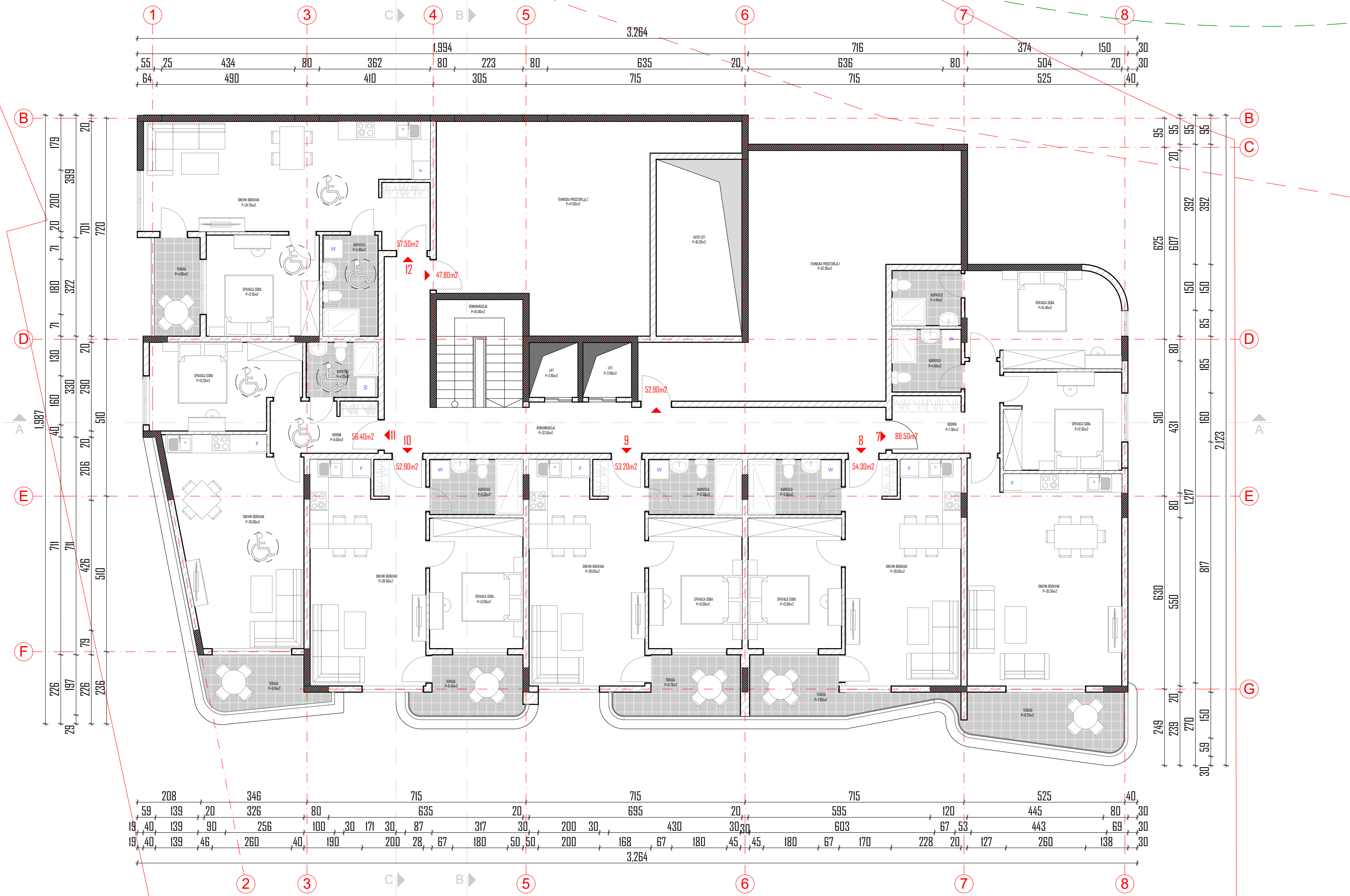
OSNOVA PRIZEMLJA		
BR.	PROSTORIJA	NETO POVRSINA
1.	HODNIK/KOMUNIKACIJA	P=32.50m2
2.	STEPENOCE	P=10.00m2
3.	LIFT	P=5.60m2
4.	TEHNICKA PROSTORIJA 1	P=52.90m2
5.	TEHNICKA PROSTORIJA 2	P=47.80m2
6.	AUTOLIFT	P=16.20m2
7.	STAN 1	P=88.50m2
8.	STAN 2	P=56.50m2
9.	STAN 3	P=53.20m2
10.	STAN 4	P=52.90m2
11.	STAN 5	P=56.40m2
12.	STAN 6	P=57.50m2
UKUPNO NETO POVRSINA:		P=530.00m2
UKUPNO BRUTO POVRSINA:		P=591.00m2

PROJEKTANT	INVESTITOR		
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.	OLD CITY D.O.O.		
Objekat:	Lokacija:		
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	IDEJNI PROJEKAT		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	ARHITEKTURA		R 1 : 100
Odgovorni projektant:	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	OSNOVA PRIZEMLJA	09	
Saradnik/ci	DISPO. NAMJESTAJA		
mr. Arben Abazi, ing.arh.			
Datum izrade:	Datum revizije:		
SEPTEMBAR 2025			



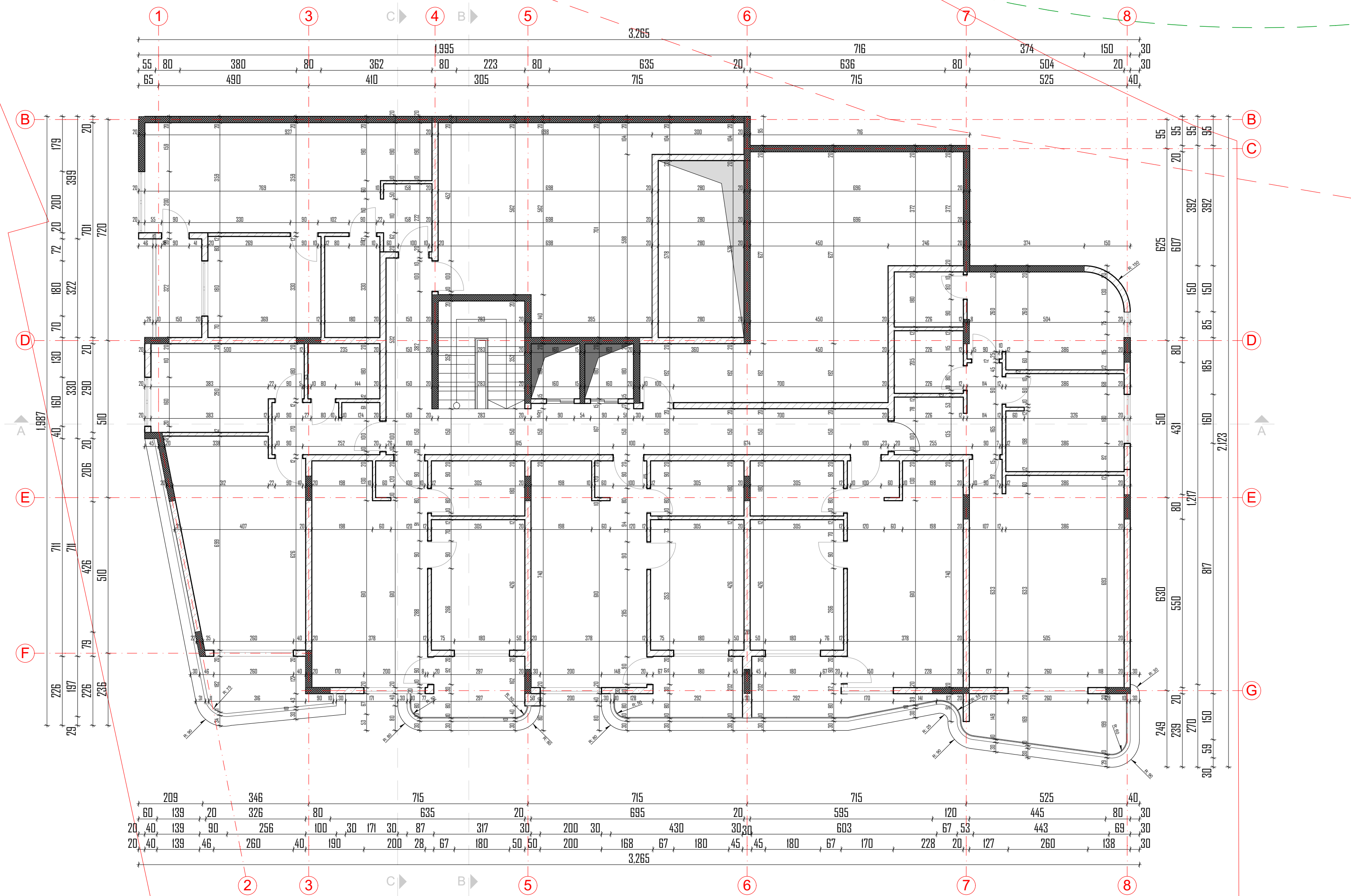
OSNOVA PRIZEMLJA		
BR.	PROSTORIJA	NETO POVRSINA
1.	HODNIK/KOMUNIKACIJA	P=32.50m2
2.	STEPENOCE	P=10.00m2
3.	LIFT	P=5.60m2
4.	TEHNICKA PROSTORIJA 1	P=52.90m2
5.	TEHNICKA PROSTORIJA 2	P=47.80m2
6.	AUTOLIFT	P=16.20m2
7.	STAN 1	P=88.50m2
8.	STAN 2	P=56.50m2
9.	STAN 3	P=53.20m2
10.	STAN 4	P=52.90m2
11.	STAN 5	P=56.40m2
12.	STAN 6	P=57.50m2
UKUPNO NETO POVRSINA:		P=530.00m2
UKUPNO BRUTO POVRSINA:		P=591.00m2

PROJEKTANT		INVESTITOR	
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.		OLD CITY D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE		UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		R 1 : 100	
Saradnik/ci		Prilog:	Br.priloga
mr. Arben Abazi, ing.arh.		OSNOVA PRIZEMLJA	10
Datum izrade:		Datum revizije:	
SEPTEMBAR 2025			



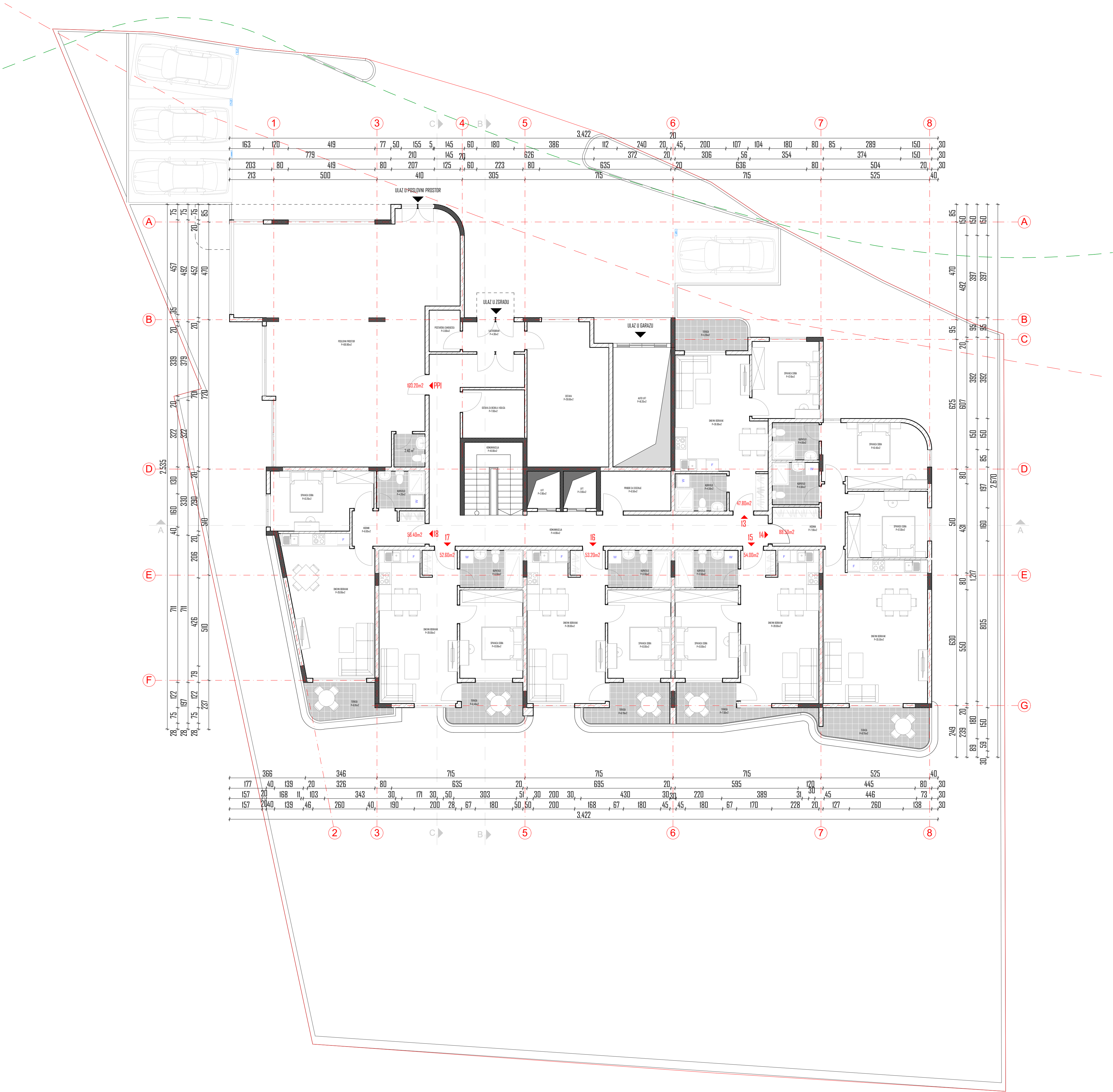
OSNOVA I SPRATA		
BR.	PROSTORIJA	NETO POVRSINA
1.	HODNIK/KOMUNIKACIJA	P=32.50m2
2.	STEPENOCE	P=10.00m2
3.	LIFT	P=5.60m2
4.	TEHNICKA PROSTORIJA 1	P=52.90m2
5.	TEHNICKA PROSTORIJA 2	P=47.80m2
6.	AUTOLIFT	P=16.20m2
7.	STAN 7	P=88.50m2
8.	STAN 8	P=54.30m2
9.	STAN 9	P=53.20m2
10.	STAN 10	P=52.90m2
11.	STAN 11	P=56.40m2
12.	STAN 12	P=57.50m2
UKUPNO NETO POVRSINA:		P=527.80m2
UKUPNO BRUTO POVRSINA:		P=588.70m2

PROJEKTANT	INVESTITOR		
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.	OLD CITY D.O.O.		
Objekat:	Lokacija:		
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	IDEJNI PROJEKAT		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	ARHITEKTURA		RAZMJERA
Odgovorni projektant:	Prilog:	Br.priloga	R 1 : 100
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	OSNOVA I SPRATA	11	Br.strane
Saradnik/ci	DISPO. NAMJESTAJA		
mr. Arben Abazi, ing.arh.			
Datum izrade:	Datum revizije:		
SEPTEMBAR 2025			



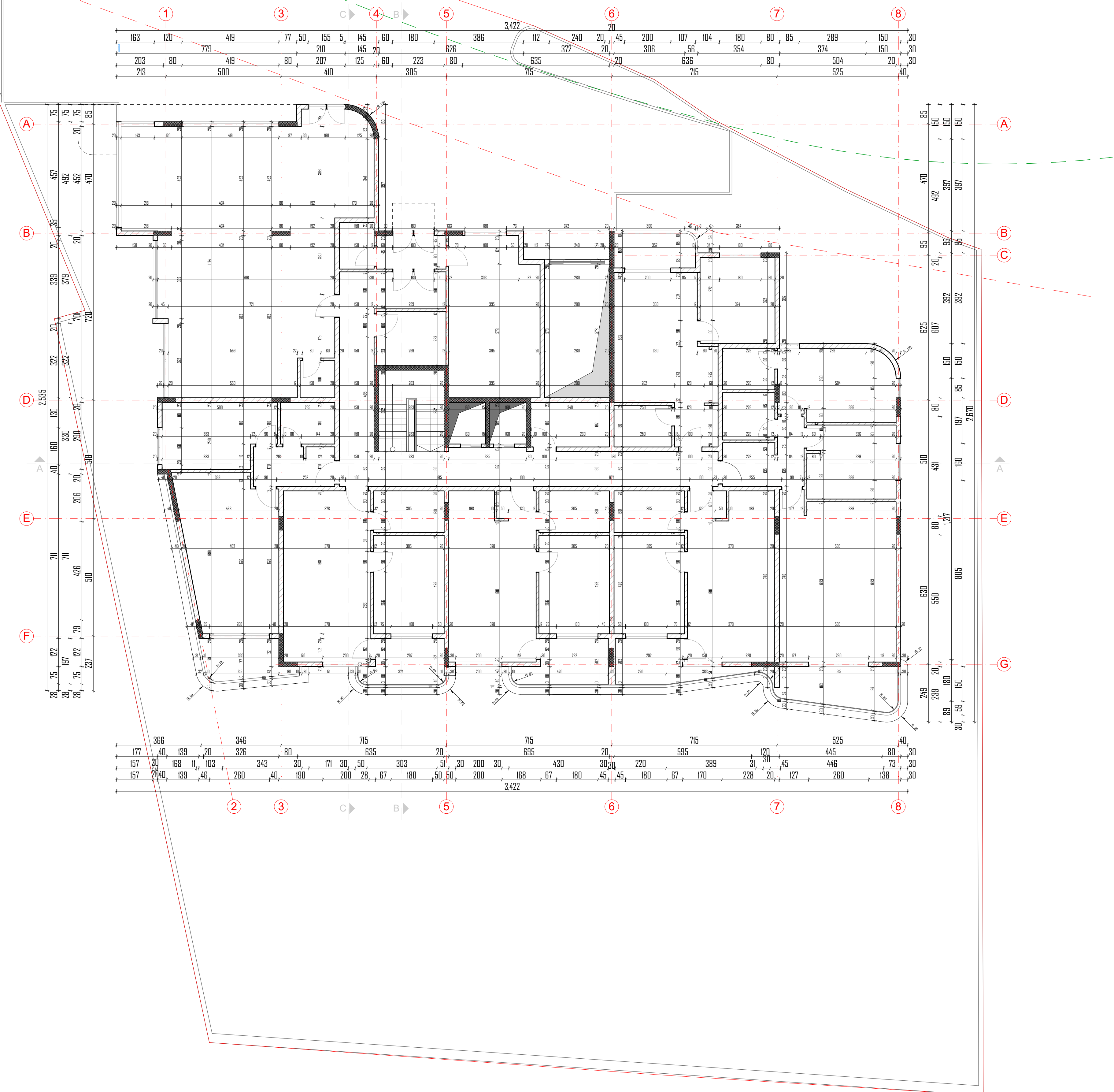
OSNOVA I SPRATA		
BR.	PROSTORIJA	NETO POVRSINA
1.	HODNIK/KOMUNIKACIJA	P=32.50m2
2.	STEPENOCE	P=10.00m2
3.	LIFT	P=5.60m2
4.	TEHNICKA PROSTORIJA 1	P=52.90m2
5.	TEHNICKA PROSTORIJA 2	P=47.80m2
6.	AUTOLIFT	P=16.20m2
7.	STAN 7	P=88.50m2
8.	STAN 8	P=54.30m2
9.	STAN 9	P=53.20m2
10.	STAN 10	P=52.90m2
11.	STAN 11	P=56.40m2
12.	STAN 12	P=57.50m2
UKUPNO NETO POVRSINA:		P=527.80m2
UKUPNO BRUTO POVRSINA:		P=588.70m2

PROJEKTANT		INVESTITOR	
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.		OLD CITY D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE		UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		R 1 : 100	
Saradnik/ci:		Prilog:	Br.priloga
mr. Arben Abazi, ing.arh.		OSNOVA I SPRATA	12
Datum izrade:		Datum revizije:	
SEPTEMBAR 2025			



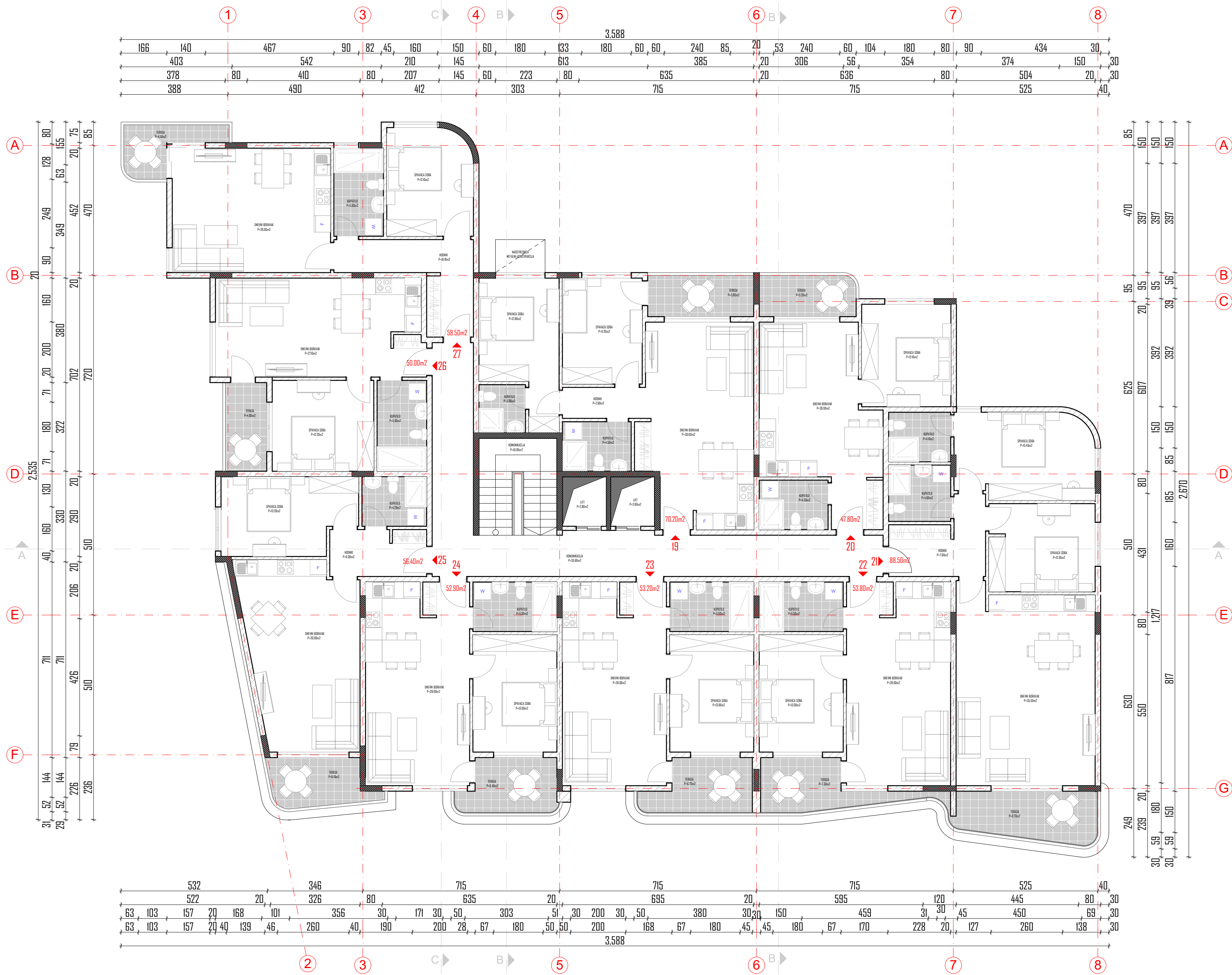
OSNOVA II SPRATA		
BR.	PROSTORIJA	NETO POVRSINA
1.	VJETROBRAN	P=4.30m2
2.	POSTARSKA SANDUCICA	P=3.00m2
3.	OSTAVA ZA BICIKLA I KOLICA	P=7.00m2
4.	PRIBOR ZA CISCENJE	P=6.50m2
5.	HODNIK/KOMUNIKACIJA	P=41.80m2
6.	STEPENOCE	P=10.00m2
7.	LIFT	P=5.60m2
8.	POSLOVNI PROSTOR	P=103.20m2
9.	AUTOLIFT	P=16.20m2
10.	OSTAVA	P=26.60m2
11.	STAN 13	P=47.80m2
12.	STAN 14	P=88.50m2
13.	STAN 15	P=54.00m2
14.	STAN 16	P=53.20m2
15.	STAN 17	P=52.60m2
16.	STAN 18	P=56.40m2
UKUPNO NETO POVRSINA:		P=576.70m2
UKUPNO BRUTO POVRSINA:		P=647.90m2

PROJEKTANT		INVESTITOR	
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.		OLD CITY D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE		UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		R 1 : 100	
Saradnik/ci		Prilog:	
mr. Arben Abazi, ing.arh.		OSNOVA II SPRATA DISPO. NAMJESTAJA	
Datum izrade:		Br.priloga	
SEPTEMBAR 2025		13	
		Br.strane	
		Datum revizije:	



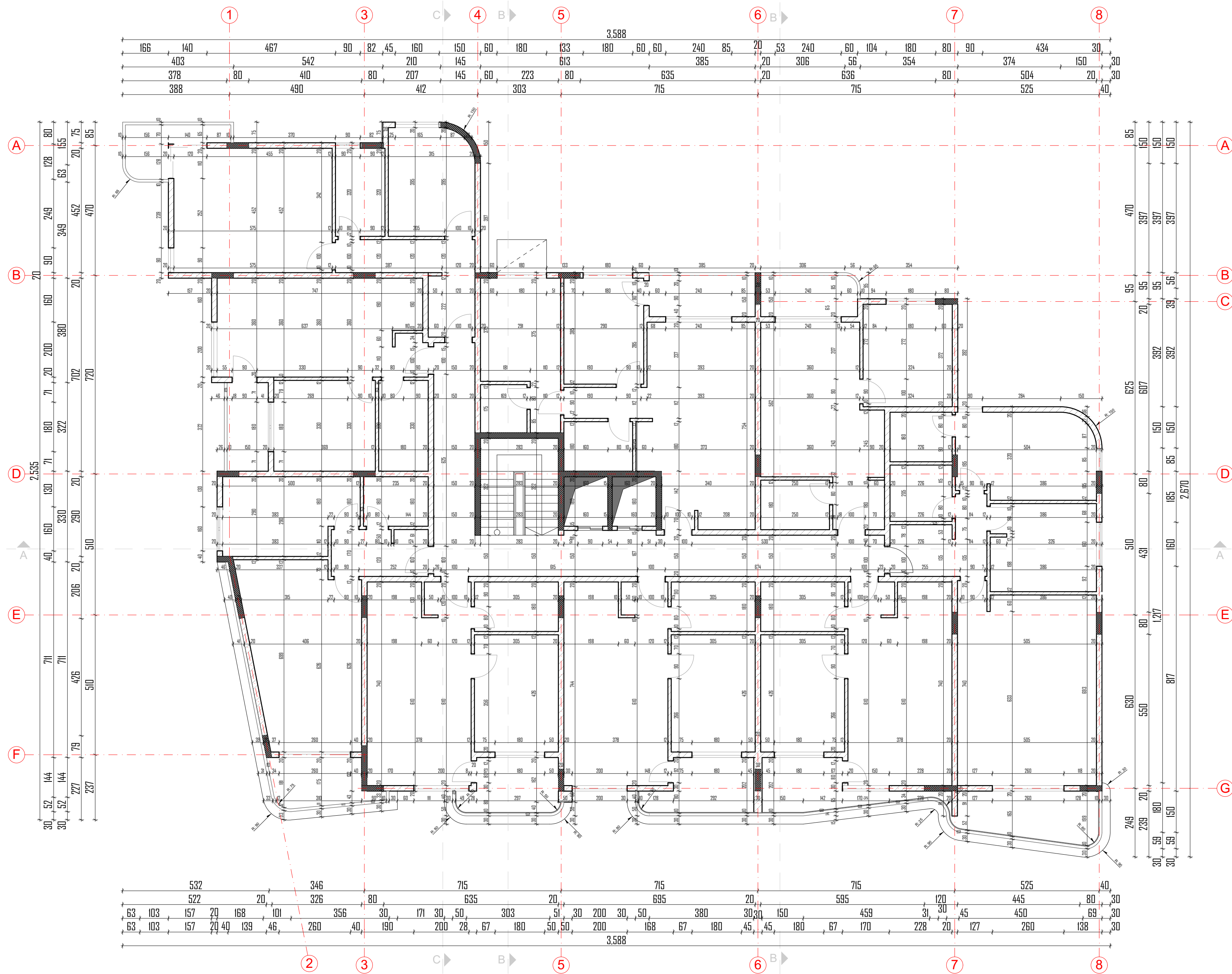
OSNOVA II SPRATA		
BR.	PROSTORIJA	NETO POVRSINA
1.	VJETROBRAN	P=4.30m2
2.	POSTARSKA SANDUCICA	P=3.00m2
3.	OSTAVA ZA BICIKLA I KOLICA	P=7.00m2
4.	PRIBOR ZA CISCENJE	P=6.50m2
5.	HODNIK/KOMUNIKACIJA	P=41.80m2
6.	STEPENOCE	P=10.00m2
7.	LIFT	P=5.60m2
8.	POSLOVNI PROSTOR	P=103.20m2
9.	AUTOLIFT	P=16.20m2
10.	OSTAVA	P=26.60m2
11.	STAN 13	P=47.80m2
12.	STAN 14	P=88.50m2
13.	STAN 15	P=54.00m2
14.	STAN 16	P=53.20m2
15.	STAN 17	P=52.60m2
16.	STAN 18	P=56.40m2
UKUPNO NETO POVRSINA:		P=576.70m2
UKUPNO BRUTO POVRSINA:		P=647.90m2

PROJEKTANT		INVESTITOR	
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.		OLD CITY D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE		UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		R 1 : 100	
Saradnik/ci:		Prilog:	
mr. Arben Abazi, ing.arh.		OSNOVA II SPRATA	
Datum izrade:		Br.priloga	
SEPTEMBAR 2025		14	
Datum revizije:		Br.strane	



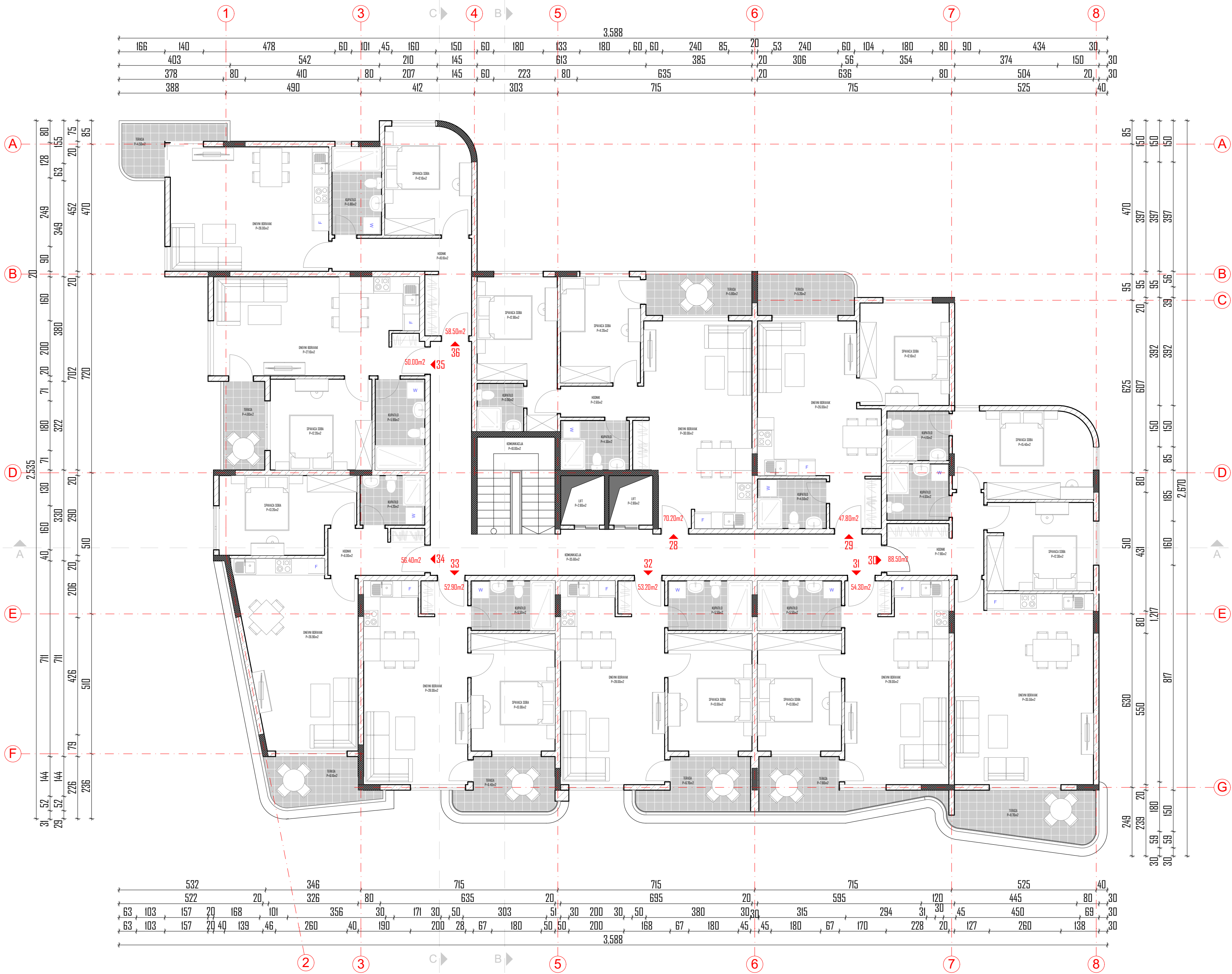
OSNOVA III SPRATA		
BR.	PROSTORIJA	NETO POVRSINA
1.	HODNIK/KOMUNIKACIJA	P=35.60m2
2.	STEPENOCE	P=10.00m2
3.	LIFT	P=5.60m2
4.	STAN 19	P=70.20m2
5.	STAN 20	P=47.80m2
6.	STAN 21	P=88.50m2
7.	STAN 22	P=53.80m2
8.	STAN 23	P=53.20m2
9.	STAN 24	P=52.90m2
10.	STAN 25	P=50.00m2
11.	STAN 26	P=58.50m2
12.	STAN 27	P=58.50m2
UKUPNO NETO POVRSINA:		P=582.50m2
UKUPNO BRUTO POVRSINA:		P=653.00m2

PROJEKTANT		INVESTITOR	
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.		OLD CITY D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE		UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		R 1 : 100	
Saradnik/ci		Prilog:	
mr. Arben Abazi, ing.arh.		Br.priloga	
Datum izrade:		Br.strane	
SEPTEMBAR 2025		Datum revizije:	



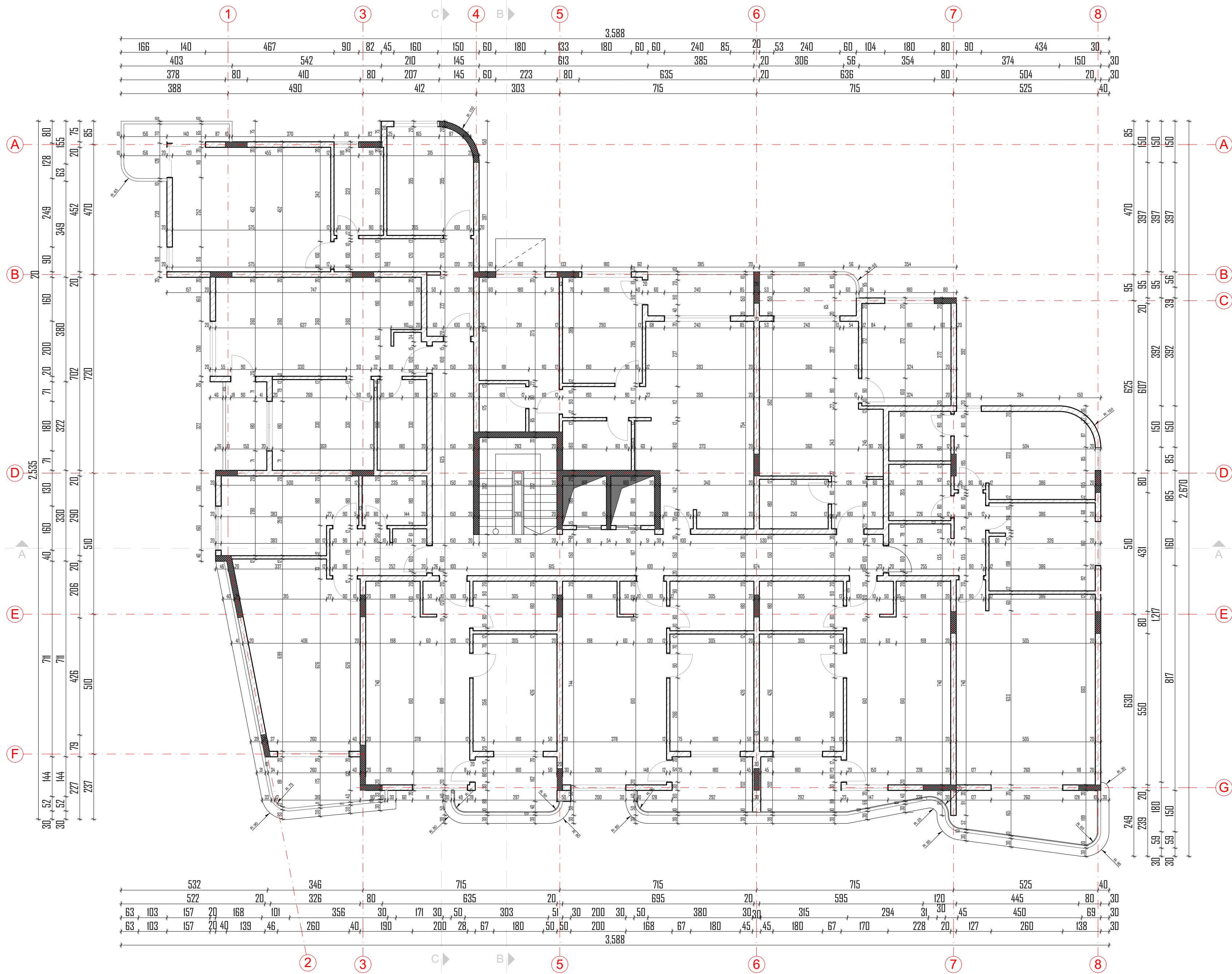
OSNOVA III SPRATA		
BR.	PROSTORIJA	NETO POVRSINA
1.	HODNIK/KOMUNIKACIJA	P=35.60m2
2.	STEPENOCE	P=10.00m2
3.	LIFT	P=5.60m2
4.	STAN 19	P=70.20m2
5.	STAN 20	P=47.80m2
6.	STAN 21	P=88.50m2
7.	STAN 22	P=53.80m2
8.	STAN 23	P=53.20m2
9.	STAN 24	P=52.90m2
10.	STAN 25	P=56.40m2
11.	STAN 26	P=50.00m2
12.	STAN 27	P=58.50m2
UKUPNO NETO POVRSINA:		P=582.50m2
UKUPNO BRUTO POVRSINA:		P=653.00m2

PROJEKTANT		INVESTITOR	
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.		OLD CITY D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE		UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		R 1 : 100	
Saradnik/ci		Prilog:	Br.priloga
mr. Arben Abazi, ing.arh.		OSNOVA III SPRATA	16
Datum izrade:		Datum revizije:	
SEPTEMBAR 2025			



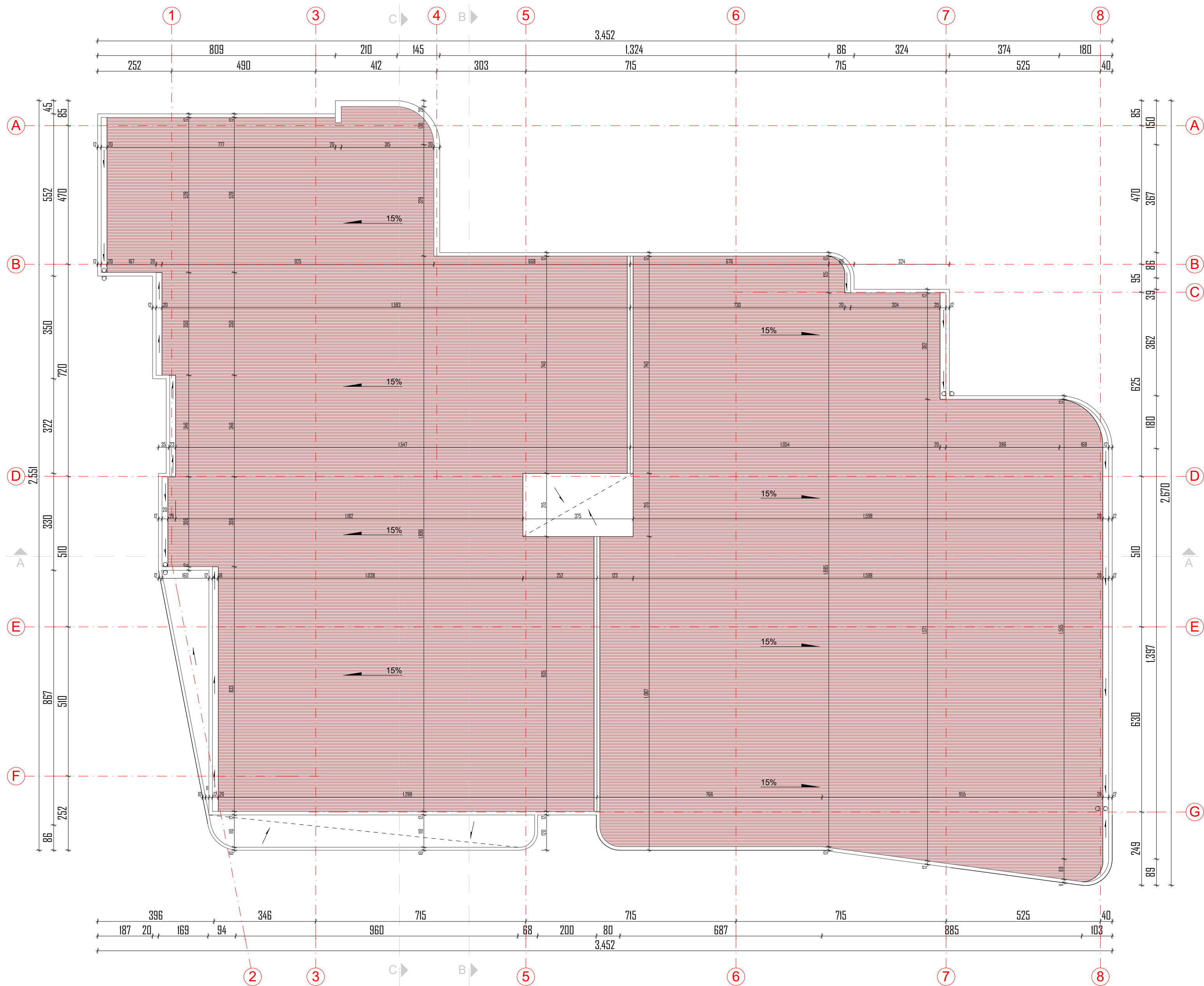
OSNOVA IV SPRATA		
BR.	PROSTORIJA	NETO POVRšina
1.	HODNIK/KOMUNIKACIJA	P=35.60m2
2.	STEPENOCE	P=10.00m2
3.	LIFT	P=5.60m2
4.	STAN 28	P=70.20m2
5.	STAN 29	P=47.80m2
6.	STAN 30	P=88.50m2
7.	STAN 31	P=54.30m2
8.	STAN 32	P=53.20m2
9.	STAN 33	P=52.90m2
10.	STAN 34	P=56.40m2
11.	STAN 35	P=50.00m2
12.	STAN 36	P=58.50m2
UKUPNO NETO POVRšina:		P=583.00m2
UKUPNO BRUTO POVRšina:		P=653.40m2

PROJEKTANT	INVESTITOR		
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.	OLD CITY D.O.O.		
Objekat:	Lokacija:		
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	IDEJNI PROJEKAT		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	ARHITEKTURA		RAZMJERA
Odgovorni projektant:	Prilog: OSNOVA IV SPRATA DISPO. NAMJESTAJA		R 1 : 100
Saradnik/ci:	Br.priloga	Br.strane	
mr. Arben Abazi, ing.arh.	17		
Datum izrade:	Datum revizije:		
SEPTEMBAR 2025			

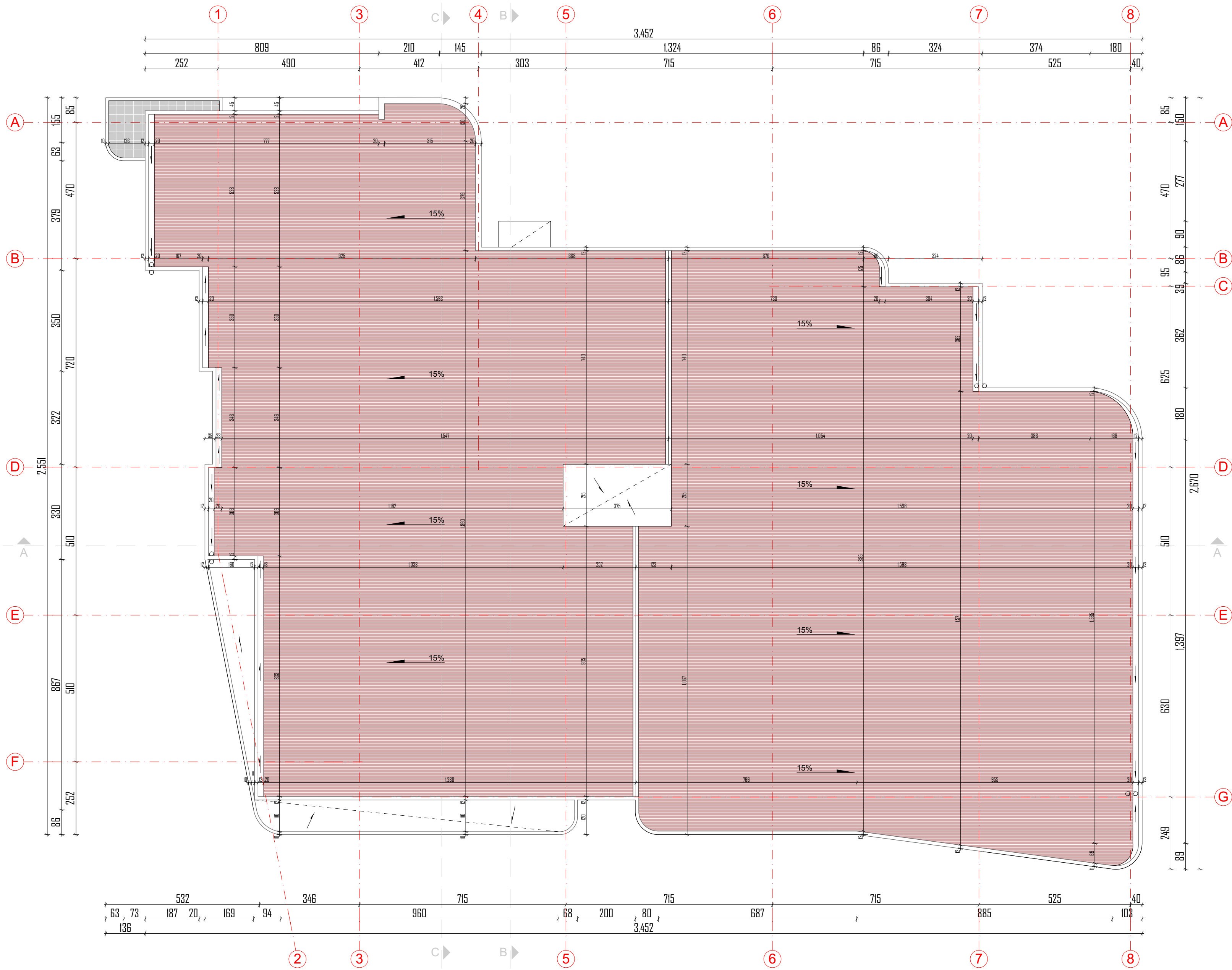


OSNOVA IV SPRATA		
BR.	PROSTORIJA	NETO POVRSINA
1.	HODNIK/KOMUNIKACIJA	P=35.60m2
2.	STEPENOCE	P=10.00m2
3.	LIFT	P=5.60m2
4.	STAN 28	P=70.20m2
5.	STAN 29	P=47.80m2
6.	STAN 30	P=88.50m2
7.	STAN 31	P=54.30m2
8.	STAN 32	P=53.20m2
9.	STAN 33	P=52.90m2
10.	STAN 34	P=56.40m2
11.	STAN 35	P=50.00m2
12.	STAN 36	P=58.50m2
UKUPNO NETO POVRSINA:		P=583.00m2
UKUPNO BRUTO POVRSINA:		P=653.40m2

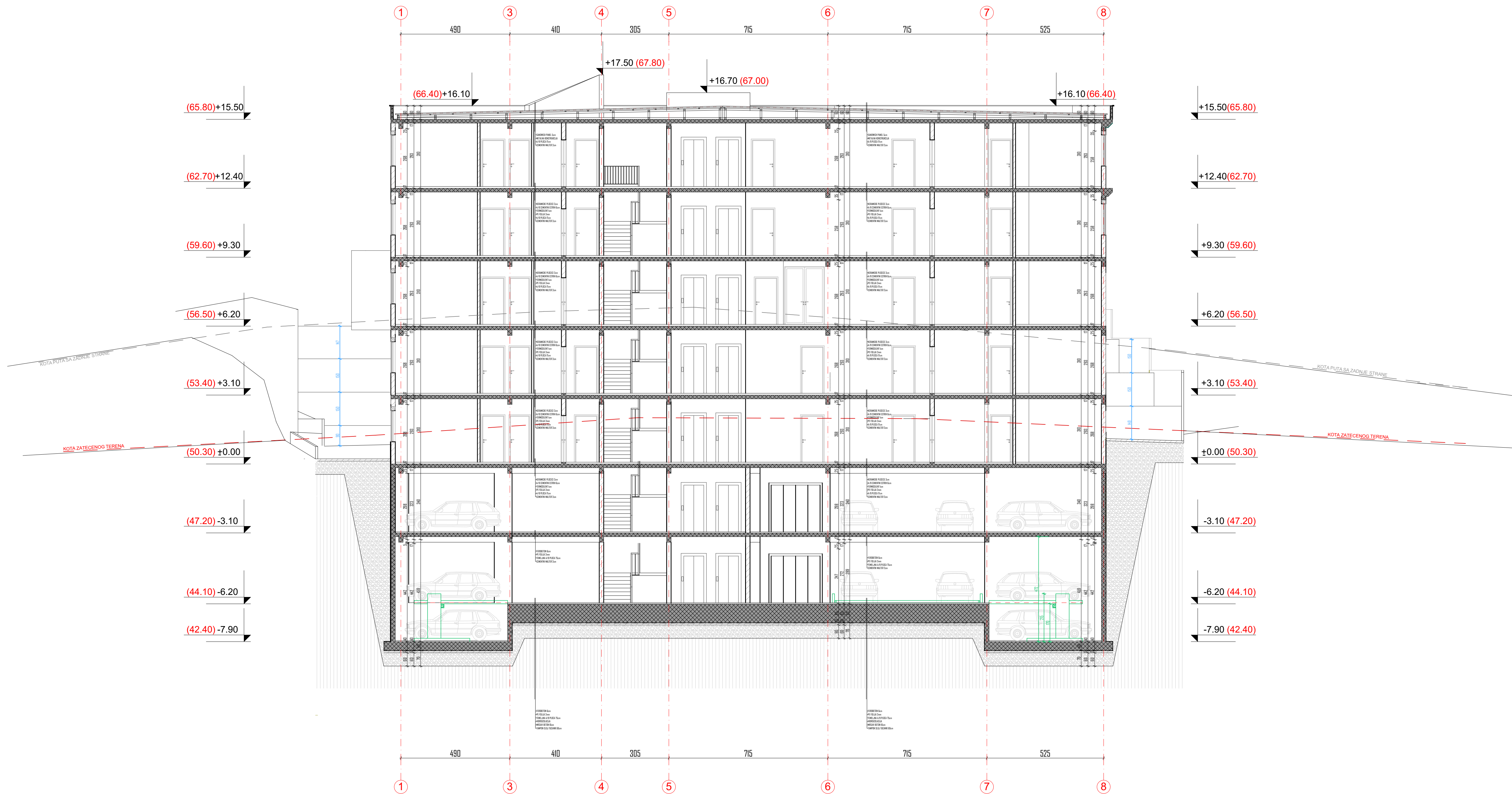
PROJEKTANT		INVESTITOR	
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.		OLD CITY D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE		UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		R 1 : 100	
Saradnik/ci		Prilog:	
mr. Arben Abazi, ing.arh.		Br.priloga	
Datum izrade:		Br.strane	
SEPTEMBAR 2025		Datum revizije:	



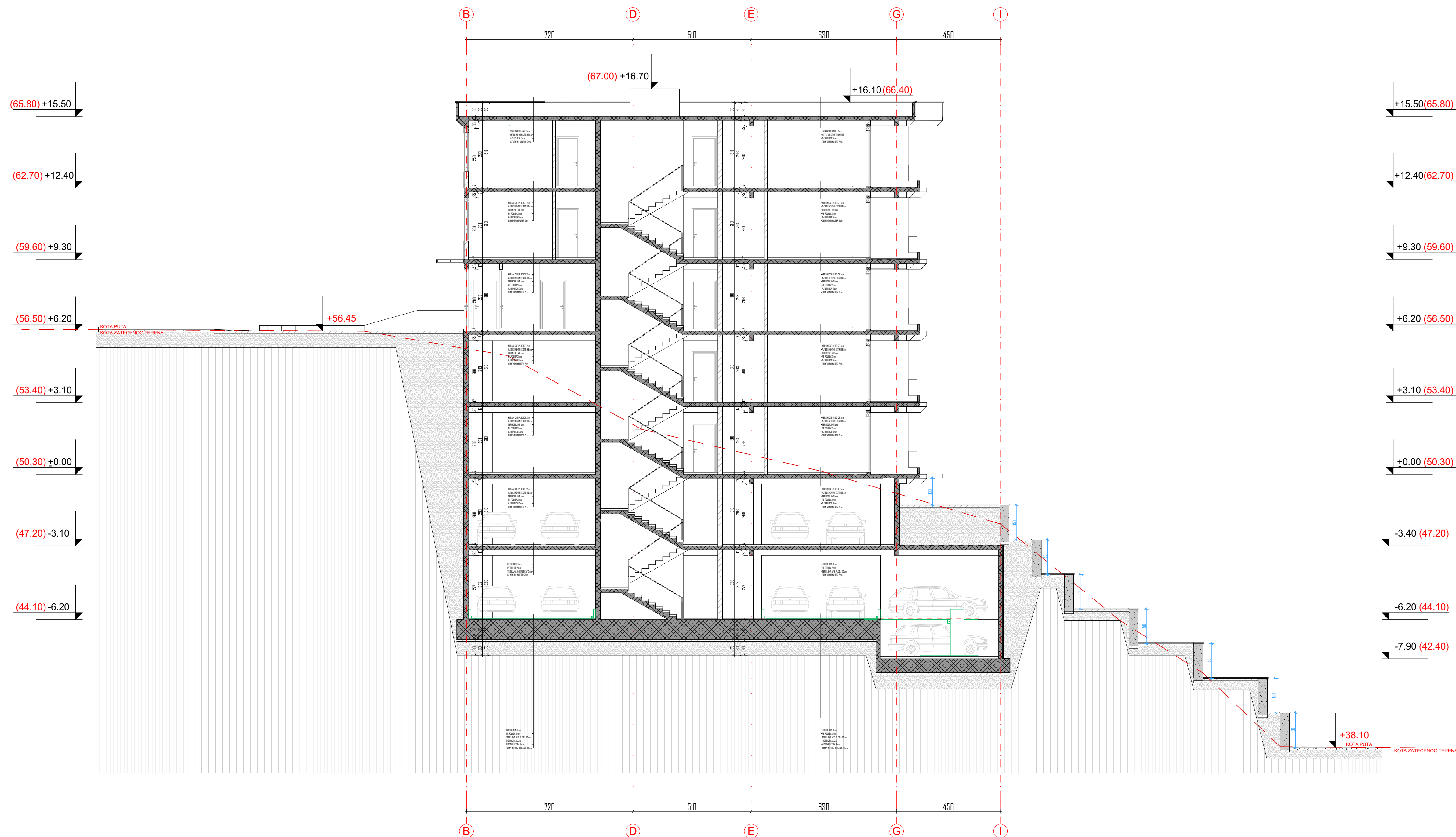
PROJEKTANT	INVESTITOR		
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.	OLD CITY D.O.O.		
Objekat:	Lokacija:		
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	IDEJNI PROJEKAT		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	ARHITEKTURA		RAZMJERA
Odgovorni projektant:	Prilog:		R 1 : 100
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	OSNOVA KROVA		Br.priloga
Saradnik/ci:	19		Br.strane
mr. Arben Abazi, ing.arh.	Datum revizije:		
Datum izrade:			
SEPTEMBAR 2025			



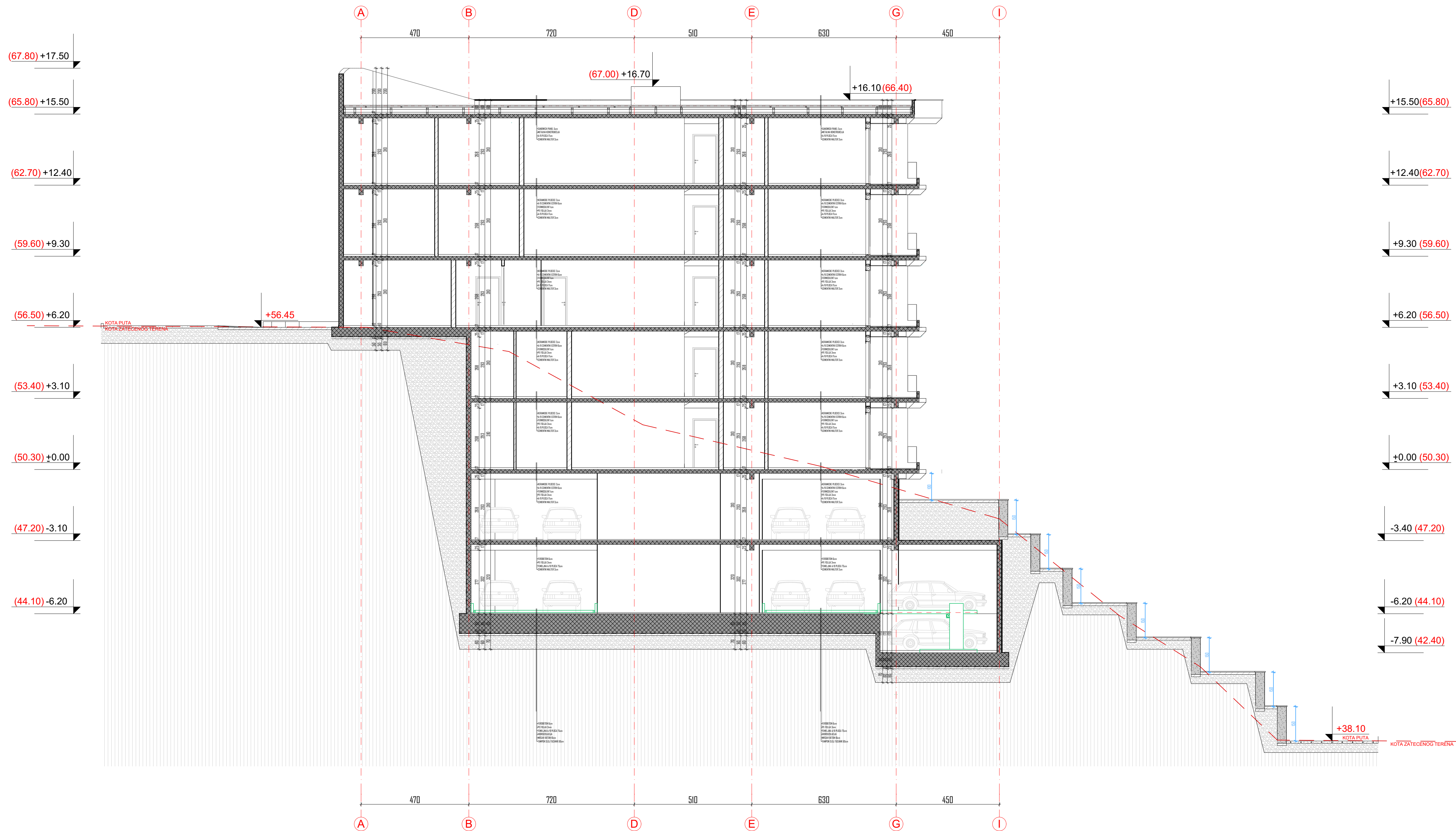
PROJEKTANT		INVESTITOR	
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.		OLD CITY D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE		UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		R 1 : 100	
Saradnik/ci:		Prilog:	Br.priloga
mr. Arben Abazi, ing.arh.		PETA FASADA	20
Datum izrade:		Datum revizije:	
SEPTEMBAR 2025			



PROJEKTANT	INVESTITOR		
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.	OLD CITY D.O.O.		
Objekat:	Lokacija:		
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	IDEJNI PROJEKAT		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	ARHITEKTURA		RAZMJERA
Odgovorni projektant:	Prilog:		R 1 : 100
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	PRESJEK A-A		Br.priloga
Saradnik/ci	mr. Arben Abazi, ing.arh.		21
Datum izrade:	Datum revizije:		Br.strane
SEPTEMBAR 2025			



PROJEKTANT	INVESTITOR		
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.	OLD CITY D.O.O.		
Objekat:	Lokacija:		
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	IDEJNI PROJEKAT		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	ARHITEKTURA		RAZMJERA
Odgovorni projektant:	Prilog:		R 1 : 100
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	PRESJEK B-B		Br.strane
Saradnik/ci:	Br.priloga		22
mr. Arben Abazi, ing.arh.	Datum revizije:		
Datum izrade:			
SEPTEMBAR 2025			



PROJEKTANT	INVESTITOR	
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.	OLD CITY D.O.O.	
Objekat:	Lokacija:	
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.	
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Prilog:	RAZMJERA
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	PRESJEK C-C	R 1 : 100
Saradnik/ci	Br.priloga	Br.strane
mr. Arben Abazi, ing.arh.	23	
Datum izrade:	Datum revizije:	
SEPTEMBAR 2025		



PROJEKTANT	INVESTITOR		
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.	OLD CITY D.O.O.		
Objekat:	Lokacija:		
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	IDEJNI PROJEKAT		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	ARHITEKTURA		RAZMJERA
Odgovorni projektant:	Prilog:	Br.priloga	R 1 : 100
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	JUGO-ZAPADNA FASADA	24	Br.strane
Saradnik/ci	Datum revizije:		
mr. Arben Abazi, ing.arh.			
Datum izrade:			
SEPTEMBAR 2025			



PROJEKTANT	INVESTITOR		
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.	OLD CITY D.O.O.		
Objekat:	Lokacija:		
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	IDEJNI PROJEKAT		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	ARHITEKTURA		RAZMJERA
Odgovorni projektant:	Prilog:		R 1 : 100
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	JUGO-ISTOCNA FASADA	Br.priloga	Br.strane
Saradnik/ci:	mr. Arben Abazi, ing.arh.	25	
Datum izrade:	Datum revizije:		
SEPTEMBAR 2025			



PROJEKTANT	INVESTITOR		
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.	OLD CITY D.O.O.		
Objekat:	Lokacija:		
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	IDEJNI PROJEKAT		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	ARHITEKTURA		RAZMJERA
Odgovorni projektant:	Prilog:		R 1 : 100
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	SJEVERO-ISTOCNA FASADA	Br.priloga	Br.strane
Saradnik/ci	mr. Arben Abazi, ing.arh.	26	
Datum izrade:	Datum revizije:		
SEPTEMBAR 2025			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.		OLD CITY D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE		UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		R 1 : 100	
Saradnik/ci:		Prilog:	Br.priloga
mr. Arben Abazi, ing.arh.		SJEVERO-ZAPADNA FASADA	27
Datum izrade:		Br.strane	
SEPTEMBAR 2025		Datum revizije:	



PROJEKTANT		INVESTITOR	
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.		OLD CITY D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE		UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		Prilog:	
Saradnik/ci		Br.priloga	
mr. Arben Abazi, ing.arh.		28	
Datum izrade:		Datum revizije:	
SEPTEMBAR 2025			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.		OLD CITY D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE		UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		Prilog:	
Saradnik/ci		Br.priloga	
mr. Arben Abazi, ing.arh.		29	
Datum izrade:		Br.strane	
SEPTEMBAR 2025		Datum revizije:	



PROJEKTANT	INVESTITOR		
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.	OLD CITY D.O.O.		
Objekat:	Lokacija:		
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	IDEJNI PROJEKAT		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:	Prilog:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	Br.priloga		
Saradnik/ci	Br.strane		
mr. Arben Abazi, ing.arh.	3D PRIKAZ		
Datum izrade:	Datum revizije:		
SEPTEMBAR 2025			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.		OLD CITY D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE		UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		Prilog:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		3D PRIKAZ	
Saradnik/ci		Br.priloga	Br.strane
mr. Arben Abazi, ing.arh.		31	
Datum izrade:		Datum revizije:	
SEPTEMBAR 2025			



PROJEKTANT	INVESTITOR		
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.	OLD CITY D.O.O.		
Objekat:	Lokacija:		
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	IDEJNI PROJEKAT		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:	Prilog:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	3D PRIKAZ		
Saradnik/ci:	Br.priloga		
mr. Arben Abazi, ing.arh.	31		
Datum izrade:	Datum revizije:		
SEPTEMBAR 2025			
	Br.strane		



PROJEKTANT		INVESTITOR	
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.		OLD CITY D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE		UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.		Prilog:	
Saradnik/ci		Br.priloga	Br.strane
mr. Arben Abazi, ing.arh.		MONTAZA	33
Datum izrade:		Datum revizije:	
SEPTEMBAR 2025			



PROJEKTANT	INVESTITOR		
ABAZ ARCHITECTS D.O.O.	OLD CITY D.O.O.		
Objekat:	Lokacija:		
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	UP br. 691, zona A, podzona A3, blok 7, koja se sastoji od dijelova kat. par. br. 3573/95 i 3573/177 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a "Veliki Pijesak", Opština Bar.		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	IDEJNI PROJEKAT		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
arh. Xhenita Abazović, spec.sci.	MONTAZA	34	
Saradnik/ci	Datum revizije:		
mr. Arben Abazi, ing.arh.			
Datum izrade:			
SEPTEMBAR 2025			