

**FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH
DJELATNOSTI na UP 659
(kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići)
DUP „Bjelila – Rutke – Gorelac“
Opština Bar**

– IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE –



Glavni inženjer:

Marko Popović, dipl.inž.arh.

Investitor:

Pavgord CG d.o.o. Podgorica

Izvršni direktor

FABRICAH doo Podgorica

Đorđe Popović dipl.inž.arh.

Podgorica, april 2019. godine

| | |
|------------------------|----------------------|
| el. potpis projektanta | el. potpis revidenta |
|------------------------|----------------------|

| | |
|---|---|
| INVESTITOR¹ | PAVGORD CG doo Podgorica |
| OBJEKAT² | FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI |
| LOKACIJA³ | UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići) DUP „Bjelila – Rutke – Gorelac“ Opština Bar |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ | IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE |
| PROJEKTANT⁵ | FABRICA d.o.o. VII Omladinske 15, Podgorica |
| ODGOVORNO LICE⁶ | Đorđe Popović, dipl.inž.arh. |
| GLAVNI INŽENJER⁷ | Marko Popović, dipl.inž.arh. Br. licence 01-705/2 |

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa ime odgovornog lica

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera, broj licence i potpis

Arhitektura objekta – Idejno rješenje

Sadržaj :

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor o projektovanju
- 1.2. List nepokretnosti
- 1.3. Izvod o registraciji privrednog subjekta CRPS
- 1.4. Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- 1.5. Polisa osiguranja privrednog društva
- 1.6. Ugovor o poslovno-tehničkoj saradnji
- 1.7. Imenovanje ovlašćenog inženjera
- 1.8. Licenca glavnog inženjera

II PODLOGE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

- 1 Projektni zadatak
- 2 Urbanističko-tehnički uslovi
- 3 Geodetski snimak lokacije

III TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Uvod
2. Tehnički opis

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

| | |
|---|-------|
| Prilog 01 – Situacija – geodetski snimak terena | 1:500 |
| Prilog 02 – Šira situacija na ortofoto snimku | 1:500 |
| Prilog 03 - Situacija – prostorni oblici na nivou krovnih ravni | 1:200 |
| Prilog 04 - Situacija - uređenja terena sa zonama opasnosti | 1:200 |

Faza 1 - Objekat benzinske stanice sa nadstrešnicom

| | |
|------------------------------|-------|
| Prilog 05 - Osnova temelja | 1:100 |
| Prilog 06 - Osnova prizemlja | 1:100 |
| Prilog 07 - Osnova krova | 1:100 |
| Prilog 08 – Presjek 1-1 | 1:100 |
| Prilog 09 – Fasade 1 | 1:100 |

| | |
|--|-------|
| Prilog 10 - Fasade 2 | 1:100 |
| Faza 2 - Objekt poslovne zgrade | |
| Prilog 11 - Osnova suterena | 1:100 |
| Prilog 12 - Osnova prizemlja | 1:100 |
| Prilog 13 - Osnova spratova 1 i 2 | 1:100 |
| Prilog 14 – Osnova sprata 3 | 1:100 |
| Prilog 15 – Osnova krova | 1:100 |
| Prilog 16 – Presjek 1-1 | 1:100 |
| Prilog 17 – Sjeverozapadna fasada | 1:100 |
| Prilog 18 – Jugoistočna fasada | 1:100 |
| Prilog 19 – Jugozapadna fasada | 1:100 |
| Prilog 20 – Sjeveroistočna fasada | 1:100 |

Trodimenzionalni prikazi objekata

| |
|--|
| Prilog 21 – Prikaz objekta u perspektivi (3D render) |
| Prilog 22 - Prikaz objekta u perspektivi (3D render) |
| Prilog 23 - Prikaz objekta u perspektivi (3D render) |
| Prilog 24 - Prikaz objekta u perspektivi (3D render) |
| Prilog 25 - Prikaz objekta u perspektivi (3D render) |
| Prilog 26 - Prikaz objekta u perspektivi (3D render) |
| Prilog 27 - Prikaz objekta u perspektivi (3D render) |

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu Zakona o obligacionim odnosima, između:

- I. **PAVGORD CG d.o.o., sa sjedištem u Podgorici, Liješnje bb Barutana, (u daljem tekstu Naručilac), s jedne strane, i**

- II. **FABRICA doo, sa sjedištem u Podgorici, Crna Gora, ul. VII Omladinske br. 15 (u daljem tekstu Projektant), koga zastupa Đorđe Popović, s druge strane, zaključuje se:**

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Predmet ugovora

Član 1.

Naručilac ustupa a Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi **Idejno rješenje arhitekture za FAZNU REALIZACIJU OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI na UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500/2 i 3635/2, KO Zankovići) DUP „Bjelila – Rutke – Gorelac“, Opština Bar**

Dokumentacija iz stava 1. ovog člana mora da bude izrađena shodno važećim zakonima i pravilima struke, a sve u cilju dobijanja Saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta.

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i urbanističko – tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca, a za **FAZNU REALIZACIJU OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI na UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500/2 i 3635/2, KO Zankovići) DUP „Bjelila – Rutke – Gorelac“, Opština Bar**

Projektni zadatak

Član 3.

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saobrazno sa ovim ugovorom, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima. Naručilac je dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži

traženo objašnjenje o projektnom zadatku. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavijesti Naručioca.

Član 4.

Naručilac ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija. Ako se izmijeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1. ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući načini ugovorene cijene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostatka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

Cijena

Član 5.

Cijena koštanja usluga koji je predmet ovog dogovora biće određena između Naručioca i Projektanta nakon prihvatanja idejnog rješenja, kojim će se regulisati svi osnovni parametri objekta. Ugovorena cijena će biti uvećana za iznos PDV-a.

Član 6.

Cijena usluge određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 7.

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtijeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vreme zaključenja ugovora nisu mogle predvideti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 8.

Ugovorne strane ne mogu zahtijevati izmjenu cijene zbog promjenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

Ugovorni rokovi

Član 9.

Isporuka projekta izvršiće se u rokovima ugovorenim između Naručioca i Projektanta:

Član 10.

Ukoliko Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku koji je određen ovim ugovorom (odmah po uvođenju u posao), Naručilac može raskinuti ovaj ugovor i zahtijevati od Projektanta naknadu štete.

Član 11.

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da

preduzme potrebne mjere kojima se obezbeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata.

Član 12.

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo preko svojih radnika, nego ga može povjeriti i drugim stručnim licima. Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kad posao obave lica koja nisu njegovi radnici, kao da ga je sam izvršio.

Član 13.

Projektant ima pravo da zahteva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promjenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome sprečen. Produženje roka određuje se prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vrijeme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih dijelova tehničke dokumentacije.

Način plaćanja

Član 14.

Dinamika plaćanja usluga koji je predmet ovog dogovora biće dogovorena između Naručioca i Projektanta, nakon određivanja konačne sume koštanja usluga.

Član 15.

Ako je ugovoren avans, a nije određen rok njegove isplate, avans se plaća prije početka izrade ugovorene tehničke dokumentacije.

Obaveze Naručioca

Član 16.

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu projektna dokumentacije (urbanističko- tehničke uslove, geodetski snimak lokacije i sl.).

Autorska i imovinska prava Projektanta

Član 17.

Projektantu pripada autorsko pravo na celokupnu projektnu dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1. ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Član 18.

Autorska i imovinska prava Projektanta sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje djela: prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem projektna dokumentacije, s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.

Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 19.

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti. Obje ugovorne strane imaju pravo da raskinu ovaj ugovor i prije njegovog izvršenja ako o tome postignu sporazum. Ako Naručilac raskida ugovor zato što je Projektant propustio da izvrši svoje obaveze u toj mjeri da je opravdano očekivati da ih neće moći izvršiti u roku koji je za Naručioca prihvatljiv, dužan je platiti Projektantu samo onaj dio izvršenog posla koji može u daljem radu koristiti.

Član 20.

Za eventualne sporove po ovom Ugovoru, ukoliko ne mogu biti riješeni sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici

Ugovor je sačinjen u4 (četiri) istovjetna primjeraka, na crnogorskom jeziku.

Ugovor je sačinjen uPodgorici, dana 01.04.2019. godine.

Za Naručioca
Investitora

Danijela Draskovic



Za Projektanta
FABRICAH d.o.o. Podgorica

Đorđe Popović





1000000027



102-956-8256/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-8256/2019

Datum: 09.04.2019.

KO: ZANKOVIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3302 - PREPIS

| Podaci o parcelama | | | | | | | | | |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
| 497 | | | 4 6 | 07/09/2015 | ZGRADA | Šume 3. klase | | | |
| 498 | | | 4 6 | 07/09/2015 | POLJICA | KUPOVINA | | 925 | 0.83 |
| 499 | | | 4 6 | 07/09/2015 | ZGRADA | Šume 3. klase KUPOVINA | | 210 | 0.19 |
| Ukupno | | | | | | | | 841 | 0.76 |
| | | | | | | | | 1976 | 1.78 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | | |
|-------------------------------|---|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | | Prava | Obim prava |
| 0000003009262 | "PAVGORD CG" DOO KOTOR ŠKALJARI BB KOTOR Kotor | | Svojina | 1/1 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|---|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 497 | | | | 1 | Šume 3. klase | 03/12/2018 12:56 | Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla PREDUGOVORA O KUPOPTODAJI NEPOK. UZZ BR. 1025/2018 OD 15.11.2018. GOD. U KORIST INA CRNA GORA DOO PODGORICA, JOVANA POPOVICA - LIPOVCA BR. 24, 02305054. |
| 498 | | | | 1 | Šume 3. klase | 03/12/2018 12:56 | Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla PREDUGOVORA O KUPOPTODAJI NEPOK. UZZ BR. 1025/2018 OD 15.11.2018. GOD. U KORIST INA CRNA GORA DOO PODGORICA, JOVANA POPOVICA - LIPOVCA BR. 24, 02305054. |
| 499 | | | | 1 | Šume 3. klase | 03/12/2018 12:56 | Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla PREDUGOVORA O KUPOPTODAJI NEPOK. UZZ BR. 1025/2018 OD 15.11.2018. GOD. U KORIST INA CRNA GORA DOO PODGORICA, JOVANA POPOVICA - LIPOVCA BR. 24, 02305054. |

Datum i vrijeme: 09.04.2019. 09:06:17



2208688



1 / 3



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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



Načelnik:

Predrag Spasić dipl.pravnik





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

| Br. parcele podbroj | Zgrada | Predmet | Datum i vrijeme | Podnosilac | Sadržina |
|------------------------|--------|-----------------------|------------------|---|---|
| | PD | | | | |
| 497/0 | | 102-2-954-2865/1-2016 | 12.08.2016 08:07 | ADV.DJEDOVIĆ MILICA, ZA SAVIĆ SLAVIŠU, VUK | ZA ZABILJEŽBU SPORA LIST 3302 KO ZANKOVIĆI |
| 497/0 | | 102-2-954-1003/1-2019 | 15.03.2019 08:28 | ADV.JOVOVIĆ MUĀOŠA, VUKOVIĆ, ZA BUŠKOVIĆ | ZA ZABILJEŽBU SPORA KO ZANKOVIĆI LIST 3302 |
| 498/0 | | 102-2-954-1003/1-2019 | 15.03.2019 08:28 | ADV.JOVOVIĆ MUĀOŠA, VUKOVIĆ, ZA BUŠKOVIĆ | ZA ZABILJEŽBU SPORA KO ZANKOVIĆI LIST 3302 |
| 498/0 | | 102-2-954-2865/1-2016 | 12.08.2016 08:07 | ADV.DJEDOVIĆ MILICA, ZA SAVIĆ SLAVIŠU, VUK | ZA ZABILJEŽBU SPORA LIST 3302 KO ZANKOVIĆI |
| 499/0 | | 102-2-954-1003/1-2019 | 15.03.2019 08:28 | ADV.JOVOVIĆ MUĀOŠA, VUKOVIĆ, ZA BUŠKOVIĆ | ZA ZABILJEŽBU SPORA KO ZANKOVIĆI LIST 3302 |
| 499/0 | | 102-2-954-2865/1-2016 | 12.08.2016 08:07 | ADV.DJEDOVIĆ MILIĆA, ZA SAVIĆ SLAVIŠU, VUK | ZA ZABILJEŽBU SPORA LIST 3302 KO ZANKOVIĆI |





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0751414 / 002
PIB: 03076326

Datum registracije: 26.01.2016.
Datum promjene podataka: 30.08.2018.

"FABRICAH" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: FABRICAH
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 25.01.2016.
Datum donošenja Statuta: 25.01.2016. Datum promjene Statuta:
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VII OMLADINSKE BR.15 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: VII OMLADINSKE BR.15 PODGORICA
Adresa sjedišta: VII OMLADINSKE BR.15 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Ovajanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MARKO POPOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

ĐORĐE POPOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 20.02.2019 godine u 12:18h



NAČELNICA

Du

Dušanka Vujisić

Maja Zejau



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-21553-0
PODGORICA, 27.01.2016. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "FABRICAH" D.O.O. PODGORICA
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03076326

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

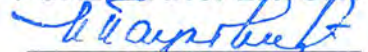
Datum upisa u registar: 27.01.2016. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTORI


Rajka Simonović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3626/2
Podgorica, 10.09.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-3626/1 od 07.09.2018.godine, »FABRICA« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 3218/2 od 12.07.2018.godine, kojim je Popović Đorđu, dipl. inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0751414/2 od 26.01.2016.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



POLISA - RAČUN POL-00091184

| | | | |
|-------------------|---|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik: | Djurdjić Radovan, 80-077 | | |
| Ugovarač | | | |
| Naziv | FABRICAH DOO | MB | 03076326 |
| Adresa | VII OMLADINSKE 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon | |
| Trajanje: | Godišnje osiguranje | | |
| Period osiguranja | 26.02.2019 (24:00) - 26.02.2020 (24:00) | Period obračuna | 26.02.2019 - 26.02.2020 |

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posledica stručne greške osiguranika: pri izradi projektne dokumentacije, kod revidiranja, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona i ako takva stručna greška ima za posledicu: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povredu lica), uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari), oštećenje ili uništenje objekta ili opreme, koji su predmet projektovanja, statički, dinamički ili geometrički utvrđenu potrebu za

PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

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

| | | | |
|-------------------|---|---------|----------|
| Osiguranik | | | |
| Naziv | FABRICAH DOO | MB | 03076326 |
| Adresa | VII OMLADINSKE 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon | |

| | | |
|-----------------------------|-------------------------|--------------|
| 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 nemanje šteta u poslednje tri godine | -24,30 |
| Komercijalni popust 10% | -21,87 |
| Popust za jednokratno plaćanje | -27,00 |
| Ukupna premija bez poreza | 196,83 |
| Porez na premiju | 17,71 |
| Ukupna premija sa porezom | 214,54 |

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. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćenja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćenja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08))

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

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

UKUPAN OBRAČUN

| | |
|---------------------------|------------|
| Ukupna premija bez poreza | 196,83 |
| Porez na premiju | 17,71 |
| Ukupna premija sa porezom | 214,54 |
| Način plaćanja | U cjelosti |

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

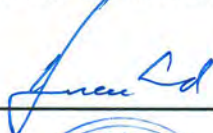
Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

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

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

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.



M.P. Osiguravač:

M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

1Poslovnica Podgorica 2, PODGORICA_GRAD, 26.02.2019

POLISA: POL-00091184

Datum štampe: 26.02.2019 09:40

Strana 2 od 2

UGOVOR O POSLOVNOJ SARADNJI

za potrebe izrade Idejnog rješenja arhitekture i Glavnog projekta za projekat FAZNE REALIZACIJE OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI na UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500/2 i 3635/2, KO Zankovići), DUP „Bjelila – Rutke – Gorelac“, Opština Bar za investitora PAVGORD CG Podgorica, u skladu sa projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima koji su sastavni dio tenderske dokumentacije

Zaključen u Podgorici, 05.14.2019. god. između:

1. "FABRICA" d.o.o Podgorica,

Ul. VII Omladinske 15, 81 000 Podgorica

koga zastupa izvršni direktor: Đorđe Popović, dipl.inž.arh.

(u daljem tekstu **Izvođač**)

2. "GEOTECHNICS, PROJECTS & CONSULTING" d.o.o Podgorica,

Ul. I proleterske 5, 81 000 Podgorica

koga zastupa izvršni direktor: Ivan Ševaljević, dipl.inž.građ.

(u daljem tekstu **Podizvođača**)

Predmet ugovora

Član 1

Ovaj ugovor se odnosi na izradu Idejnog rješenja arhitekture i Glavnog projekta za projekat FAZNE REALIZACIJE OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI na UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500/2 i 3635/2, KO Zankovići), DUP „Bjelila – Rutke – Gorelac“, Opština Bar za investitora PAVGORD CG Kotor, u skladu sa projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima koji su sastavni dio tenderske dokumentacije. Ova vrsta saradnje je potrebna u cilju uspješnog izvršenja predmetnog projekta, shodno ugovoru koji je Izvođač potpisao sa investitorom 1.04.2019. godine, a usljed striktnih vremenskih rokova i korišćenje svih neophodnih tehničkih i kadrovskih kapaciteta Podizvođača.

Odgovornost za izvršenje Ugovora

Član 2

Ponuđač u potpunosti odgovara naručiocu za izvršenje ugovorenog posla, bez obzira na broj podugovarača ili podizvođača.

Podjela posla na predmetnog projektu

Član 3

Ustupljeni stručni kadrovi i njihove funkcije u projektu su:

Marko Popović, dipl.inž.arhitekture

- Lice odgovorno za obavljanje poslova Glavnog inženjera za predmetni projekat,

Realizacija ugovora

Član 4

Ugovorne strane su saglasne da će se realizacija cjelokupnog Ugovora, kao i sva plaćanja vršiti sa Ponuđačem. Ugovorne strane su saglasne da će potpisivanje Izjave o obrazovnim i profesionalnim kvalifikacijama Ponuđača, odnosno kvalifikacijama rukovodećih lica i lica koja će biti angažovana na pružanju konkretnih usluga izvršiti ovlašteno lice Ponuđača kao i da ih odredbe ovog Ugovora neće ograničavati u vođenju drugih poslova ili zaključivanju drugih ugovora koji nisu vezani za aktivnosti koje su predmet ugovora.

Trajanje Ugovora o poslovnoj saradnji

Član 5

Ugovorne strane su saglasne da Ugovor o poslovnoj saradnji traje do konačnog ostvarenja cilja iz čl.1 ovog ugovora.

Sudska nadležnost

Član 6

Ugovorne strane su saglasne da će svaki spor pokušati riješiti najprije dogovornim putem, a u slučaju nepostizanja takvog dogovora biće nadležan Privredni sud u Podgorici.


Broj primjeraka

Član 7

Ugovor je napravljen u 3 (tri) primjerka od kojih za svaku od ugovornih strana po jedan i jedan koji se prilaže uz ponudu i svaki primjerak ugovora ima snagu originala.

Potpisnici ugovora:

1. "FABRICA" d.o.o. Podgorica,
Ul. VII Omladinske 15, 81 000 Podgorica
(Izvođač)



Izvršni direktor: Đorđe Petrović, dipl.inž.arh.



2. "GEOTECHNICS, PROJECTS & CONSULTING" d.o.o. Podgorica,
Ul. I proleterke 5, 81 000 Podgorica
(Podizvođač)



Izvršni direktor: Ivan Ševaljević dipl.inž.grad.



Shodno ZAKONU O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017) donosim sljedeće

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽENJERA** za izradu tehničke dokumentacije

**IDEJNO RJEŠENJE FAZNE REALIZACIJE OBJEKATA CENTRALNIH
DJELATNOSTI na UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO
Zankovići) DUP „Bjelila – Rutke – Gorelac“
Opština Bar**

GLAVNI INŽENJER:

MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.arh. – br. licence 01-705/2

Imenovani Glavni inženjer rukovodi izradom projektne tehničke dokumentacije u cjelini i dužan je da se pri izradi iste pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

Obrazloženje

Imenovani inženjer ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme, ima položeni stručni ispit i višegodišnje radno iskustvo na poslovima projektovanja, čime ispunjava Zakonom predviđene uslove. Njegovo imenovanje urađeno je na osnovu Ugovora o poslovnoj saradnji između poslovnih društava "**FABRICA**" d.o.o Podgorica, i "**GEOTECHNICS, PROJECTS & CONSULTING**" d.o.o Podgorica.

Podgorica, April 2019. god.

Direktor:



Popović Đorđe dipl.ing.arh.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 684/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

MARKO B. POPOVIĆ

VII Omladinske 15
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 684/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE POPOVIĆ B. MARKU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-684/1 od 21.02.2018.godine, Popović Marko, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o visokoj školskoj spremi, izdatu od strane Državnog politehničkog fakulteta u Atini, Republika Grčka, broj 4540 od 26.05.2009.godine;
- Rješenje br. UP I 05-1-1505/1 od 22.12.2011.godine, izdato od strane Ministarstva prosvjete i sporta Crne Gore, kojim se priznaje diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Diplomirani inženjer arhitekture;
- Rješenje br. 05-1973/1 od 07.04.2011.godine, izdato od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, kojim se ovjerava licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, shodno potvrdi Republike Grčke – Inženjerske komore Grčke – Opšte uprave – Sektora stručnog djelovanja – Odjeljenja stručnog razvoja br. protokola 30795 od 16.11.2010.godine;
- Rješenje br. 01-705/2 od 17.09.2013.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao dijelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-705/3 od 17.09.2013.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog, od 26.03.2018.godine;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



II PODLOGE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu IDEJNOG RJEŠENJA

| | |
|--------------------|---|
| OBJEKAT: | FAZNA REALIZACIJU OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI |
| LOKACIJA: | UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500/2 i 3635/2, KO Zankovići) DUP „Bjelila – Rutke – Gorelac“, Opština Bar |
| INVESTITOR: | PAVGORD CG d.o.o. Podgorica |
| PROJEKTANT: | FABRICAH d.o.o. Podgorica |

Na urbanističkoj parceli UP 659, DUP „Bjelila – Rutke – Gorelac“, Opština Bar, potrebno je izraditi IDEJNO RJEŠENJE objekata centralnih djelatnosti – Benzinske stanice sa nadstrešnicom (Faza 1) i Poslovne zgrade (Faza 2), a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima br. 07-352/17-518 od 15.01.2018. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar.

ARHITEKTONSKO – FUNKCIONALNI ZAHTJEVI

Na urbanističkoj parceli br. UP 659 izraditi Idejno rješenje objekata centralnih djelatnosti – benzinske stanice i poslovne zgrade. U sklopu Idejnog rješenja odrediti faznost izgradnje objekata na sljedeći način: Faza 1 – benzinska stanica sa nadstrešnicom, Faza 2 – poslovna zgrada. Određena faznost objekata će predstavljati redosled po kojim će se izrađivati tehnička dokumentacija potrebna za građenje.

Pozicionirati objekte na način da predstavljaju jednu funkcionalnu i kvalitetnu estetsku cjelinu. Pristup benzinskoj stanici obezbijediti sa magistralnog puta Bar-Petrovac, projektovanjem traka za propisno uključenje i isključenje vozila. Pristup poslovnoj zgradi planirati sa bočnog puta na sjevero-zapadu urbanističke parcele.

Objekat benzinske stanice sa nadstrešnicom (Faza 1)

Benzinsku stanicu projektovati sa prizemnim prodajnim objektom i magacinom od 120-130 m², dva ostrva za točenje goriva sa nadstrešnicom i sa odgovarajućim parking mjestima za ovu vrstu namjene. Na odgovarajućim mjestima smjestiti dva podzemna rezervoara za svijetla goriva zapremine V=50m³ i jedan podzemni rezervoar za TNG zapremine 30m³. Takođe predvidjeti mjesta za reklamni totem, jarbole i kompresor.

Prodajni objekat treba da sadrži:

- prodajni prostor
- caffe bar
- naplatni pult
- toalete
- kancelariju menadžera
- rashladnu komoru
- magacin za robu
- magacin za ulja

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa važećim zakonom i tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.

Poslovna zgrada (Faza 2)

Objekat planirati u osnovi 120-130 m², spratnosti P+3. Ukoliko bude moguće projektovati i suterensku etažu sa tehničkim i skladišnim prostorijama. Ispred objekta obezbijediti minimum 3 parking mjesta za korisnike, dok ostala potrebna mjesta obezbijediti u sklopu parcele. U prizemlju projektovati ulazni hol sa kafeterijom i sanitarnim prostorijama. Na gornjim spratovima projektovati kancelarije. Projektovati centralno stepenište sa liftom nosivosti za najmanje 4 osobe. Na posljednjem spratu projektovati otvorenu terasu. Oblikovanju objekta pristupiti na taj način da se ostvari što bolja vizura kancelarija ka moru kao i da se obezbedi kvalitetan i dobro osvijetljen otvoren prostor na nivou prizemlja. Pri materijalizaciji objekta upotrebljavati elemente savremene mediteranske arhitekture u kombinaciji sa tradicionalnim materijalima kao i elemente bliže opisane u UT uslovima. Pri projektovanju i oblikovanju objekta primeniti i moderne i tradicionalne elemente arhitekture, sa posebnim osvrtom na ekološki prihvatljive i prirodne materijale.

Sve horizontalne površine na prizemlju koje se koriste kao pešačke popločati kamenim pločama predodređenim za ovu namenu. Sve slobodne površine na parceli i na ravnim delovima krovova ozeleniti vrstama sadnica koje su karakteristične za geografsko područje.

KONSTRUKCIJA

Kako se objekat koji se projektuje nalazi u IX seizmičkoj zoni, konstruktivni sistem usvojiti tako da zadovolji povećane zahteve po pitanju rasporeda, vrsta i dimezija konstruktivnih elemenata. Konstrukciju benzinske stanice raditi od čeličnih elemenata sa oblogama od termo i običnih metalnim panela. Konstrukciju Poslovne zgrade usvojiti kao armirano-betonsku, sa armirano-betonskim stubovima, gredama i zidovima. Međuspratnu konstrukciju predvideti kao punu AB ploču livenu na licu mjesta.

INSTALACIJE

Sve instalacije predvidjeti u skladu sa potrebama objekata. Sve unutrašnje instalacije isprojektovati prema tehničkim uslovima izdatim od nadležnih komunalnih organizacija. Svi primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni i u kvalitetu prema domaćim važećim standardima.

Sve projekte raditi u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata koji se primjenjuju na teritoriji Crne Gore.

Podgorica, april 2019.

INVESTITOR





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/17-518
Bar, 15.01.2018.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu **d.o.o. »PAVGORD CG« iz Kotora**, koje po punomoćju zastupa adv. Milošević Vladimir, iz Bara, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu čl. 238 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17), čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), čl. 165 ZUP-a i DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac« (»Sl. list CG - Opštinski propisi«, broj 7/15), i z d a j e :

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

1. **IZDAJU SE** urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli broj **659**, po DUP-u »**Bjelila-Rutke-Gorelac**«, u Baru. Urbanistička parcela je grafički i geodetski definisana koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Plan parcelacije i regulacije«.

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekta može se izdati u skladu sa uslovima iz DUP-a i za dio urbanističke parcele:

- a) min 250 m² za stambenu izgradnju male gustine, odnosno
- b) min 200 m² za stambenu izgradnju srednje gustine*,

nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom (uz poštovanje odredbi citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata), ako organ nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi.

Izuzetno, na pojedinim slobodnim površinama unutar već izgrađenih stambenih zona, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće da parcele, odnosno lokacije za gradnju, budu površine i manje od 250 m².

2. **Namjena objekta: *Površine za centralne djelatnosti***

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i to:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- trgovački (tržni) centri, izložbeni i prodajni saloni, poslovne zgrade, privredni objekti, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, proizvodno zanatstvo;
- izložbeni centri, galerije, biblioteke, etno-zbirke isl.

Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se još planirati:

- stambeni objekti i poslovni apartmani (do 30 % BRGP);
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca.

DUP-om je predviđeno porodično i višeporodično stanovanje. Porodično stanovanje je u objektima sa

najviše četiri zasebne stambene jedinice. Preporučuje se da se stambena površina, iznad one koju koriste porodična domaćinstva, projektuje kao kvalitetniji turistički smještaj.

Objekte planirati u skladu sa odredbama *PRAVILNIKA O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA, KRITERIJUMIMA NAMJENE POVRŠINA, ELEMENTIMA URBANISTIČKE REGULACIJE I JEDINSTVENIM GRAFIČKIM SIMBOLIMA*, ili drugog važećeg propisa kojim se uređuje ova oblast.

»Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, ovi urbanističko-tehnički uslovi mogu se primjeniti za izradu tehničke dokumentacije za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

U tom slučaju, primjenjuju se svi osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina, koji su dati u ovim UTU.«

3. Gabarit planiranih objekata:

Na površinama za centralne djelatnosti planira se indeks zauzetosti parcela do 40 %, indeks izgrađenosti 1,5 i spratnost do 4 etaže, uz min 30 % površine parcele pod zelenilom.

U proračun BRGP ne ulazi površina podzemnih etaža u kojima je organizovano parkiranje i garažiranje vozila, ili drugi ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (saune, teretane, ...). Prilazi objektu, otvorene terase i druge popločane površine, bazeni, dječija i sportska igrališta, krovne terase podrumskih etaža (garaže i sl.), takođe ne ulaze u obračun BRGP.

Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod dijela objekta, s tim da ukupna BRGP ovog prostora ne prelazi 60% maks. dozvoljene BRGP prizemlja. Samo u slučaju da se prostorije u suterenu koriste kao što je to opisano u tački 3. stavu 3. ovih UTU, to ne podliježe obračunu ukupne BRGP objekta. U suprotnom, ova površina se obračunava kao dodatna u odnosu na naprijed navedene uslove.

Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti, prema potrebi investitora.

Navedeni uslovi važe za izgradnju zamjenskih i novih objekata, dok će se rekonstrukcija postojećih vršiti u skladu sa poglavljem „Tretman postojećih objekata“.

4. Građevinska i regulaciona linija, orijentacione i nivelacione kote objekta: Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Bijelila – Rutke Gorelac«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

U izvodu iz grafičkog priloga »Plan parcelacije, nivelacije i regulacije« definisana je građevinska linija za objekat u okviru urbanističke parcele. Građevinska linija postavljena je na rastojanju od 5,0 m u odnosu na regulacionu liniju, odnosno od 3,0 m kod sporednih ulica. Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, a u skladu sa uslovima nivelacije iz DUP-a.

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije, odnosno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, na novoplaniranim parcelama unutar već izgrađenih stambenih zona, objekat može biti postavljen i na manjem rastojanju od granice susjedne parcele, pod uslovom da na zidu prema susjedu ne bude otvora, pa čak i na samu granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu.

Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.

Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i svih propisa iz građevinske regulative.

Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od nulte kote;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta Kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,00 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
- za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i druge djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara.

5. Arhitektura i materijali, krov i krovni pokrivač: Posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da predmetna lokacija treba da predstavlja dio jedinstvenog i prepoznatljivog prostora, prožetog zelenilom. Arhitektonsko rješenje treba da omogući afirmaciju životnog stila koji daje prednost stanovanju u prirodi, tradicionalnim porodičnim vrijednostima, sa prostorima koji će koristiti potrebi nadograđivanja znanjem i kulturom, kao i potrebi za druženjem njihovih korisnika. Stambeni prostor čija se izgradnja preporučuje je na prelazu iz srednjeg u viši nivo kvaliteta. On treba da je adaptabilan i neopterećen trajnim rješenjima, sa više soba, velikim dnevnim boravkom i trpezarijom, radnom sobom i bibliotekom, garderobom i više kupatila, sa garažom, trijemom i velikom terasom, ljetnjom kuhinjom i sa uređenim vrtom i voćnjakom. Stambene jedinice veće površine i višeg kvaliteta stanovanja, treba da imaju prateće sadržaje - teretana, fitness, sauna, bazen. Viši kvalitet stanovanja treba obezbjediti i kod objekata u stambenim zonama srednje gustine, iako je u većini slučajeva riječ o objektima na parcelama nedovoljne površine, što je ograničavajući faktor. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom, reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade, da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta. U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada. Takođe, posebnu pažnju posvetiti primjeni tradicionalnih elemenata okvira otvora prozora i vrata i mjeri upotrebe autentičnog dekorativnog kamenog ornamenta. Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima. U tretmanu fasada bitan element predstavlja stolarija pa je treba predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja i uz grilje (»škura«). Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Krovove predvidjeti kao dvovodne i jednovodne, nagiba 21–23°, sa krovnim pokrivačem od ćeramide, ili kao ravne (prohodne terase i ozelenjene površine) Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale.
6. Meteorološki podaci: Područje zahvaćeno Planom nalazi se u zoni modifikovane klime mediterana čije su karakteristike umjerena godišnja ljetnja i zimska temperatura vazduha sa malim temperaturnim kolebanjima tokom dana, srednja vlažnost i veona intezivna godišnja i dnevna osunčanost. Srednja godišnja temperatura iznosi 15,6°C, srednja ljetnja temperatura je 23,4°C, dok srednja zimska iznosi 8,3°C. Prosječne godišnje padavine iznose 1.400 mm, srednja godišnja vlažnost vazduha 70%, intenzivna insolacija, prosječno 7 časova dnevno. Vjetrovitost: izraženi vjetrovi su hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

7. Inženjersko geološke i hidrološke karakteristike: Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona, odnosno objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža.
- Da bi se omogućila izgradnja novog objekta i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim DUP-om, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima. Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. 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 tla.
- Pri planiranju objekta koji u većoj mjeri zahtjeva intervencije u tlu (dubina veća od 2,0 metra), potrebno je izvesti odgovarajuće sanacione radove, a posebno treba obratiti pažnju da se predvide mjere za biološko konsolidovanje tla ozelenjavanjem.
8. Seizmički uslovi: Zbog izražene seizmičnosti područja proračune za objekat raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skale.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.
- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
9. Zaštita životne sredine: Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 20/07, "Sl. list CG", br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.
10. Uslovi i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih većih nepogoda: U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list Crne Gore", br. 13/07, 05/08, 86/09).
11. Uređenje urbanističke parcele: Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji.
- Zelenilo poslovnih objekata - ZPO-** (*CD namjena -administrativni, servisni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni*) - Za promociju poslovnih objekata naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilazi. Površina ispred poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje. Ove površine prvo uspostavljaju kontakt sa posmatračem, potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. *Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadom.* Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije.
- minimalna površina pod zelenilom 20% u odnosu na urb. parcelu,
 - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
 - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
 - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
 - predvidjeti fontane ili sculpture,

- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- velike saobraćajne površine koji se najčešće sreću ispred poslovnih objekata, naročito parkinge, platoe ozeleniti-smjernice iz ZUS-a,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,

Za poslovne objekte servisno, skladišnog tipa: benzinske pumpe, hipermarketi, šoping-molovi, veletržnice, skladišta, veletrgovine, mali proizvodni objekti, osnovna ograničenja se postavljaju u funkciji zaštite životne sredine i kompatibilnosti sa susjednim djelatnostima. Naime, osnovni uslov je :

- stvaranje povoljnog mikroklimata, odnosno zaštitu od visokih temperatura, dominantnih vjetrova
- zelenilo je dobra protivpožarna prepreka;
- zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali i ublažava negativne elemente izgrađenih objekata i njihovih namjena;

Uređenje zelenih površina vršiti autohtonim vrstama, a prostore uz pješačke staze opremiti potrebnim urbanim mobilijarom.

Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo. Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i sl.

Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1,5 m, a teren svake kaskade ozeleniti.

12. Priključci objekta na javnu saobraćajnicu i uslovi za parkiranje odnosno garažiranje: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila – Rutke - Gorelac«.

Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put je najmanje širine 3,5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m ako je u pitanju samo pješačka staza. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje efikasnu intervenciju svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.

Parkiranje vozila kod parcela koje imaju kolski (kolsko-pješački) pristup rješavati u okviru urbanističke parcele na otvorenom, ili izgradnjom garaže koja treba da je min. 2 m udaljena od regulacione linije, i to najmanje jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu (poželjna su 2 pm). Kod parcela koje nemaju kolski pristup parkiranje riješiti u skladu sa posebnim odlukama Opštine učešćem u izgradnji javnih parkirališta.

13. Priključci na objekte infrastrukture: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila – Rutke - Gorelac«.

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

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

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Hidrotehnička infrastruktura: Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, zbog nedostatka iste, a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata.

Realizacijom vodovodne i kanizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat.

Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima:

Septička jama

1. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jama; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

Ekološki bioprečistač

2. Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna maksimalnog broja stanovnika koji će boraviti u objektu; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

14. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti: U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13) i obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti.
15. Organizacija gradilišta: Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice /kolse i pješačke/, javne površine ne koristiti za odlaganje materijala. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijedenja i organizacije gradilišta.
16. Uslovi za racionalnu potrošnju energije: U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Koristiti dopunske izvore energije, prije svega solarnu energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani nanajmanje uočljivim mjestima na objektima. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
17. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) kao i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl. list CG«, br. 23/14).
18. Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Reviziju tehničke dokumentacije (izuzev za porodičnu stambenu zgradu površine do 500m² sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa citiranim Zakonom i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. list CG« br. 30/14 i 32/14).

Napomena: Kat. parc. br. 498 i dijelovi kat.parc.br. 497 i 499 sve KO Zankovići se nalaze u sklopu predmetne urb. parcele.

Ukoliko se lokacija određuje na dijelu urbanističke parcele, u dijelu dokumentacije na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola, potrebno je ispoštovati i odredbe čl. 93, stav 1, tačka 2a) citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji propisuje sledeće: **»saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele;«**

Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće:

»Ukoliko kod sprovođenja planskog dokumenta dođe do neslaganja između zvaničnih katastarskih podataka i grafičkih priloga DUP-a, mjerodavni su podaci dobijeni u izradi DUP-a.«

PRILOZI:

- Izvod iz DUP-a »Bjelila - Rutke - Gorelac« ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar

DOSTAVITI: Podnosiocu zahtjeva i a/a

O b r a d i l a :

Samostalna savjetnica I,

Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.

Arh. Suzana Čurović, dipl. ing.



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/17-518
Bar, 15.01.2018.godine

IZVOD IZ DUP-a «BJELILA - RUTKE - GORELAC«
ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ »659«

Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,
Arh. *Sabaheta Divanović*, dipl. ing.



LEGENDA:

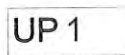


REGULACIONA LINIJA

01  02 GRAĐEVINSKA LINIJA GL1



GRANICA URBANISTIČKE
PARCELE



OZNAKA URBANISTIČKE
PARCELE - GRADNJA



OZNAKA URBANISTIČKE
PARCELE - GROBLJE



OZNAKA URBANISTIČKE
PARCELE - SPORT I REKREACIJA



OZNAKA URBANISTIČKE
PARCELE - KULTURNO
ISTORISKE CJELNE



OZNAKA URBANISTIČKE
PARCELE - ZELENILO



OZNAKA URBANISTIČKE
PARCELE - INFRASTR. OBJEKT



GRANICA DETALJNOG PLANA

| |
|--|
| INVESTITOR OPŠTINA BAR |
| OBRADIVAČ BarProject d.o.o. Bar |
| ODGOVORNI PLANER Jovo Zenović dipl. ing. arh. |
| DUP BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana |
| CRTEŽ PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE |
| RAZMJERA 1:1000 |
| LIST BR. 06. |
| DATUM 2014. |
| |



KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE







998 6585947.4695 4668113.4080
999 6585916.0068 4668134.2001
1000 6585938.0677 4668156.4403
1001 6585980.2035 4668094.6808
1002 6585920.5214 4668139.3966
1003 6585943.7353 4668148.3760
1004 6585947.1996 4668145.9768
1005 6585950.7158 4668143.6542







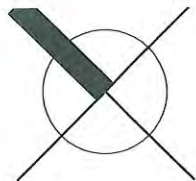
LEGENDA:

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE SA ZELENILOM STAMBENIH OBJEKATA
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
-  ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA KULTURNO ISTORIJSKE CJELIN ILI KOMPLEKSI
-  POVRŠINE ZA HIDROTEHNIČKI INFRASTRUKTURU
-  POVRŠINE ZA ELEKTROENER. INFRASTRUKTURU
-  POVRŠINE ZA GROBLJA
-  POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
-  POVRŠINSKE VODE
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  SAKRALNA ARHITEKTURA - CRKVA

-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  ZAŠTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE
-  GRANICA DETALJNOG PLANA

| |
|---|
| INVESTITOR OPŠTINA BAR |
| OBRADIVAČ BarProject d.o.o. Bar |
| ODGOVORNI PLANER Jovo Zenović dipl. ing. arh. |
| DUP BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana |
| CRTEŽ PLAN NAMJENE POVRŠINA |
| RAZMJERA 1:1000 |
| LIST BR. 05. |
| DATUM 2014. |
| |





LEGENDA:

| | |
|--|---|
| | 01 02 TAČKE GRANICE URBANISTIČK PARCELE |
| | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
| | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA |
| | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GROBLJE |
| | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - SPORT I REKREACI. |
| | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - KULTURNO ISTORISKE CJELNE |
| | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILLO |
| | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTR. OBJEKT |
| | GRANICA DETALJNOG PLANA |

| |
|---|
| INVESTITOR OPŠTINA BAR |
| OBRADIVAČ BarProject d.o.o. Bar |
| ODGOVORNI PLANER Jovo Zenović dipl. ing. arh. |
| DUP BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana |
| CRTEŽ PLAN KOORDINATNE TAČKE |
| RAZMJERA 1:1000 |
| LIST BR. 12. |
| DATUM 2014. |
| |



KOORDINATE TAČAKA GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

| | | |
|-------|------------|------------|
| 4663 | 6585942.86 | 4668108.03 |
| 4664 | 6585908.94 | 4668130.64 |
| 4665 | 6585918.34 | 4668141.46 |
| 4666 | 6585938.50 | 4668161.04 |
| 4667 | 6585946.09 | 4668150.25 |
| 4668 | 6585978.25 | 4668087.80 |
| 12908 | 6585981.45 | 4668099.08 |
| 12909 | 6585965.03 | 4668123.24 |
| 12910 | 6585950.88 | 4668143.42 |



LEGENDA:

| | |
|---|-------------------------|
|  | URBANISTIČKA PARCELA |
|  | KOLSKE SAOBRAĆAJNICE |
|  | PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | IVIČNJAK |
|  | BRZA SAOBRAĆAJNICA |
|  | JAVNI PARKING |
|  | AUTOBUSKO STAJALISTE |
|  | POTOCI |
|  | GRANICA DETALJNOG PLANA |

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PODOBRAĐIVAČ



"PROFIL ING." d.o.o. - Bar
profilinz@yahoo.com

PLANER

Edvard Spahija dipl. ing. građ.

**DUP
BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN REGULACIJE I
NIVELACIJE SAOBRAĆAJA**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

07.

DATUM

2014.



LEGENDA:

LINEARNO ZELENILO
- DRVOREDI



ZAŠTITNO PODRUČJE UZ
POSEBNO VRIJEDNE CJELINE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
JAVNE NAMJENE - PUJ



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



SKVER - SAD



TRG



PARK-ŠUMA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
OGRAIČENOG KORIŠĆENJA - PUO



ZELENILO INDIVIDUALNIH
STAMBENIH OBJEKATA



ZELENILO STAMBENIH
OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



SPORTSKO REKREATIVNE
POVRŠINE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
SPECIJALNE NAMJENE - PUS



ZAŠTITNI POJAS



ZELENILO GROBLJA



ZELENILO INFRASTRUKTURE



URBANISTIČKA PARCELA



BRZA SAOBRAĆAJNICA



GRANICA DETALJNOG PLANA

| | |
|------------------|--------------------------------------|
| INVESTITOR | OPŠTINA BAR |
| OBRADIVAČ | BarProject d.o.o. Bar |
| ODGOVORNI PLANER | Jovo Zenović dipl. ing. arh. |
| PLANER | Snežana Laban dipl. ing. p.a. |
| DUP | BJELILA-RUTKE-GORELAC |
| | - predlog plana |
| CRTEŽ | PLAN PEJZAŽNE |
| | ARHITEKTURE |
| RAZMJERA | 1:1000 |
| LIST BR | 11. |
| DATUM | 2014. |
| | |



LEGENDA:

| | |
|---|--|
|  | 2 x KABLOVSKI VOD 35 kV PLANIRANI (GUP do 2020.g.) |
|  | DALEKOVID 35 kV POSTOJEĆI |
|  | ZAŠTITNI KORIDOR DALEKOVODA 35 kV |
|  | KABLOVSKI VOD 10 kV PLANIRANI |
|  | KABLOVSKI VOD 10 kV POSTOJEĆI |
|  | ZAMJENA POSTOJEĆEG KABLA 10 kV (PREMA PLANU ED BAR) |
|  | UKINUTA TRASA PRILIKOM ZAMJENE POSTOJEĆEG KV 10kV |
|  | TRAFOSTANICA 35/10 kV POSTOJEĆA |
|  | TRAFOSTANICA 10/0.4 kV POSTOJEĆA |
|  | TRAFOSTANICA 10/0.4 kV PLANIRANA |
|  | GRANICA DETALJNOG PLANA |

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PODOBRAĐIVAČ

**"ELEKTROINŽENJERING"
d.o.o. Bar**

PLANER

Nikola Smolović dipl. ing. el.

DUP

**BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

08.

DATUM

2014.





LEGENDA:



PLANIRANI TK PODZEMNI VOD



PLANIRANO TK OKNO



IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČK
STEPEN-PLANIRANO



GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PODOBRAĐIVAČ

"E-PROJECT" d.o.o. Kotor

PLANER

Željko Karanikić dipl. ing. el.

**DUP
BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN ELEKTRONSKIH
KOMUNIKACIJA**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.








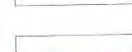
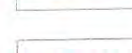

09.

DATUM

2014.



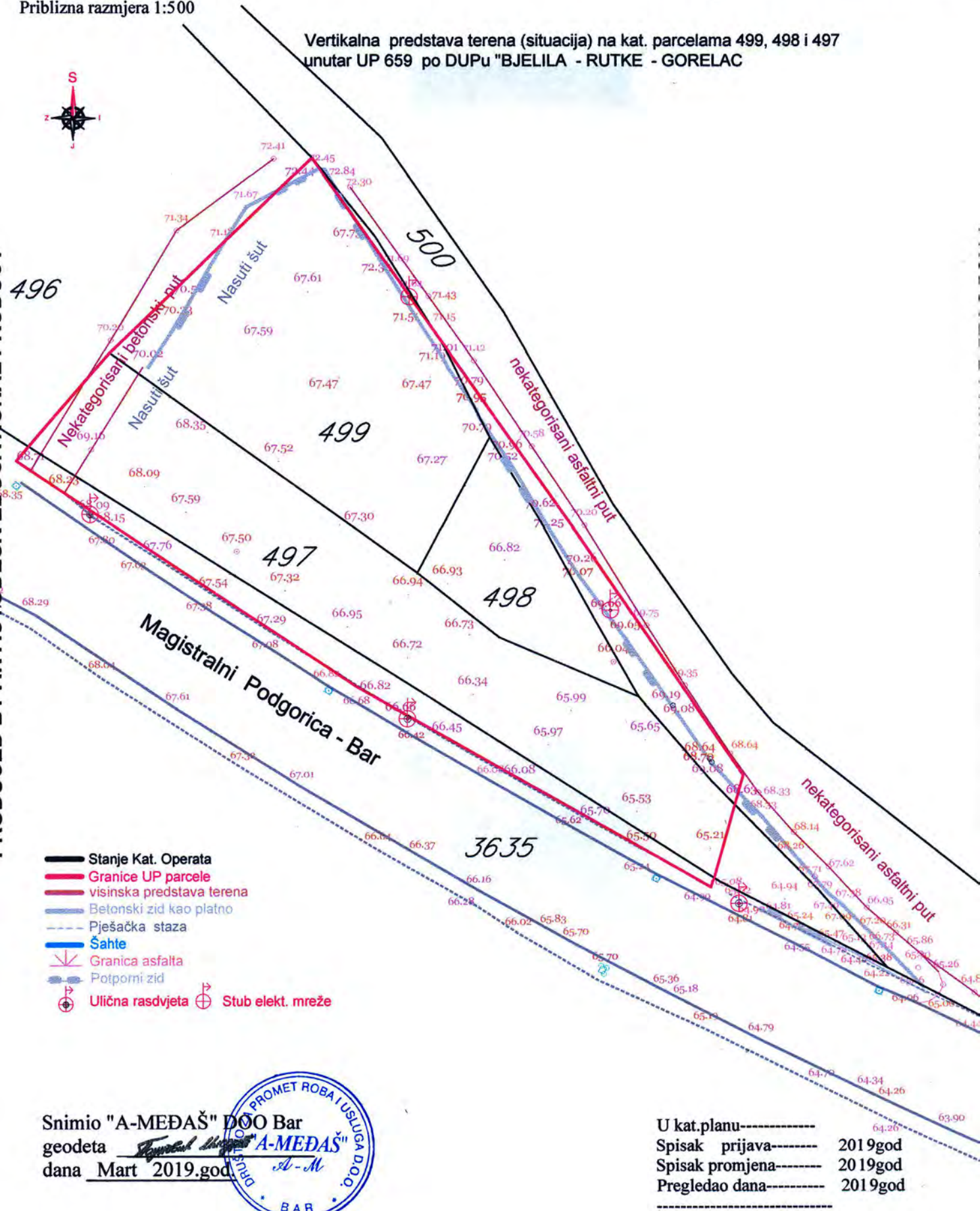
LEGENDA:

| | |
|---|---------------------------------------|
|  | REGIONALNI VODOVOD |
|  | POSTOJEĆI VODOVOD VIŠEG REDA |
|  | PLANIRANI VODOVOD VIŠEG REDA |
|  | PLANIRANA DISTRIBUTIVNA MREŽA |
|  | POSTOJEĆA DISTRIBUTIVNA MREŽA |
|  | POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA |
|  | PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA |
|  | POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
|  | PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
|  | GRANICA DETALJNOG PLANA |

| |
|--|
| INVESTITOR OPŠTINA BAR |
| OBRAĐIVAČ BarProject d.o.o. Bar |
| ODGOVORNI PLANER Jovo Zenović dipl. ing. arh. |
| PODOBRAĐIVAČ VIRMONT d.o.o. Bar |
| PLANER Vojo Rajković dipl. ing. gradj. |
| DUP BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana |
| CRTEŽ PLAN HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE |
| RAZMJERA 1:1000 |
| LIST BR. 10. |
| DATUM 2014. |
| |

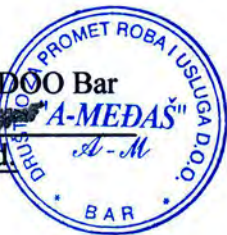


Vertikalna predstava terena (situacija) na kat. parcelama 499, 498 i 497
 unutar UP 659 po DUPu "BJELILA - RUTKE - GORELAC



- Stanje Kat. Operata
- Granice UP parcele
- visinska predstava terena
- Betonski zid kao platno
- - - Pješačka staza
- Šahte
- / Granica asfalta
- Potporni zid
- ⊕ Ulična rasdvjeta
- ⊕ Stub elekt. mreže

Snimio "A-MEĐAŠ" DOO Bar
 geodeta *[Signature]*
 dana Mart 2019.god.



U kat.planu-----
 Spisak prijava----- 2019god
 Spisak promjena----- 2019god
 Pregledao dana----- 2019god

III TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1 UVOD

U skladu sa DUP-om "Bjelila – Rutke - Gorelac", Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu PAVGORD CG d.o.o. Podgorica, izdalo je 15.01.2018. godine urbanističko tehničke uslove br. 07-352/17-518 za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju na urbanističkoj parceli br. UP 659.

Shodno izdatim UT uslovima planirana namjena na ovoj lokaciji je data u okviru **Površina za centralne djelatnosti**. Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti. Važeći pravilnik koji uređuje oblast prostornog planiranja je PRAVILNIK O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA / KRITERIJUMIMA NAMJENE POVRŠINA / ELEMENTIMA URBANISTIČKE REGULACIJE I JEDINSTVENIM GRAFIČKIM SIMBOLIMA. Naime, u UT uslovima se direktno poziva na poštovanje propisa iz ovog Pravilnika, ili drugih važećih dokumenata. U navedenom Pravilniku se, u Članu 44, precizno definišu namjene za površine centralnih djelatnosti:

„Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati i:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija i sl;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;
- komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja.

Na površinama iz stava 1 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- stambeni objekti i poslovni apartmani;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.“

U prethodnom periodu urađene su analize, varijantna arhitektonska rješenja i stručne procjene u cilju sagledavanja resursnih i prostornih mogućnosti, kao i ograničenja, izgradnje objekata centralnih djelatnosti i definisanje generalne koncepcije iskorišćenja, sa zadatkom da se na jasan i nedvosmislen način odrede svi relevantni tehnički i ekonomski pokazatelji na osnovu kojih bi Investitor donio odluku i vrstama objekata koje želi da izgradi.

Idejnim rješenjem određena je **FAZNA REALIZACIJA** objekata centralnih djelatnosti, i to:

- **Faza 1: Benzinska stanica sa nadstrešnicom - objekat u privredi servisno, skladišnog tipa sa komercijalnim sadržajima, koji je kompatibilan planiranoj namjeni;**
- **Faza 2: Poslovna zgrada - objekat poslovnih djelatnosti.**

U toku izrade Idejnog rješenja posebno se vodilo računa o poštovanju zadatih urbanističkih parametara, makrolokaciji i načinu obezbjeđenja infrastrukture (saobraćajne, elektro, hidrotehničke, telekomunikacione i dr.). Takođe se u svakom trenutku vodilo računa i o željama i zahtjevima investitora. U toku ovog procesa formirao se *Projektni zadatak* koji predstavlja osnovu za dalju realizaciju izgradnje na predmetnoj parceli.

Budući da objekat Benzinske stanice pripada složenim inženjerskim objektima i da za njega važe posebni tehnički propisi, u toku izrade ovog Idejnog rješenja se posebno vodilo računa o poštovanju istih, sa naglaskom na mjerama zaštite od požara, kao i o načinu priključka na javne saobraćajnice. U daljoj razradi, kroz glavne projekte planiranih objekata koji će biti dostavljeni na uvid nadležnim institucijama, biće pribavljene sve neophodne dozvole i saglasnosti. Shodno važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata „*Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije*“, kao i „faznost građenja objekata“. U cilju ispunjavanja ovih zakonskih obaveza i zahtjeva investitora, urađeno je Idejno rješenje.

Iako objekti benzinskih stanica, kao složeni inženjerski objekti, ne podliježu postupku izdavanja saglasnosti od strane Glavnog arhitekta u ovom slučaju je urađeno Idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu u cilju jasnog određivanja fazne realizacije građenja kao i provjera usklađenosti njihovih prostorno-arhitektonskih karakteristika sa okolnim objektima i namjenama.

1.2 TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Idejno rješenje za *Faznu realizaciju objekata centralnih djelatnosti na UP 659* je urađeno na osnovu Urbanističko tehničkih uslova br. 07-352/17-518 od 15.01.2018. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar i Projektnog zadatka ovjerenog od strane klijenta. Urbanistička parcela 659 je najvećim dijelom sastavljena od katastarskih parcela 497, 498 i 499, KO Zankovići koja je u vlasništvu investitora u obimu 1/1. U sastavu urbanističke parcele su još djelovi katastarskih parcela 500 i 3635, koje će u daljem procesu, kroz Elaborat parcelacije, biti usklađene sa važećim planskim dokumentom.

Postojeći urbanistički parametri:

| | |
|-----------------------------|---|
| Indeks zauzetosti: | max. 0,4 |
| Indeks izgrađenosti: | max 1,5 |
| Maksimalna spratnost: | max. 4 nadzemne etaže |
| UP 659 površina: | 2131,7 m ² |
| Max. površina pod objektom: | 852,6 m ² |
| Max. GBP: | 3197,5 m ² |
| Min. broj parking mjesta: | min. 1 PM / 50m ² uslužnih djelatnosti |

OPIS LOKACIJE OBJEKTA I ANALIZA OSNOVNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Urbanistička parcela UP 659 je nepravilnog oblika, ukupne površine 2131,7 m². Parcela ima izražen izduženi oblik sa većom dimenzijom prema magistralnom putu Petrovac – Bar u dužini od preko 80m. Kako je magistralni put u nagibu, stvara se visinska razlika između istočnog i zapadnog kraja parcele od preko 3m. Takođe postoji visinska razlika u kotama terena u pravcu sjever-jug koja dostiže i do 2,5m. Iz ovog razloga na granici parcele prema brdu postoji već betonski potporni zid, tako da je teren na samoj parceli prilično ravan i prati nagib magistralnog puta.

Imajući u vidu da se urbanistička parcela nalazi na prvoj liniji od magistrale, na ulazu u grad od strane Petrovca, sigurno da ima vrlo značajnu ulogu u stvaranju slike urbanog Sutomora. Predmetna parcela je u DUP-u označena kao CD – površine za centralne djelatnosti. Površine za centralne djelatnosti, prema definiciji su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih – poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti. Upravo u cilju ostvarivanja ovih djelatnosti, Investitor se odlučio da spoji poslovne sa komercijalnim sadržajima koji bi bili primamljivi za korisnike prostora. Poslovna

zgrada i komercijalne funkcije koje se obavljaju u sklopu objekta benzinske stanice mogu skladno da koegzistiraju na istoj parceli, a istovremeno da imaju pozitivan efekat na već gusto urbanizovani dio Sutomora.

Na površinama za centralne djelatnosti planira se indeks zauzetosti do max. 0,4; indeks izgrađenosti 1,5 i spratnost do 4 etaže. Postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred ili ispod dijela objekta, s tim da ukupna BGP ovog prostora ne prelazi 60% maksimalne dozvoljene bruto građevinske površine prizemlja.



Sl.1. – Pogled na UP 659 sa magistralnog puta Petrovac - Bar

Urbanistička parcela UP 659 je sa tri strane okružena kolsko-pješačkim ulicama, a čitava južna strana parcele izlazi direktno na magistralni put Petrovac – Bar. Teren je relativno ravan, sa blagim nagibom prema zapadnoj strani, slijedeći nagib magistrale. Trenutno se u okolini parcele nalaze pretežno stambeni objekti niske spratnosti. Okolni objekti su proizvod neplanskog razvoja ovog područja usljed nepostojanja detaljnih planskih dokumenata. Pretežno se radi o neformalnim objektima građenim u cilju rješavanja stambenih pitanja lokalnog stanovništva. *U ovakvom izgrađenom ambijentu nije moguće usvojiti neki reper u prostoru sa kojim bi planirani objekti mogli biti usklađeni ili da sa njim ostvari neki morfološki „dijalog“.* Postojeće stanje u okolini predmetne parcele je prikazana na grafičkom prilogu br.02 – Šira situacija na ortofoto snimku (R.1:500).

TABELARNI PRIKAZI OSTVARENIH POVRŠINA OBJEKTA U ODNOSU NA URBANISTIČKE PARAMETRE

| <u>OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI</u> | | | |
|---|---|-------------------------------------|-----------------------------|
| POVRŠINA UP 659 | | 2,131,7 m² | |
| | KOEFICIJENT | U.T.U. | |
| ZAUZETOST PARCELE | 0,4 | <u>max. 852,6 m²</u> | |
| IZGRAĐENOST PARCELE | 1,5 | <u>max. 3197,6 m²</u> | |
| <u>OSTVARENE VRIJEDNOSTI SHODNO PROJEKTOVANOM RJEŠENJU</u> | | | |
| | <u>FAZA 1</u> BENZINSKA STANICA SA NADSTREŠNICOM | <u>FAZA 2</u> POSLOVNA ZGRADA | <u>UKUPNO</u> <u>BGP</u> |
| ZAUZETOST PARCELE | 396,2 m ² | 120,1 m ² | 516,3 m² |
| IZGRAĐENOST PARCELE | 396,2 m ² | 480,4 m ² | 876,6 m² |

POVRŠINE POD ZELENILOM ZA NAMJENU CENTRALNIH DJELATNOSTI:

min. 30% PARCELE = 639,5 m²

OSTVARENO: 665,3 m² (>639,5 m²)

PARKIRANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI (SHODNO PLANU):

min. 1 PM / 50m² uslužnih djelatnosti (511,1 m² NETO) = min. 11 PARKING MJESTA

OSTVARENO: 13 PM (>11)

FAZA 1 – OBJEKAT BENZINSKE STANICE SA NADSTREŠNICOM

| TABELA POVRŠINA | | |
|-------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 01 | PRODAJNI PROSTOR & CAFE | 58,8 m ² |
| 02 | WC - MUŠKI | 2,7 m ² |
| 03 | WC - ŽENSKI / OSI | 4,0 m ² |
| 04 | TROKADERO / BOJLER | 1,0 m ² |
| 05 | HODNIK | 6,7 m ² |
| 06 | KANCELARIJA | 6,7 m ² |
| 07 | RASHLADNA KOMORA | 9,3 m ² |
| 08 | MAGACIN | 3,8 m ² |
| 09 | OSTAVA | 2,5 m ² |
| 10 | SKLADIŠTE ZA ULJA I SL. | 2,1 m ² |
| 11 | SVLAČIONICA | 3,6 m ² |
| 12 | WC | 1,9 m ² |
| UKUPNO NETO (OBJEKAT) | | 103,1 m² |
| UKUPNO BRUTO (OBJEKAT) | | 122,4 m² |
| 13 | NADSRESNICA | 273,8 m ² |
| UKUPNO BRUTO | | 396,2 m² |

FAZA 2 – POSLOVNA ZGRADA

| PREGLED POVRŠINA PO ETAŽAMA | | NETO | BRUTO |
|------------------------------------|-----------|----------------------------|----------------------------|
| -01 | SUTEREN | 102,2 | 120,1 |
| 00 | PRIZEMLJE | 102,5 | 120,1 |
| 01 | SPRAT 1 | 102,1 | 120,1 |
| 02 | SPRAT 2 | 102,1 | 120,1 |
| 03 | SPRAT 3 | 101,3 | 120,1 |
| UKUPNO | | 510,2 m² | 600,5 m² |

* Suteran ne ulazi u proračun BGP

REGULACIJA, OBLIKOVANJE I FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKATA

Na UP 659 projektovani su objekti centralnih djelatnosti određeni prema faznosti realizacije. Faza 1 zauzima najveći dio urbanističke parcele (1876,1 m²) usljed funkcionalnih i tehničkih zahtjeva koje objekat benzinske stanice povlači za sobom. Poslovna zgrada Faze 2 je locirana u sjeverozapadnom dijelu parcele kako bi mogla da funkcioniše nezavisno od objekta benzinske stanice, ako to u nekom trenutku bude zahtijevano. Gabariti objekata su prilagođene osnovnim funkcijama i potrebama investitora.

Građevinske linije definisane su planom na sljedeći način: GL.1 – definisana planom na 7m od magistralnog puta; GL.2 – 3,0m prema sporednim ulicama; GL.3 – 1,5m prema neizgrađenim površinama (parkingom, zelenilom i sl.). Prilaz benzinskoj stanici je obezbijeđen adekvatnim saobraćajnim rješenjem uključenja/isključenja prema magistralnom putu, shodno važećoj regulativi. Prilaz poslovnoj zgradi je obezbijeđen sa planirane saobraćajnice na sjevernoj strani parcele.



Sl.2. – Pogled na UP 659 sa magistralnog puta Petrovac - Bar

Prostorni oblici objekata su jednostavni, svedeni u izrazu kako bi se prirodnije uklopili u postojeći izgrađeni ambijent. U skladu sa funkcijom i namjenom predmetne parcele, arhitektura i materijalizacija objekata je izražena na savremen način, odstupajući od arhitekture stambenih objekata u užem okruženju, dok preko jednostavnih oblika traži dijalog i uklapanje u postojeće urbano okruženje.

Ostvarena zauzetost parcele od samo 24% (od dozvoljenih 40%) doprinosi i rasterećenju same lokacije, kao i okolnog prostora. Relativno diskretna konstrukcija nadstrešnice, zajedno sa velikim dijelom parcele koji je pod zelenilom stvara jednu prijatnu sliku za korisnike samih objekata, okolnih vlasnika zemljišta, kao i za prolaznike.



Sl.3. – Pogled na UP 659 sa bočne ulice

Objekti su povezani funkcionalno preko suterenske etaže poslovne zgrade (Faza 2) koji ima direktan pristup platou benzinske stanice. Na urbanističkoj parceli su obezbijedena 13 mjesta za parkiranje vozila, čime je zadovoljena normativna od 1PM/50m² uslužnih djelatnosti.

FAZA 1 – BENZINSKA STANICA SA NADSTREŠNICOM

Objekat benzinske stanice se sastoji od prodajnog objekta okvirnih dimenzija 14,8m x 8,6m i nadstrešnice dimenzija 14,0m x 14,0m iznad točućih mjesta i 14,8m x 6,6m do objekta (ukupno 273,8m²).

Prodajni objekat je prizemne spratnosti, sa sljedećim sadržajima:

- Prodajni prostor sa kafeom
- Toaleti (M, Ž, OSI)
- Kancelarija
- Svlačionica
- Skladišta / Magacin
- Rashladna komora
- Otvorena terasa

Kota poda prizemlja je postavljena na +68,10 n.v. zbog uklapanja sa magistralom i pravilnim odvodom atmosferskih voda. Unutrašnjost, kao i finalni izgled objekat i nadstrešnice će zavisiti od vizuelnog identiteta firme koja će gazdovati objektom. Na vidnom mjestu, u dijelu projektovanih ostrva i zelenih površina predviđeno je postavljanje jarbola i reklamnih totema, takođe u skladu sa RVI ovlašćenog prodavca naftnih derivata.



Sl.4. – Pogled na benzinsku stanicu sa magistralnog puta

Za skladištenje goriva predviđena su dva podzemna rezervoara sa duplim plaštom ukupnom maksimalnog kapaciteta 100m³, kao i jedan podzemni rezervoar TNG zapremine 30m³. Pozicioniranje rezervoara je urađeno u skladu sa mjerama zaštite od požara. Detaljna razrada mašinskih instalacija razvoda goriva i TNG-a će biti urađena u sklopu Glavnog projekta, gdje će biti tražena saglasnost MUP-a na lokaciju.



Sl.5. – Pogled na krovove objekata

Konstrukcija objekta i nadstrešnice će biti od metalnih profila, sa fundiranjem od AB temelja, shodno statičkom proračunu. Spoljni pokrivač objekta će biti od fasadnih termo-izolacionih panela, debljine shodno proračunu građevinske fizike. Unutrašnji pregradni zidovi i spuštjeni plafoni su od gips-kartonskih panela na metalnoj podkrovnici. Nadstrešnica iznad točućih mjesta ima svijetlu visinu 5m, ukupne debljine obloga 90cm.

Sve instalacije će biti urađene u skladu sa tehničkim uslovima izdatim od nadležnih institucija.

FAZA 2 – POSLOVNA ZGRADA

U sklopu Faze 2 realizacije projekta izgradnje objekata centralnih djelatnosti, biće izvedena poslovna zgrada spratnosti S+P+3. Objekat će sačinjavati jedinstvenu funkcionalnu i vizuelnu cjelinu sa benzinskom stanicom planiranoj u Fazi 1.

Kota poda prizemlja je postavljena na +72,30 n.v. zbog uklapanja sa okolnim terenom i objektima iz Faze 1. Poslovna zgrada je planirana kao posebna cjelina, ali može biti valorizovana i kao kompatibilna funkcija komercijalnim sadržajima benzinske stanice. Iz tog razloga postoji i fizička povezanost ove dvije cjeline preko suterenske etaže poslovne zgrade. Nadzemne etaže zgrade su koncipirane kao *open plan* prostori, kako bi mogli da se prilagode što širim zahtjevima budućih korisnika. U prizemlju se nalazi ulazni hol, kafeterija za korisnike objekta i toaleti. Na spratovima 1. i 2. se nalaze kancelarije zajedno sa hodnikom i sanitarnim prostorijama. Na spratu 3. se ukidaju dvije kancelarije i na njihovo mjesto je planirana ravna prohodna terasa sa pergolom. Na ovaj način se ostavlja mogućnost okupljanja korisnika na otvorenom, a istovremeno se visina objekta smanjuje i prilagođava okolnom izgrađenom prostoru. Vertikalnu komunikaciju opslužuje centralno stepenište sa liftom.



Sl.6. – Pogled na poslovnu zgradu sa gornje saobraćajnice

Konstrukcija objekta je armirano-betonska, skeletni sistem. Spoljni zidovi su od opeke d=20cm, dok su unutrašnje pregrade uglavnom od laganih materijala (gips-karonske konstrukcije, metalne sa staklenom ispunom i sl.). Fasada na centralnom kubusu je kontaktna (demit ili sl.), dok se na nižem kubusu postavljaju metalni termo-izolacioni paneli u istoj boji kao dio panela na objektu benzinske stanice. Na ovaj način će objekti imati i vizuelni dijalog i kao krajnji efekat ćemo imati jednu harmoničnu cjelinu. Razlika u visinama među različitim elementima samog objekta će pomoći raznovrsnijem doživljaju posmatrača (centralni kubus ima h=13,0m dok je bočni kubus na 10,2m, mjereno od kote prizemlja).

Ispred ulazne fasade se nalaze 3 parking mjesta za korisnike poslovne zgrade. Eventualna potreba za dodatnim parking mjestima se može zadovoljiti sa mjestima na parteru u sklopu benzinske stanice. Takođe treba spomenuti da je u neposrednoj blizini predmetne parcele planiran javni parking sa 10 mjesta tako da se eventualni problemi sa nedostatkom parking mjesta može u velikoj mjeri sanirati izgradnjom komunlane infrastrukture.

Sve instalacije će biti urađene u skladu sa tehničkim uslovima izdatim od nadležnih institucija.

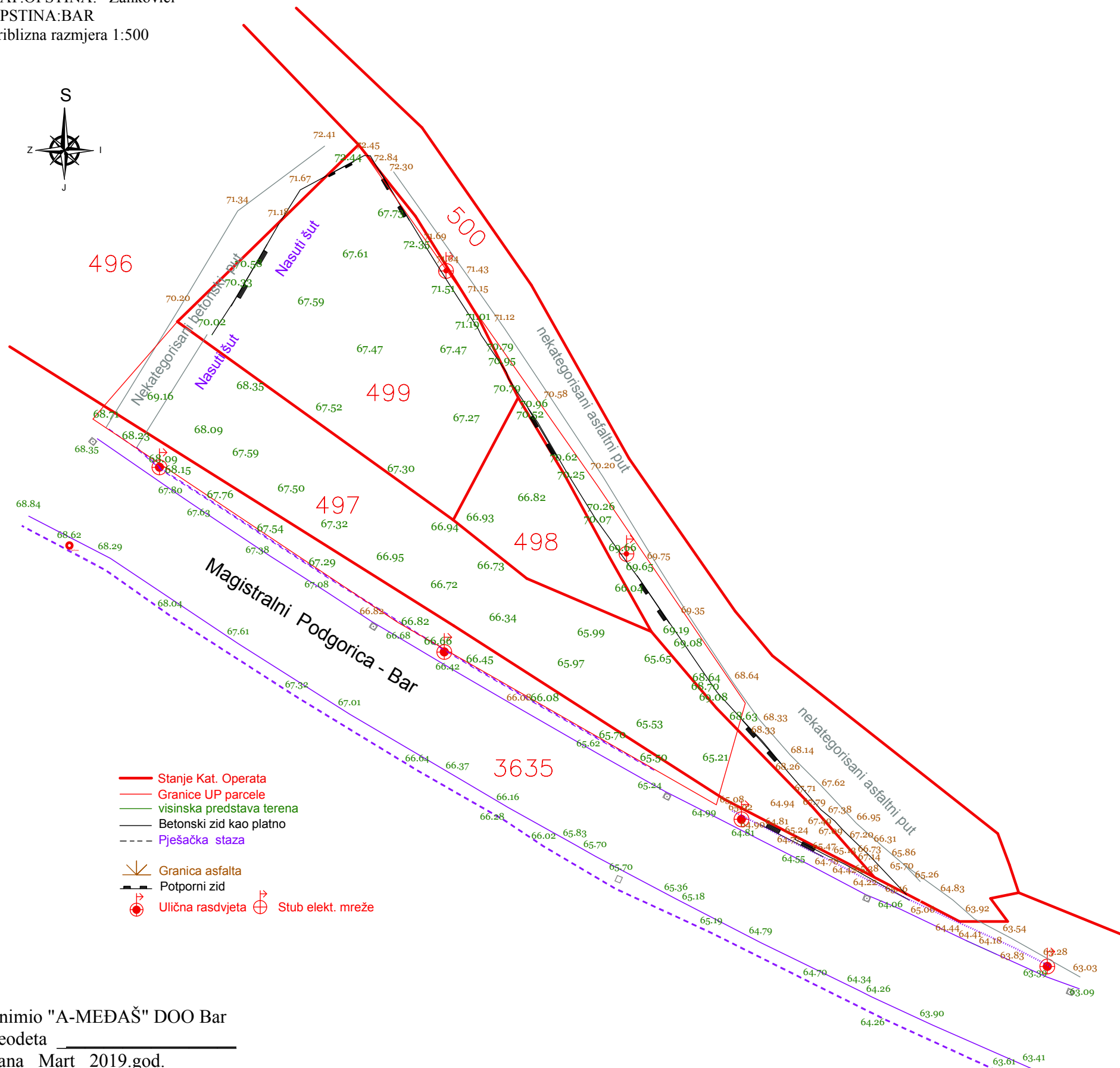
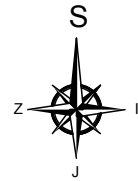
Glavni inženjer:

Arh. Marko Popović, dipl.inž.

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

REPUBLIKA CRNA GORA
 VLADA CRNE GORE
 Uprava za nekretnine
 Podrucna jedinica:BAR
 KAT:OPSTINA: Zankovići
 OPSTINA:BAR
 Priblizna razmjera 1:500


Vertikalna predstava terena (situacija) na kat. parcelama 499, 498 i 497
 unutar UP 659 po DUPu "BJELILA - RUTKE - GORELAC



- Stanje Kat. Operata
- Granice UP parcele
- visinska predstava terena
- Betonski zid kao platno
- - - Pješačka staza
- Granica asfalta
- Potporni zid
- ⊙ Ulična rasdvjeta ⊕ Stub elekt. mreže


Snimio "A-MEĐAŠ" DOO Bar
 geodeta _____
 dana Mart 2019.god.

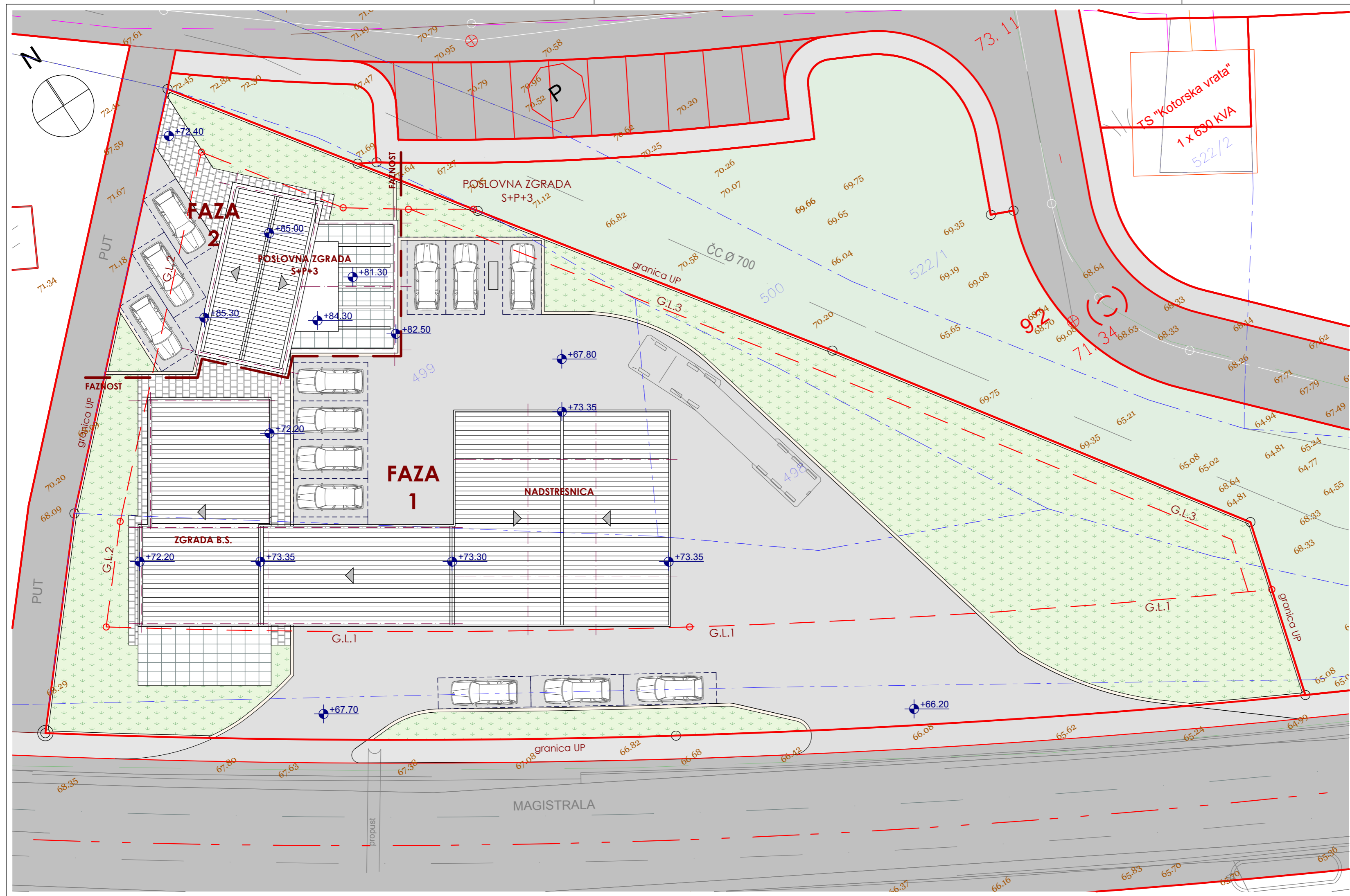
NAPOMENA:
 GEODEZIJU URADILA FIRMA "A-MEĐAŠ" d.o.o. BAR

| | | |
|--|---|---|
| PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. VII Omladinske 15 Podgorica |  | INVESTITOR PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA |
| OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI | LOKACIJA UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići), DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar | |
| GLAVNI INŽENJER Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNI PROJEKAT | |
| ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA | |
| SARADNICI Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing. | PRILOG SITUACIJA - GEODETSKI SNIMAK TERENA | |
| DATUM IZRADE I M.P. April 2019 | DATUM REVIZIJE I M.P. | RAZMJERA 1:500 BR.PRIOLOGA 01 BR.STRANE |



NAPOMENA:
ORTOFOTO SNIMAK PREUZET SA GEOPORTALA UPRAVE ZA NEKRETNINE CG

| | | |
|--|--|---|
| PROJEKTANT FABRICA d.o.o. VII Omladinske 15 Podgorica |  | INVESTITOR PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA |
| OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI | LOKACIJA UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići), DUP „Bjelica - Rutke - Gorelac“, Opština Bar | |
| GLAVNI INŽENJER Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNI PROJEKAT | |
| ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA | |
| SARADNICI Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing. | PRIOLOG ŠIRA SITUACIJA - NA ORTOFOTO SNIMKU | |
| DATUM IZRADA I M.P. April 2019 | DATUM REVIZIJE I M.P. | RAZMJERA 1:500 BR.PRILOGA 02 BR.STRANE |



LEGENDA - OZNAKE

- URBANISTIČKA PARCELA
- - - KATASTARSKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- G.L.1 PREMA MAGISTRALI 7,0m
- G.L.2 PREMA SPOREDNIM ULICAMA 3,0m
- G.L.3 PREMA NEIZGRAĐENIM POVRŠINAMA 1,5m
- FAZNOST REALIZACIJE
- - - GRANICA ZONA OPASNOSTI
- POSTOJEĆE KOTE TERENA
- +72.30 PLANIRANE KOTE OBJEKATA / UREĐENOG TERENA

OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI

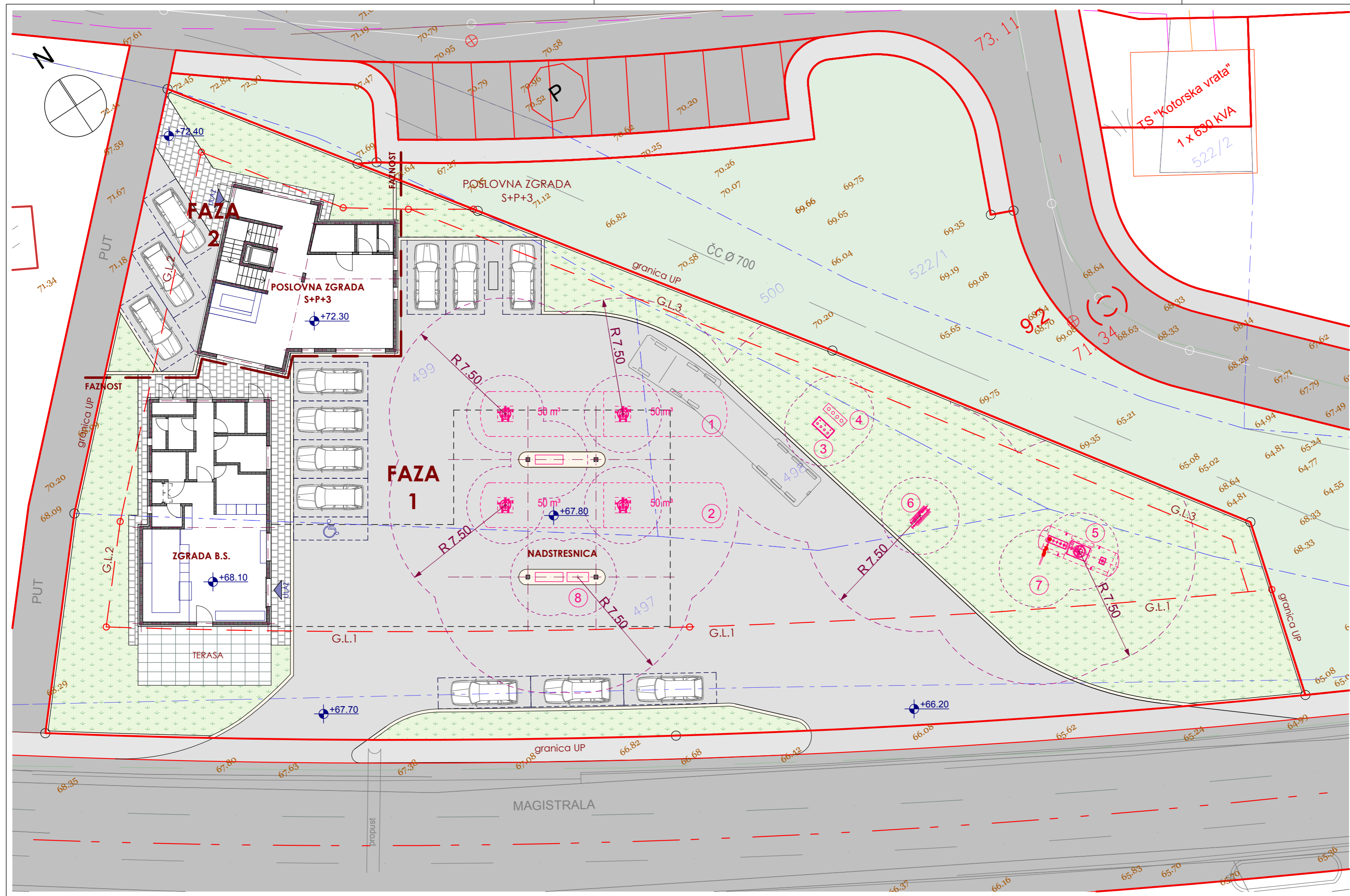
| | | |
|---------------------|-------------|------------------------------|
| POVRŠINA UP 659 | | 2,131,7 m² |
| | KOEFICIJENT | U.T.U. |
| ZAUZETOST PARCELE | 0,4 | max. 852,6 m ² |
| IZGRAĐENOST PARCELE | 1,5 | max. 3197,6 m ² |

OSTVARENE VRIJEDNOSTI SHODNO PROJEKTOVANOM RJEŠENJU

| | FAZA 1 BENZINSKA STANICA SA NADSTREŠNICOM | FAZA 2 POSLOVNA ZGRADA | UKUPNO BGP |
|---------------------|--|------------------------------|----------------------------|
| ZAUZETOST PARCELE | 396,2 m ² | 120,1 m ² | 516,3 m² |
| IZGRAĐENOST PARCELE | 396,2 m ² | 480,4 m ² | 876,6 m² |

NAPOMENA:
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +68.10 n.v.
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 2 JE NA +72.30 n.v.

| | |
|--|---|
| PROJEKTANT FABRICA d.o.o. VII Omladinske 15 Podgorica | INVESTITOR PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA |
| OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI | LOKACIJA UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići), DUP „Bjelica - Rutke - Gorelac“, Opština Bar |
| GLAVNI INŽENJER Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNI PROJEKAT |
| ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORDE POPOVIĆ, dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA |
| SARADNICI Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing. | PRIOLOG SITUACIJA - PROSTORNI OBLICI NA NIVOU KROVNIH RAVNI |
| DATUM IZRADA I M.P. April 2019 | DATUM REVIZIJE I M.P. |
| | RAZMJERA 1:200 |
| | BR. PRILOGA 03 |
| | BR. STRANE |



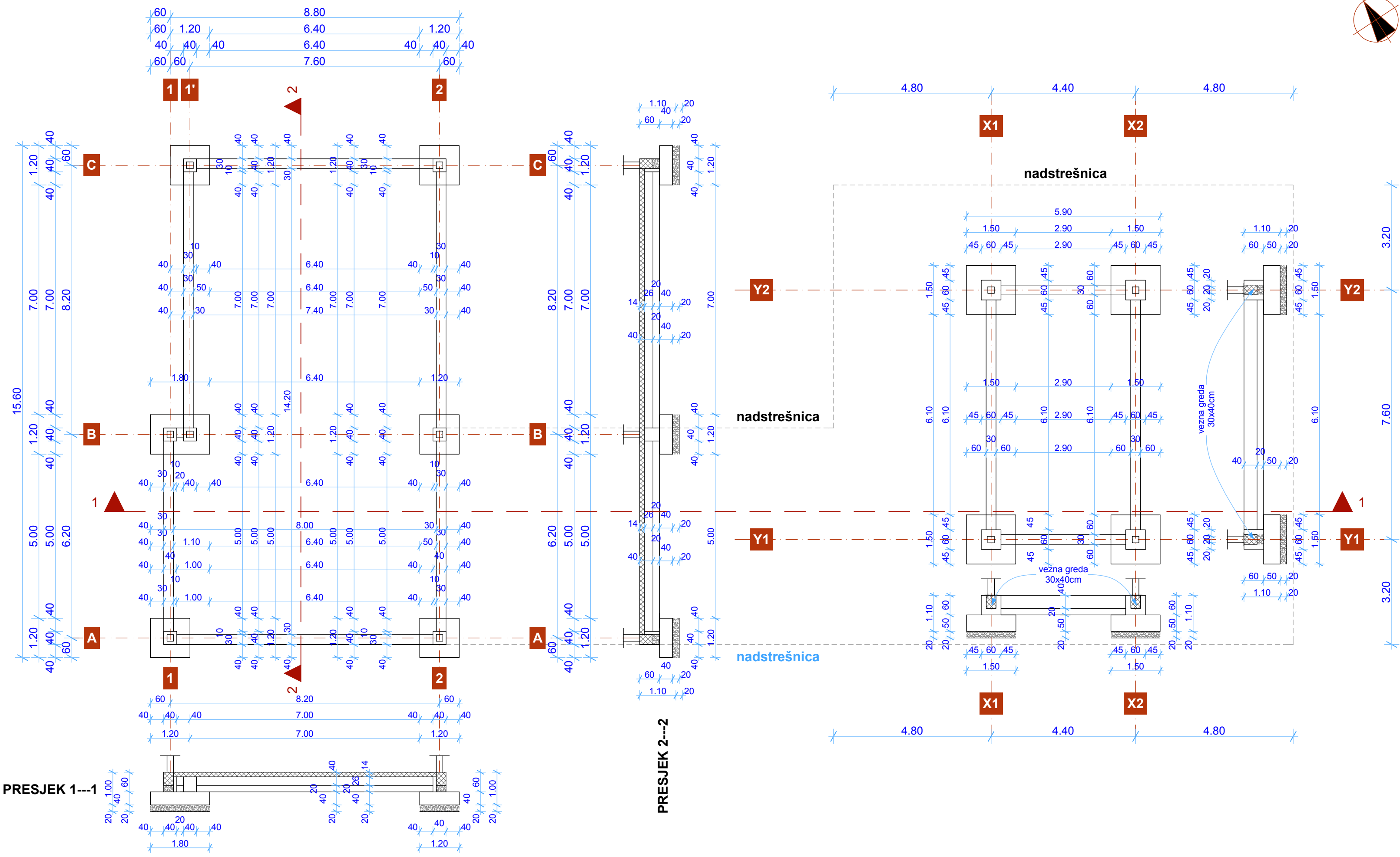
- LEGENDA - OZNAKE**
- URBANISTIČKA PARCELA
 - - - KATAstarska PARCELA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - G.L.1 PREMA MAGISTRALI 7,0m
 - G.L.2 PREMA SPOREDNIM ULICAMA 3,0m
 - G.L.3 PREMA NEIZGRAĐENIM POVRŠINAMA 1,5m
 - FAZNOST REALIZACIJE
 - - - GRANICA ZONA OPASNOSTI
 - POSTOJEĆE KOTE TERENA
 - +72.30 PLANIRANE KOTE OBJEKATA / UREĐENOG TERENA

- LEGENDA - MATERIJALIZACIJA**
- POVRŠINE ZA KRETANJE VOZILA (ASFALT/BETON)
 - POVRŠINE ZA KRETANJE PJEŠAKA (TROTOARI)
 - ZELENE POVRŠINE

- LEGENDA - RAZVOD GORIVA**
- 1 PODZEMNI REZERVOAR SV.GORIVA
 - 2 PODZEMNI REZERVOAR SV.GORIVA
 - 3 PRETAKANJE SV.GORIVA
 - 4 ODUŠNE CIJEVI
 - 5 PODZEMNI REZERVOAR (TNG)
 - 6 PRETAKANJE (TNG)
 - 7 PUMPA (TNG)
 - 8 ADBLUE

NAPOMENA:
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +68.10 n.v.
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 2 JE NA +72.30 n.v.

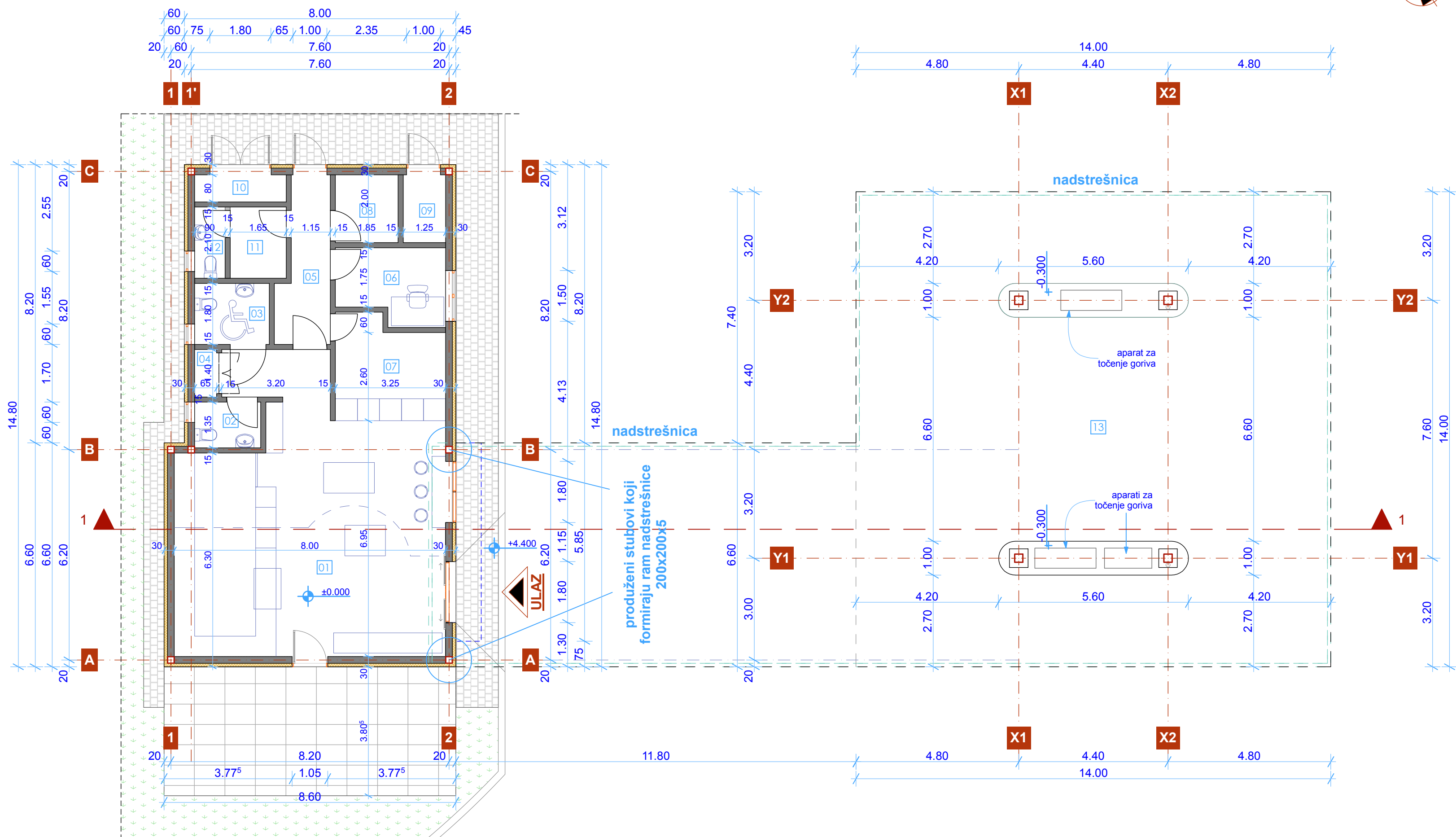
| | | |
|--|---|--|
| PROJEKTANT FABRICA d.o.o. VII Omladinske 15 Podgorica | | INVESTITOR PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA |
| OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI | LOKACIJA UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići), DUP „Bjelica - Rutke - Gorelac“, Opština Bar | |
| GLAVNI INŽENJER Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNI PROJEKAT | |
| ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA | |
| SARADNICI Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing. | PRILOG SITACIJA - UREĐENJE TERENA SA ZONAMA OPASNOSTI | |
| DATUM IZRADJE I M.P. | DATUM REVIZIJE I M.P. | RAZMJERA 1:200 |
| April 2019 | | BR.PRILOGA 04 |
| | | BR.STRANE |



NAPOMENA:
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +68.10 n.v.
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 2 JE NA +72.30 n.v.

| | |
|---|--|
| PROJEKTANT FABRICA H d.o.o. VII Omladinske 15 Podgorica | INVESTITOR PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA |
| OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI | LOKACIJA UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići), DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar |
| GLAVNI INŽENJER Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE |
| ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA |
| SARADNICI Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing. | PRILOG FAZA 1 - OBJEKAT B.S. SA NADSTREŠNICOM OSNOVA TEMELJA |
| DATUM IZRADE I M.P. | DATUM REVIZIJE I M.P. |
| | RAZMJERA 1:100 |
| | BR.PRILOGA 05 |
| | BR.STRANE |

April 2019

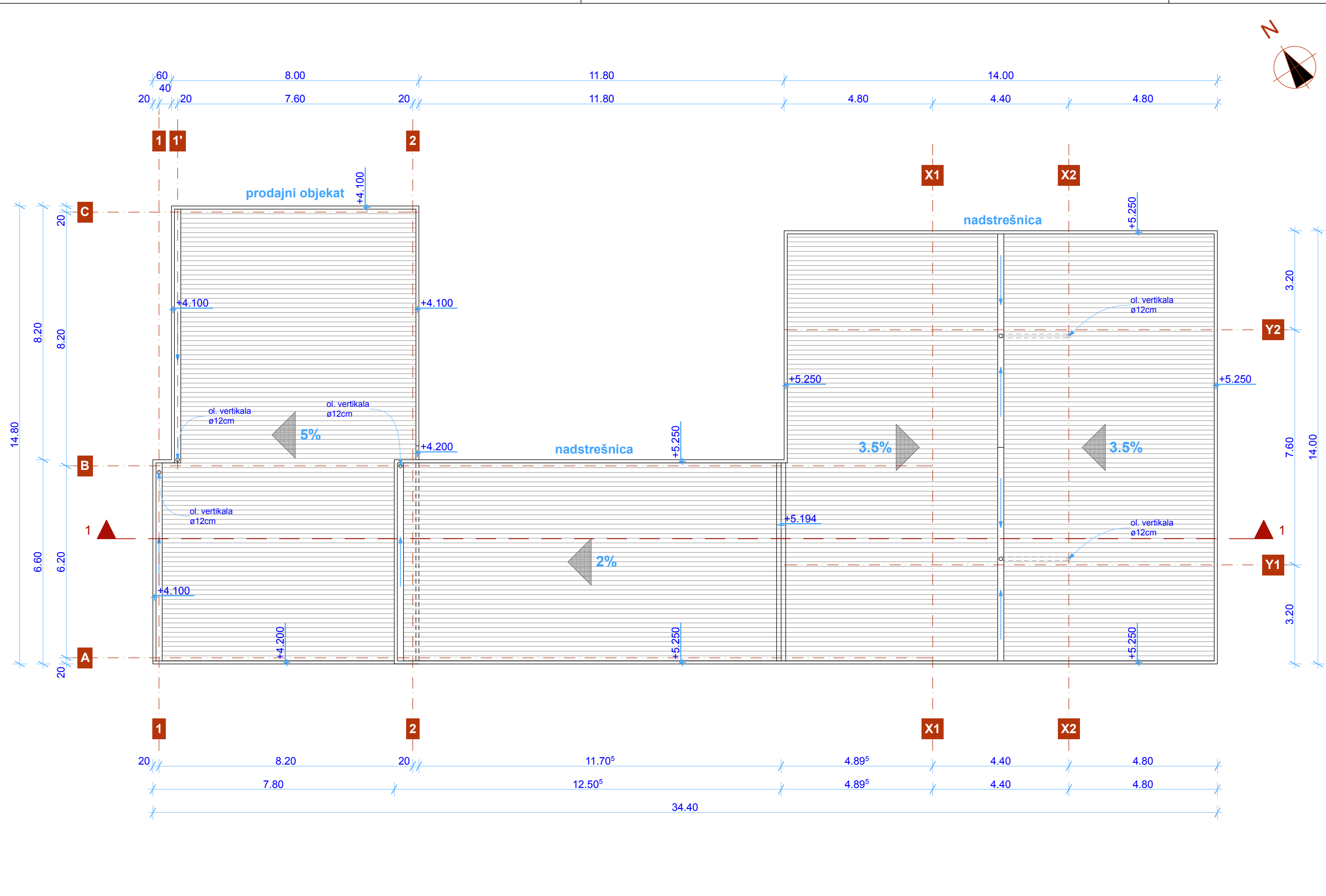


| TABELA POVRŠINA | | |
|-------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 01 | PRODAJNI PROSTOR & CAFE | 58,8 m ² |
| 02 | WC - MUŠKI | 2,7 m ² |
| 03 | WC - ŽENSKI / OSI | 4,0 m ² |
| 04 | TROKADERO / BOJLER | 1,0 m ² |
| 05 | HODNIK | 6,7 m ² |
| 06 | KANCELARIJA | 6,7 m ² |
| 07 | RASHLADNA KOMORA | 9,3 m ² |
| 08 | MAGACIN | 3,8 m ² |
| 09 | OSTAVA | 2,5 m ² |
| 10 | SKLADIŠTE ZA ULJA I SL. | 2,1 m ² |
| 11 | SVLAČIONICA | 3,6 m ² |
| 12 | WC | 1,9 m ² |
| UKUPNO NETO (OBJEKAT) | | 103,1 m² |
| UKUPNO BRUTO (OBJEKAT) | | 122,4 m² |
| 13 | NADSRESNICA | 273,8 m ² |
| UKUPNO BRUTO | | 396,2 m² |

NAPOMENA:
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +68.10 n.v.
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 2 JE NA +72.30 n.v.

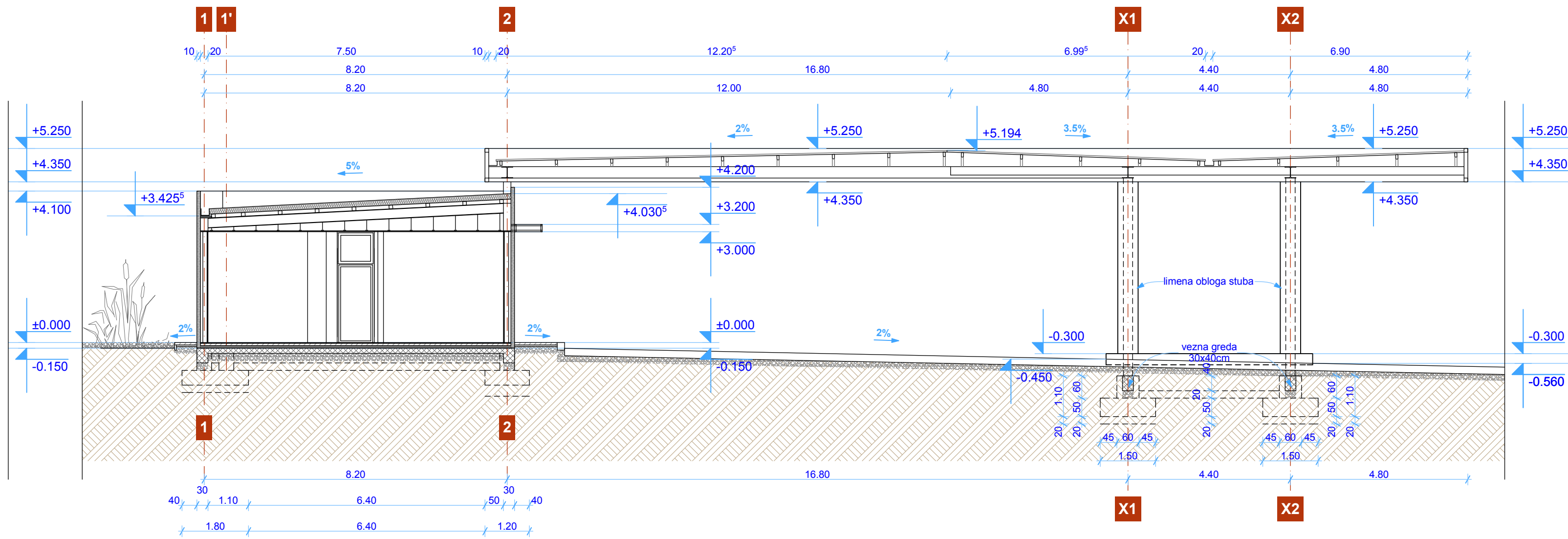
| | |
|---|--|
| PROJEKTANT FABRICA H d.o.o. VII Omladinske 15 Podgorica | INVESTITOR PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA |
| OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI | LOKACIJA UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići), DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar |
| GLAVNI INŽENJER Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE |
| ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA |
| SARADNICI Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing. | PRILOG FAZA 1 - OBJEKAT B.S. SA NADSTREŠNICOM OSNOVA PRIZEMLJA |
| DATUM IZRADE I M.P. | DATUM REVIZIJE I M.P. |
| RAZMJERA 1:100 | |
| BR. PRILOGA 06 | |
| BR. STRANE | |

April 2019



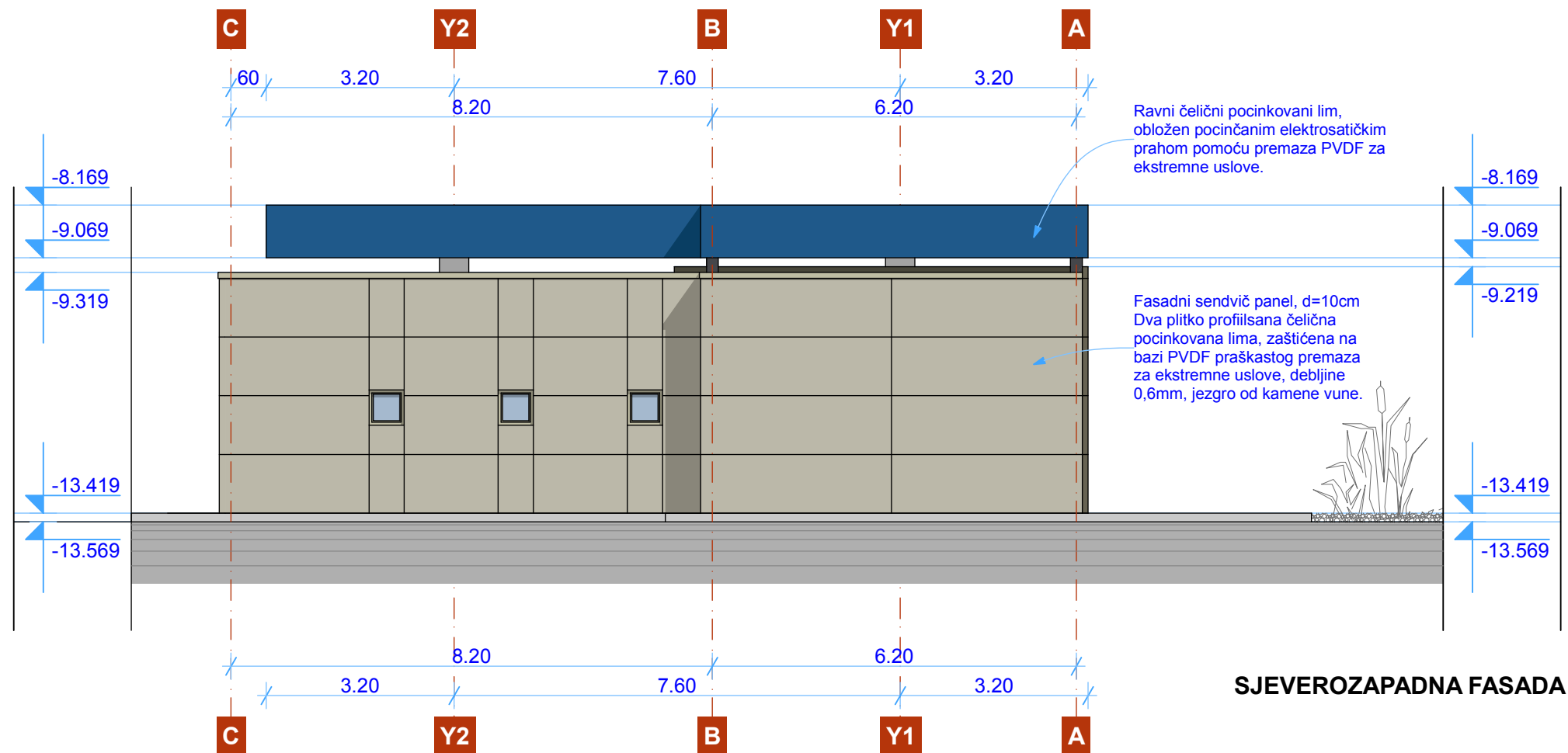
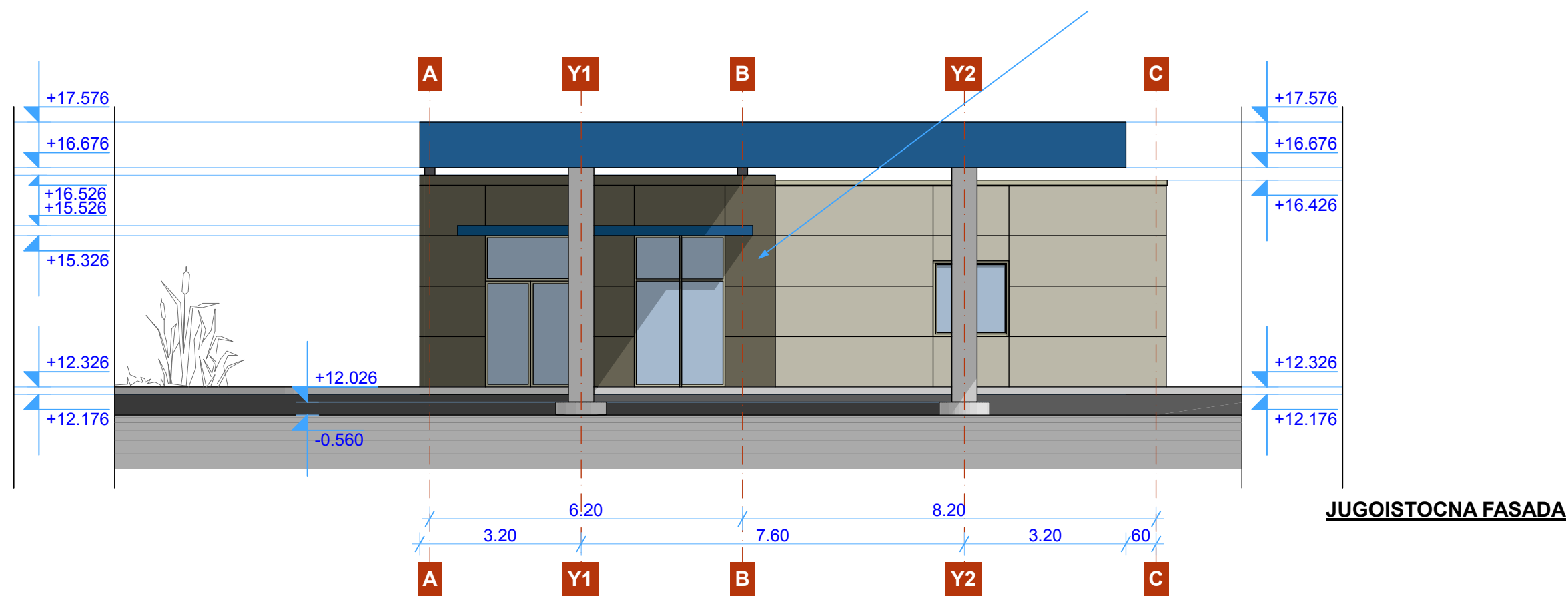
NAPOMENA:
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +68.10 n.v.
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 2 JE NA +72.30 n.v.

| | | | |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT FABRICA H d.o.o. VII Omladinske 15 Podgorica | | INVESTITOR PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA | |
| OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI | | LOKACIJA UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići), DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar | |
| GLAVNI INŽENJER Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. | | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing. | | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA | |
| SARADNICI Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing. | | PRILOG FAZA 1 - OBJEKAT B.S. SA NADSTREŠNICOM OSNOVA KROVA | |
| DATUM IZRADE I M.P. | | DATUM REVIZIJE I M.P. | |
| April 2019 | | RAZMJERA 1:100 BR. PRILOGA 07 BR. STRANE | |



NAPOMENA:
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +68.10 n.v.
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 2 JE NA +72.30 n.v.

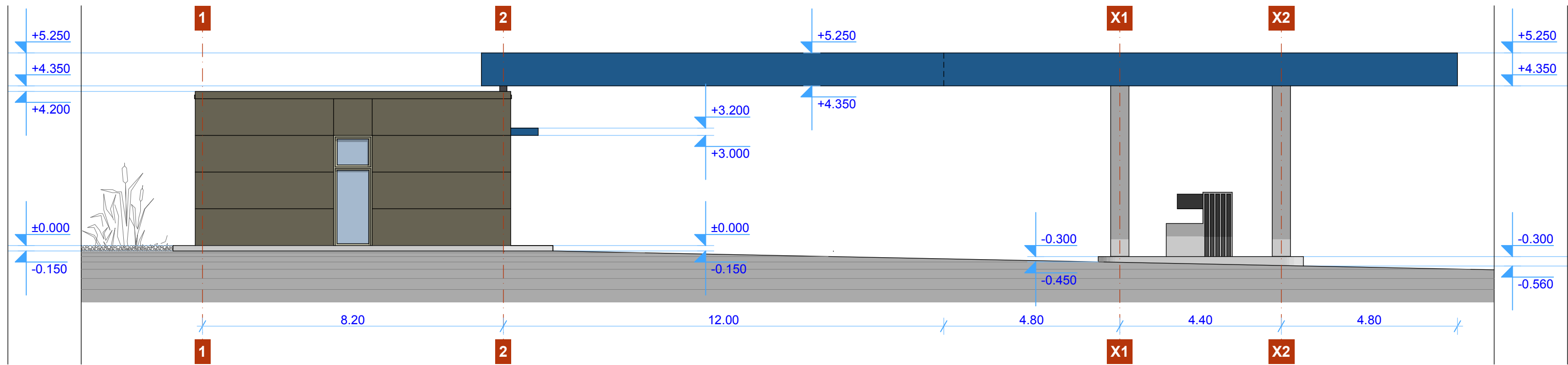
| | | | |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT FABRICA H d.o.o. VII Omladinske 15 Podgorica | | INVESTITOR PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA | |
| OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI | | LOKACIJA UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići), DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar | |
| GLAVNI INŽENJER Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. | | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing. | | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA | |
| SARADNICI Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing. | | PRILOG FAZA 1 - OBJEKAT B.S. SA NADSTREŠNICOM PRESJEK 1-1 | |
| DATUM IZRADE I M.P. | | DATUM REVIZIJE I M.P. | |
| April 2019 | | RAZMJERA 1:100 BR.PRILOGA 08 BR.STRANE | |



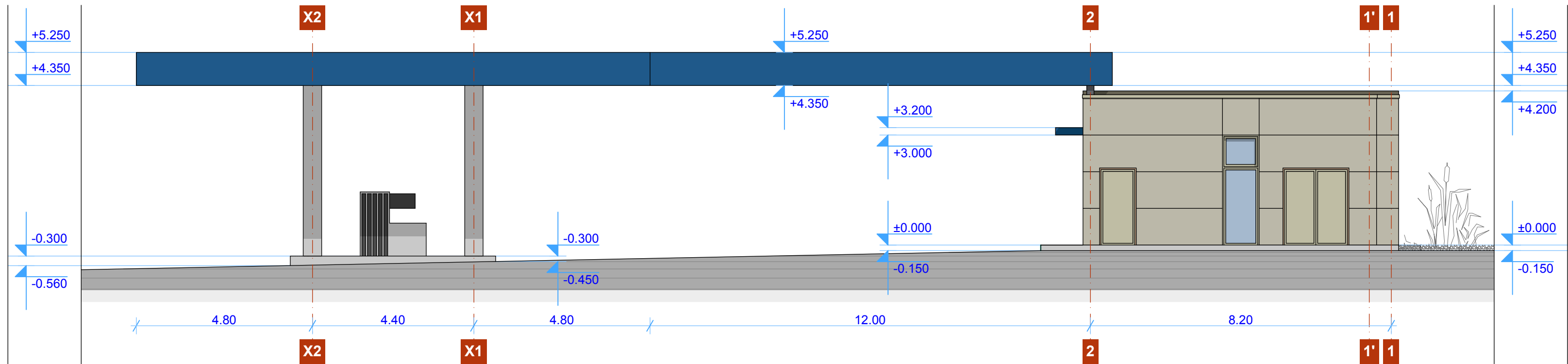
NAPOMENA:
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +68.10 n.v.
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 2 JE NA +72.30 n.v.

| | |
|---|--|
| PROJEKTANT FABRICA H d.o.o. VII Omladinske 15 Podgorica | INVESTITOR PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA |
| OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI | LOKACIJA UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići), DUP „Bjelila - Ruške - Gorelac“, Opština Bar |
| GLAVNI INŽENJER Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE |
| ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA |
| SARADNICI Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing. | PRILOG FAZA 1 - OBJEKAT B.S. SA NADSTREŠNICOM FASADE 1 |
| DATUM IZRADE I M.P. | DATUM REVIZIJE I M.P. |
| | RAZMJERA 1:100 |
| | BR. PRILOGA 09 |
| | BR. STRANE |

April 2019




JUGOZAPADNA FASADA

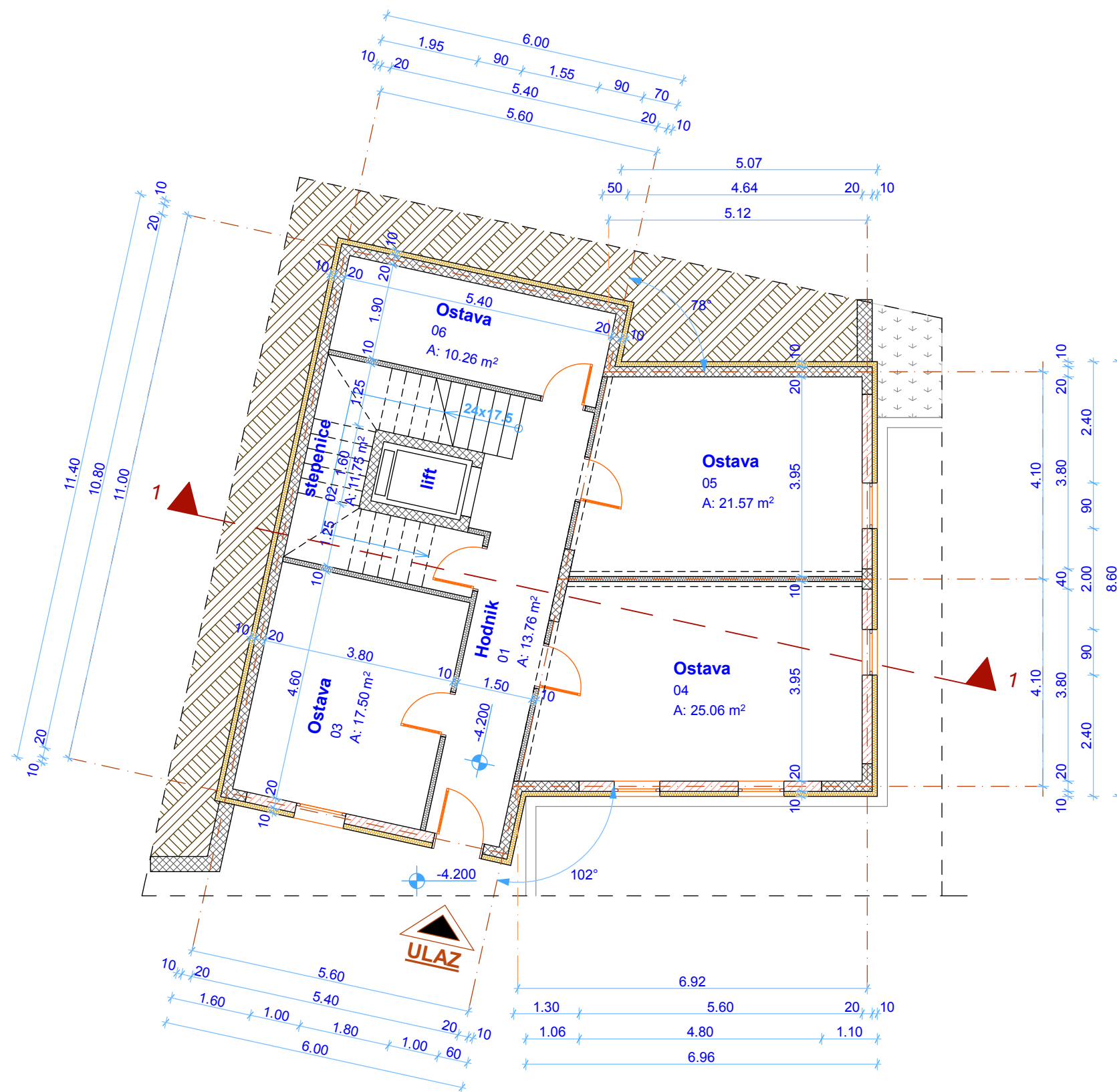
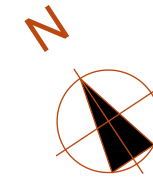


SJEVEROISTOCNA FASADA

NAPOMENA:
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +68.10 n.v.
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 2 JE NA +72.30 n.v.


| | | |
|---|---|--|
| PROJEKTANT FABRICA H d.o.o. VII Omladinske 15 Podgorica |  | INVESTITOR PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA |
| OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI | LOKACIJA UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići), DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar | |
| GLAVNI INŽENJER Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA | |
| SARADNICI Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing. | PRILOG FAZA 1 - OBJEKAT B.S. SA NADSTREŠNICOM FASADE 2 | |
| DATUM IZRADE I M.P. | DATUM REVIZIJE I M.P. | RAZMJERA 1:100 |
| | | BR.PRILOGA 10 |
| | | BR.STRANE |

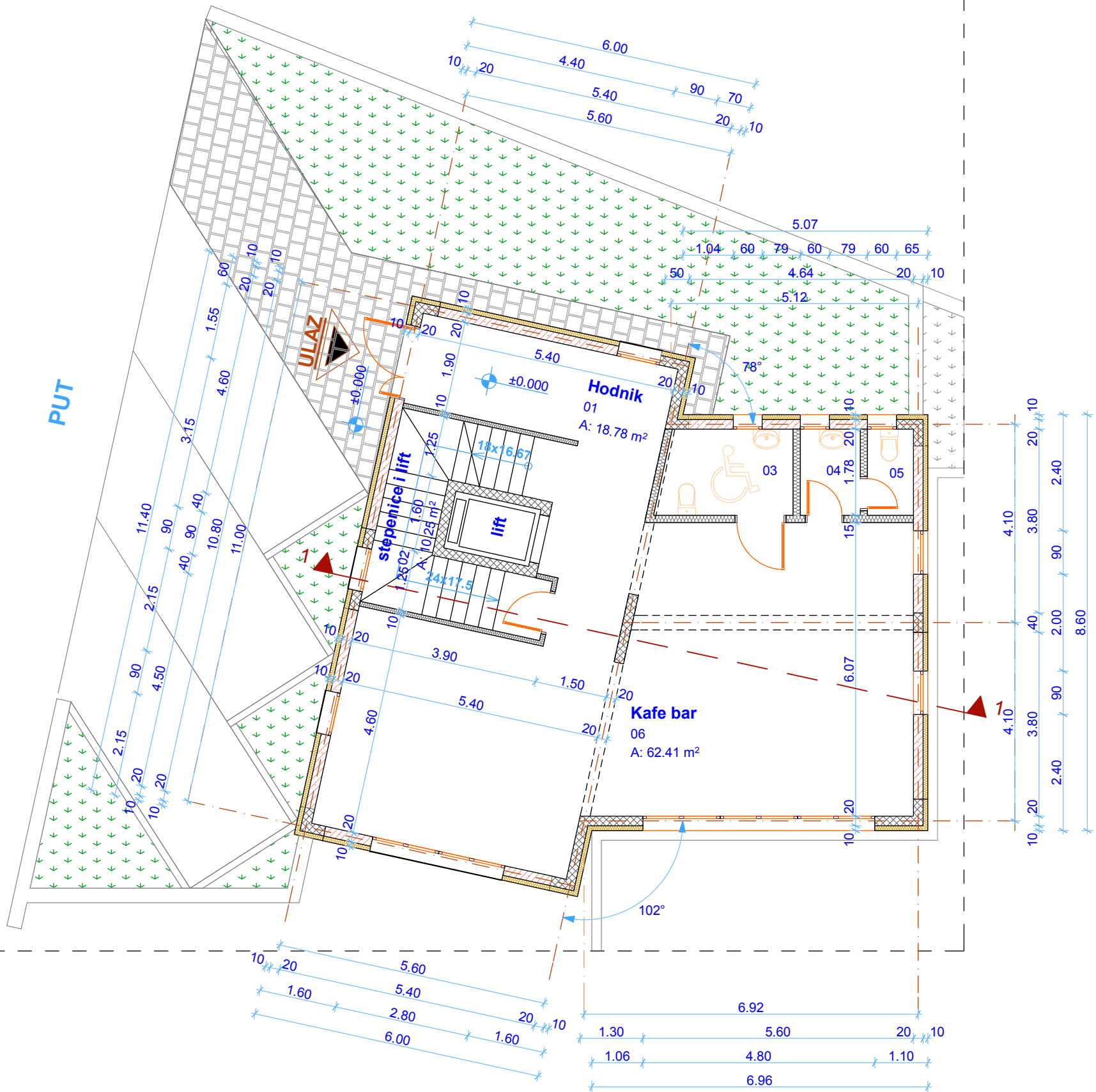
April 2019



| TABELA POVRŠINA - SUTEREN | | |
|---------------------------|------------------|-----------------------------|
| 01 | HODNIK | 13.76 m ² |
| 02 | STEPENICE I LIFT | 14.11 m ² |
| 03 | OSTAVA | 17.50 m ² |
| 04 | OSTAVA | 25.06 m ² |
| 05 | OSTAVA | 21.57 m ² |
| 06 | OSTAVA | 10.26 m ² |
| UKUPNO NETO | | 102.26 m² |
| UKUPNO BRUTO | | 120.15 m² |


NAPOMENA:
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +68.10 n.v.
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 2 JE NA +72.30 n.v.

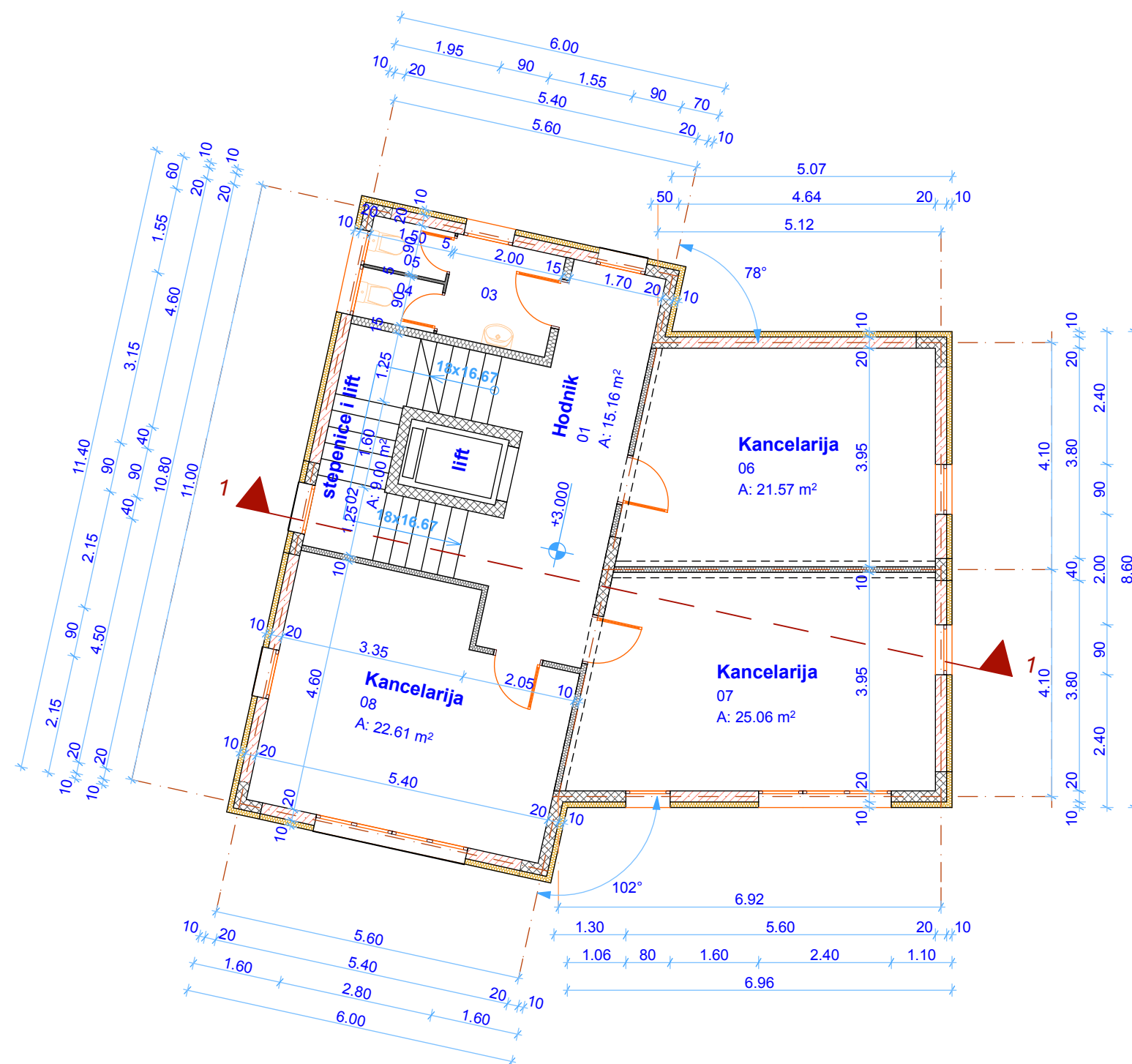
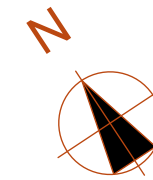
| | | |
|---|--|---|
| PROJEKTANT FABRICA H d.o.o. VII Omladinske 15 Podgorica |  | INVESTITOR PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA |
| OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI | LOKACIJA UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići), DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar | |
| GLAVNI INŽENJER Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA | |
| SARADNICI Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing. | PRILOG FAZA 2 - POSLOVNA ZGRADA OSNOVA SUTERENA | |
| DATUM IZRADE I M.P. April 2019 | DATUM REVIZIJE I M.P. | RAZMJERA 1:100 BR. PRILOGA 11 BR. STRANE |



| TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE | | |
|-----------------------------|------------------|-----------------------------|
| 01 | HODNIK | 18.78 m ² |
| 02 | STEPENICE I LIFT | 12.61 m ² |
| 03 | WC OSI | 4.80 m ² |
| 04 | WC | 2.21 m ² |
| 05 | WC | 1.69 m ² |
| 06 | KAFE BAR | 62.41 m ² |
| UKUPNO NETO | | 102.50 m² |
| UKUPNO BRUTO | | 120.15 m² |


NAPOMENA:
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +68.10 n.v.
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 2 JE NA +72.30 n.v.

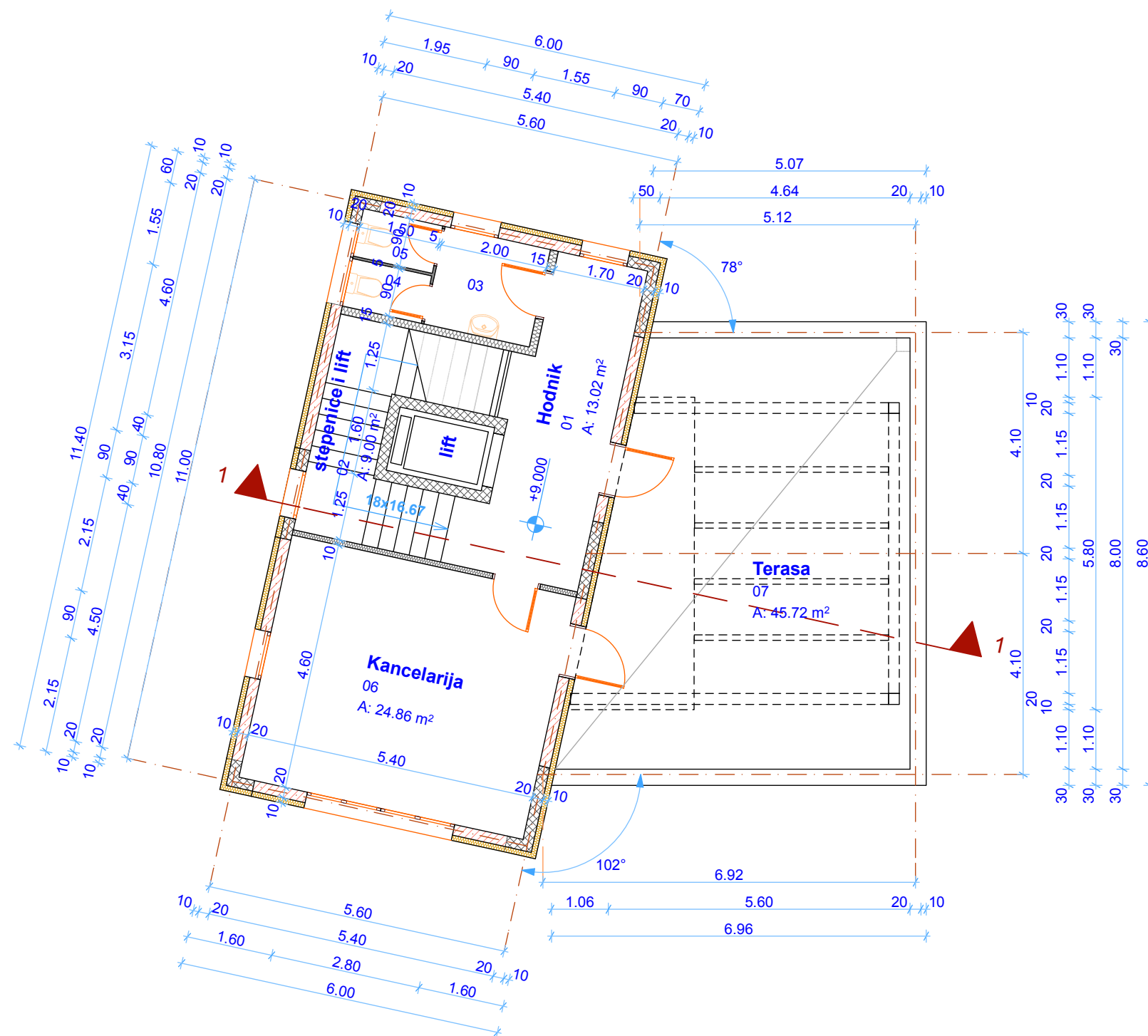
| | | |
|---|---|--|
| PROJEKTANT FABRICA H d.o.o. VII Omladinske 15 Podgorica |  | INVESTITOR PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA |
| OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI | LOKACIJA UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići), DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar | |
| GLAVNI INŽENJER Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA | |
| SARADNICI Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing. | PRILOG FAZA 2 - POSLOVNA ZGRADA OSNOVA PRIZEMLJA | |
| DATUM IZRADE I M.P. April 2019 | DATUM REVIZIJE I M.P. | RAZMJERA 1:100 BR. PRILOGA 12 BR. STRANE |



| TABELA POVRŠINA - SPRAT 1 / SPRAT 2 | | |
|-------------------------------------|------------------|-----------------------------|
| 01 | HODNIK | 15.16 m ² |
| 02 | STEPENICE I LIFT | 11.36m ² |
| 03 | WC | 3.70 m ² |
| 04 | WC | 1.35 m ² |
| 05 | WC | 1.35 m ² |
| 06 | KANCELARIJA | 21.57 m ² |
| 07 | KANCELARIJA | 25.06 m ² |
| 08 | KANCELARIJA | 22.61 m ² |
| UKUPNO NETO | | 102.16 m² |
| UKUPNO BRUTO | | 120.15 m² |

NAPOMENA:
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +68.10 n.v.
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 2 JE NA +72.30 n.v.

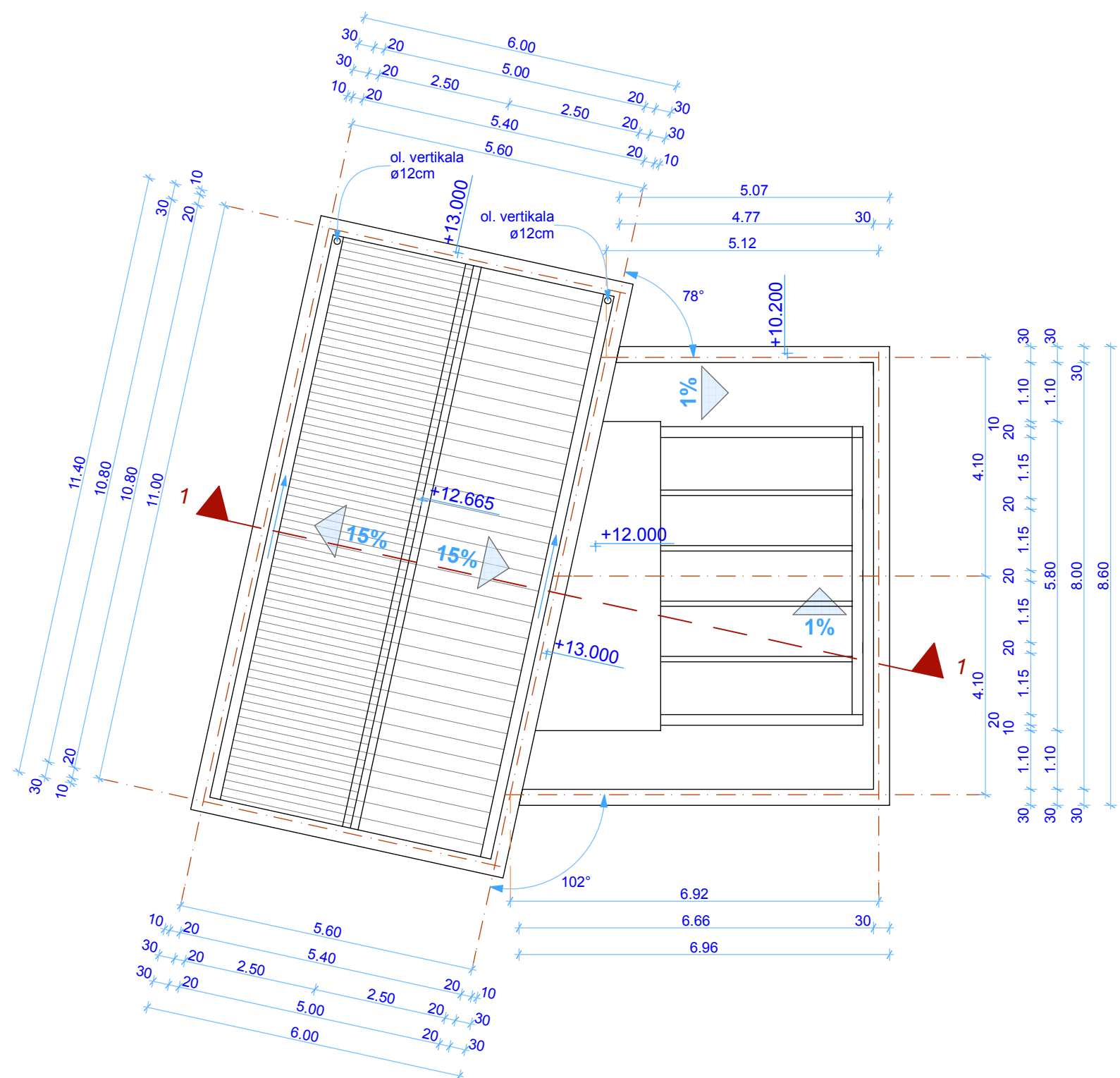
| | | |
|--|--|---|
| PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. VII Omladinske 15 Podgorica |  | INVESTITOR PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA |
| OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI | LOKACIJA UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići), DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar | |
| GLAVNI INŽENJER Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA | |
| SARADNICI Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing. | PRILOG FAZA 2 - POSLOVNA ZGRADA OSNOVA SPRATOVA 1 I 2 | |
| DATUM IZRADE I M.P. April 2019 | DATUM REVIZIJE I M.P. | RAZMJERA 1:100 BR. PRILOGA 13 BR. STRANE |



| TABELA POVRŠINA - SPRAT 3 | | |
|---------------------------|------------------|-----------------------------|
| 01 | HODNIK | 13.02 m ² |
| 02 | STEPENICE I LIFT | 11.36m ² |
| 03 | WC | 3.70 m ² |
| 04 | WC | 1.35 m ² |
| 05 | WC | 1.35 m ² |
| 06 | KANCELARIJA | 24.86 m ² |
| 07 | TERASA | 45.72 m ² |
| UKUPNO NETO | | 101.36 m² |
| UKUPNO BRUTO | | 120.15 m² |

NAPOMENA:
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +68.10 n.v.
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 2 JE NA +72.30 n.v.

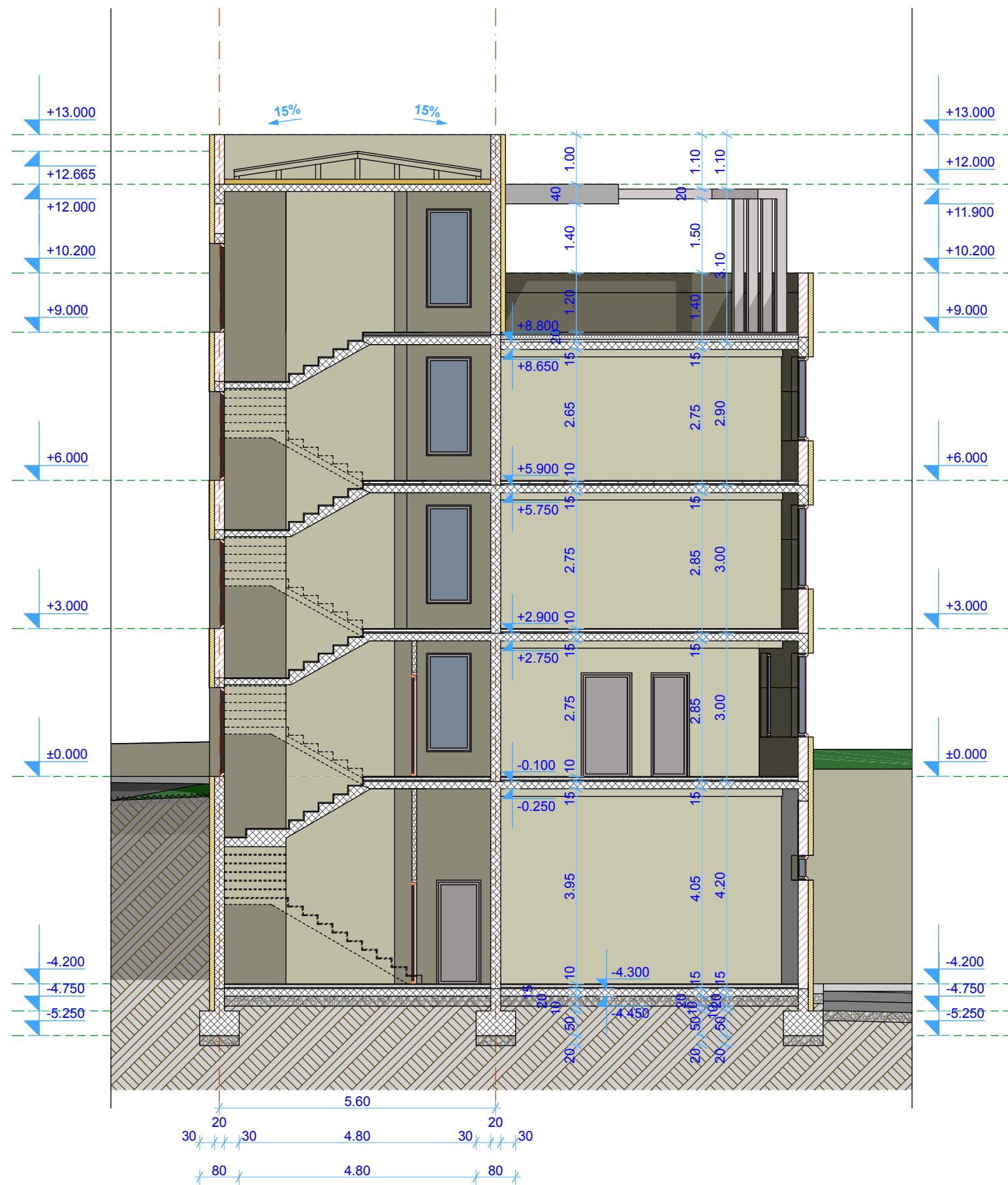
| | | | |
|--|--|---|--|
| PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. VII Omladinske 15 Podgorica | | INVESTITOR PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA | |
| OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI | | LOKACIJA UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići), DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar | |
| GLAVNI INŽENJER Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. | | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing. | | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA | |
| SARADNICI Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing. | | PRILOG FAZA 2 - POSLOVNA ZGRADA OSNOVA SPRATA 3 | |
| DATUM IZRADE I M.P. April 2019 | | DATUM REVIZIJE I M.P. | |
| | | RAZMJERA 1:100 | |
| | | BR.PRILOGA 14 | |
| | | BR.STRANE | |



| PREGLED POVRŠINA PO ETAŽAMA | | NETO | BRUTO |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|----------------------------|
| -01 | SUTEREN | 102,2 | 120,1 |
| 00 | PRIZEMLJE | 102,5 | 120,1 |
| 01 | SPRAT 1 | 102,1 | 120,1 |
| 02 | SPRAT 2 | 102,1 | 120,1 |
| 03 | SPRAT 3 | 101,3 | 120,1 |
| UKUPNO | | 510,2 m² | 600,5 m² |

NAPOMENA:
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +68.10 n.v.
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 2 JE NA +72.30 n.v.

| | | | |
|--|--|---|--|
| PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. VII Omladinske 15 Podgorica | | INVESTITOR PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA | |
| OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI | | LOKACIJA UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići), DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar | |
| GLAVNI INŽENJER Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. | | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing. | | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA | |
| SARADNICI Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing. | | PRILOG FAZA 2 - POSLOVNA ZGRADA OSNOVA KROVA | |
| DATUM IZRADE I M.P. | | DATUM REVIZIJE I M.P. | |
| April 2019 | | RAZMJERA 1:100 BR.PRILOGA 15 BR.STRANE | |



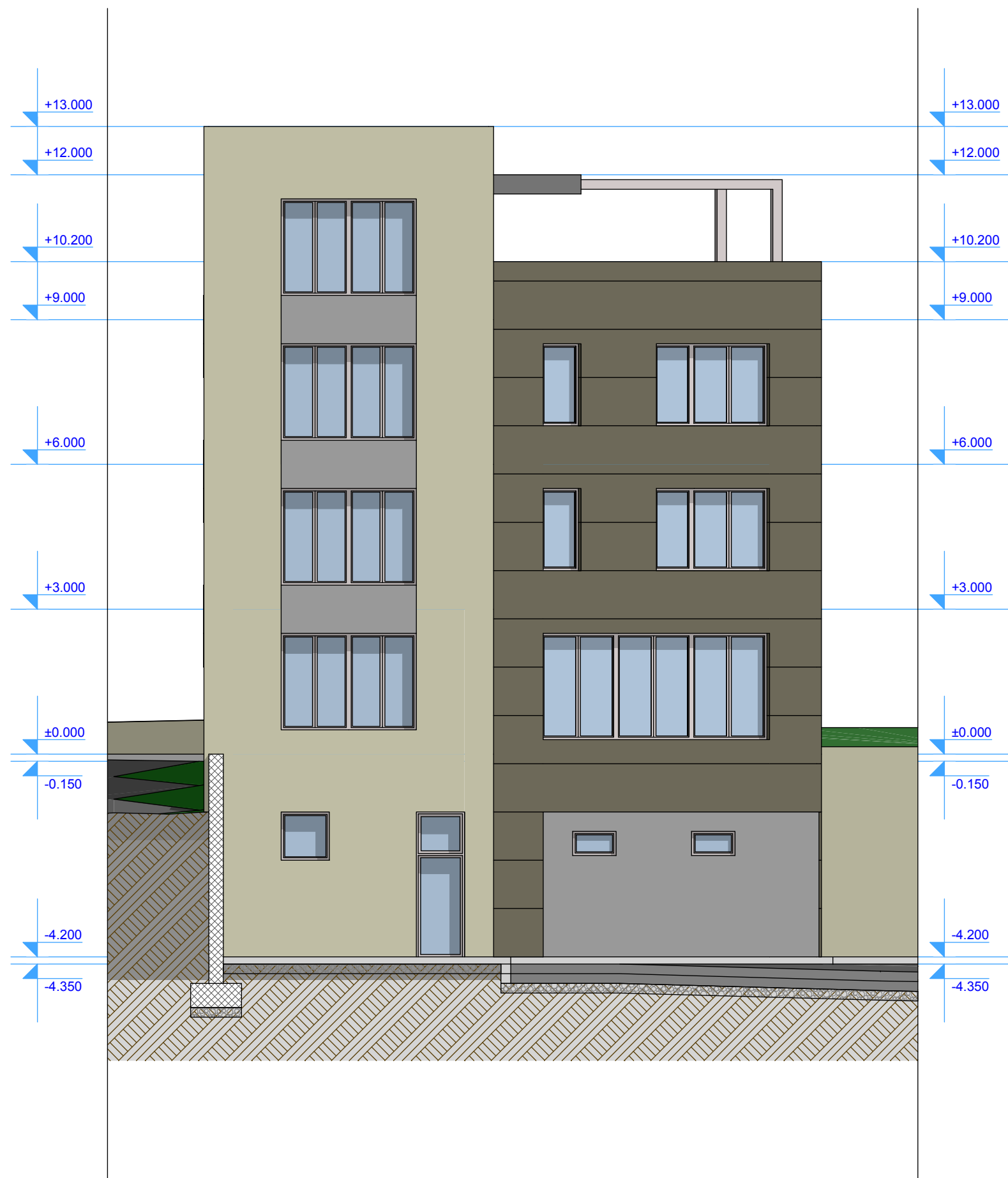
NAPOMENA:
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +68.10 n.v.
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 2 JE NA +72.30 n.v.

| | | | |
|--|--|--|--|
| PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. VII Omladinske 15 Podgorica | | INVESTITOR PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA | |
| OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI | | LOKACIJA UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići), DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar | |
| GLAVNI INŽENJER Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. | | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing. | | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA | |
| SARADNICI Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing. | | PRILOG FAZA 2 - POSLOVNA ZGRADA PRESJEK 1-1 | |
| DATUM IZRADE I M.P. | | DATUM REVIZIJE I M.P. | |
| April 2019 | | RAZMJERA 1:100 BR.PRILOGA 16 BR.STRANE | |



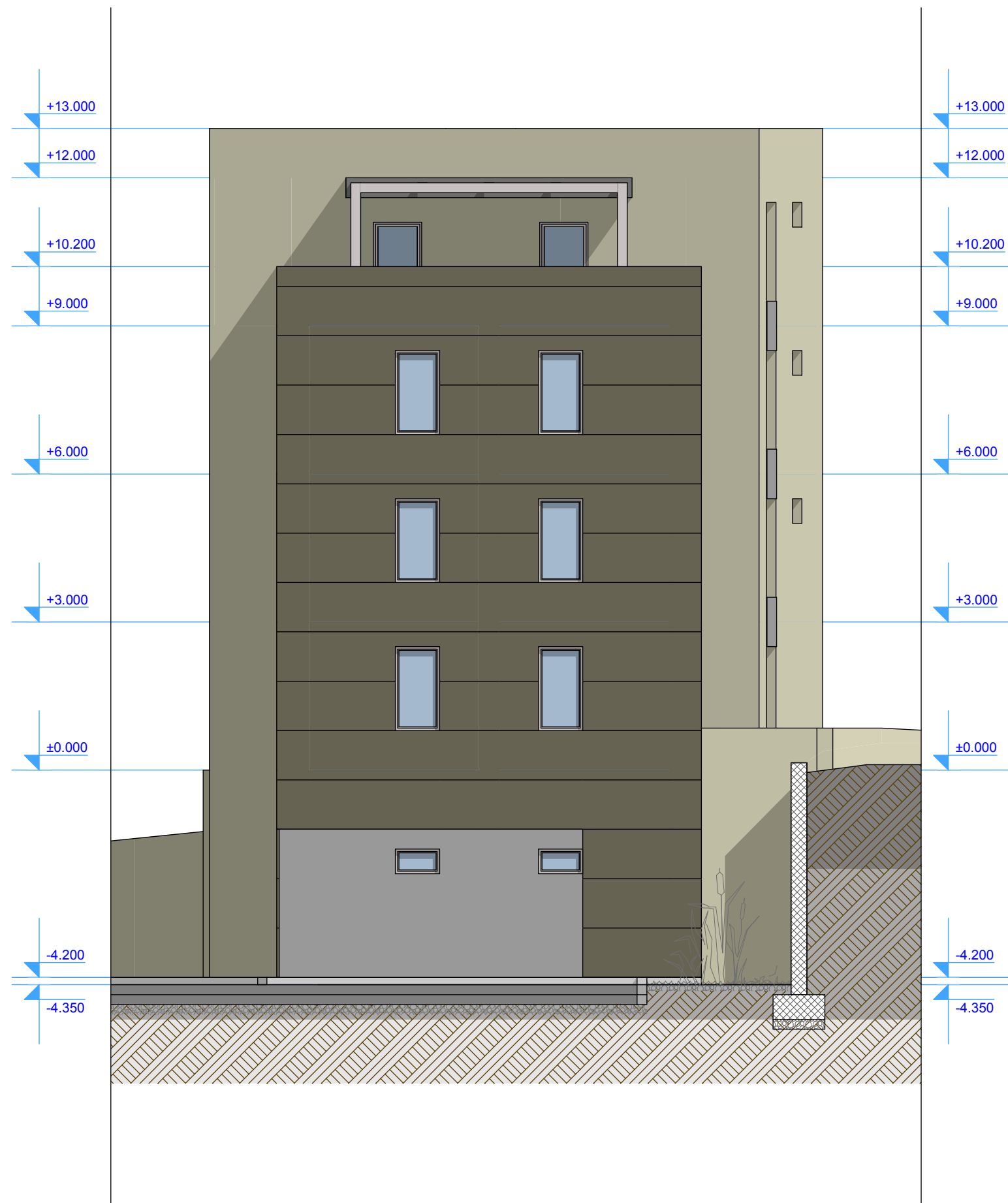
NAPOMENA:
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +68.10 n.v.
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 2 JE NA +72.30 n.v.

| | | | |
|--|--|--|--|
| PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. VII Omladinske 15 Podgorica | | INVESTITOR PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA | |
| OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI | | LOKACIJA UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići), DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar | |
| GLAVNI INŽENJER Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. | | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing. | | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA | |
| SARADNICI Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing. | | PRILOG FAZA 2 - POSLOVNA ZGRADA SJEVEROZAPADNA FASADA | |
| DATUM IZRADE I M.P. April 2019 | | DATUM REVIZIJE I M.P. | |
| | | RAZMJERA 1:100 | |
| | | BR. PRILOGA 17 | |
| | | BR. STRANE | |



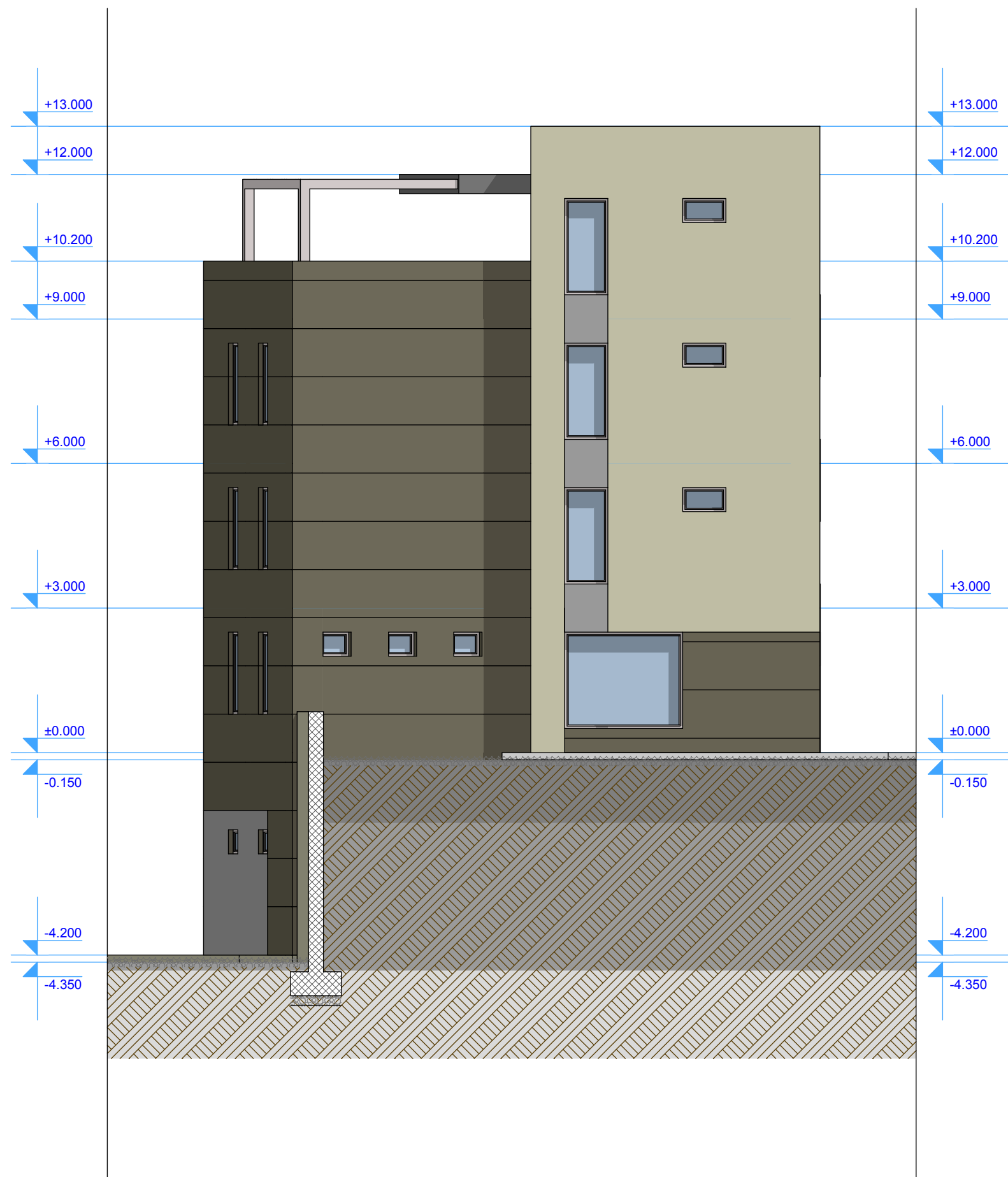
NAPOMENA:
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +68.10 n.v.
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 2 JE NA +72.30 n.v.

| | | |
|--|--|--|
| PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. VII Omladinske 15 Podgorica |  | INVESTITOR PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA |
| OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI | LOKACIJA UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići), DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar | |
| GLAVNI INŽENJER Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA | |
| SARADNICI Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing. | PRILOG FAZA 2 - POSLOVNA ZGRADA JUGOISTOČNA FASADA | |
| DATUM IZRADE I M.P. | DATUM REVIZIJE I M.P. | RAZMJERA 1:100 |
| April 2019 | | BR.PRILOGA 18 |
| | | BR.STRANE |



NAPOMENA:
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +68.10 n.v.
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 2 JE NA +72.30 n.v.

| | | | |
|--|--|--|--|
| PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. VII Omladinske 15 Podgorica | | INVESTITOR PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA | |
| OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI | | LOKACIJA UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići), DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar | |
| GLAVNI INŽENJER Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. | | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing. | | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA | |
| SARADNICI Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing. | | PRILOG FAZA 2 - POSLOVNA ZGRADA JUGOZAPADNA FASADA | |
| DATUM IZRADE I M.P. | | DATUM REVIZIJE I M.P. | |
| April 2019 | | RAZMJERA 1:100 BR.PRILOGA 19 BR.STRANE | |



NAPOMENA:
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +68.10 n.v.
 +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 2 JE NA +72.30 n.v.

| | | | |
|--|--|--|--|
| PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. VII Omladinske 15 Podgorica | | INVESTITOR PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA | |
| OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI | | LOKACIJA UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635, KO Zankovići), DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar | |
| GLAVNI INŽENJER Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. | | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing. | | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA | |
| SARADNICI Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing. | | PRILOG FAZA 2 - POSLOVNA ZGRADA SJEVEROISTOČNA FASADA | |
| DATUM IZRADE I M.P. | | DATUM REVIZIJE I M.P. | |
| April 2019 | | RAZMJERA 1:100 BR.PRILOGA 20 BR.STRANE | |



PROJEKTANT

FABRICA d.o.o.
VII Omladinske 15
Podgorica



OBJEKAT

FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA
CENTRALNIH DJELATNOSTI

GLAVNI INŽENJER

Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.

ODGOVORNI INŽENJER

Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.

SARADNICI

Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing.

INVESTITOR

PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA

LOKACIJA
UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635,
KO Zankovići),
DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ARHITEKTURA

PRILOG

PRIKAZ OBJEKATA U PERSPEKTIVI (3D)

DATUM IZRADA I M.P.

April 2019

DATUM REVIZIJE I M.P.

RAZMJERA

BR. PRILOGA

21

BR. STRANE



PROJEKTANT

FABRICAH d.o.o.
VII Omladinske 15
Podgorica



OBJEKAT

FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA
CENTRALNIH DJELATNOSTI

GLAVNI INŽENJER

Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.

ODGOVORNI INŽENJER

Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.

SARADNICI

Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing.

INVESTITOR

PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA

LOKACIJA
UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635,
KO Zankovići),
DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ARHITEKTURA

PRILOG

PRIKAZ OBJEKATA U PERSPEKTIVI (3D)

DATUM IZRADE I M.P.

April 2019

DATUM REVIZIJE I M.P.

RAZMJERA

BR. PRILOGA

22

BR. STRANE



PROJEKTANT

FABRICA H d.o.o.
VII Omladinske 15
Podgorica

FABRICA H
architecture + design

OBJEKAT

FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA
CENTRALNIH DJELATNOSTI

GLAVNI INŽENJER

Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.

ODGOVORNI INŽENJER

Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.

SARADNICI

Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing.

INVESTITOR

PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA

LOKACIJA
UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635,
KO Zankovići),
DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ARHITEKTURA

PRILOG

PRIKAZ OBJEKATA U PERSPEKTIVI (3D)

DATUM IZRADA I M.P.

April 2019

DATUM REVIZIJE I M.P.

RAZMJERA

BR. PRILOGA

23

BR. STRANE



PROJEKTANT

FABRICAH d.o.o.
VII Omladinske 15
Podgorica



OBJEKAT

FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA
CENTRALNIH DJELATNOSTI

GLAVNI INŽENJER

Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.

ODGOVORNI INŽENJER

Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.

SARADNICI

Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing.

INVESTITOR

PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA

LOKACIJA
UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635,
KO Zankovići),
DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ARHITEKTURA

PRILOG

PRIKAZ OBJEKATA U PERSPEKTIVI (3D)

DATUM IZRADE I M.P.

April 2019

DATUM REVIZIJE I M.P.

RAZMJERA

BR. PRILOGA

24

BR. STRANE



PROJEKTANT

FABRICAH d.o.o.
VII Omladinske 15
Podgorica



OBJEKAT

FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA
CENTRALNIH DJELATNOSTI

GLAVNI INŽENJER

Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.

ODGOVORNI INŽENJER

Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.

SARADNICI

Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing.

INVESTITOR

PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA

LOKACIJA
UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635,
KO Zankovići),
DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ARHITEKTURA

PRILOG

PRIKAZ OBJEKATA U PERSPEKTIVI (3D)

DATUM IZRADE I M.P.

April 2019

DATUM REVIZIJE I M.P.

RAZMJERA

BR. PRILOGA

25

BR. STRANE



PROJEKTANT

FABRICAH d.o.o.
VII Omladinske 15
Podgorica



OBJEKAT

FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA
CENTRALNIH DJELATNOSTI

GLAVNI INŽENJER

Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.

ODGOVORNI INŽENJER

Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.

SARADNICI

Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing.

INVESTITOR

PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA

LOKACIJA
UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635,
KO Zankovići),
DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ARHITEKTURA

PRILOG

PRIKAZ OBJEKATA U PERSPEKTIVI (3D)

DATUM IZRADE I M.P.

April 2019

DATUM REVIZIJE I M.P.

RAZMJERA

BR. PRILOGA

26

BR. STRANE



PROJEKTANT

FABRICA H d.o.o.
VII Omladinske 15
Podgorica



OBJEKAT

FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA
CENTRALNIH DJELATNOSTI

GLAVNI INŽENJER

Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.

ODGOVORNI INŽENJER

Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.

SARADNICI

Arh. ILIJA PIŽURICA, dipl.ing.

INVESTITOR

PAVGORD CG d.o.o. PODGORICA

LOKACIJA

UP 659 (kat. parcele 497, 498, 499, 500 i 3635,
KO Zankovići),
DUP „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ARHITEKTURA

PRILOG

PRIKAZ OBJEKATA U PERSPEKTIVI (3D)

DATUM IZRADE I M.P.

April 2019

DATUM REVIZIJE I M.P.

RAZMJERA

BR. PRILOGA

27

BR. STRANE