

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

INVESTITOR¹

MURATI SEJBIT

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar, opština Bar.

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

“ARCHDESIGN STUDIO” D.O.O. - Bar
Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.

ODGOVORNO LICE⁶

Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.
broj licence UPI 072/7-3/2 od 24.01.2020. god.

GLAVNI INŽENJER⁷

Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.
broj licence UPI 072/7-3/2 od 24.01.2020. god.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

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

INVESTITOR¹

MURATI SEJBIT

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar, opština Bar.

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE - arhitektura

PROJEKTANT⁵

“ARCHDESIGN STUDIO” D.O.O. - Bar
Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.

ODGOVORNO LICE⁶

Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.
broj licence UPI 072/7-3/2 od 24.01.2020. god.

GLAVNI INŽENJER⁷

Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.
broj licence UPI 072/7-3/2 od 24.01.2020. god.

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ KNJIGE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. NASLOVNA STRANA – OBRAZAC 1
- 1.2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.3. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA, PRAVNOG LICA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.4. IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA ZA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.5. LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.6. LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- 1.7. POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 1.8. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

2. PROJEKTNI ZADATAK

- 2.1. UVOD
- 2.2. CILJ I SVRHA IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 2.3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 2.4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHITJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA
- 2.5. SPECIFIČNI ZAHITJEVI
- 2.6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

- OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA
- OPIS LOKACIJE OBJEKTA SA NAVOĐENJEM KATASTARSKIH PARCELA KOJE ULAZE U SASTAV URBANISTIČKE PARCELE, ODNOSNO TRASE PLANIRANOG OBJEKTA
- OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA
- SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVODITI RADOVI

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4.1. GEODETSKA PODLOGA

4.2. ELABORAT PARCELACIJE

4.3. SITUACIONI PLAN

4.4. NIVELACIONI PLAN

4.5. OSNOVE

4.6. PRESJECI

4.7. FASADE

4.8. 3D PRIKAZI



„ArchDesign Studio“ d.o.o. - Bar

„ArchDesign Studio“ doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

(poslovno-tehničkoj saradnji)

Broj: 02-2021/1

Zaključen u septembru 2021. godine u Baru, između:

1. **MURATI SEJBIT**, iz BARA, u daljem tekstu Naručioac,
2. **"ARCHDESIGN STUDIO"** d.o.o. iz Bara, adresa: Makedonska 4, A2, lokal 15, Bar, koga zastupa izvršni direktor Ahmed Divanović, dipl.inž.arh., u daljem tekstu Projektant..

Uvodne odredbe

Ugovorene strane saglasno utvrđuju da je Naručioac usvojio ponudu Projektanta u dijelu izrade posla iz predmeta ovog ugovora, odnosno na usluge izrade Elaborata rušenja, Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar, opština Bar. Naručioac je dužan da prije početka izrade tehničke dokumentacije, dostavi projektantu geodetski snimak parcele, kopiju plana, list nepokretnosti, elaborat parcelacije i projektni zadatak potpisan i/ili ovjeren od strane Naručioac.

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ovog Ugovora, Projektant se obavezuje da Naručioacu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, izradi Elaborata rušenja, Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar, opština Bar.

Zaštita interesa Naručioaca i Projektanta

Član 2.

Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbijediće da su projektna dokumentacija i usluge:

- Projektant je dužan da u pružanju usluga postupa savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.
- Projektant je dužan da tokom ugovorenih usluga postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioaca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.
- Napravljene u skladu sa tehničkim specifikacijama, prihvatljivom konstrukcijom i standardima kvaliteta.
- Da su u skladu sa državnim regulativima i normama, uključujući i antiseizmičke normative propisane za ovo podneblje.
- Napravljene da odgovaraju svrsi, tj. ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole.
- Projektant će povjerene poslove obaviti licno i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje određenih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima.
- Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

Naknada za pružanje usluga

Član 3.

Uslovi izrade tehničke dokumentacije, rokovi završetka i način plaćanja biće definisani aneksom ovog Ugovora tj. zasebnim ugovorom.

Rokovi za izvršenje obaveza i raskid ugovora

Član 4.

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru. Ugovorene strane su saglasne da se izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pisanoj formi. Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

Zaštita autorskih prava

Član 5.

Dizajn, konceptualno rješenje, Idejno rješenje i Glavni projekat smatraju se isključivo intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno projektom. Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovorenih strana. Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi ili dijeli projekte trećim licima.

Naručiocu se odobrava da u svrhu marketinga koristi materijal koji mu dostavi Projektant. Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektnu dokumentaciju prodaje, prosleđuje ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obje strane zadržavaju pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, isključivo za vlastite aktivnosti.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

Ostale odredbe

Član 6.

Ugovorene strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja. U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorene strane usaglašavaju nadležnost Osnovnog Suda u Baru.

Član 7.

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

Naručioc
Investitor

ZA
MURATI SEJBIT

Muradif
MURATI MURADIF



Projektant
Izvršni direktor

Armed Divanović
Armed Divanović, dipl.inž..arh.

OTPRAVAK
IZVORNIKA

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

Dana 25.06.2021. (dvadeset petog maja dvije hiljade dvadeset prve) godine, u 11,30 h (jedanaest časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Zoranom Škopeljom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje, u notarskoj formi sačinim notarski zapis Punomoćja, pristupio je:-----

1. Gospodin MURATI SEJBIT, od oca Šemsudina, rođen dana 17.05.1973. (sedamnaestog maja hiljadu devet stotina sedamdeset treće) godine, državljanin Švajcarske, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Švajcarskoj, Hueberstrasse 18, 8304 Wallisellen, lična karta broj E2776379, izdat od organa Švajcarske - Zurich ZH, dana 28.06.2016. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: davalac punomoćja).-----

Nakon što sam se uvjerio u pravu volju stranke, objasnio joj pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovio da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, stranka je izjavila sljedeće:-----

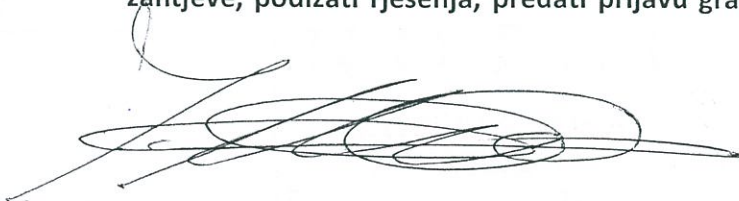
-----PUNOMOĆJE-----

Opunomoćuje se:-----

Gospodin MURATI MURADIF, rođen dana 07.02.1983. (sedmog februara hiljadu devet stotina osamdeset treće) godine, državljanin Srbije, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Baru, Iliino bb, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu za strance broj 803998810, izdata od PJ Bar, dana 21.11.2016. godine sa rokom važenja 5 (pet) godina,, (u daljem tekstu:punomoćnik).-----

Da u moje ime i za moj račun, može podići sva rješenja koja se odnose na porez i na rješenje o uknjižbi, za moju nepokretnost koja je -U "A" listu lista nepokretnosti broj 176 KO Novi Bar označena kao: kat. parcela broj 4107, po kulturi voćnjak 1.klase, površine 279m², dvorište površine 500m², porodična stambena zgrada broj 1, površine 119m², sve ukupne površine 898m², -u „V“ listu označena kao: porodična stambena zgrada broj 1, površine 119m², na kat. parceli 4107, kao i da plati porez na osnovu rješenja izdatih od Sekretarijata za ekonomiju i finansije Opštine Bar. Ukoliko smatra da je potrebno uložiti žalbu na dobijena rješenja ovlašćujem ga da može uložiti žalbu u zakonskom roku kod nadležnih organa. Takođe ga ovlašćujem da u moje ime može podnijeti zahtjeve kod nadležnih organa za za dobijanje svih priključaka koja se odnose na struju, vodu, telefon, internet i ostalih priključaka koja podržavaju gore navedeno za nepokretnosti iz ovog punomoćja, i prevesti na ime davaoca punomoćja.-----

Punomoćnik je posebno ovlašćen da može preduzimati sve neophodne radnje kod nadležnih opštinskih i državnih organa za pribavljanje građevinske dozvole za gradnju objekta na katastarskoj parceli broj 4107, upisanoj u listu nepokretnosti broj 176 KO Novi Bar, te u tom smislu može podnijeti zahtjeve kod nadležnih opštinskih i državnih oragana za pribavljanje UT-urbanističko tehničkih uslova za gradnju objekata na predmetnoj kat.parceli, podnositi zahtjeve za dobijanje građevinske dozvole, prikupljati potrebnu dokumentaciju, predavati zahtjeve, podizati rješenja, predati prijavu gradnje i potpisivati zapisnike inspekcije, primati




sva pismena u moje ime, platiti komunalije i porez na osnovu rješenja izdatih od Sekretarijata za ekonomiju i finansije Opštine Bar, zaključivati ugovore o projektovanju i izgođenju radova i nadzoru sa projektantskim firmama i građevinskim firmama po svom izboru i vršiti plaćanja za izvedene radove i izvršene usluge nadzora, te može preduzimati sve neophodne radnje kod nadležnih opštinskih i državnih organa ovlašćenih geodetskih organizacija i Javnih preduzeća, prikupljati potrebnu dokumentaciju, predavati zahtjeve, zaključivati ugovore, podizati rješenja, platiti komunalije i da u moje ime može podizati sva pismena kod pošte Crne Gore i kod svih drugih nadležnih državnih organa, ovlašćenih geodetskih organizacija i Javnih preduzeća.

Punomoćnik nema pravo prodati ili na bilo koji drugi način otuđiti predmetne nepokretnosti.-
Punomoćnik ima pravo prenijeti ovo punomoćje na treće lice vezano za obavljanje poslova iz ovog punomoćja.

Ovo punomoćje važi do opoziva

ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je stranku podučio i upozorio i na sljedeće:
da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima dejstvo uprkos opoziva, sve dok punomoćnik ima otpравak ovog punomoćja.

TROŠKOVI

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način: naknada po tarifnom broju 1 stav 7 u iznosu od 40,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 8,40 €, ukupno iznosi 48,40 € (četrdeset osam eura i četrdeset centi).

OTPRAVCI

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpравak izvornika :

Davalac punomoćja(1x)

Punomoćnik(1x)

Notar je stranci pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da on odgovara volji stranke, nakon čega je stranka izjavila da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.

Dana 25.06.2021. (dvadeset petog maja dvije hiljade dvadeset prve) godine, u 11,45 h (jedanaest časova i četrdeset pet minuta).

Davalac punomoćja
MURATI SEJBIT



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

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.707/2021-----

Ovaj otpravak sadrži 2 (dva) priloga:-----

- Lična karta davaoca punomoćja-----
- Lična karta punomoćnika-----

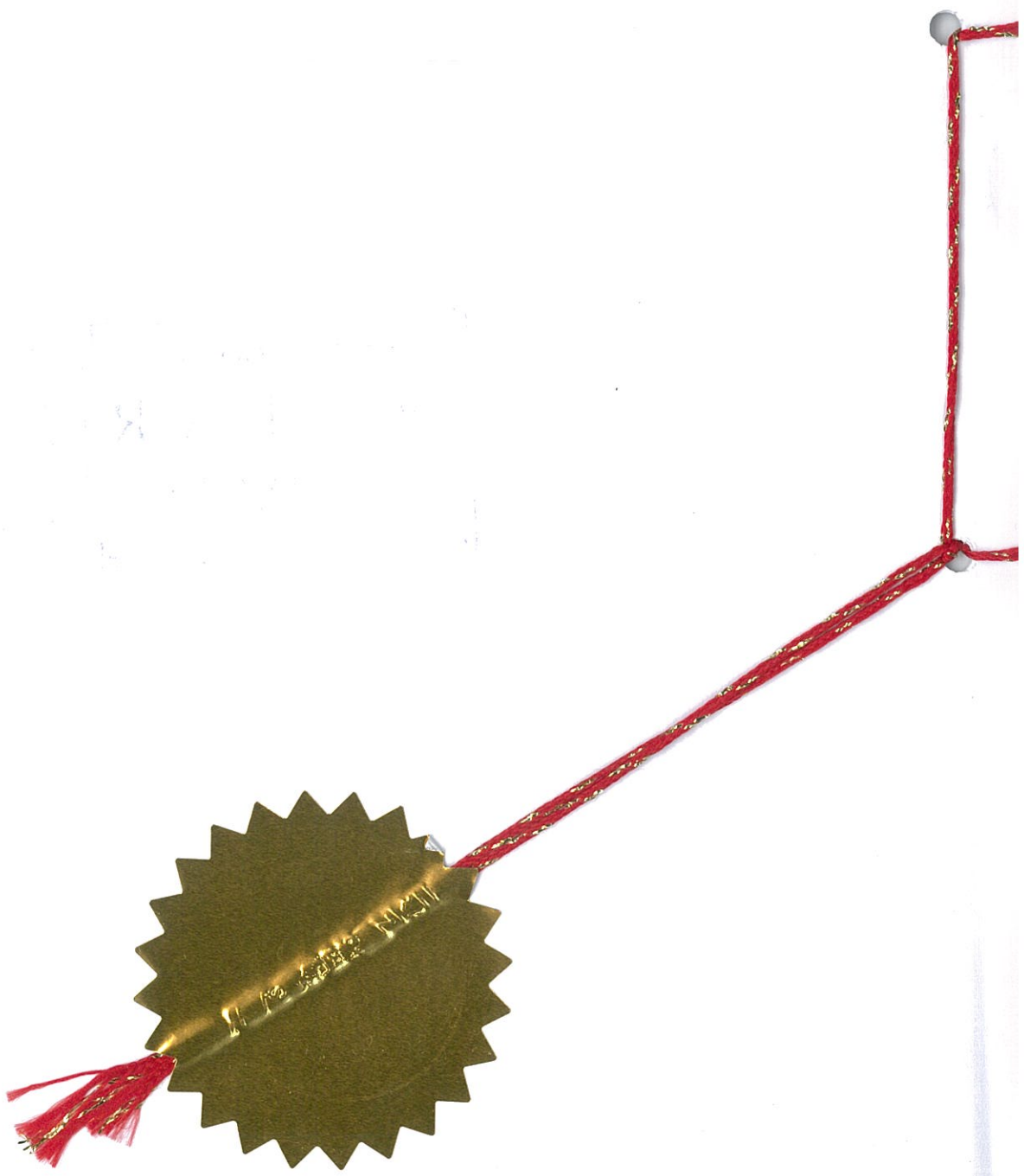
Ovaj otpravak je sastavljen za Davaoca punomoćja – MURATI SEJBIT (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način: naknada po tarifnom broju 1 stav 7 u iznosu od 40,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 8,40 €, ukupno iznosi 48,40 € (četrdeset osam eura i četrdeset centi).-----

Broj: UZZ.br.707/2021

U Baru, 25.06.2021. (dvadeset petog juna dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----







CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0977776 / 001

U Podgorici, dana 29.07.2021.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "ARCHDESIGN STUDIO" DOO BAR, broj 325222 podnijetoj dana 27.07.2021. u 09:14:21, preko

Ime i prezime: JADRANKA TRŠIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1011961225014 CRNA GORA

Adresa: BRANKA ČALOVIĆA 6A BAR CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "ARCHDESIGN STUDIO" DOO BAR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARCHDESIGN STUDIO DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	50977776
PIB/Carinski broj:	03374491
Datum statuta:	26.07.2021.
Datum ugovora:	26.07.2021.
Adresa uprave - sjedište:	MAKEDONSKA 4, A2, LOKAL 15 BAR
Adresa za prijem službene pošte:	MAKEDONSKA 4, A2, LOKAL 15 BAR
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269405496 E-mail: axemad995@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: AHMED DIVANOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1702995220022 CRNA GORA
Adresa: ČELUGA, UL."JOSIPA PERE" BR. 9 BAR CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: AHMED DIVANOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1702995220022 CRNA GORA
Adresa: ČELUGA, UL."JOSIPA PERE" BR. 9 BAR CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 27.07.2021 u 09:14:21 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ARCHDESIGN STUDIO DOO.

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

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



Sam. savjetnik I
Srđan Pavlović
Srđan Pavlović

Pravna pouka:

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



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-220/2
Podgorica, 05.08.2021. godine

DOO "ARCHDESIGN"

BAR
Makedonska br. 4, A2, Lokal 15

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-220/2

Podgorica, 05.08.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARCHDESIGN" BAR, PIB: 03374491, broj UPI 123-220/1 od 04.08.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "ARCHDESIGN" BAR, PIB: 03374491, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 123-220/1 od 04.08.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "ARCHDESIGN" BAR, PIB: 03374491, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 072/7-3/2 od 24.01.2020. godine, kojim je **Ahmedu Divanoviću, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci)**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0977776 / 001, izvršni direktor: Ahmed Divanović.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2

prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7- 3/2
Podgorica, 24.01.2020. godine

DIVANOVIĆ AHMED

Čeluga bb
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 072/7-3/2

Podgorica, 24.01.2020. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DIVANOVIĆ AHMEDU, dipl.inženjeru arhitekture – stepen specijaliste, Spec. Sci. Arhitektura, iz Bara, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-3/1 od 14.01.2020.godine, DIVANOVIĆ AHMED, dipl. inženjer arhitekture – stepen specijaliste, Spec. Sci. Arhitektura, iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), Arhitektura, br. 330 od 19.12.2017.godine osnovnih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore – Arhitektonski fakultet u Podgorici; Uvjerenje o obavljenom stručnom osposobljavanju, izdato od strane » Ing-Invest » D.O.O.Danilovgrad, br. 1083/17 od 06.11.2017.godine u kojem je utvrđeno da je imenovani sa stečenim zvanjem: inženjer arhitekture u periodu od 16.01.2017.godine do 16.10.2017.godine uspješno obavio stručno osposobljavanje sa Ugovorom, br. 12/17 od 11.01.2017.godine; Ugovor o radu, zaključen između »chi Studio » Ulcinj, br. 11/17 od 21.11.2017.godine i imenovanog, sa Potvrdom, br. 12/19 od 05.12.2019.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovani zaposlen na neodređeno vrijeme, počev od 21.11.2017.godine na radnom mjestu: Saradnik na izradi tehničke dokumentacije; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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

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

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

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

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

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

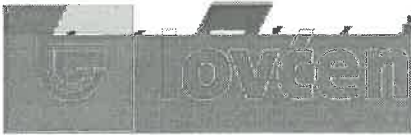
Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123. stav 1. i 135. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3. stav 1. tač. 1. i čl. 4. Pravilnika o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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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





Filijala/O.J.: 3702
Šifra zastupnika: 1922
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG002502
Novo/Obnova: Novo
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG002502

Ugovarač: ARCHDESIGN STUDIO DOO, MAKEDONSKA 4, A2/15, BAR, JMBG/PIB: 03374491

Osiguranik: ARCHDESIGN STUDIO DOO, MAKEDONSKA 4, A2/15, BAR, JMBG/PIB: 03374491

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 11.09.2021 u 00:00 do 11.09.2022 00:00

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini - 10.000€. Isključeno je osiguravajuće pokrice koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrice za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)		-24,64€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Isključeno pokrice tokom garancije. Ucesce u steti 10% a minimum 300€. Godisnji agregat 100.000€. Iz osiguravajućeg pokriva se isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova.

BRUTO PREMIJA: 221.76€
POREZ NA PREMIJU: 19.96€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 241.72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB
sa pozivom na broj: **R/ODG002502**

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

POPOVIĆ ALEKSANDRA



U null, 10.09.2021



Ugovarač osiguranja

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



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 1708/2

Podgorica, 04.08.2021.godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

AHMED F. DIVANOVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Bara,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **04.08.2022.** godine.

Obradila:


Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture

GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik



OBRAZAC**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora OPŠTINA BAR Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-014/21-209/3</u> <u>Bar, 11.05.2021. godine</u></p>	
2	Sekretarijat za uređenje prostora na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), DUP-a »Ilino« (»Sl. list CG« - opštinski propisi, br. 39/13) i podnijetog zahtjeva Murati Sejbita, iz Bara, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 35, u zoni »D«, u zahvatu DUP-a »Ilino«, u Baru. Veći dio katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar se nalazi u sklopu predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Murati Sejbit, iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Ilino« - grafički prilog »Analiza postojećeg stanja«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće: Ukoliko na terenu postoje objekti koji svojim položajem na parceli, površinama i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara (indeksi iskorišćenosti i izgrađenosti), može se pristupiti rekonstrukciji - dogradnji i nadogradnji istih, uz priložen dokaz o legalnosti postojećih objekata (građevinsku dozvolu ili prijavu građenja za postojeći objekat i prateću tehničku dokumentaciju). U tom slučaju važe ovi isti uslovi, a pristupilo bi se izradi Glavnog projekta za rekonstrukciju postojećih objekata, sve u skladu sa izdatim urbanističkim parametrima za predmetnu urbanističku parcelu. Inače, svi postojeći objekti za koje se ustanovi da iz konstruktivnih razloga ne mogu</p>	



urbanističkih parametara.

Rušenje objekata treba izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a uz prethodnu prijavu radova na uklanjanje postojećih objekata nadležnoj inspekciji.

Napomena: Uvidom u plan utvrdilo se da na predmetnoj urbanističkoj parceli postoji izgrađen objekat. Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, potrebno je da, ukoliko na određenoj lokaciji postoji objekat, isti bude legalan.

7

PLANIRANO STANJE

7.1.

Namjena parcele odnosno lokacije

Stanovanje srednjih gustina : kolektivno stanovanje – kolektivno stanovanje sa poslovanjem.

U okviru višeporodničkog stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih stanovanju.

U okviru stambenih objekata organizovati prostore namijenjene kolektivnom stanovanju. U planiranim objektima kolektivnog stanovanja sa djelatnostima najmanje 50% površine prizemlja mora biti namijenjeno djelatnostima. Djelatnosti koje se mogu organizovati u prizemljima ovih objekata su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama. Nisu dozvoljene one djelatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima ili koje svojim funkcionisanjem ugrožavaju namjenu stanovanja. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.

Na dijelu predmetne urbanističke parcele planirana je i trafostanica NDTS 10/0,4kV »Br. 12 – Nova« 630 kVA.

Napomena: Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnju objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). U tom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

7.2.

Pravila parcelacije

Predmetna urbanistička parcela je grafički i geodetski definisana koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Plan parcelacije«.

Optimalna veličina urbanističke parcele namijenjene izgradnji objekta je min 400 m². Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće: *Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima, kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem.*

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama



Utvrđeni su u svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino« - grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, koji čine sastavni dio ovih uslova.

Građevinska linija je linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi, a definisana je datim koordinatama građevinskih linija.

Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 3,5 metara, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 2 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 1,5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja.

Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojećih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeći stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici urbanističke parcele ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvetljenje na prostorijama za stanovanje i ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14). Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijedenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS. Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti. Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće: Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i



betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o 6 životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/1), 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 ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju **30%** od ukupne površine parcele.

U okviru parcele podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. **prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport** kao i **površine za pasivan odmor** stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl. Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitim obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada: obrada zelene površine partera, obrada kolovoznih površina, utilitaristička obrada trotoara, posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom, urbani dizajn i oprema. Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekta.

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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).



13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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. <p>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.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja</p>



kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim 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; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

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

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

Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske



Adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

Investitor nije dužan da postupi u skladu sa predhodnim stavom ukoliko se utvrdi da specijalno vozilo za pražnjenje podzemnih ili polupodzemnih kontejnera ne može da pristupi lokaciji objekta usljed saobraćajnih ili drugih razloga.

Predmetno oslobađanje utvrđuje se posebnim rješenjem organa lokalne uprave nadležnog za komunalne poslove po prethodno pribavljenom mišljenju d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar.

Investitor je dužan da obezbjedi nesmetan pristup vozilima d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar u cilju pražnjenja polupodzemnih kontejnera.

Shodno navedenom, u narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera.

Broj stambenih / poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi - ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)
do 30	0.11	3.30	3	Podijeljeno na suhu i mokru frakciju	
31	0.11	3.41	5	2.5	2.5
50	0.11	5.50			
51	0.11	5.61	6	3	3
60	0.11	6.60			
61	0.11	6.71	10	5	5
90	0.11	9.90			
91	0.11	10.01	12	6	6
110	0.11	12.10			
111	0.11	12.21	15	7.5	7.5
140	0.11	15.40			
Preko 140	0.11	15.51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/ poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1 m³.

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.


Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3 m³,
- zapremine 3 m³ i
- zapremine 5 m³.

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
<p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima («Sl. list RCG», br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p>		
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
/		
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
Oznaka urbanističke parcele		UP 35, zona »D«
Površina urbanističke parcele		823,00m ²
Maksimalni indeks zauzetosti		Min. 40% - Max. 75% Površina pod objektom Min. 329,00m ² - Max. 617,00m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti		Min. 1,0 - Max. 2,5%
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)		Min. 823,00m ² - Max. 2.057,00m ² Indeksi izgrađenosti i zauzetosti kao i spratnost objekata turističkih kompleksa mogu biti i veći od propisanih ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim putem konkursa. Bruto površina podzemnih etaža (podruma i suterena) se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njene namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenien i

		<p>parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.</p> <p>U okviru turističkog stanovanja moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu.</p> <p>Oblik i površine gabarita objekata definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora poštujući striktno zadate ostale urbanističke parametre.</p>
	Maksimalna spratnost objekta	<p>Maximalni broj nadzemnih etaža je 6 (šest).</p> <p>Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obavezna.</p>
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino« - grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3 m za svaku etažu, odnosno 4 m za nivo prizemlja ako se u njemu planira poslovni sadržaj.</p> <p>Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene.</p> <p>Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.</p> <p>Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na nižem mjestu 150 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p> <p>Kod objekata kod kojih je moguća izgradnja podrumске etaže, kotu poda prizemlja postaviti na visinu približno 1,40 m od kote pristupne saobraćajnice ukoliko je predviđena kao prostor za odlaganje, a ukoliko je predviđeno parkiranje u podrumskoj i suterenskoj etaži kotu odrediti idejnim projektom prema tehničkim normativima u skladu sa zakonskim odredbama.</p>
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM / 1000 m². Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0m, min. 4,8 m. Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta.</p> <p>Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji</p>



		tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	U oblikovnom smislu objekat treba da bude uklopljen u ambijent, sa savremenim arhitektonskim rješenjima. U projektovanju objekta koristiti savremene materijale i likovne izraze. Fasadne površine obraditi od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima. Krovovi mogu biti ravni ili kosi (dvovodni ili razučeni) blagog nagiba od približno 15°. Krovne pokrivače adekvatni nagibu predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve intervencije dogradnje ili nadogradnje koristiti kvalitetne materijale (opeka, beton, kamen).
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14, 03/15). Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	M.P. Sekretarka, Nikoleta Pavićević spec.scj.arh. <i>N. Pavićević</i>	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokument- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-209/3
Bar, 11.05.2021.godine

IZVOD IZ DUP-a »ILINO«

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »35«, U ZONI »D«



Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,

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

Legenda

-  granica plana
-  namjena benzinska pumpa
-  namjena neizgradjeni prostori
-  namjena kolektivno stanovanje sa djelatnostima
-  namjena drustvene djelatnosti
-  namjena individualno stanovanje
-  regulacija rijeke
-  zeljeznicka pruga



DUP ILINO



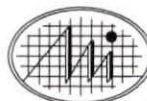
5

ANALIZA POSTOJECEG STANJA

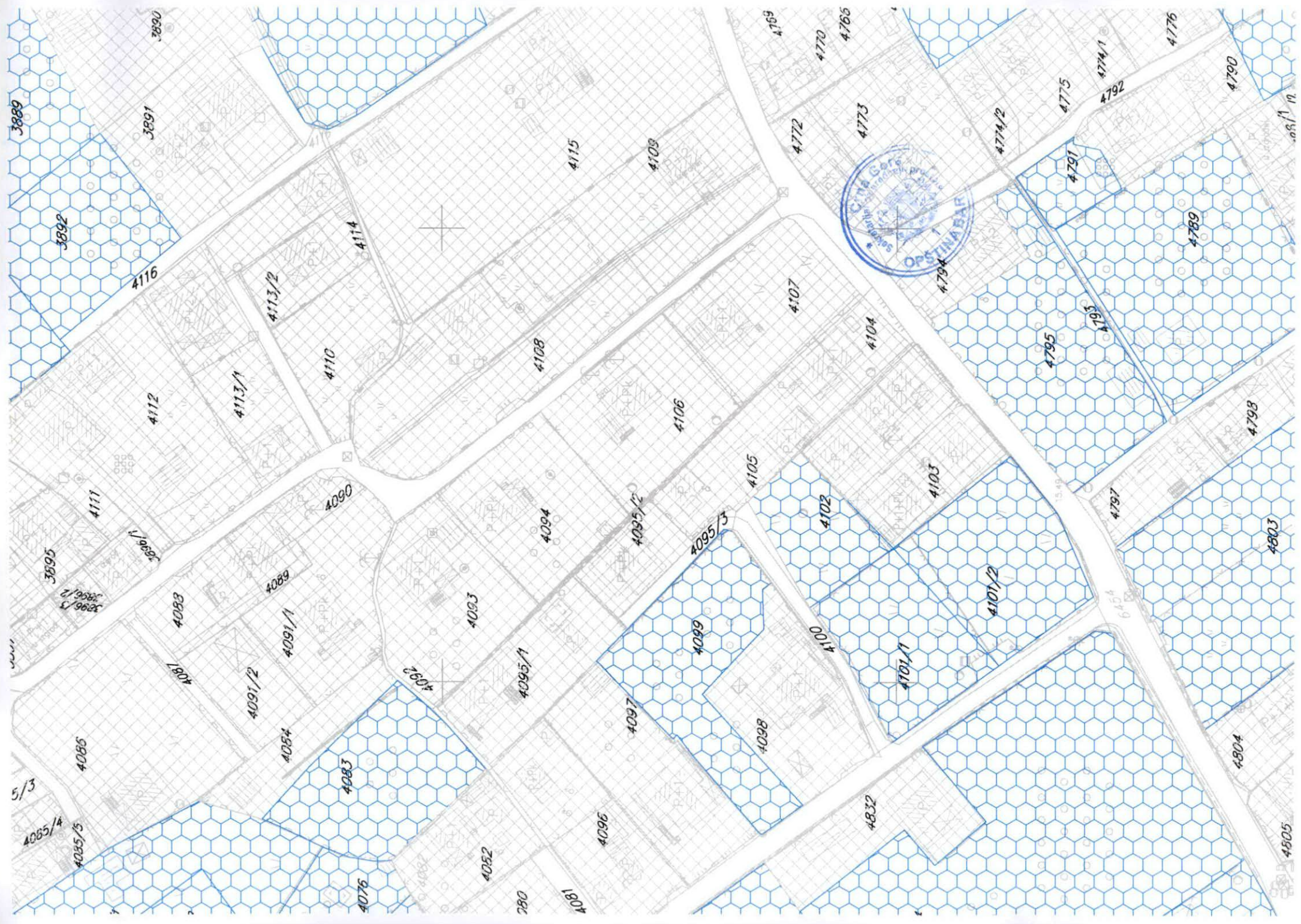
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti



DUP **ILINO**



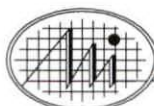
7

PLAN PARCELACIJE

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:











Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Koordinate tačaka granice urbanističke parcele

D95	6591101.83	4663424.06
D96	6591084.58	4663409.50
D97	6591060.60	4663434.30
D98	6591080.65	4663450.82



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
- A** oznaka urbanističke zone
- up 1 oznaka urbanističke parcele
- postojeci objekti
-  gradjevinska linija
-  Kote građevinskih linija



DUP **ILINO**



8

PLAN
NIVELACIJE I REGULACIJE

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:

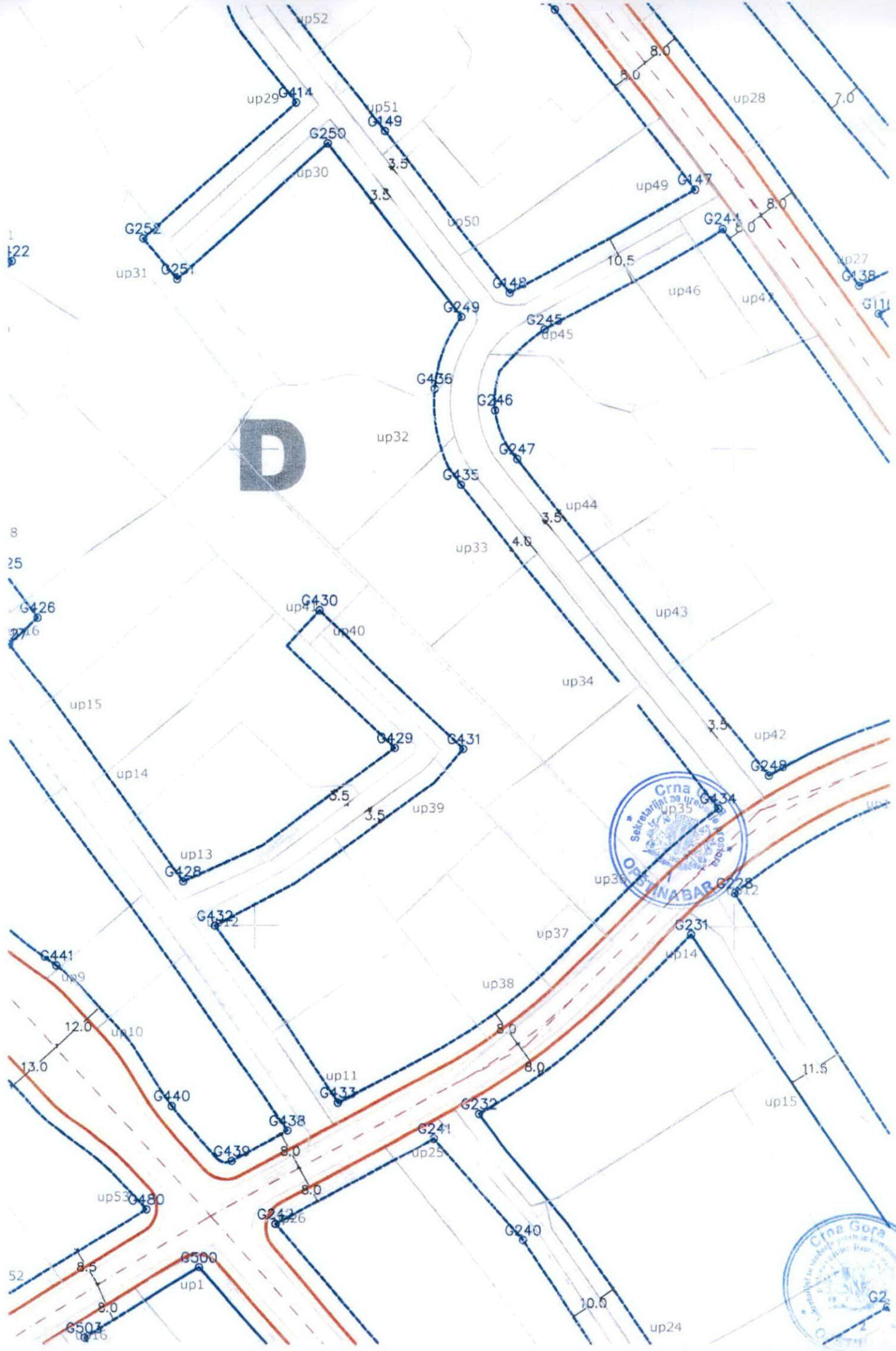


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



G434 6591096.79 4663424.77
G435 6591043.20 4663492.51
G436 6591037.70 4663512.16





D













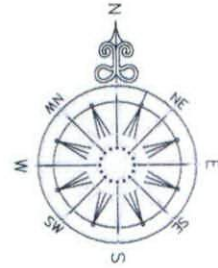
1
22

8
25

52

Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  namjena stanovanje srednjih gustina
-  namjena stanovanje velikih gustina
-  namjena centralne funkcije
-  namjena turističko stanovanje
-  namjena centralne funkcije -skola
-  up1 oznake urbanisticke parcele
-  oznake urbanisticke zone



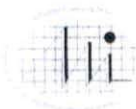
DUP ILINO



<h1>9</h1>	PLAN NAMJENE POVRSINA	razmjera: R 1:1000
------------	----------------------------------	-----------------------

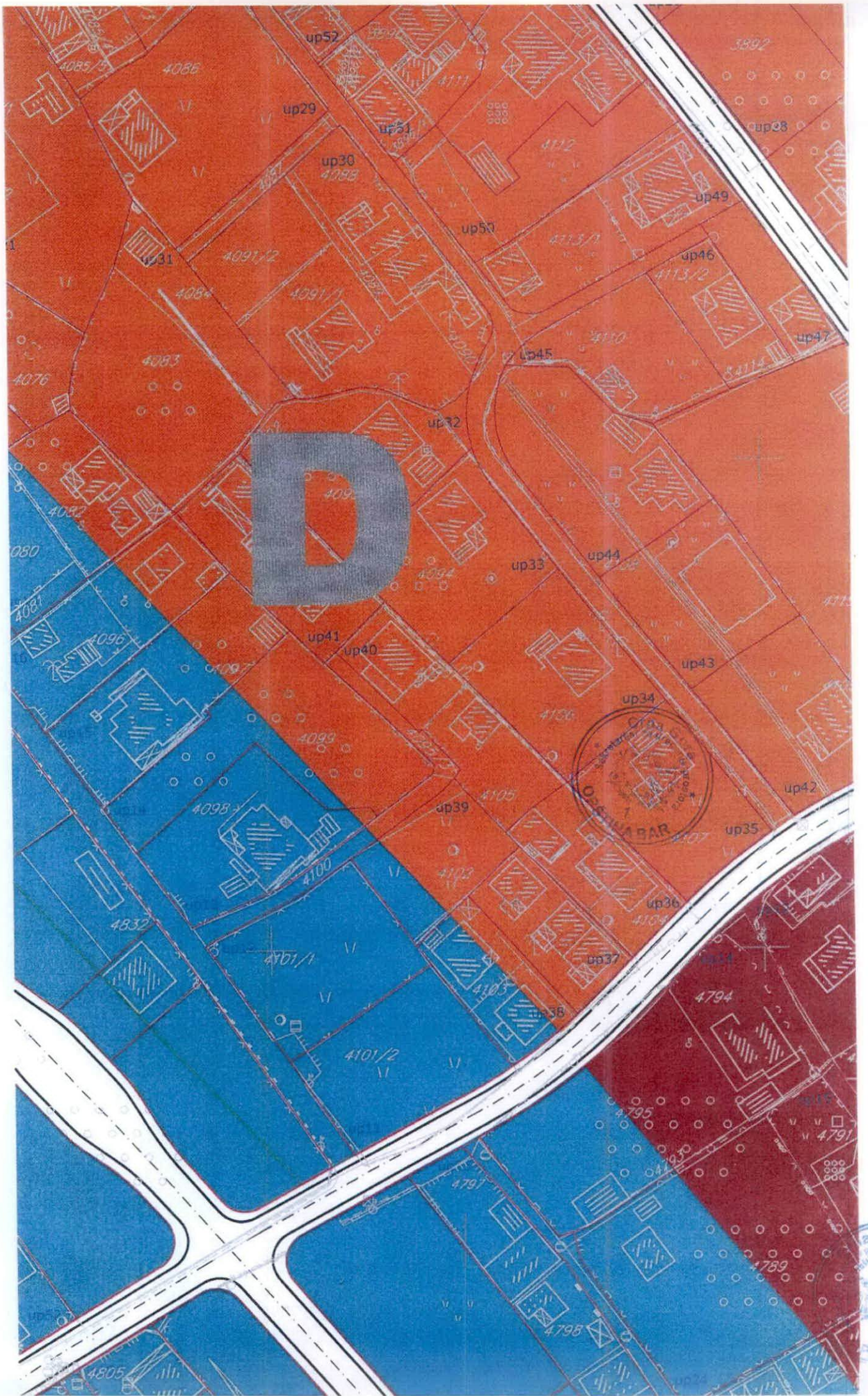
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA











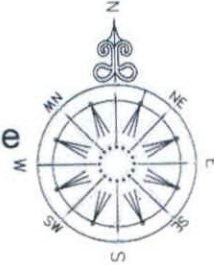


D

ORGINA BAR

Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  postojeći objekti
-  oznaka urbanističke zone
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi



DUP **ILINO**



<h1>10</h1>	<h2>PLAN SAOBRAĆAJA</h2>	razmjera: R 1:1000
-------------	--------------------------	-----------------------

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



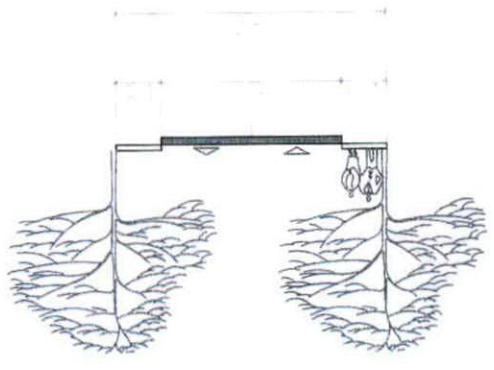


Fig. 1

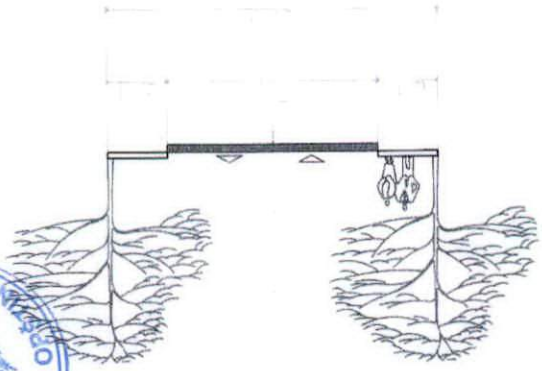


Fig. 2

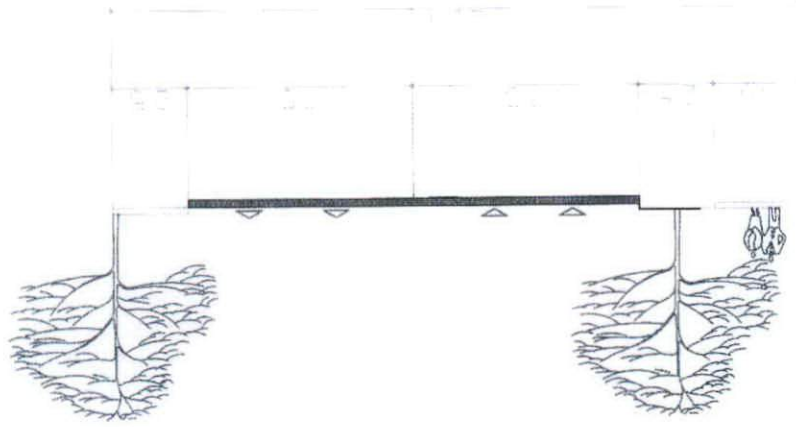


Fig. 3

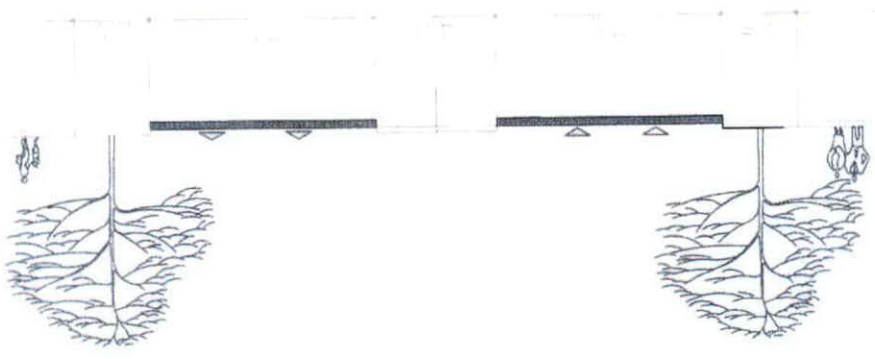


Fig. 4

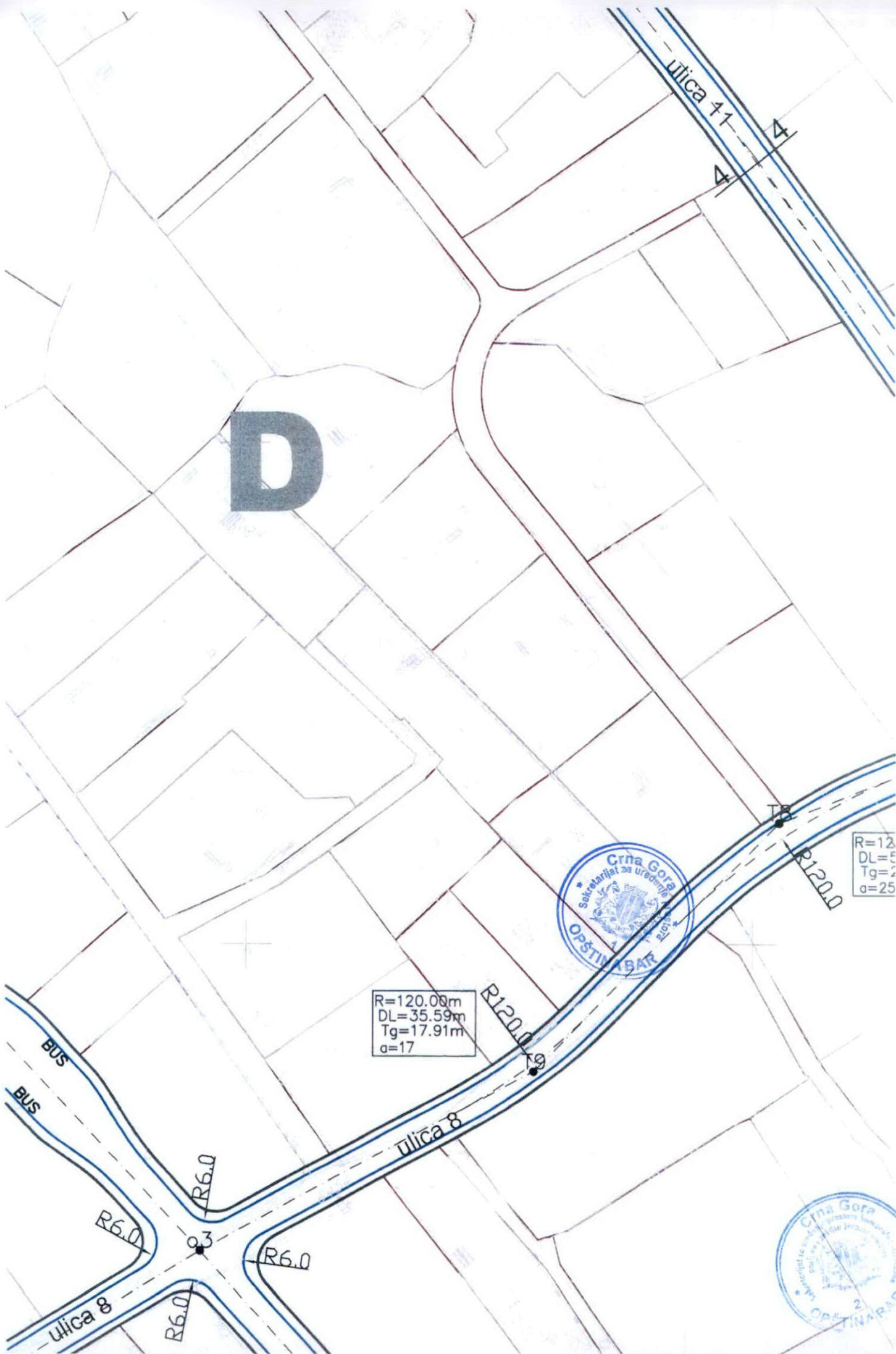
D

ulica 41



R=120
DL=5
Tg=2
a=25

R=120.00m
DL=35.59m
Tg=17.91m
a=17



legenda:



granica plana



zelenilo kolektivnog stanovanja



zelenilo u okviru turističkog stanovanja



zelenilo u okviru centralnih funkcija



zelenilo u zoni obrazovanja



zelenilo duž vodotoka



Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova



rijeka Železnica



linearno zelenilo

DUP ILINO



11	PLAN OZELENJAVANJA	razmjera: R 1:1000
----	--------------------	-----------------------

investitor: Skupština Opštine Bar









obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  postojeći objekti
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone

 TS 10 / 0,4 kV

 PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV

10 kV KABAL

10 kV KABAL PLANIRAN

10 kV KABAL IZMJESTEN

GRANICE ZONA NAPAJANJA



DUP ILINO



12

PLAN
ELEKTROENERGETIKE

razmjera:
R 1:1000

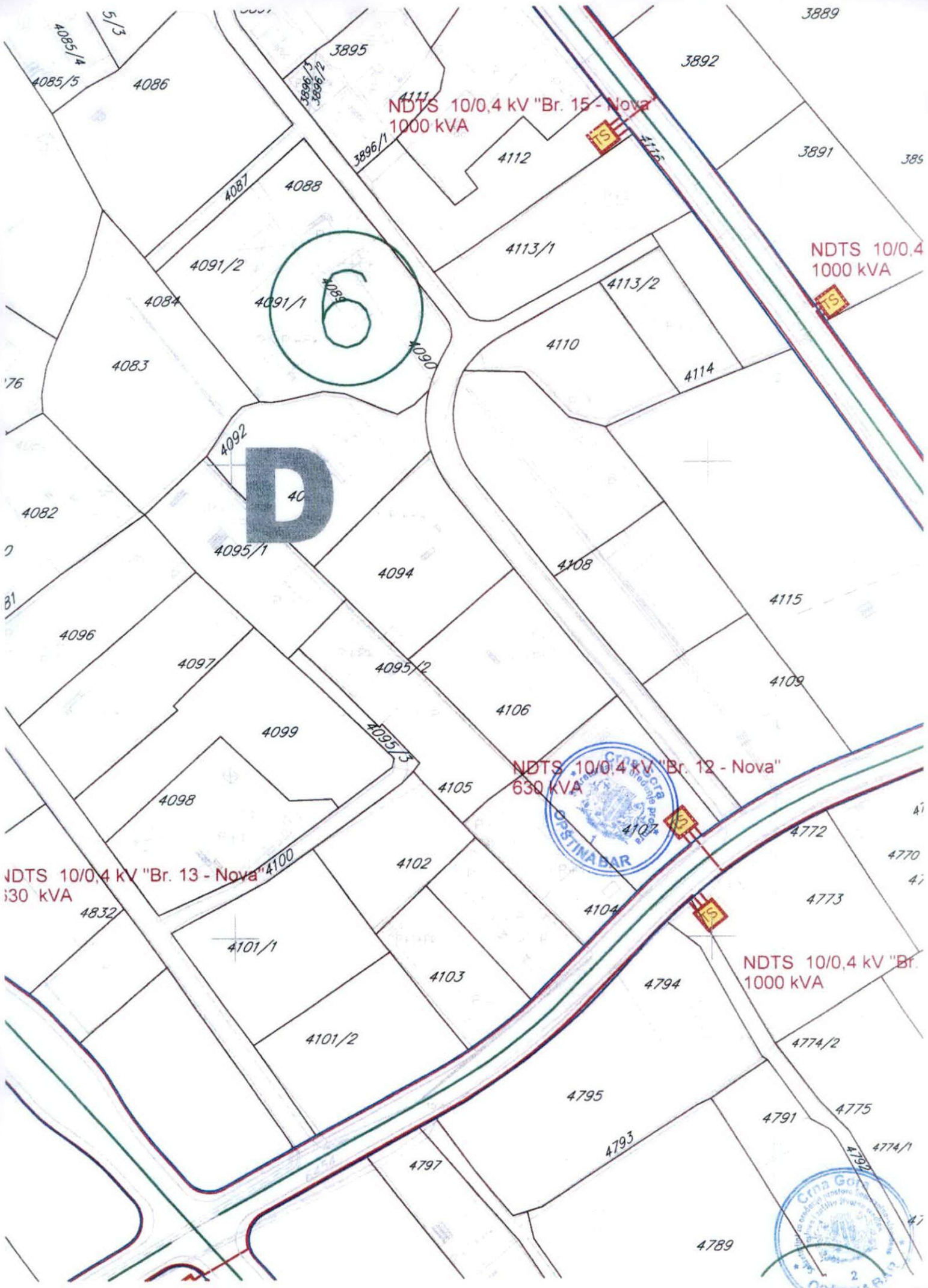
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





NDTS 10/0,4 kV "Br. 15 - Nova"
1000 kVA

NDTS 10/0,4
1000 kVA

NDTS 10/0,4 kV "Br. 12 - Nova"
630 kVA

NDTS 10/0,4 kV "Br. 13 - Nova"
630 kVA

NDTS 10/0,4 kV "Br.
1000 kVA



D

6

76
2
81



















385

4770
4771

4778

4779

Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeci objekti
-  postojeci tk čvor RSS Ilino 1
-  postojeci tk okno
-  postojeci tk kanalizacija
-  postojeci spoljašnji tk izvod
-  postojeci unutrašnji tk izvod
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija
-  broj planiranog tk okna
-  broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji



DUP ILINO



13 PLAN
TELEKOMUNIKACIJA

razmjera:
R 1:1000

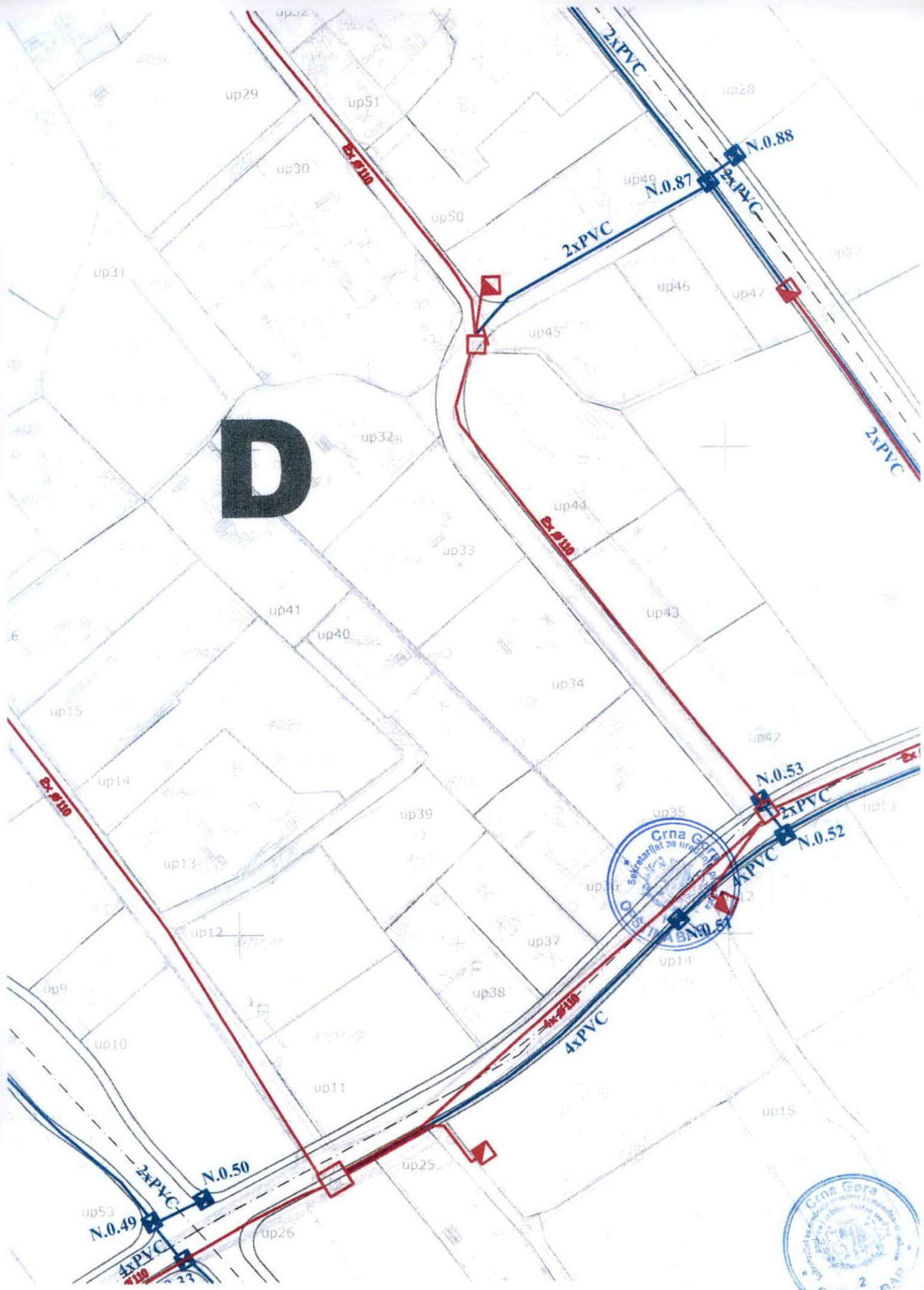
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA








Grna G
Sekretariat za uređenje
17.11.2013. 12:33:21

Grna G
Sekretariat za uređenje
17.11.2013. 12:33:21
2
OPŠTINA RAP

Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeci objekti

-  Postojeća vodovodna mreža
-  Planirana vodovodna mreža
-  Protivpožarni hidrant
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija



DUP **ILINO**



14	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	razmjera: R 1:1000
-----------	--	-----------------------

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

- je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 - Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



1000000017



102-919-8076/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8076/2021

Datum: 05.05.2021.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 176 - 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
4107			20 37	09/04/2015	Ilino	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		279	11.75
4107			20 37	09/04/2015	Ilino	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
4107	1	1	20 37	09/04/2015	Ilino	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		119	0.00
Ukupno								898	11.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000104082 X2188980	MURATI ŠEMSUDIN SEJBIT HUEBERSTRASSE 18, WALLISSELLEN ŠVAJCARSKA X2188980	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4107		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	962	P1 119	Svojina MURATI ŠEMSUDIN SEJBIT HUEBERSTRASSE 18, 1/1 6010000104082 X2188980

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-693/2021

Datum: 05.05.2021.



Katastarska opština: NOVI BAR

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcela: 4107

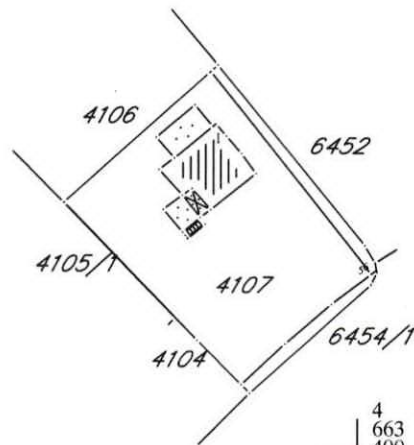
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
663
500
165
9

4
663
500
165
9



4
663
400
165
9

4
663
400
165
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

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

OBJEKAT ¹	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ²	na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar, opština Bar.
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE
GLAVNI INŽENJER ⁴	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh. broj licence UPI 072/7-3/2 od 24.01.2020. god.

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.



“ArchDesign Studio” d.o.o. - Bar

„ArchDesign Studio“ doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

- UVOD / CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za potrebe Investitora a na osnovu ovog Projektnog zadatka, projektant treba da izradi tehnicku dokumentaciju Idejno rješenje i Glavni projekat za stambeni objekat spratnosti Po+P+5 na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar, opština Bar.

Investitor: **Murati Sejbit**

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

Na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar projektovati stambeni objekat spratnosti Po+P+5, do 2,027.00m², prema vazećim urbanističko-tehničkim uslovima **UTU broj: 07-014/21-209/3 od 11.05.2021.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora opština Bar i na osnovu projektnog zadatka, poštujući pri tom date norme.

Projektom je potrebno projektovati stambeni objekat spratnosti Po+P+5 sa sledećim funkcijama: U podrumskoj etaži planirati garažu i tehničke prostorije. U prizemlju i na spratovima planirati garsonjere, jednosobne i dvosobne stanove, kao i tri stana koji će biti adekvatno projektovana za lica sa smanjenom pokretljivošću. Vertikalnu komunikaciju u objektu ostvariti posredstvom stepeništa i lifta. Planirati ravan krov.

Pored funkcionalnih parametara treba obratiti pažnju na uklapanje objekta kao arhitektonskog oblika u postojeći ambijent. Objekat će se raditi u jednoj fazi.

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

Međuspratnu konstrukciju planirati kao monolitnu armirano-betonsku ploču. Objekat završiti ravnom AB pločom.

Prilikom projektovanja voditi računa o stilu objekta tako da likovno i oblikovno rješenje građevinske strukture slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici, te da se pri tom usklađuje sa postojećom fizionomijom sredine.

Fasadne zidove treba projektovati od armiranog betona i opekarskih blokova dijelom sa demit fasadom, a dijelom sa fasadnom keramikom.

Prilikom projektovanja voditi računa o stilu fasada.



- OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Osnove za projektovanje su Urbanističko-tehnički uslovi, projektni zadatak, geodetska podloga, elaborat o geotehničkim istraživanjima. Objekat projektovati po klasičnoj tehnologiji građenja. Projektovati objekat poslovanja sa kolektivnim stanovanjem, sa konstrukcijom od AB temelja, AB zidovima, i AB međuspratnim pločama, u klasičnoj oplati. Pregradni zidovi su od giter blokova i blok opeke. Objekat se gradi u devetoj zoni seizmičnosti, projekat arhitekture uraditi na osnovu ovog Projektnog zadatka.

- SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova. Planirati ravan krov.

2.6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Investitor:

ZA

MURATI SEJBIT

Murati



„ArchDesign Studio“ d.o.o. - Bar

„ArchDesign Studio“ doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

ZA OBJEKAT:

OBJEKAT: Stambeni objekat, spratnosti Po+P+5

MJESTO: OPŠTINA BAR

Urbanistička parcela broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar, opština Bar

INVESTITOR: **MURATI SEJBIT**

Septembar, 2021. godina.



INVESTITOR: MURATI SEJBIT
PROJEKTANT: "ARCHDESIGN STUDIO" D.O.O. - Bar
OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti Po+P+5
MJESTO: OPŠTINA BAR
URB. PARCELA: Urbanistička parcela broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilini", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar, opština Bar

- OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Na zahtjev investitora **MURATI SEJBIT** urađeno je Idejno rješenje za stambeni objekat spratnosti **Po+P+5** na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilini", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar, opština Bar.

Urbanističko planiranje i arhitektonsko rješenje objekta zasniva se na:

- parametrima određenim po **UTU broj: 07-014/21-209/3 od 11.05.2021.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bar,
- projektnom zadatku
- funkcionalnoj organizaciji lokacije i objekta.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA SA NAVOĐENJEM KATASTARSKIH PARCELA KOJE ULAZE U SASTAV URBANISTIČKE PARCELE, ODNOSNO TRASE PLANIRANOG OBJEKTA

Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilini", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar, opština Bar.

Ova parcela je definisana koordinatama tacaka u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima **UTU broj: 07-014/21-209/3 od 11.05.2021.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bar.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Prilikom projektovanja, prvenstveno se vodilo računa o funkciji predmetnog objekta, a pritom i vanjskom izgledu koji proizlazi iz izdatih UTU, gdje je potrebno arhitektonske volumene objekta projektovati sa ciljem postizanja homogene slike, koristiti savremene materijale i likovne izraze te kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.

Tehnička dokumentacija je urađena u skladu sa **UTU broj: 07-014/21-209/3 od 11.05.2021.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bar i na osnovu projektnog zadatka, poštujući pri tom date norme.

Planirano stanje je koncipirano na način da se u objekat ulazi sa pristupne kolsko pjesačke saobraćajnice na nivo prizemlja koje je na 0.12m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena dok se vertikalnom komunikacijom unutrašnjim stepenistem i liftom ulazi u prostorije podruma i sprata. Spratne visine etaža su sledeće: podrum: 3,30m; prizemlje i spratovi: 2,90m. Planirana spratnost objekta **Po+P+5**.

Pristup lokaciji je adekvatno omogućen preko postojeće kolsko-pjesačke saobraćajnice sa sjevero-istočne i jugo-istočne strane parcele.

Predviđena su 27 parking mjesta, od čega su 3 parking mjesta na parceli prilagođena licima sa posebnim potrebama, i 24 u okviru objekta u garazi, što zadovoljava planirane kapacitete za parkiranje u odnosu na Planom određenu namjenu, a na bazi datih normativa parametara za parkiranje odnosno garažiranje vozila izdatih UTU.

U OSNOVI PODRUMSKE ETAŽE, na koti -3,30m, se projektom planira garaža i tehnička prostorije, sa 24 parking mjesta. Planirane prostorije su povezane unutrašnjom komunikacijom sa stambenim dijelom objekta, koju čini lift i stepenište i spoljašnjim dijelom putem rampe kojom se obezbjeđuje transport i garažiranje vozila.

LEGENDA – OSNOVA PODRUMA:

broj	naziv prostorije	površina (m ²)
100	KOMUNIKACIJE	6.65 m ²
101	TAMPON ZONA	6.43 m ²
102	GARAŽA	338.11 m ²
103	TEHNIČKA PROSTORIJA	26.87 m ²
ukupno		387.05 m²

NETO POVRŠINA PROSTORIJA PODRUMA	387.05 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (podrum) 387.05 m ² + (nadzemne etaže)	1,743.75 m ²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	420.46 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (podrum) 420.46 m ² + (nadzemne etaže)	2,026.52 m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	810.84 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+5 - 6 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI	minimum 0.4 (324.33m ²) - maksimum 0.75 (608.13m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	minimum 1.00 (810.24m ²) - maksimum 2.5 (2,027.10m ²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA PODRUMA	1,277.26 m ³
BRUTO ZAPREMINA PODRUMA	1,458.99 m ³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA (podrum) 1,277.26 m ³ + (nadzemne etaže)	4,770.59 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA (podrum) 1,458.99 m ³ + (nadzemne etaže)	5,876.87 m ³
BROJ PARKING MJESTA	24 u podrumu + 3 na lokaciji



U OSNOVI PRIZEMLJA, se projektom planira glavni ulaz u objekat sa kolsko pješačke saobraćajnice sa sjevero-istočne strane objekta kao i ulaz u građu putem rampe kojom se obezbjeđuje vertikalni transport i garažiranje vozila. Na ovoj etaži se planiraju sledeće funkcije: Vjetrobran, komunikacije, garsonjera, tri jednosobna stana i dvosobni stan.

LEGENDA – OSNOVA PRIZEMLJA:

broj	naziv prostorije	površina (m ²)
100	VJETROBRAN	5.04 m ²
101	KOMUNIKACIJE	17.80 m ²
102	HODNIK	20.88 m ²
ukupno		43.72 m²
G 0-1 - garsonjera		
101	HODNIK	4.24 m ²
102	KUPATILO	5.60 m ²
103	KUHINJA	5.33 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	18.00 m ²
106	TERASA	2.82 m ²
ukupno		36.00 m²
J 0-1 - jednosobni stan		
101	HODNIK	3.76 m ²
102	KUPATILO	5.01 m ²
103	KUHINJA	5.86 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	17.84 m ²
105	SPAVAČA SOBA	11.90 m ²
106	TERASA	4.05 m ²
ukupno		48.43 m²
J 0-2 - jednosobni stan		
101	HODNIK	3.76 m ²
102	KUPATILO	5.01 m ²
103	KUHINJA	4.72 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	15.34 m ²
105	SPAVAČA SOBA	13.74 m ²
106	TERASA	4.13 m ²
ukupno		46.70 m²
J 0-3 - jednosobni stan		
101	HODNIK	5.70 m ²
102	KUPATILO	4.17 m ²
103	KUHINJA	3.85 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	19.48 m ²
105	SPAVAČA SOBA	10.08 m ²
106	TERASA	3.80 m ²
ukupno		47.08 m²
D 0-1 - dvosobni stan		
101	HODNIK	10.59 m ²
102	KUPATILO	3.39 m ²
102	KUPATILO	4.28 m ²
103	KUHINJA	10.40 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	13.71 m ²
105	SPAVAČA SOBA	10.92 m ²
105	SPAVAČA SOBA	11.57 m ²
106	TERASA	3.33 m ²
ukupno		68.19 m²
NETO POVRŠINA PROSTORIJA PRIZEMLJA		290.12 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA		(podrum) 387.05 m ² + (nadzemne etaže) 1.743.75m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		340.29 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		(podrum) 420.46 m ² + (nadzemne etaže) 2.026.52m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)		810.84 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST		Po+P+5 - 6 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI		minimum 0.4 (324.33m ²) - maksimum 0.75 (608.13m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI		minimum 1.00 (810.24m ²) - maksimum 2.5 (2.027.10m ²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA PRIZEMLJA		792.02 m ³
BRUTO ZAPREMINA PRIZEMLJA		986.84 m ³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA		(podrum) 1,277.26 m ³ + (nadzemne etaže) 4,770.59 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA		(podrum) 1,458.99 m ³ + (nadzemne etaže) 5,876.87 m ³
BROJ PARKING MJESTA		24 u podrumu + 3 na lokaciji



U OSNOVI PRVOG, DRUGOG, TREĆEG, ČETVRTOG I PETOG SPRATA je planirano ukupno 22 stana i to – 12 jednosobnih stanova i 10 dvosobnih stanova.

LEGENDA – OSNOVA 1. SPRATA:

broj	naziv prostorije	površina (m ²)
100	KOMUNIKACIJE	17.80 m ²
101	HODNIK	20.70 m ²
ukupno		38.50 m²
J 1-4 - jednosobni stan		
101	HODNIK	3.44 m ²
102	KUPATILO	4.78 m ²
103	KUHINJA	5.16 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	16.77 m ²
105	SPAVAČA SOBA	10.52 m ²
106	TERASA	3.56 m ²
ukupno		44.22 m²
J 1-5 - jednosobni stan		
101	HODNIK	3.76 m ²
102	KUPATILO	5.01 m ²
103	KUHINJA	5.79 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	17.84 m ²
105	SPAVAČA SOBA	11.90 m ²
106	TERASA	5.32 m ²
ukupno		49.63 m²
J 1-6 - jednosobni stan		
101	HODNIK	3.76 m ²
102	KUPATILO	5.01 m ²
103	KUHINJA	4.72 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	15.34 m ²
105	SPAVAČA SOBA	13.74 m ²
106	TERASA	5.12 m ²
ukupno		47.70 m²
D 1-2 - dvosobni stan		
101	HODNIK	10.71 m ²
102	KUPATILO	3.19 m ²
102	KUPATILO	4.28 m ²
103	KUHINJA	10.40 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	13.71 m ²
105	SPAVAČA SOBA	10.92 m ²
105	SPAVAČA SOBA	11.65 m ²
106	TERASA	4.13 m ²
ukupno		68.99 m²
D 1-3 - dvosobni stan		
101	HODNIK	7.68 m ²
101	OSTAVA	2.63 m ²
102	KUPATILO	3.15 m ²
102	KUPATILO	5.48 m ²
103	KUHINJA	5.55 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	22.75 m ²
105	SPAVAČA SOBA	11.10 m ²
105	SPAVAČA SOBA	14.03 m ²
106	TERASA	4.32 m ²
ukupno		76.69 m²
NETO POVRŠINA PROSTORIJA 1. SPRATA		325,73 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (podrum) 387.05 m ² + (nadzemne etaže) 1,743.75m ²		
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA		377.01 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (podrum) 420.46 m ² + (nadzemne etaže) 2,026.52m ²		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)		810.84 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST		Po+P+5 - 6 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI		minimum 0.4 (324.33m ²) - maksimum 0.75 (608.13m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI		minimum 1.00 (810.24m ²) - maksimum 2.5 (2,027.10m ²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA 1. SPRATA		889.24 m ³
BRUTO ZAPREMINA 1. SPRATA		1,093.32 m ³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA (podrum) 1,277.26 m ³ + (nadzemne etaže) 4,770.59 m ³		
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA (podrum) 1,458.99 m ³ + (nadzemne etaže) 5,876.87 m ³		
BROJ PARKING MJESTA		24 u podrumu + 3 na lokaciji



LEGENDA – OSNOVA 2. SPRATA:

broj	naziv prostorije	površina (m ²)
100	KOMUNIKACIJE	17.80 m ²
101	HODNIK	20.70 m ²
ukupno		38.50 m²
J 2-7 - jednosobni stan		
101	HODNIK	3.44 m ²
102	KUPATILO	4.78 m ²
103	KUHINJA	5.16 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	16.77 m ²
105	SPAVAČA SOBA	10.52 m ²
106	TERASA	3.56 m ²
ukupno		44.22 m²
J 2-8 - jednosobni stan		
101	HODNIK	3.76 m ²
102	KUPATILO	5.01 m ²
103	KUHINJA	5.79 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	17.84 m ²
105	SPAVAČA SOBA	11.90 m ²
106	TERASA	5.32 m ²
ukupno		49.63 m²
J 2-9 - jednosobni stan		
101	HODNIK	3.76 m ²
102	KUPATILO	5.01 m ²
103	KUHINJA	4.72 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	15.34 m ²
105	SPAVAČA SOBA	13.74 m ²
106	TERASA	5.12 m ²
ukupno		47.70 m²
D 2-4 - dvosobni stan		
101	HODNIK	10.71 m ²
102	KUPATILO	3.19 m ²
102	KUPATILO	4.28 m ²
103	KUHINJA	10.40 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	13.71 m ²
105	SPAVAČA SOBA	10.92 m ²
105	SPAVAČA SOBA	11.65 m ²
106	TERASA	4.13 m ²
ukupno		68.99 m²
D 2-5 - dvosobni stan		
101	HODNIK	7.68 m ²
101	OSTAVA	2.63 m ²
102	KUPATILO	3.15 m ²
102	KUPATILO	5.48 m ²
103	KUHINJA	5.55 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	22.75 m ²
105	SPAVAČA SOBA	11.10 m ²
105	SPAVAČA SOBA	14.03 m ²
106	TERASA	4.32 m ²
ukupno		76.69 m²
NETO POVRŠINA PROSTORIJA 2. SPRATA		325,73 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (podrum) 387,05 m ² + (nadzemne etaže) 1,743,75m ²		
BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA		377,01 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (podrum) 420,46 m ² + (nadzemne etaže) 2,026,52m ²		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)		810,84 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST		Po+P+5 - 6 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI		minimum 0,4 (324,33m ²) - maksimum 0,75 (608,13m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI		minimum 1,00 (810,24m ²) - maksimum 2,5 (2,027,10m ²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA 2. SPRATA		889,24 m ³
BRUTO ZAPREMINA 2. SPRATA		1,093,32 m ³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA (podrum) 1,277,26 m ³ + (nadzemne etaže) 4,770,59 m ³		
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA (podrum) 1,458,99 m ³ + (nadzemne etaže) 5,876,87 m ³		
BROJ PARKING MJESTA		24 u podrumu + 3 na lokaciji



LEGENDA– OSNOVA 3. SPRATA:

broj	naziv prostorije	površina (m ²)			
100	KOMUNIKACIJE	17.80 m ²	D 3-6 - dvosobni stan		
101	HODNIK	20.70 m ²	101	HODNIK	10.71 m ²
ukupno	38.50 m²		102	KUPATILO	3.19 m ²
J 3-10 - jednosobni stan			102	KUPATILO	4.28 m ²
101	HODNIK	3.44 m ²	103	KUHINJA	10.40 m ²
102	KUPATILO	4.78 m ²	104	DNEVNI BORAVAK	13.71 m ²
103	KUHINJA	5.16 m ²	105	SPAVAČA SOBA	10.92 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	16.77 m ²	105	SPAVAČA SOBA	11.65 m ²
105	SPAVAČA SOBA	10.52 m ²	106	TERASA	4.13 m ²
106	TERASA	3.56 m ²	ukupno	68.99 m²	
ukupno	44.22 m²		D 3-7 - dvosobni stan		
J 3-11 - jednosobni stan			101	HODNIK	7.68 m ²
101	HODNIK	3.76 m ²	101	OSTAVA	2.63 m ²
102	KUPATILO	5.01 m ²	102	KUPATILO	3.15 m ²
103	KUHINJA	5.79 m ²	102	KUPATILO	5.48 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	17.84 m ²	103	KUHINJA	5.55 m ²
105	SPAVAČA SOBA	11.90 m ²	104	DNEVNI BORAVAK	22.75 m ²
106	TERASA	5.32 m ²	105	SPAVAČA SOBA	11.10 m ²
ukupno	49.63 m²		105	SPAVAČA SOBA	14.03 m ²
J 3-12 - jednosobni stan			106	TERASA	4.32 m ²
101	HODNIK	3.76 m ²	ukupno	76.69 m²	
102	KUPATILO	5.01 m ²			
103	KUHINJA	4.72 m ²			
104	DNEVNI BORAVAK	15.34 m ²			
105	SPAVAČA SOBA	13.74 m ²			
106	TERASA	5.12 m ²			
ukupno	47.70 m²				
NETO POVRŠINA PROSTORIJA 3. SPRATA		325,73 m ²			
NETO POVRŠINA OBJEKTA		(podrum) 387.05 m ² + (nadzemne etaže) 1,743.75m ²			
BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA		377.01 m ²			
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		(podrum) 420.46 m ² + (nadzemne etaže) 2,026.52m ²			
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)		810.84 m ²			
MAKSIMALNA SPRATNOST		Po+P+5 - 6 nadzemnih etaža			
INDEKS ZAUZETOSTI		minimum 0.4 (324.33m ²) - maksimum 0.75 (608.13m ²)			
INDEKS IZGRAĐENOSTI		minimum 1.00 (810.24m ²) - maksimum 2.5 (2.027.10m ²)			
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA 3. SPRATA		889.24 m ³			
BRUTO ZAPREMINA 3. SPRATA		1,093.32 m ³			
NETO ZAPREMINA OBJEKTA		(podrum) 1,277.26 m ³ + (nadzemne etaže) 4,770.59 m ³			
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA		(podrum) 1,458.99 m ³ + (nadzemne etaže) 5,876.87 m ³			
BROJ PARKING MJESTA		24 u podrumu + 3 na lokaciji			



LEGENDA – OSNOVA 4. SPRATA:

broj	naziv prostorije	površina (m ²)	D 4-8 - dvosobni stan	
100	KOMUNIKACIJE	17.80 m ²	101	HODNIK 10.71 m ²
101	HODNIK	20.70 m ²	102	KUPATILO 3.19 m ²
ukupno		38.50 m²	102	KUPATILO 4.28 m ²
J 4-13 - jednosobni stan			103	KUHINJA 10.40 m ²
101	HODNIK	3.44 m ²	104	DNEVNI BORAVAK 13.71 m ²
102	KUPATILO	4.78 m ²	105	SPAVAČA SOBA 10.92 m ²
103	KUHINJA	5.16 m ²	105	SPAVAČA SOBA 11.65 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	16.77 m ²	106	TERASA 4.13 m ²
105	SPAVAČA SOBA	10.52 m ²	ukupno 68.99 m²	
106	TERASA	3.56 m ²	D 4-9 - dvosobni stan	
ukupno		44.22 m²	101	HODNIK 7.68 m ²
J 4-14 - jednosobni stan			101	OSTAVA 2.63 m ²
101	HODNIK	3.76 m ²	102	KUPATILO 3.15 m ²
102	KUPATILO	5.01 m ²	102	KUPATILO 5.48 m ²
103	KUHINJA	5.79 m ²	103	KUHINJA 5.55 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	17.84 m ²	104	DNEVNI BORAVAK 22.75 m ²
105	SPAVAČA SOBA	11.90 m ²	105	SPAVAČA SOBA 11.10 m ²
106	TERASA	5.32 m ²	105	SPAVAČA SOBA 14.03 m ²
ukupno		49.63 m²	106	TERASA 4.32 m ²
J 4-15 - jednosobni stan			ukupno 76.69 m²	
101	HODNIK	3.76 m ²		
102	KUPATILO	5.01 m ²		
103	KUHINJA	4.72 m ²		
104	DNEVNI BORAVAK	15.34 m ²		
105	SPAVAČA SOBA	13.74 m ²		
106	TERASA	5.12 m ²		
ukupno		47.70 m²		
NETO POVRŠINA PROSTORIJA 4. SPRATA		325,73 m ²		
NETO POVRŠINA OBJEKTA		(podrum) 387.05 m ² + (nadzemne etaže) 1,743.75m ²		
BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA		377.01 m ²		
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		(podrum) 420.46 m ² + (nadzemne etaže) 2,026.52m ²		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)		810.84 m ²		
MAKSIMALNA SPRATNOST		Po+P+5 - 6 nadzemnih etaža		
INDEKS ZAUZETOSTI		minimum 0.4 (324.33m ²) - maksimum 0.75 (608.13m ²)		
INDEKS IZGRAĐENOSTI		minimum 1.00 (810.24m ²) - maksimum 2.5 (2,027.10m ²)		
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA 4. SPRATA		889.24 m ³		
BRUTO ZAPREMINA 4. SPRATA		1,093.32 m ³		
NETO ZAPREMINA OBJEKTA		(podrum) 1,277.26 m ³ + (nadzemne etaže) 4,770.59 m ³		
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA		(podrum) 1,458.99 m ³ + (nadzemne etaže) 5,876.87 m ³		
BROJ PARKING MJESTA		24 u podrumu + 3 na lokaciji		



LEGENDA – OSNOVA 5. SPRATA:

broj	naziv prostorije	površina (m ²)
100	KOMUNIKACIJE	17.80 m ²
101	HODNIK	7.29 m ²
total		25.09 m²

D 5-10 - dvosobni stan

101	HODNIK	7.23 m ²
102	KUPATILO	5.03 m ²
102	WC	2.29 m ²
103	KUHINJA	6.62 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	19.81 m ²
105	SPAVAĆA SOBA	12.71 m ²
105	SPAVAĆA SOBA	12.71 m ²
total		66.40 m²

D 5-11 - dvosobni stan

101	HODNIK	7.02 m ²
102	KUPATILO	4.62 m ²
102	WC	2.10 m ²
103	KUHINJA	5.04 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	18.20 m ²
105	SPAVAĆA SOBA	11.71 m ²
105	SPAVAĆA SOBA	10.95 m ²
total		59.64 m²

NETO POVRŠINA PROSTORIJA 5. SPRATA	151.14 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 387.05 m ² + (nadzemne etaže) 1,743.75m ²
BRUTO POVRŠINA 5. SPRATA	178.19 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 420.46 m ² + (nadzemne etaže) 2,026.52m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	810.84 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+5 - 6 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI	minimum 0.4 (324.33m ²) - maksimum 0.75 (608.13m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	minimum 1.00 (810.24m ²) - maksimum 2.5 (2,027.10m ²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA 5. SPRATA	412.61 m ³
BRUTO ZAPREMINA 5. SPRATA	516.75 m ³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,277.26 m ³ + (nadzemne etaže) 4,770.59 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,458.99 m ³ + (nadzemne etaže) 5,876.87 m ³
BROJ PARKING MJESTA	24 u podrumu + 3 na lokaciji

Podrumske površine garaže i tehničke prostorije u podrumskim etažama u površini od 420,46m², ne ulaze u obračun BRGP.

Na katastarskoj parceli broj 4107 KO Novi Bar, postoji izgrađen objekat, po kulturi porodična stambena zgrada u površini od 119m². Planirano je rušenje postojećeg objekta, koje će se izvesti u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, a uz prethodnu prijavu radova na uklanjanje postojećih objekata nadležnom inspeksijskom organu.

TEHNICKO TEHNOLOSKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Shodno izdatim UTU vezano za infrastrukturu, za objekat se priključuje na mrežu gradske trase vodovoda i kanalizacije. Objekat se priključuje na postojeću mrežu napojnih kablova električne energije, PTT mreže shodno uslovima nadležnih institucija.

OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO ZANATSKIH RADOVA, OBRADJE POVRŠINA ELEMENATA OMOTAČA I OBRADA POVRŠINA UREĐENJA TERENA

Planiranjem arhitektonskog volumena u oblikovanju i materijalizaciji objekta podržana je namjena objekta te se u odabiru materijala kao završna obrada fasadnih površina planira kombinacija upotrebe fasadne keramike u teksturi mermera i obrada u demit sistemu upotrebom termoizolacionih tvrdih ploča d=5 cm sa završnom obradom od akrilno tonirane zrnaste strukture u bijeloj i tamno-sivoj boji.

Konstrukcija:

Konstrukciju objekta čine AB stubovi i AB zidna platna različitih dimenzija i grede obrazovane u dva upravna pravca prilagodjene seizmičkim uslovima terena. Projektom je planirana temeljna AB ploča d=40 cm. Ploče su pune monolitne, armirano betonske debljine d= 17cm, marke betona MB 30. Stepenište je armirano betonsko debljine d= 14cm, marke betona MB 30. Armirano betonski stubovi su projektovani različitih dimenzija, marke betona MB 30. Krov je ravna AB ploča sa odgovarajućom termo i hidro izolacijom.

Za potrebe projektovanja odnosno izrade tehničke dokumentacije, odrađena su geotehnička, geomehnička i inženjerskogeološka istraživanja terena lokacije i izrađen Elaborat o geomehničkim / geotehničkim odlikama terena predmetne lokacije, a sve shodno Zakonu o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG”, br. 28/11)

Zidovi:

Spoljni zidovi ispune kao i unutrašnji zidovi se izvode po izvođenju primarne AB konstrukcije i izvode se od blok opeke sa ukrućenim horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Za fasadne zidove i zidove ispune predviđen je šuplji opečni blok, koji se zida u produženom malteru, pregradni zidovi od 10 cm takodje opečni blok. Svi zidovi se malterišu i boje bijelom bojom, sem zidova u sanitarnom čvoru koje treba obložiti keramičkim pločicama, kao i zidove u kuhinjama koji se oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm. Sve zidove gletovati prije farbanja.

Podovi:

Podovi stanova prostorija i horizontalnih i vertikalnih komunikacija su planirani od visokokvalitetne keramike i parketa prve klase. Podovi terasa su od keramike predviđene za spoljašnju upotrebu.

Plafoni:

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

Spoljni i unutrašnji otvori:

Na fasadnim zidovima su planirane velike staklene površine od aluminijumske bravarije tamno sive boje, djelimično predviđeni sa roletnama, zaštićeno od sunca toplotnom zaštitom koja odgovara zahtjevima za racionalnom potrošnjom energije i očuvanjem životne sredine. Projektom su planirani veliki fasadni otvori, staklene površine kako bi unutrašnje prostorije bile sto više osvijetljene i osunčane. Spoljašnji otvori planirani su od plastificiranog aluminijuma sa termoprekidom, ili ALD (spolja aluminijum, unutra drvo) i zastakljeni izolujućim “termoton” staklom. Svi vanjski otvori planirani su sa troslojnim staklom 4+12+4+Low-e, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije. Unutrašnja vrata planirana su od drvene građe.

Spoljna obrada:

Fasada objekta se oblaže termoizolacijom 5 cm, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije. Fasada objekta je planirana tako da izgledom uspostavlja skladan ritam sa okolinom. Fasade se obrađuju dekorativnim plastificiranim malterom (bavalit), u bijeloj i tamno sivoj boji i fasadnom keramikom u teksturi mermera.

Hidro, termo i zvučna izolacija:

Na završnoj krovnoj ploči, na podnoj ploči u prizemlju, kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro i termo-izolacija. Zvučna izolacija planirana je u svim podovima. Termička izolacija planirana je u podu prizemlja i spratova kao i u završnoj krovnoj ploči objekta. Termička izolacija planirana je na svim fasadnim zidovima stiroporom d=5 cm.

Podaci o zahtjevanom nivou instalacija i opreme:

U objektu su predviđene instalacije vodovoda, kanalizacije, elektro instalacije, instalacije PTT i RTV. Maske spoljašnje jedinice klima uređaja predviđeti u materijalizaciji i boji fasade.

Izborom materijala i načinom oblikovanja arhitektonskog volumena su ispoštovani osnovni principi konzervacije spoljne i unutrašnje energije u postojećim klimatskim uslovima, resursi graditeljkog nasljedja i savremenih tokova.

Uređenje terena i zelene površine:

Na slobodnim površinama, planirane su zelene površine koje će svojom ulogom likovno unaprijediti lokaciju. Zelenilo je planirano kao travnate površine sa niskim i visokim rastinjem pozicije datih u prilogu situacija. Izbor sadnica koje su predviđene kao visoko rastinje i dekorativne vrste niskog rastinja će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje investitora. Likovno i oblikovno rješenje građevinske strukture slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i svojim izrazom doprinosi opštoj slici te da se pri tom usklađuje sa postojecom fizionomijom sredine.

Kroz izdate urbanističko tehničke uslove minimalna dozvoljena vrijednost zelenih površina je 30% u odnosu na urbanističku parcelu. Minimalna dozvoljena površina zelenih površina po UTU je **243,25 m² (30%)**.

USLOVI ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Objekat je projektovan u skladu sa Zakonom i pravilnikom koji obezbjeđuje nesmetan pristup i kretanje licima sa posebnim potrebama. Ulaz u objekat je predviđen na način da se nesmetano omogući prilaz licima sa posebnim potrebama. U skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, projektom su predviđena 3 stana u prizemlju predmetnog objekta koji se mogu uskladiti shodno standardima kroz planirane funkcije.

OPIS ISPUNJENJA USLOVA PROPISANIH URBANISTICKO –TEHNICKIM USLOVIMA I OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKAT

Idejno rješenje je urađeno u skladu sa **UTU broj: 07-014/21-209/3 od 11.05.2021.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bar i na osnovu projektnog zadatka, postujući pri tom date norme. Planira se izgradnja objekta sa namjenom **stambenog objekta** na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar, opština Bar.

Shodno elaboratu parcelacije, definisanu lokaciju za izgradnju novog objekta sačinjava:

- dio katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar, u površini od **810,84m²**, koji čini usklađena urbanistička parcela broj 35, u okviru urbanističke zone »D«, po DUP-u »Ilino«, u Baru, sa granicama navedenog dijela katastarske parcele.

- Dio katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar, u površini od **87,16m²**, nalazi se van granica DUP-om definisane predmetne urbanističke parcele, u prostoru predviđenim za pješačko-kolski saobraćaj.

Iz svega izloženog utvrđuje se **ukupna površina usvojene (analizirane) lokacije koja iznosi 810,84 m²**

-
1. **Minimalna dozvoljena projektovana površina pod objektom** po urbanističko-tehničkim uslovima, a shodno usvojenoj (određenoj) lokaciji je 324,33m² (**minimalni indeks zauzetosti 0,40**), dok je **maksimalna dozvoljena projektovana površina pod objektom** 608,13m² (**maksimalni indeks zauzetosti 0,75**)

Projektovana površina pod objektom je 340,29 m².

ŠTO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR ZAUZETOSTI PO UTU.

2. **Minimalna dozvoljena BRGP** po urbanističko-tehničkim uslovima, a shodno usvojenoj (određenoj) lokaciji je 810,24m² (**minimalni indeks izgrađenosti 1,00**), dok je **maksimalna dozvoljena BRGP** 2.2027,10m² (**maksimalni indeks izgrađenosti 2,5**).

Projektovana BRGP je 2.026,52 m²

ŠTO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR IZGRAĐENOSTI PO UTU.

3. Kroz izdate urbanističko tehničke uslove **dozvoljena spratnost** planiranog objekta je **pet nadzemnih etaža**, bez ograničenja broja etaža pod zemljom, u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena.

Spratnost planiranog objekta je Po+P+5

ŠTO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR SPRATNOSTI PO UTU.

4. Shodno UTU minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele je definisana na sledeći način:
- ako zidovi **sadrže otvore za dnevno osvetljenje** na prostorijama za stanovanje, iznosi **1/4 visine objekta, min. 3.5 metara.**
 - ako zidovi **ne sadrže otvore za dnevno osvetljenje** na prostorijama za stanovanje, iznosi **1/8 visine objekta, min. 2 metara.**

Visina planiranog objekta je **17,40 metara**. Građevinska linija prema strani objekta koja sadrže otvore za dnevno osvetljenje je **4.35 metara**, dok je građevinska linija prema strani koja ne sadrži otvore za dnevno osvetljenje **2.18 metara**.

ZADOVOLJEN JE PARAMETAR GRADJEVINSKE LINIJE DEFINISANE PO UTU

5. Po parametrima izdatih UTU potrebno je obezbediti **1 parking mjesto / 1 stambenoj jedinici**.

Projektom su predviđena 27 stana, od toga su 3 stana prilagođena licima sa posebnim potrebama. Planirano je **24 PM u garaži** u prostorijama podruma i **3 PM na lokaciji** prilagođena licima sa posebnim potrebama.

ŠTO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR ZA PARKIRANJE VOZILA PO UTU.

6. Kroz izdate urbanističko tehničke uslove minimalna dozvoljena vrijednost zelenih površina je 30% u odnosu na urbanističku parcelu. Minimalna dozvoljena površina **zelenih površina** po UTU je **243,25m² (30% od ukupne površine parcele)**

Projektom planirana površina zelenih površina je **293,71m²**

ŠTO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR ZELENIH POVRŠINA PO UTU.

7. Kroz izdate urbanističko tehničke uslove, u dijelu uslova za postavljanje **polupodzemnih kontejnera**, minimalni **kapacitet posuda koje treba ugraditi**, shodno broju stambenih jedinica (do 30 stambenih jedinica) je **3m³**.

Projektom je planiran polupodzemni kontejner **minimalnog kapaciteta posude od 3m³**.

ŠTO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR ZA POSTAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA PO UTU.

**SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA
KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVODITI
RADOVI**

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»SI. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020),
Zakon o zaštiti i spašavanju (»SI. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16),
Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»SI. list RCG«, br. 8/93),
Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima (»SI. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i
Zakon o zaštiti i zdravlju na radu (»SI. list Crne Gore«, br. 34/14),
Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»SI. list RCG«, br. 80/05, »SI. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16),
Zakon o životnoj sredini (»SI. list CG«, br. 52/16),
Zakon o zaštiti prirode (»SI. list CG«, br. 54/16),
Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»SI. list RCG«, br. 20/07, »SI. list CG«, br. 47/13 i 53/14)
Pravilnik o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).
Pravilnik o širini zastitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopusteno planiranje i gradnja drugih objekata (»SI. list CG«, br. 33/14),
Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»SI. list CG«, br. 41/15),
Zakon o geološkim istraživanjima (»SI. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "SI. list CG", br. 28/11).
Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije SI. list CG br. 23/14 od 30.05.2014. god
Pravilnik o načinu obracuna površine i zapremine objekata u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013". od 8.10.2013.

UTU broj: 07-014/21-209/3 od 11.05.2021.god. izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bar

GLAVNI I ODGOVORNI INŽENJER
Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.

TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE OBJEKTA

O primjenjenim propisima, mjerama zaštite na radu pri projektovanju investiciono – tehničke dokumentacije shodno Zakonu o zaštiti na radu SL. RCG broj 79/04 u objektu:
turističko-ugostiteljski objekat - hotel, spratnosti Po+P+4; Urbanistička parcela broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađena sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda

Investitor: MURATI SEJBIT

Projektant: “ARCHDESIGN STUDIO” D.O.O. - Bar

Objekat: Stambeni objekat spratnosti Po+P+5
Urbanistička parcela broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar, opština Bar

Predmet: IDEJNO RJEŠENJE

Ovaj priog izrađen je za: Stambeni objekat spratnosti Po+P+5
Urbanistička parcela broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar, opština Bar

TEHNIČKI USLOVI:

Obavezuje se Glavni inženjer na gradilištu da prilikom vršenja pripremnih radova, kao i prilikom vršenja radova na izgradnji objekta, poštuje aktuelni Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata. Na osnovu člana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.

Obavezuje se Glavni inženjer da obezbijedi elaborat o uređenju gradilišta. Elaborat o uređenju gradilišta, treba da sadrži organizaciju, tehnologiju gradnje i elaborat o zaštiti na radu (Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine). Elaborat o uređenju gradilišta obezbjeđuje rukovodilac radova uz ovjeru predstavnika investitora ili nadzorne službe, nakon čega mogu da otpočnu radovi (član 4. Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine). Kod svih građevinskih i građevinsko-zanatskih radova uslovljava se upotreba stručne radne snage i kvalitetnog materijala, predviđenog važećim standardima, prosječnim normama i opisima uz predračun i projekat. Sve pozicije predviđene ovim predračunom podrazumjevaju se komplet izvedene i obuhvataju rad, materijal, stručnu i pomoćnu radnu snagu, potreban alat za rad, kao i sav ostali pribor, spoljni i unutrašnji transport, sva potrebna obezbjeđenja radne snage po propisima HTZ-a, stručni nadzor, sve doprinose i druge dažbine. Radi obezbjeđivanja bezbjednog rada u iskopu, radi zaštite susjednih objekata, i sigurnosti prolaznika, sve bočne strane iskopa moraju biti zaštićene od obrušavanja zemlje (čeličnim talpama), do zatrpavanja. Takođe je predviđeno povremeno i završno čišćenje čitavog objekta, kao i potrebni pripremni i završni radovi. Obračun gotovih radova vršiče se prema važećim normama u građevinarstvu, a po jedinicama mjere datoj u odgovarajućoj poziciji. Na osnovu člana 110 zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kao i na osnovu člana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.

Gradilište urediti na osnovu Elaborata o uređenju gradilišta (sl.list 4/99 od 11.02.1999god).

Svako radno mjesto obezbijediti za bezbjedan rad. Izvođenje radova na gradilištu može otpočeti kada se utvrdi da su preduzete sve potrebne mjere zaštite kako života radnika, rukovodećeg osoblja i trećih lica, tako i materijalnih dobara, uz prethodnu ovjeru elaborata o uređenju gradilišta od nadzornog organa. Radi zaštite gradilišta od okoline i okoline od gradilišta, potrebno je postaviti znake upozorenja i propisno ga osvijetliti. Na odgovarajućem mjestu treba istaći naziv preduzeća koje izvodi radove, naziv objekta i investitora kao i upozorenje o zabrani pristupa nezaposlenim licima.

Potrebno je definisati mjesto i način uskladištenja građevinskog materijala, ručnog alata i pribora.

Zemljani radovi:

Zemljani radovi se moraju izvesti stručno i kvalitetno a u svemu prema važećim tehničkim uslovima i standardima.

Iskopavanje izvršiti uz sve potrebne mjere obezbjeđenja stranica iskopa škarpiranjem ili podupiranjem. Eventualno potrebno podupiranje ili razupiranje iskopa neće se posebno plaćati već je obuhvaćeno cijenom iskopa. Svaku štetu koju bi izvođač izazvao svojim nestručnim ili nesolidnim radom, nepodupiranjem ugroženih delova, ili iz ma kakvog uzroka proizvedenog njegovom krivicom, dužan je sam snositi i o svom trošku dovesti u red. Svi iskopi moraju biti očišćeni od svakog stranog i rasutog materijala, iznivelisani i zaravnjeni. Obračun iskopa izvršiti na osnovu profila snimljenih prije i posle iskopa, a prema linijama iskopa prikazanim u crtežima.

Kopanje uz susjedne objekte vršiti po kampadama i odmah betonirati (obezbijediti teren armiranobetonskim zidovima). Kopanje i betoniranje mora se izvoditi pod kontrolom geologa. Podupiranje terena vršiti pomoću čeličnih talpi, i obezbijediti sigurnost susjednih objekata.

Putevi i rampe za odvoženje materijala moraju odgovarati čvrstoći terena i prevoznim sredstvima. Njihov nagib ne smije biti veći od 40%.

Podupiranje bočnih strana širokih i dubokih iskopa, mora se vršiti čeličnim talpama po planovima i prethodnim proračunima, vodeći računa o mogućnosti prodora vode i povećanih pritisaka u zidovima iskopa.

Kako se iskop vrši u blizini građevinskih objekata, koji može uticati na izvođenje radova, stoga se ovi radovi moraju vršiti uz obezbjeđenje mjera zaštite na radu i mjera zaštite za obezbjeđenje susjednog objekta.

U toku izvođenja zemljanih radova vrši se stalna osmatranja ponašanja strana iskopa, nasipa ili kosina, kao i ponašanja podgrade, odnosno konstrukcije za sprečavanje obrušavanja, radi blagovremenog preduzimanja mjera za bezbjedan rad i kretanje zaposlenih.

Za silaženje i izlaženje iz iskopa treba postaviti rampe ili ispravne ljestve. Kad se zemljani radovi izvode u nožici kosina, na kosinama, u usjecima i zasjecima vrše se osmatranja ponašanja usmaljenih stabala, komada stijene ili djelova zemljine mase, pa ako se utvrdi da postoji mogućnost njihovog pokretanja, uklanjaju se sa kosine ili se preduzimaju mjere za sprečavanje odrona, prije početka rada zaposlenih.

Osmatranje područja rada i kretanja zaposlenih obavezno se vrši posle prekida radova, posle vremenskih nepogoda i posle otopljanja nakon mrazeva, a prije dolaska zaposlenih na mjesto rada. Zaposleni ne zauzimaju mjesta rada, dok se ne omoguće bezbjedni uslovi za njihov rad i kretanje.

Zidarski radovi:

Radovi se moraju izvesti stručno i kvalitetno, a u svemu prema važećim propisima I standardima, odobrenim crtežima, tehničkom opisu, tehničkim uslovima iz elaborata za građevinsku fiziku i građevinskim normama.

Materijal za zidarske radove mora biti kvalitetan, a izrada stručna i savjesna. Opeka i opekarski proizvodi moraju biti predviđene marke, dobro pečeni, bez kreča i šalitre, pijesak rječni i bez organskih primjesa i mulja. Kreč dobro pečeni, pravilno ugašeni i odležani.

Radni proces ovih radova obuhvata tri radne operacije: spravljanje maltera, zidanje odnosno malterisanje i prenos materijala za zidanje (opeka, blokovi, malter itd). Uz svaku od ovih operacija postoje i pomoćne zidarske usluge koje uključuju donošenje vode, povremeno miješanje maltera u zidarskom koritu, kvašenje opeke, premiještanje korita, premiještanje pokretne skele do 2,00m, čišćenje radnog mjesta po završenom poslu. Svi ovi radovi ulaze u cijenu završne pozicije rada i neće se naknadno naplaćivati.

Opeka i svi ostali opekarski proizvodi i materijali koji se upotrebljavaju kod izvođenja zidarskih radova moraju u svemu odgovarati standardima i to:

Izvođač je dužan da na zahtjev nadzornog organa podnese odgovarajuće laboratorijske uzorke svih materijala potrebnih za testiranje.

Uzorci svih materijala biće s vremena na vrijeme testirani. Svi neupotrebljivi biće odstranjeni sa gradilišta na trošak izvođača.

Gašeni kreč mora propisno odležati prije upotrebe, a hidratirani prije upotrebe pravilno pogasiti. Zidanje se mora vršiti čisto u horizontalnom redu bez upotrebe parčadi manjih od 1/4 opeke, sa pravilnim vezivanjem. Zidne površine moraju biti vertikalne. Spojnice ne smiju biti šire od 10 mm i moraju se dobro ispuniti malterom. Obračun je u svemu prema prosječnim normama u građevinarstvu.

Na osnovu člana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova. (Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).

Armirano betonski radovi:

Svi betonski i armirano-betonski radovi se moraju izvesti prema važećim propisima za beton i arm. beton, nacrtima, detaljima i statičkom proračunu, solidno i stručno sa kvalifikovanom radnom snagom i pod stručnim nadzorom. Naročito obratiti pažnju da se elementi izrade u potrebnim dimenzijama i visinski uklope prema projektu. Izrada i ugrađivanje betona vrši se mašinskim putem. Pozicijom je obuhvaćeno: betoniranje, izrada oplata sa podupiračima i njega betona u različitim

vremenskim uslovima kao i ostavljanje šliceva za vodovod i kanalizaciju, električnu i dr. Na osnovu člana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova. (Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).

Armirački radovi:

Nabavka, sječenje, savijanje i montaža armature sa čišćenjem armature od rđe, u svemu prema detalju. Glavna armatura se vezuje za svaku uzengiju i podeono gvožđe paljenom žicom 1,4 mm. Obračun po teoretskim težinama i dužinama datim u detaljima armature. Obračun od kg. Na osnovu člana 3.

Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova. (Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).

Izolatorski radovi:

Izolaterske radove izvesti u svemu prema projektu, opisima i važećim propisima i normama u građevinarstvu. Horizontalnu hidroizolaciju raditi na kvalitetnoj podlozi, a vertikalnu izvesti uz zid minimum 10 cm ako se projektom i pozicijom ne traži veća visina.

Sve pozicije izolatorskih radova moraju biti izvedene stručno i kvalitetno sa kvalifikovanom radnom snagom i odgovarajućim alatom, kao i sa materijalom koji odgovaraju tehničkim propisima i standardima.

Slojevi izolacije se ne smiju polagati preko betonske podloge ako nije završen proces vezivanja u betonu. Prije početka izvođenja bilo koje od ugovorenih pozicija izolatorskih radova podloga se mora oprati i dobro i pažljivo očistiti od svih nečistoća.

Stolarsko-bravarski radovi:

Svu bravariju-stolariju izraditi prema priloženoj šemi bravarije-stolarije i detaljima od prvoklasnog materijala, Okov mora biti prvoklasan sa vidnim dijelovima od metala.

Bravarski radovi se moraju izvesti stručno i kvalitetno, a u svemu prema Tehničkim uslovima za izvođenje bravarskih radova, čeličnih i aluminijumskih konstrukcija, tehničkom opisu, detaljnim crtežima i uputstvu projektanta. Sve pozicije bravarskih radova moraju biti izvedene i ugrađene sa kvalifikovanom radnom snagom, odgovarajućim alatom i materijalima koji odgovaraju u svemu tehničkim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu radova.

Prozori, vrata i pregrade su djelovi objekta koji se ugrađuju u otvore zgrada u cilju obezbjeđenja higijensko- tehničkih uslova.

Ugrađeni u objekat prozori, vrata i pregrade moraju ispunjavati minimalne higijenske uslove u pogledu: prođuvavanja, vodonepropustljivosti, osvjtljavanja i isjencenja, provjetravanja, toplotne i zvučne zaštite.

Sva stolarija mora biti izvedena prema tehničkom opisu, specifikacijama, šemama i detaljima ovjerenim od strane projektanta.

Izvedena stolarija mora biti kvalitetna i u potpunosti mora odgovarati svojoj nameni kako u pogledu funkcionalnosti tako i u estetskom pogledu.

U pogledu bezbjednosti u eksploataciji prethodno navedeni elementi moraju biti tako izvedeni da se njihovi djelovi ne mogu nepredviđeno odvojiti uslijed djelovanja vjetra ili skinuti pri rukovanju okovom. Pri rukovanju mehanizmom za otvaranje i drugim okovom, pritisci, udari i naprezanja ne smiju izazvati deformacije i oštećenja koja bi umanjila kvalitet u pogledu učvršćenosti u otvoru, zaptivenosti i funkcionisanja.

Materijal i elementi koje izvođač isporučuje i ugrađuje na objekat moraju biti novi (neupotrebljavani).

Na osnovu člana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u

građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.(Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine)

Limarski radovi:

Sve limarske radove izvesti od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, ako to nije drugačije označeno u opisu radova. Materijal za limarske radove mora

odgovarati postojećim tehničkim propisima. Sve djelove limarije skrojiti u radionici i kao gotove donjeti na gradilište da se montiraju. Povezivanje pojedinih djelova izvršiti tako da se omogući dilatacija lima. Svi gvozdeni djelovi (kuke, prstenovi i dr.) koji dolaze u neposredni dodir sa pocinkovanim limom moraju biti pocinkovani, kalaisani ili pobakarisani. Posle završene montaže izvršiti čišćenje limarije od otpadaka, šteta i dr. Površine zidova koji se pokrivaju limom moraju biti snabdjevne trapezastim borovim letvama 3x5 cm na razmaku od 50 cm koje su postavljene u zid od opeke ili betona. Obračun od m² ili komadu u svemu prema opisu sa svim troškovima po strukt. Na osnovu člana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.(Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).

Keramičarski radovi:

Svi keramičarski radovi trebaju se izvesti keramičkim pločicama u boji koja je u pozicijama predviđena. Površinu zida koji se oblaže pločicama poprskati rjetkim cementnim malterom, a zatim izvršiti oblaganje zidova pločicama u cem. malteru 1:2. Po završenom oblaganju cjelu površinu premazati bijelim cementom. Oblaganje zidova i stubova vršiti "fuga na fugu" ili na vezu kako je to predviđeno opisom radova. Popločavanje izvršiti preko oprane betonske podloge u cem. malteru. Malter razastreti u površini koliko se može sa jednog mesta dohvatiti i izvršiti polaganje podnih pločica, tako da pločice budu postavljene horizontalno. Po završenom polaganju cjeli pod oprati a posle 24 časa zaliti cementnim mlijekom i očistiti. Obračun po m². Na osnovu člana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.(Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).

Keramičarski radovi se moraju izvesti stručno, kvalitetno i precizno a u svemu prema tehničkim uslovima za izvođenje keramičarskih radova (JUS U.F2.011).

Keramičke pločice koje se dopremaju i ugrađuju na objekat moraju biti nove (neupotrebljavane), i moraju odgovarati postojećim standardima, ako u opisu radova nije drugačije predviđeno.

U koliko za određene pločice ne postoji standard, one moraju ispunjavati sledeće uslove:

- ivice moraju biti oštre, paralelne, prave i neoštećene,
- pločice ne smeju sadržati rastvorljive soli i ostale štetne sastojke,
- površina mora biti bez zareza i mehurića,
- donja površina mora biti tako obrađena da je pogodna za ugradnju,
- boja mora biti ujednačena,

- pločice ne smiju prekoračiti granicu upijanja vode po površini koja je predviđena važećim standardom za odgovarajuću vrstu,

- prilikom izbora pločica nužno je prije svega voditi računa, pored estetskih zahtjeva da pločice po svojim fizičkim, hemijskim i mehaničkim osobinama odgovaraju namijenjenim površinama (da se ne bi dogodilo da se zbog isključivo estetskih razloga zidne pločice ugrade na pod, unutarnje na spoljne površine ili obične podne pločice na pod sa visokomfrekvencijom saobraćaja itd.)

Keramičarski radovi moraju biti izvedeni kvalitetno, sa odgovarajućom kvalifikovanom radnom snagom, a u skladu sa važećim standardima i tehničkim propisima za izvođenje ove vrste radova. Sav materijal koji se ugrađuje u objekat mora biti nov - neupotrebljavan, osim ako pojedinačnim opisom radova nije predviđeno drugačije, i mora da odgovara važećim standardima za kvalitet i dimenzije. Ukoliko određene pločice nisu po standardu, za iste se mora pribaviti atest.

Molersko-farbarski radovi:

Rad mora biti savešno i prvoklasno izveden sa upotrebom prvoklasnog materijala. Na obojenim površinama ne smiju se poznavati tragovi četke niti smije biti mrlja, a tonovi moraju biti potpuno ujednačeni. Obojene površine ne smiju se ljuštiti niti otirati. Krećenje na novom zidu izvesti na sledeći način: okrećiti prvi put krećnim mlijekom šljafovati i okrećene površine gipsirati rupe i pukotine, okrećiti drugi put i prskati aparatom dva ili više puta do potpune jasnoće. Bojenje stolarije izvršiti sa svim predradnjama. Bojenje gvozdениh vrata, prozora i ograda i drugih predmeta od gvoždja treba se izvršiti po predhodnom čišćenju svih površina od rđe sa minimiziranjem. Način obračunavanja prema građevinskoj normi za te radove. Na osnovu člana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova. (Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).

Fasaderski radovi:

Fasaderski radovi se moraju izvesti stručno i kvalitetno a u svemu prema tehničkom opisu, predmjeru i predračunu radova i dogovoru sa projektantom a u skladu sa opštim opisom za zidarske radove i tehničkim uslovima za izvođenje fasaderskih radova.

Materijali za obradu fasada moraju odgovarati odredbama standarda i tehničkih uslova. Materijali se mogu ugrađivati i primenjivati samo na onim površinama za koje su prema svojim fizičko - hemijskim i mehaničkim osobinama i namijenjeni. Obrada fasade plastičnim malterom (Bavalit) sa zaribavanjem. Vrsta i boje po izboru projektanta. Podloga fasade mora biti zdrava i suva. Podlogu očistiti i impregnirati izolacionom masom, radi bolje veze. Naneti molerskom četkom u jednom sloju, a ako podloga jako upija premazati dva puta. Na osušenu podlogu naneti malter, napravljen i dobro izmešan da se dobije jednolična i konzistentna masa. Pripremljen materijal naneti glet hoblom u debljini sloja do maksimalne veličine zrna.

Strukturu maltera izvući kružnim zaribavanjem gumenom glet hoblom

ili vertikalnim ili horizontalnim zaribavanjem Stüroporom. Otvore i drugo zaštititi PVC folijom što ulazi u cenu, ali se otvori ne odbijaju od površine fasade. Obračun po m². Na osnovu člana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova. (Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).

KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME

Karakteristike i svojstva materijala, instalacija i opreme, moraju biti kvaliteta prve klase i da iste imaju ateste i certifikate o kvalitetu. Izvođač radova mora na gradilištu da ima sve ateste i certifikate o kvalitetu ugrađenog materijala i opreme, koje nakon tehničkog prijema objekta predaje investitoru, koji iste trajno čuva.

OPIS ZAŠTITE OBJEKTA OD VODE I VLAGE, TOPLOTNE I ZVUČNE ZAŠTITE

Na završnoj krovnoj ploči, na podnoj ploči u prizemlju, kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro i termo-izolaciju. Zvučnu izolaciju planirati u podovima između etaža. Termičku izolaciju planirati u završnoj krovnoj ploči objekta kao i na svim fasadnim zidovima.



„ArchDesign Studio“ d.o.o. - Bar

„ArchDesign Studio“ doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

Tehnicka dokumentacija: **IDEJNO RJEŠENJE**
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino",
usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar,
opština Bar.

Investitor: **MURATI SEJBIT**

Nakon uvida na dostavljenu tehničku dokumentaciju, Idejno rješenje **STAMBENOG OBJEKTA, na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar, opština Bar, dajem**

SAGLASNOST NA IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA

radi daljnje procedure izdavanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta i izrade glavnog projekta..

Investitor:

ZA MURATI SEJBIT



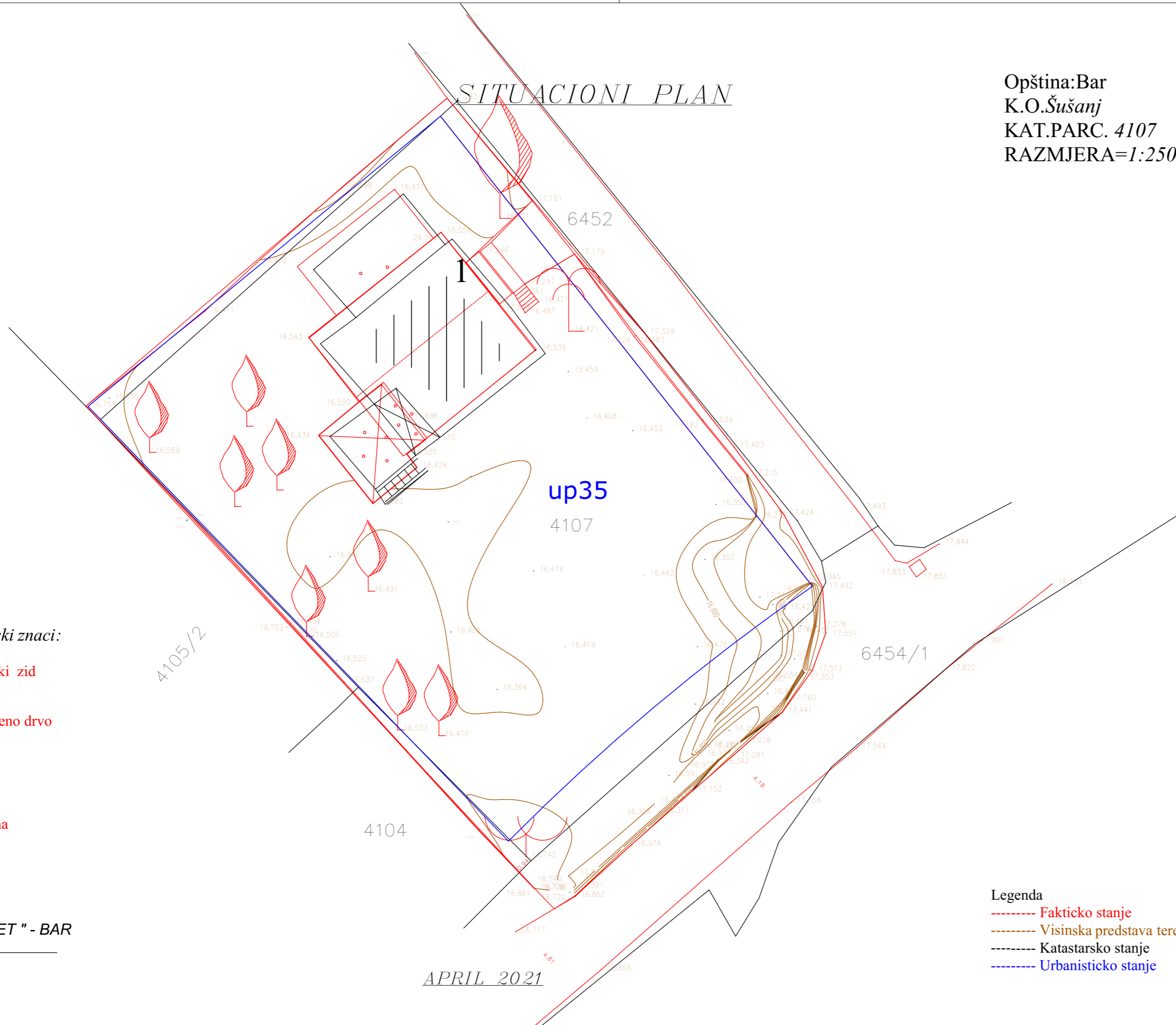
„ArchDesign Studio“ d.o.o. - Bar

„ArchDesign Studio“ doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com





GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIONI PLAN

Opština: Bar
K.O. Šušanj
KAT. PARC. 4107
RAZMJERA=1:250





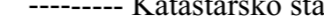

Topografski znaci:

-  **Betonski zid**
-  **Zimzeleno drvo**
-  **Palma**
-  **Maslina**

Izradio:

D.O.O "PLAN-NET" - BAR

Legenda

-  **Fakticko stanje**
-  **Visinska predstava terena**
-  **Katastarsko stanje**
-  **Urbanisticko stanje**

APRIL 2021

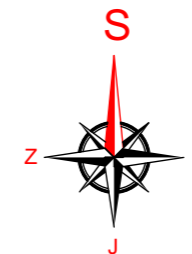
	"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: MURATI SEJBIT
Objekat: stambeni objekat	Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino", usklađenog sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: geodetska podloga	Broj priloga: 1 Br. strane
Datum izrade i MP: Septembar 2021 god.	Datum revizije i MP:	

Uprava za nekretnine
Crne Gore
Područna jedinica: Bar
Kat. Opština: Novi Bar
Opština: Bar
Razmjera 1:250

Plan parcelacije po Dup-u „Ilino“ zona D UP35

DOO „PLAN-NET“ Bar
Broj katastarskog plana:-----
Tahim.zapisnik: sveska -----

Vlasnik kat.parcele 4107 je: Sejbit Murati 1/1



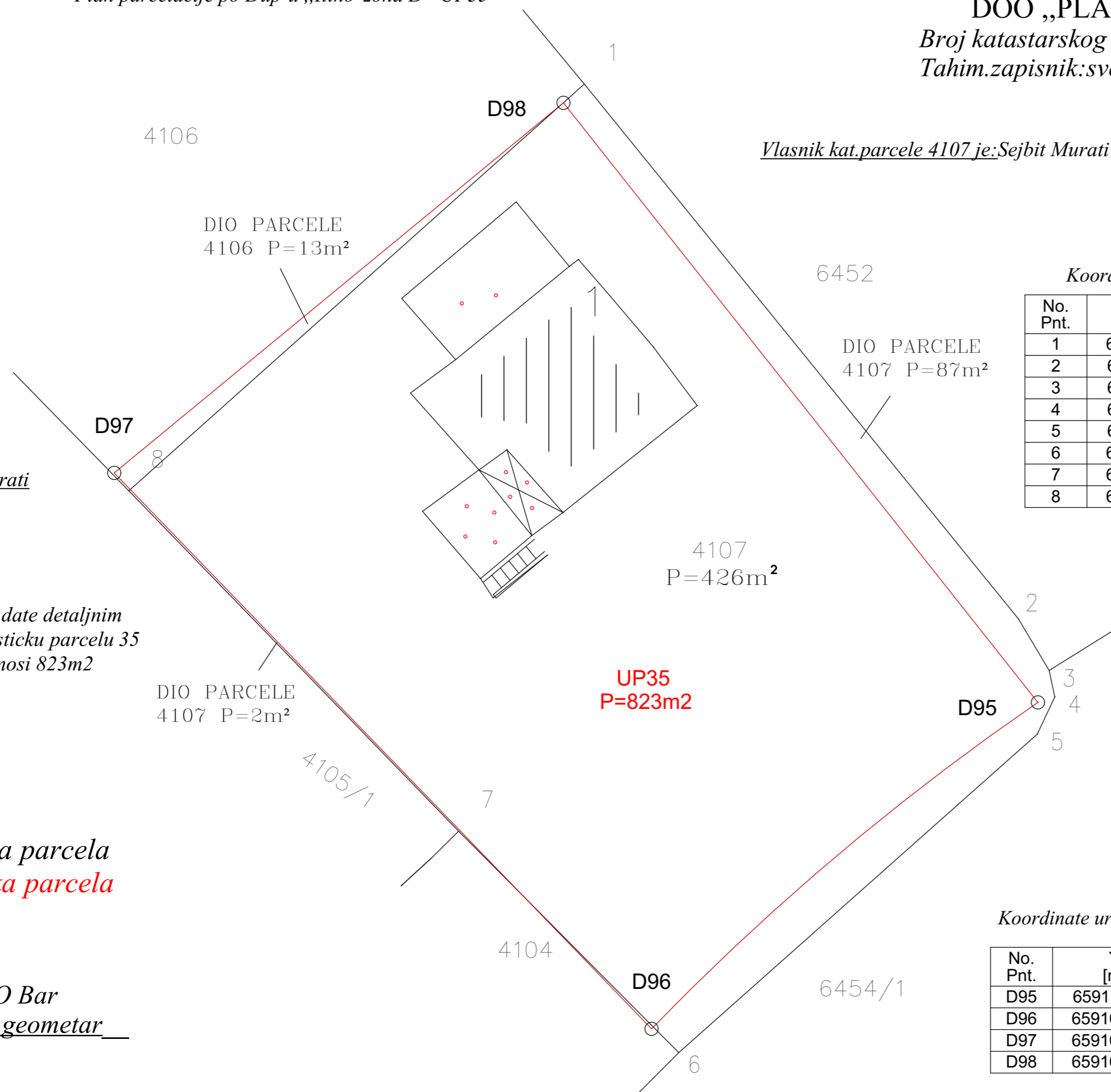
Sastavni dio UP 35
-kat.parcele 4107 P=810m²
-dio kat parcele 4106 P=13m²

Povrsina u vlasnistvu Sajbit Murati
koje su van UP 118
-dio kat.parcele 4107 P=87m²
-dio kat.parcele 4107 P=2m²

Napomena:
Prenosjenjem kordinata granice date detaljnim urbanističkim planom za urbanističku parcelu 35 ustanovilo se da površina iste iznosi 823m²

Legenda:
----- Katastarska parcela
----- Urbanistička parcela

"PLAN-NET" DOO Bar
izradio: Rastoder Edis geometar
dana 26.04.2021.god.



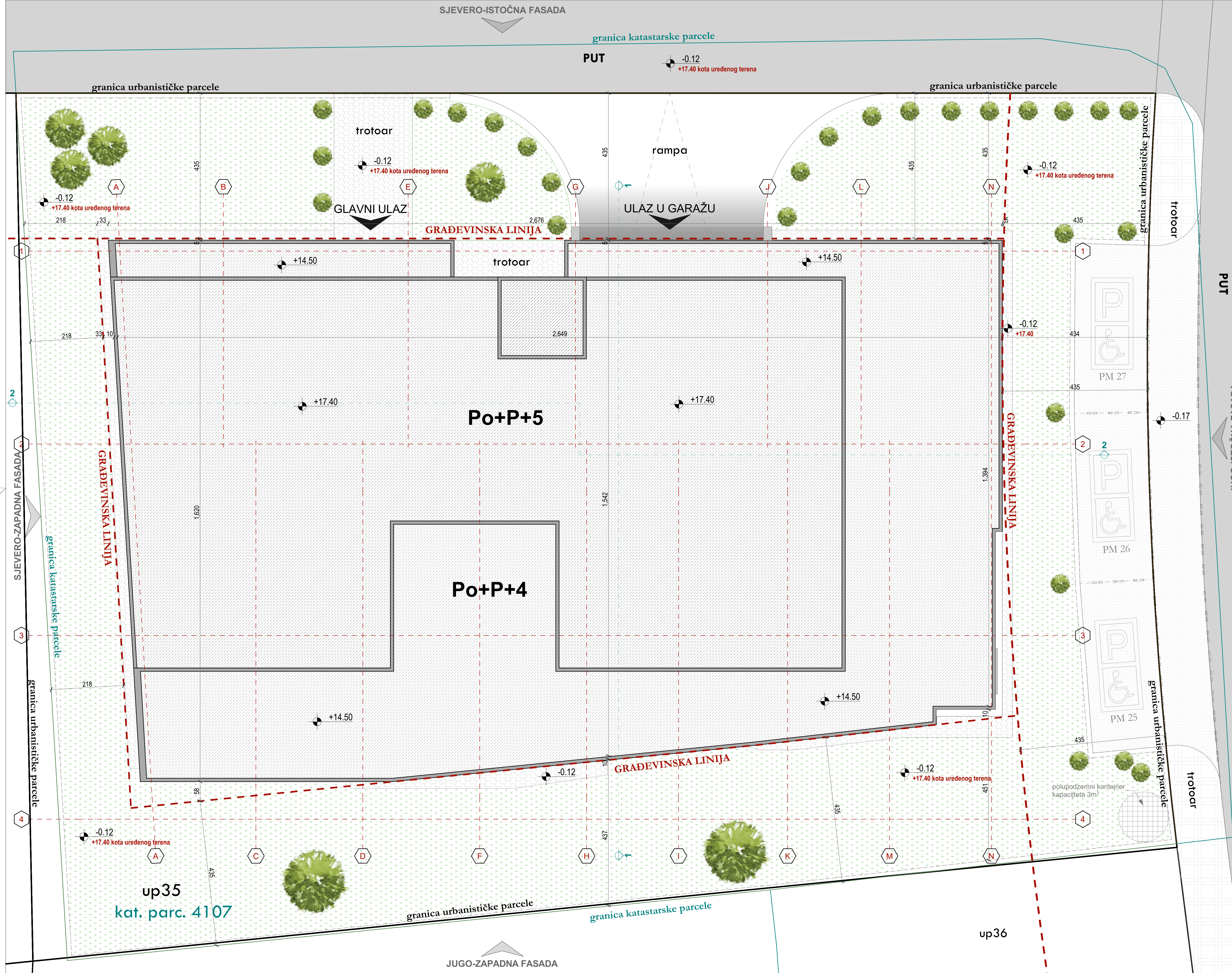
Koordinate kat.parcela 4107

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6591081.580	4663451.660
2	6591100.960	4663427.790
3	6591102.330	4663425.490
4	6591102.580	4663424.310
5	6591101.800	4663422.650
6	6591085.800	4663408.440
7	6591075.970	4663418.320
8	6591061.250	4663433.510

Koordinate urbanisticke parcele UP 35

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
D95	6591101.826	4663424.065
D96	6591084.582	4663409.502
D97	6591060.599	4663434.305
D98	6591080.650	4663450.820

	"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: MURATI SEJBIT
Objekat: stambeni objekat	Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino", usklađenju sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar	
Glavni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: Edis Rastoder	Prilog: elaborat parcelacije	Broj priloga: 2 Br. strane
Datum izrade i MP: Septembar 2021 god.	Datum revizije i MP:	



LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE PO DUP-U
- GRANICA USVOJENE LOKACIJE - URBANISTIČKA PARCELA USKLAĐENA SA DIJELOM KATASTARSKE PARCELE
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANJE OKO OBJEKTA
- NISKO RASTINJE

NETO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 387.05 m ² + (nadzemne etaže) 1,743.75m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 420.46 m ² + (nadzemne etaže) 2,026.52m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	810.84 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+5 - 6 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI	minimum 0.4 (324.33m ²) - maksimum 0.75 (608.13m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI	minimum 1.00 (810.24m ²) - maksimum 2.5 (2,027.10m ²)
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,277.26 m ³ + (nadzemne etaže) 4,770.59 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,458.99 m ³ + (nadzemne etaže) 5,876.87 m ³
BROJ PARKING MJESTA	24 u podrumu + 3 na lokaciji


"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: MURATI SEJBIT
Objekat: stambeni objekat	Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Iino", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar.
Glavni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: arhitektura
Saradnik:	Prilog: situacioni plan
Datum izrade i MP: Septembar 2021 god.	Datum revizije i MP: 3
	Razmjera: 1:50
	Br. strane: 3

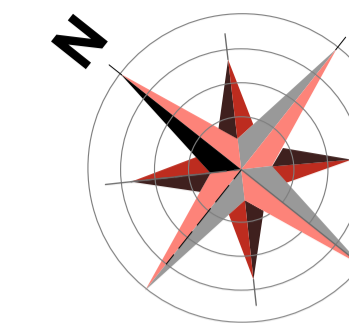
LEGENDA:

-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE PO DUP-U
-  GRANICA USVOJENE LOKACIJE - URBANISTIČKA PARCELA USKLAĐENA SA DIJELOM KATASTARSKE PARCELE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  ZELENE POVRŠINE
-  POPLOČANJE OKO OBJEKTA
-  NISKO RASTINJE



NETO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 387.05 m ² + (nadzemne etaže) 1,743.75m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 420.46 m ² + (nadzemne etaže) 2,026.52m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	810.84 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+5 - 6 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI	minimum 0.4 (324.33m ²) - maksimum 0.75 (608.13m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI	minimum 1.00 (810.24m ²) - maksimum 2.5 (2,027.10m ²)
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,277.26 m ³ + (nadzemne etaže) 4,770.59 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,458.99 m ³ + (nadzemne etaže) 5,876.87 m ³
BRJ PARKING MJESTA	24 u podrumu + 3 na lokaciji

Objekat:	 "ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor:	MURATI SEJBIT
	stambeni objekat	Lokacija:	na urbanističkoj parceli broj 36, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Iino", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar
Glavni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	arhitektura
Saradnik:		Prilog:	nivelacioni plan
		Broj priloga:	4
Datum izrade i MP:	Septembar 2021 god.	Datum revizije i MP:	
		Razmjera:	1:50
		Br. strane:	



NETO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 387.05 m ² + (nadzemne etaže) 1,743.75m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 420.46 m ² + (nadzemne etaže) 2,026.52m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	810.84 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+5 - 6 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI	minimum 0.4 (324.33m ²) - maksimum 0.75 (608.13m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI	minimum 1.00 (810.24m ²) - maksimum 2.5 (2,027.10m ²)
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,277.26 m ³ + (nadzemne etaže) 4,770.59 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,458.99 m ³ + (nadzemne etaže) 5,876.87 m ³
BROJ PARKING MJESTA	24 u podrumu + 3 na lokaciji

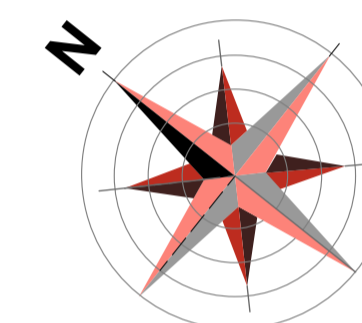
OPŠTE NAPOMENE:

- Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
- Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda.
- Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika
- Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

<p>"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar</p>	Investitor:	MURATI SEJBIT	
	Objekat:	stambeni objekat	Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Iliro", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar
Glavni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: osnova temelja	Broj priloga: 5 Br. strane
Datum izrade i MP: Septembar 2021 god.	Datum revizije i MP:		

LEGENDA:

broj	naziv prostorije	površina (m ²)
100	KOMUNIKACIJE	6.65 m ²
101	TAMPON ZONA	6.43 m ²
102	GARAŽA	338.11 m ²
103	TEHNIČKA PROSTORIJA	26.87 m ²
ukupno		387.05 m²

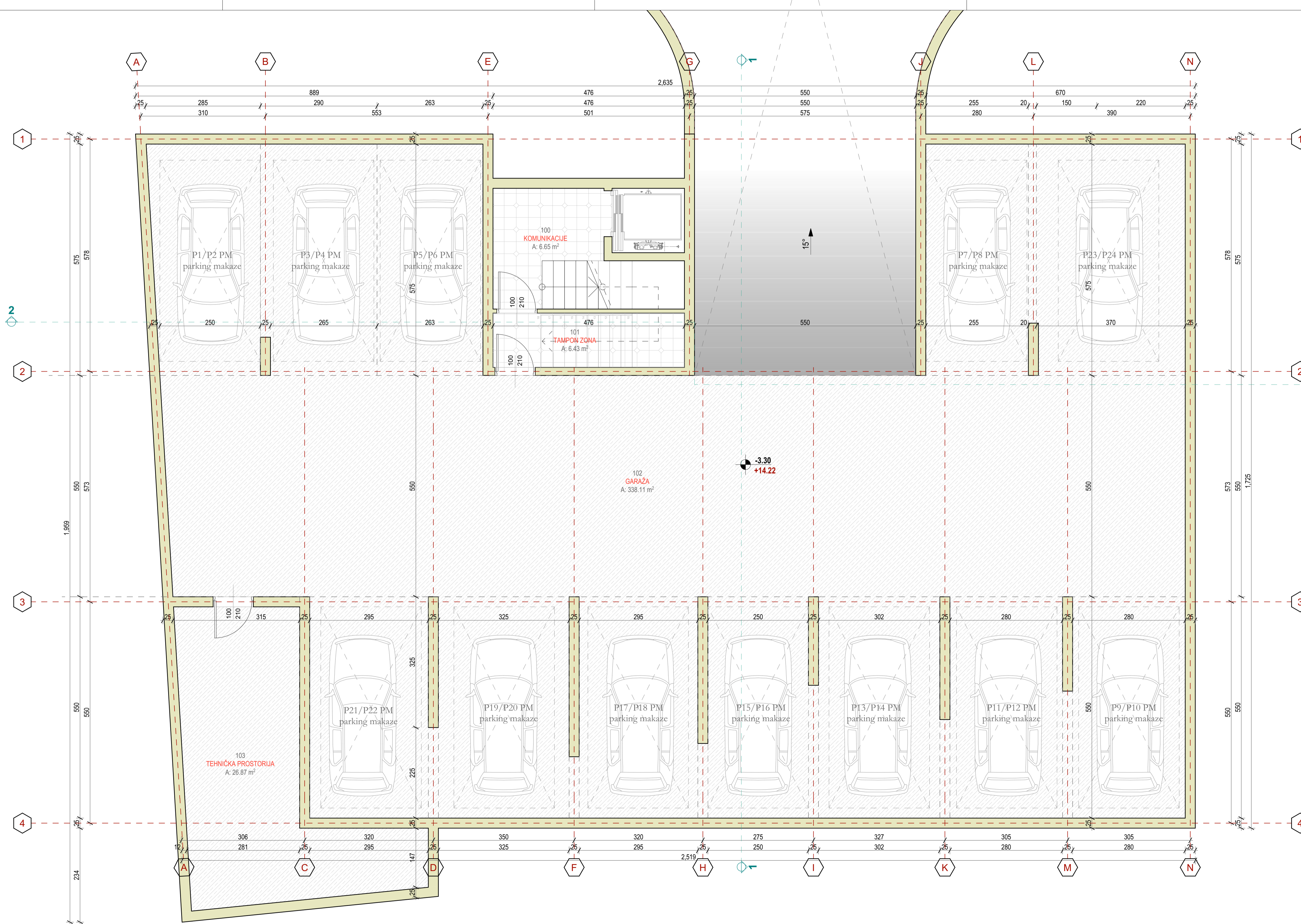


NETO POVRŠINA PROSTORIJA PODRUMA	387.05 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (podrum) 387.05 m ² + (nadzemne etaže) 1,743.75m ²	
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	420.46 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (podrum) 420.46 m ² + (nadzemne etaže) 2,026.52m ²	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	810.84 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+5 - 6 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI	minimum 0.4 (324.33m ²) - maksimum 0.75 (608.13m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI	minimum 1.00 (810.24m ²) - maksimum 2.5 (2,027.10m ²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA PODRUMA	1,277.26 m ³
BRUTO ZAPREMINA PODRUMA	1,458.99 m ³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA (podrum) 1,277.26 m ³ + (nadzemne etaže) 4,770.59 m ³	
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA (podrum) 1,458.99 m ³ + (nadzemne etaže) 5,876.87 m ³	
BROJ PARKING MJESTA	24 u podrumu + 3 na lokaciji

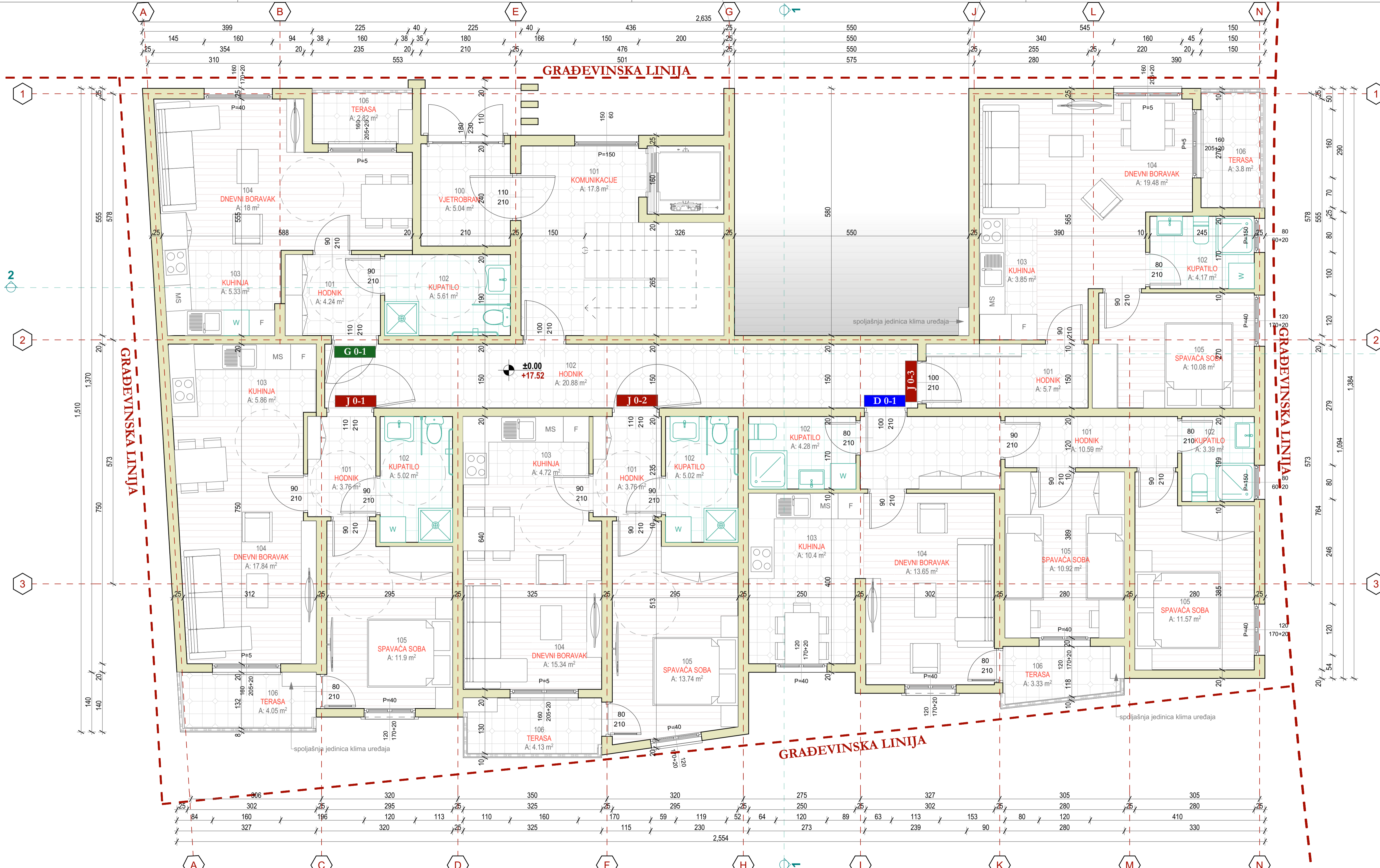
OPŠTE NAPOMENE:

- Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
- Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda.
- Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika
- Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor:	MURATI SEJBIT	
	Objekat:	stambeni objekat	
Glavni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	arhitektura
Saradnik:		Prilog:	osnova podruma
		Broj priloga:	6
Datum izrade i MP:	Datum revizije i MP:		
Septembar 2021 god.			
		Razmjera:	1:50
		Br. strane	

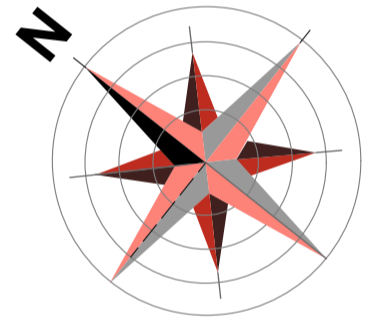


OSNOVA PRIZEMLJA R-1:50



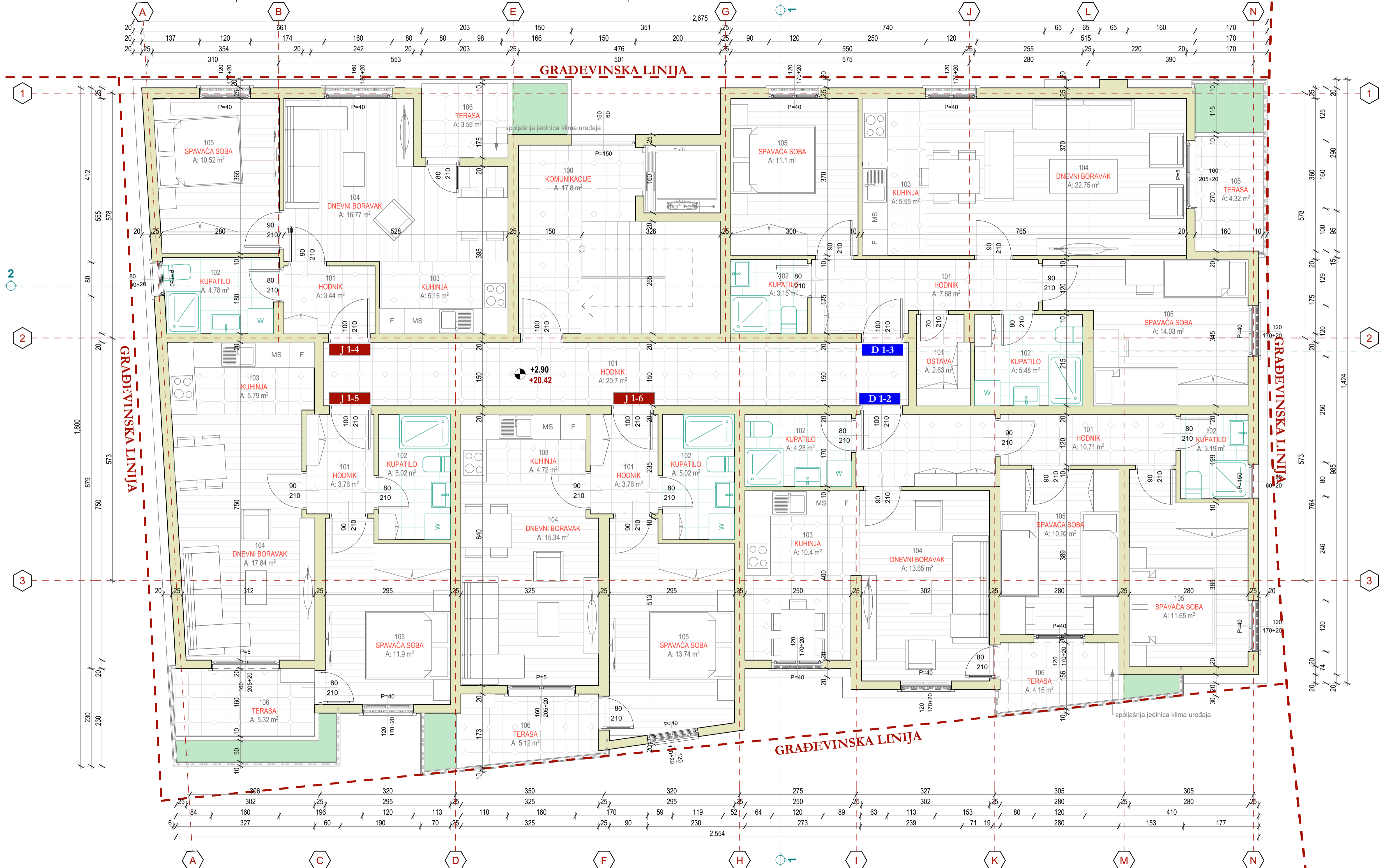
LEGENDA:

broj	naziv prostorije	površina (m ²)		
D 0-1 - dvosobni stan				
100	VJETROBRAN	5.04 m ²	101	HODNIK
101	KOMUNIKACIJE	17.80 m ²	102	KUPATILO
102	HODNIK	20.88 m ²	102	KUPATILO
ukupno	43.72 m²		103	KUHINJA
G 0-1 - garsonjera				
101	HODNIK	4.24 m ²	104	DNEVNI BORAVAK
102	KUPATILO	5.60 m ²	105	SPAVAČA SOBA
103	KUHINJA	5.33 m ²	105	SPAVAČA SOBA
104	DNEVNI BORAVAK	18.00 m ²	106	TERASA
105	SPAVAČA SOBA	11.57 m ²	ukupno	68.19 m²
106	TERASA	2.82 m ²		
ukupno	36.00 m²			
J 0-1 - jednosobni stan				
101	HODNIK	3.76 m ²	101	HODNIK
102	KUPATILO	5.01 m ²	102	KUPATILO
103	KUHINJA	5.86 m ²	103	KUHINJA
104	DNEVNI BORAVAK	17.84 m ²	104	DNEVNI BORAVAK
105	SPAVAČA SOBA	11.90 m ²	105	SPAVAČA SOBA
106	TERASA	4.05 m ²	106	TERASA
ukupno	48.43 m²		ukupno	46.70 m²
J 0-2 - jednosobni stan				
101	HODNIK	3.76 m ²	101	HODNIK
102	KUPATILO	5.01 m ²	102	KUPATILO
103	KUHINJA	4.72 m ²	103	KUHINJA
104	DNEVNI BORAVAK	15.34 m ²	104	DNEVNI BORAVAK
105	SPAVAČA SOBA	13.74 m ²	105	SPAVAČA SOBA
106	TERASA	4.13 m ²	106	TERASA
ukupno	46.70 m²		ukupno	47.08 m²
J 0-3 - jednosobni stan				
101	HODNIK	5.70 m ²	101	HODNIK
102	KUPATILO	4.17 m ²	102	KUPATILO
103	KUHINJA	3.85 m ²	103	KUHINJA
104	DNEVNI BORAVAK	19.48 m ²	104	DNEVNI BORAVAK
105	SPAVAČA SOBA	10.08 m ²	105	SPAVAČA SOBA
106	TERASA	3.80 m ²	106	TERASA
ukupno	47.08 m²		ukupno	47.08 m²



NETO POVRŠINA PROSTORIJA PRIZEMLJA	290.12 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (podrum) 387.05 m ² + (nadzemne etaže) 1,743.75m ²	
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	340.29 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (podrum) 420.46 m ² + (nadzemne etaže) 2,026.52m ²	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	810.84 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+5 - 6 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI	minimum 0.4 (324.33m ²) - maksimum 0.75 (608.13m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	minimum 1.00 (810.24m ²) - maksimum 2.5 (2,027.10m ²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA PRIZEMLJA	792.02 m ³
BRUTO ZAPREMINA PRIZEMLJA	986.84 m ³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA (podrum) 1,277.26 m ³ + (nadzemne etaže) 4,770.59 m ³	
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA (podrum) 1,458.99 m ³ + (nadzemne etaže) 5,876.87 m ³	
BROJ PARKING MJESTA	24 u podrumu + 3 na lokaciji

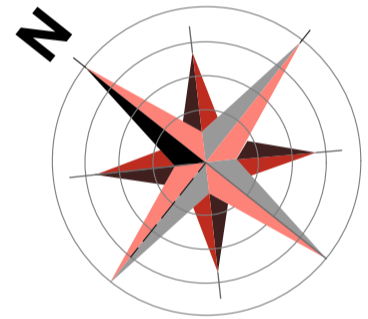
"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor:	MURATI SEJBIT	
	Objekat:	stambeni objekat	Lokacija:
Glavni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik:	Prilog:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		arhitektura	
Datum izrade i MP:		Broj priloga:	Br. strane
Septembar 2021 god.		osnova prizemlja	7
Datum revizije i MP:			



OSNOVA 1. SPRATA R-1:50

LEGENDA:

broj	naziv prostorije	površina (m ²)	
100	KOMUNIKACIJE	17.80 m ²	D 1-2 - dvosobni stan
101	HODNIK	20.70 m ²	101 HODNIK 10.71 m ²
	ukupno	38.50 m²	102 KUPATILO 3.19 m ²
			102 KUPATILO 4.28 m ²
			J 1-4 - jednosobni stan
101	HODNIK	3.44 m ²	103 KUHNJA 10.40 m ²
102	KUPATILO	4.78 m ²	104 DNEVNI BORAVAK 13.71 m ²
103	KUHNJA	5.16 m ²	105 SPAVAČA SOBA 10.92 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	16.77 m ²	105 SPAVAČA SOBA 11.65 m ²
105	SPAVAČA SOBA	10.52 m ²	106 TERASA 4.13 m ²
106	TERASA	3.56 m ²	ukupno
	ukupno	44.22 m²	D 1-3 - dvosobni stan
			101 HODNIK 7.68 m ²
			101 OSTAVA 2.63 m ²
			J 1-5 - jednosobni stan
101	HODNIK	3.76 m ²	102 KUPATILO 3.15 m ²
102	KUPATILO	5.01 m ²	102 KUPATILO 5.48 m ²
103	KUHNJA	5.79 m ²	103 KUHNJA 4.72 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	17.84 m ²	104 DNEVNI BORAVAK 15.34 m ²
105	SPAVAČA SOBA	11.90 m ²	104 DNEVNI BORAVAK 22.75 m ²
106	TERASA	5.32 m ²	105 SPAVAČA SOBA 11.10 m ²
	ukupno	49.63 m²	105 SPAVAČA SOBA 14.03 m ²
			106 TERASA 4.32 m ²
			ukupno
	ukupno	47.70 m²	D 1-3 - dvosobni stan
			101 HODNIK 7.68 m ²
			101 OSTAVA 2.63 m ²
			J 1-6 - jednosobni stan
101	HODNIK	3.76 m ²	102 KUPATILO 5.01 m ²
102	KUPATILO	5.01 m ²	103 KUHNJA 4.72 m ²
103	KUHNJA	4.72 m ²	104 DNEVNI BORAVAK 15.34 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	15.34 m ²	104 DNEVNI BORAVAK 22.75 m ²
105	SPAVAČA SOBA	13.74 m ²	105 SPAVAČA SOBA 11.10 m ²
106	TERASA	5.12 m ²	105 SPAVAČA SOBA 14.03 m ²
	ukupno	47.70 m²	106 TERASA 4.32 m ²
			ukupno
	ukupno	76.69 m²	



NETO POVRŠINA PROSTORIJA 1. SPRATA	325,73 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (podrum) 387,05 m ² + (nadzemne etaže) 1,743,75 m ²	
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	377,01 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (podrum) 420,46 m ² + (nadzemne etaže) 2,026,52 m ²	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	810,84 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+5 - 6 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI	minimum 0.4 (324.33m ²) - maksimum 0.75 (608.13m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI	minimum 1.00 (810.24m ²) - maksimum 2.5 (2,027.10m ²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA 1. SPRATA	889,24 m ³
BRUTO ZAPREMINA 1. SPRATA	1,093,32 m ³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA (podrum) 1,277,26 m ³ + (nadzemne etaže) 4,770,59 m ³	
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA (podrum) 1,458,99 m ³ + (nadzemne etaže) 5,876,87 m ³	
BROJ PARKING MJESTA	24 u podrumu + 3 na lokaciji

"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: MURATI SEJBIT
Objekat: stambeni objekat	Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilimo", usklađenog sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar
Glavni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: arhitektura
Saradnik:	Prilog: osnova 1. sprata
	Br. strane: 8
Datum izrade i MP: Septembar 2021 god.	Datum revizije i MP:

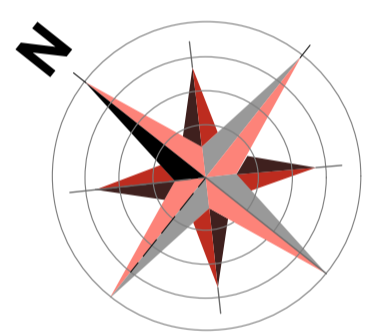
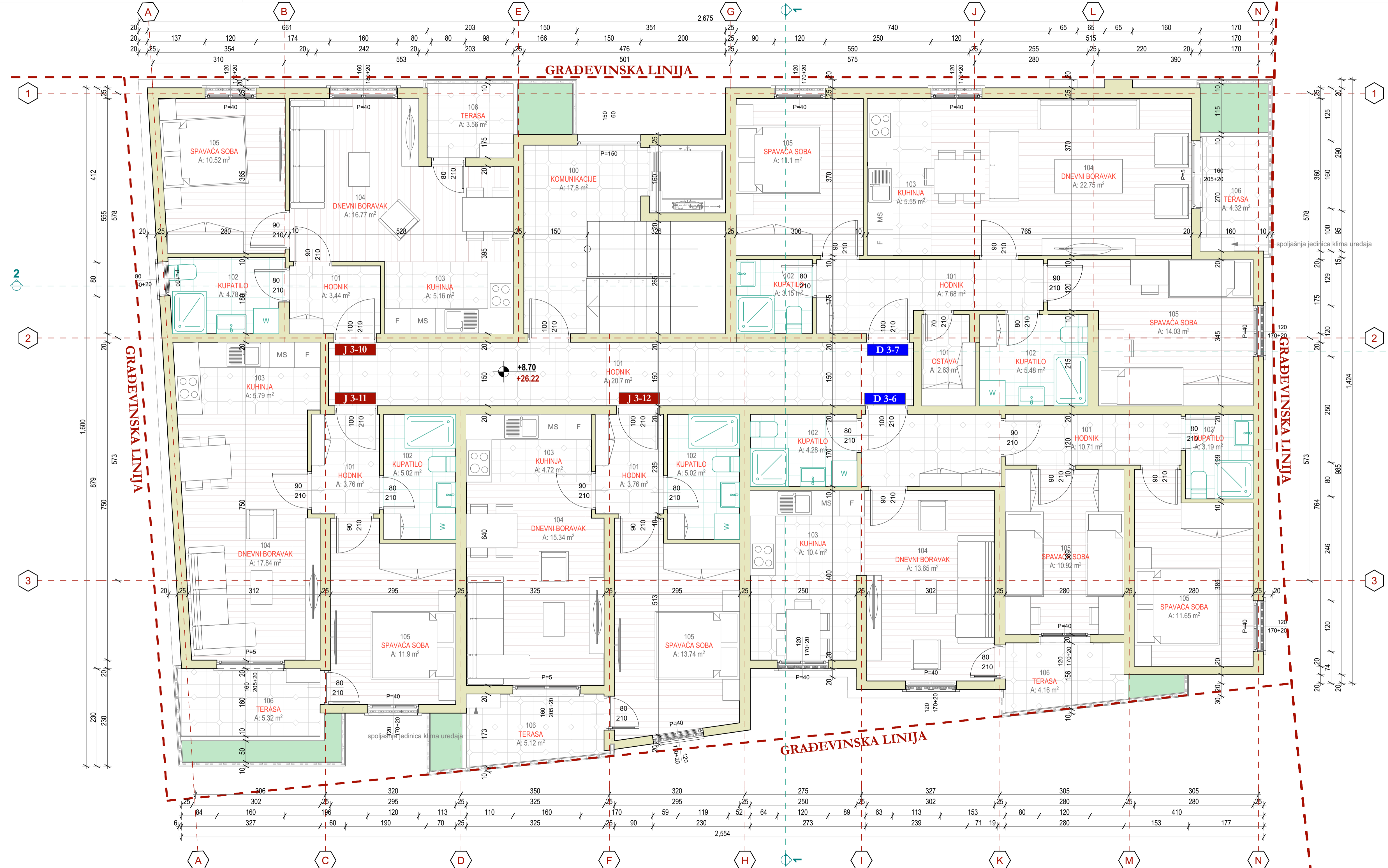
OSNOVA 3. SPRATA R-1:50

LEGENDA:

broj	naziv prostorije	površina (m ²)	
100	KOMUNIKACIJE	17.80 m ²	D 3-6 - dvosobni stan
101	HODNIK	20.70 m ²	101 HODNIK
	ukupno	38.50 m²	102 KUPATILO
			102 KUPATILO
			103 KUHINJA
			104 DNEVNI BORAVAK
			105 SPAVAČA SOBA
			105 SPAVAČA SOBA
			106 TERASA
			ukupno
			68.99 m²
			D 3-7 - dvosobni stan
			101 HODNIK
			101 OSTAVA
			102 KUPATILO
			102 KUPATILO
			103 KUHINJA
			103 KUHINJA
			104 DNEVNI BORAVAK
			104 DNEVNI BORAVAK
			105 SPAVAČA SOBA
			105 SPAVAČA SOBA
			105 SPAVAČA SOBA
			106 TERASA
			ukupno
			76.69 m²
			J 3-10 - jednosobni stan
			101 HODNIK
			102 KUPATILO
			103 KUHINJA
			104 DNEVNI BORAVAK
			105 SPAVAČA SOBA
			106 TERASA
			ukupno
			49.63 m²
			J 3-11 - jednosobni stan
			101 HODNIK
			102 KUPATILO
			103 KUHINJA
			104 DNEVNI BORAVAK
			105 SPAVAČA SOBA
			106 TERASA
			ukupno
			47.70 m²
			J 3-12 - jednosobni stan
			101 HODNIK
			102 KUPATILO
			103 KUHINJA
			104 DNEVNI BORAVAK
			105 SPAVAČA SOBA
			106 TERASA
			ukupno
			47.70 m²

NETO POVRŠINA PROSTORIJA 3. SPRATA	325,73 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (podrum) 387,05 m ² + (nadzemne etaže) 1,743,75 m ²	
BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	377,01 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (podrum) 420,46 m ² + (nadzemne etaže) 2,026,52 m ²	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	810,84 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+5 - 6 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI	minimum 0.4 (324.33m ²) - maksimum 0.75 (608.13m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	minimum 1.00 (810.24m ²) - maksimum 2.5 (2,027.10m ²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA 3. SPRATA	889,24 m ³
BRUTO ZAPREMINA 3. SPRATA	1,093,32 m ³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA (podrum) 1,277,26 m ³ + (nadzemne etaže) 4,770,59 m ³	
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA (podrum) 1,458,99 m ³ + (nadzemne etaže) 5,876,87 m ³	
BROJ PARKING MJESTA	24 u podrumu + 3 na lokaciji

"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: MURATI SEJBIT
Objekat: stambeni objekat	Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilimo", usklađenj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar
Glavni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: arhitektura
Saradnik:	Razmjera: 1:50
	Prilog: osnova 3. sprata
	Br. strane: 10
Datum izrade i MP: Septembar 2021 god.	Datum revizije i MP:

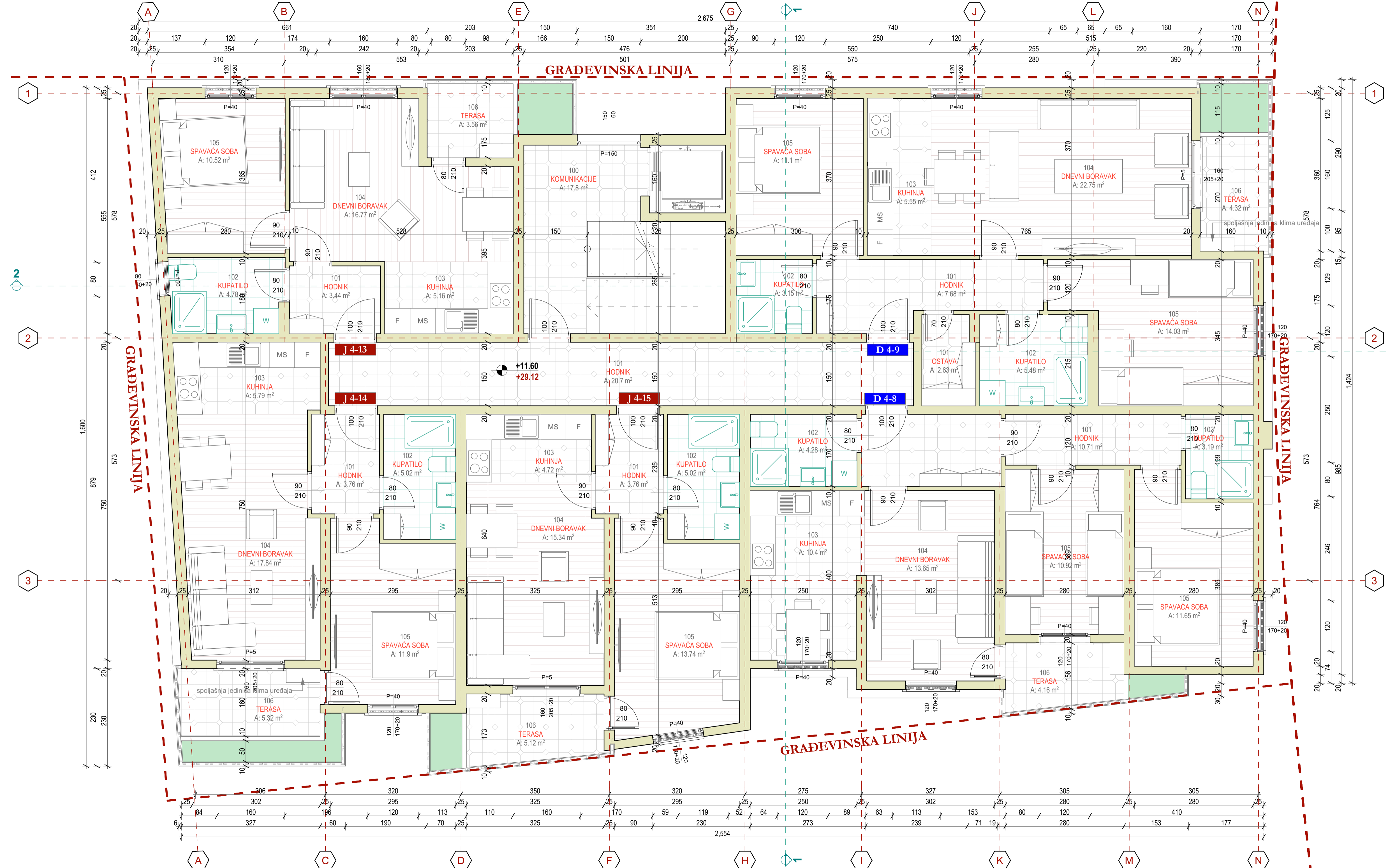
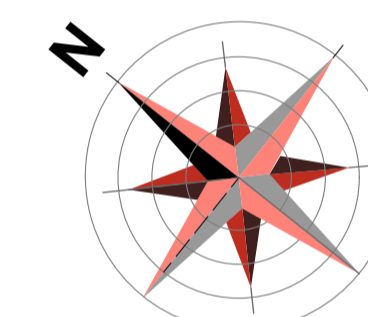


OSNOVA 4. SPRATA R-1:50

LEGENDA:

broj	naziv prostorije	površina (m ²)	
100	KOMUNIKACIJE	17.80 m ²	D 4-8 - dvosobni stan
101	HODNIK	20.70 m ²	101 HODNIK 10.71 m ²
	ukupno	38.50 m²	102 KUPATILO 3.19 m ²
			102 KUPATILO 4.28 m ²
			J 4-13 - jednosobni stan
101	HODNIK	3.44 m ²	103 KUHNJA 10.40 m ²
102	KUPATILO	4.78 m ²	104 DNEVNI BORAVAK 13.71 m ²
103	KUHNJA	5.16 m ²	105 SPAVAČA SOBA 10.92 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	16.77 m ²	105 SPAVAČA SOBA 11.65 m ²
105	SPAVAČA SOBA	10.52 m ²	106 TERASA 4.13 m ²
106	TERASA	3.56 m ²	ukupno
	ukupno	44.22 m²	D 4-9 - dvosobni stan
			101 HODNIK 7.68 m ²
			101 OSTAVA 2.63 m ²
			J 4-14 - jednosobni stan
101	HODNIK	3.76 m ²	102 KUPATILO 3.15 m ²
102	KUPATILO	5.01 m ²	102 KUPATILO 5.48 m ²
103	KUHNJA	5.79 m ²	103 KUHNJA 5.55 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	17.84 m ²	104 DNEVNI BORAVAK 17.84 m ²
105	SPAVAČA SOBA	11.90 m ²	105 SPAVAČA SOBA 11.10 m ²
106	TERASA	5.32 m ²	105 SPAVAČA SOBA 14.03 m ²
	ukupno	49.63 m²	106 TERASA 4.32 m ²
			J 4-15 - jednosobni stan
101	HODNIK	3.76 m ²	101 HODNIK 7.68 m ²
102	KUPATILO	5.01 m ²	102 KUPATILO 5.48 m ²
103	KUHNJA	4.72 m ²	103 KUHNJA 5.55 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	15.34 m ²	104 DNEVNI BORAVAK 17.84 m ²
105	SPAVAČA SOBA	13.74 m ²	105 SPAVAČA SOBA 11.10 m ²
106	TERASA	5.12 m ²	105 SPAVAČA SOBA 14.03 m ²
	ukupno	47.70 m²	106 TERASA 4.32 m ²

NETO POVRŠINA PROSTORIJA 4. SPRATA	325,73 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (podrum) 387,05 m ² + (nadzemne etaže) 1,743,75 m ²	
BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA	377,01 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (podrum) 420,46 m ² + (nadzemne etaže) 2,026,52 m ²	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	810,84 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+5 - 6 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI	minimum 0.4 (324.33m ²) - maksimum 0.75 (608.13m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	minimum 1.00 (810.24m ²) - maksimum 2.5 (2,027.10m ²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA 4. SPRATA	889,24 m ³
BRUTO ZAPREMINA 4. SPRATA	1,093,32 m ³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA (podrum) 1,277,26 m ³ + (nadzemne etaže) 4,770,59 m ³	
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA (podrum) 1,458,99 m ³ + (nadzemne etaže) 5,876,87 m ³	
BROJ PARKING MJESTA	24 u podrumu + 3 na lokaciji



"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor:	MURATI SEJBIT	
	Objekat:	stambeni objekat	
Glavni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Lokacija:	na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilimo", usklađenog sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar
Odgovorni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik:	Prilog:	Dio tehničke dokumentacije:	arhitektura
		Broj priloga:	11
Datum izrade i MP: Septembar 2021 god.		Datum revizije i MP:	
		Razmjera: 1:50	
		Br. strane	

OSNOVA 5. SPRATA R-1:50

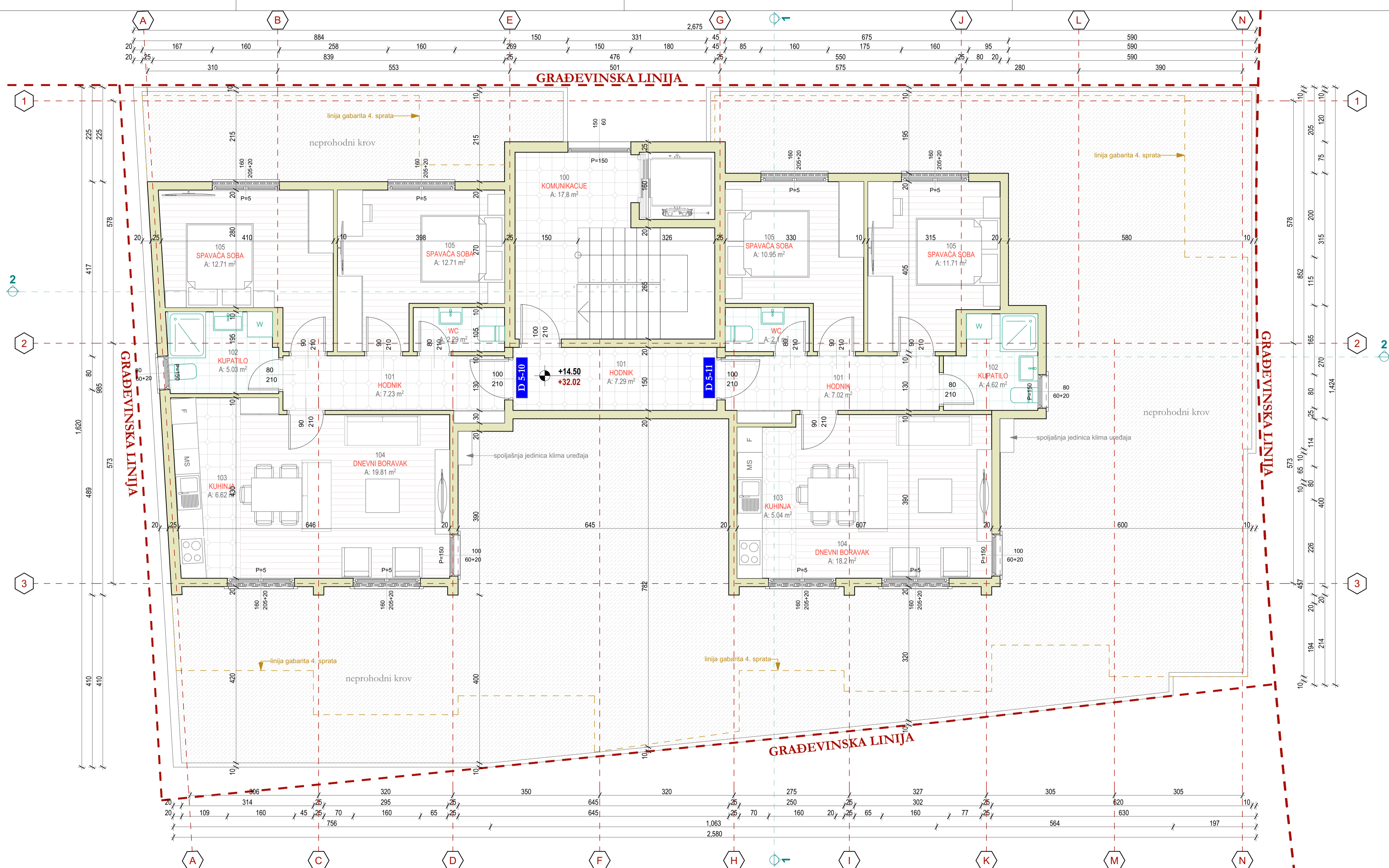
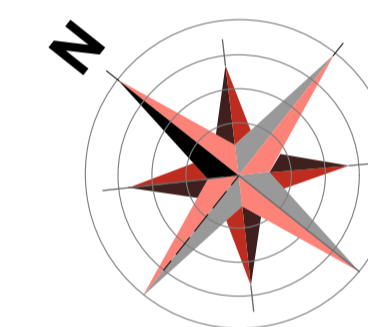
LEGENDA:

broj	naziv prostorije	površina (m ²)
100	KOMUNIKACIJE	17.80 m ²
101	HODNIK	7.29 m ²
total		25.09 m²

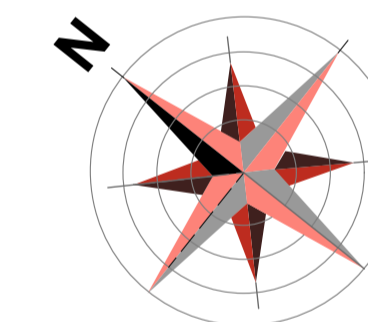
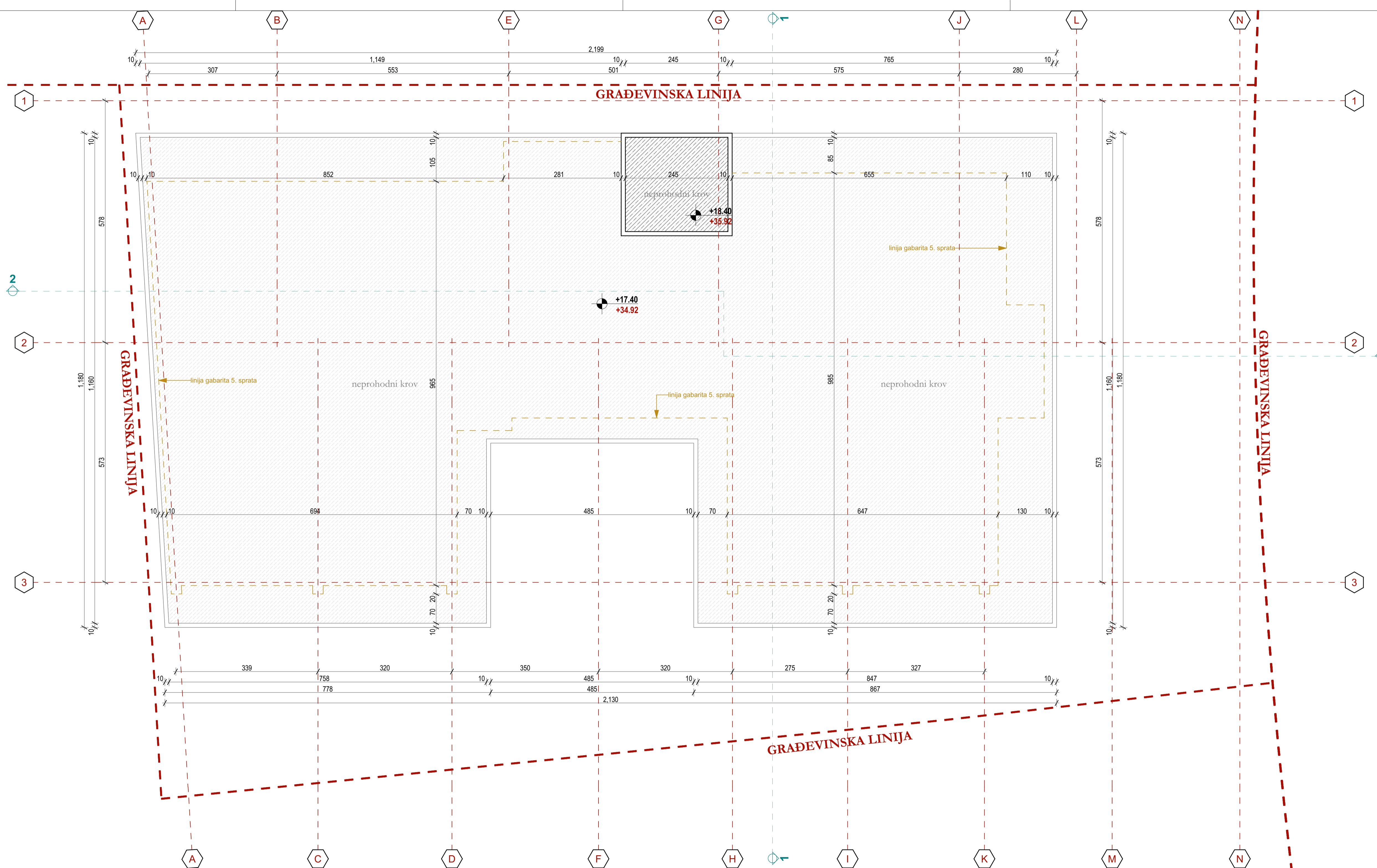
D 5-10 - dvosobni stan		
101	HODNIK	7.23 m ²
102	KUPATILO	5.03 m ²
102	WC	2.29 m ²
103	KUHINJA	6.62 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	19.81 m ²
105	SPAVAČA SOBA	12.71 m ²
105	SPAVAČA SOBA	12.71 m ²
total		66.40 m²

D 5-11 - dvosobni stan		
101	HODNIK	7.02 m ²
102	KUPATILO	4.62 m ²
102	WC	2.10 m ²
103	KUHINJA	5.04 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	18.20 m ²
105	SPAVAČA SOBA	11.71 m ²
105	SPAVAČA SOBA	10.95 m ²
total		59.64 m²


NETO POVRŠINA PROSTORIJA 5. SPRATA	151.14 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (podrum) 387.05 m ² + (nadzemne etaže) 1,743.75m ²	
BRUTO POVRŠINA 5. SPRATA	178.19 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (podrum) 420.46 m ² + (nadzemne etaže) 2,026.52m ²	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	810.84 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+5 - 6 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI	minimum 0.4 (324.33m ²) - maksimum 0.75 (608.13m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	minimum 1.00 (810.24m ²) - maksimum 2.5 (2,027.10m ²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA 5. SPRATA	412.61 m ³
BRUTO ZAPREMINA 5. SPRATA	516.75 m ³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA (podrum) 1,277.26 m ³ + (nadzemne etaže) 4,770.59 m ³	
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA (podrum) 1,458.99 m ³ + (nadzemne etaže) 5,876.87 m ³	
BROJ PARKING MJESTA	24 u podrumu + 3 na lokaciji

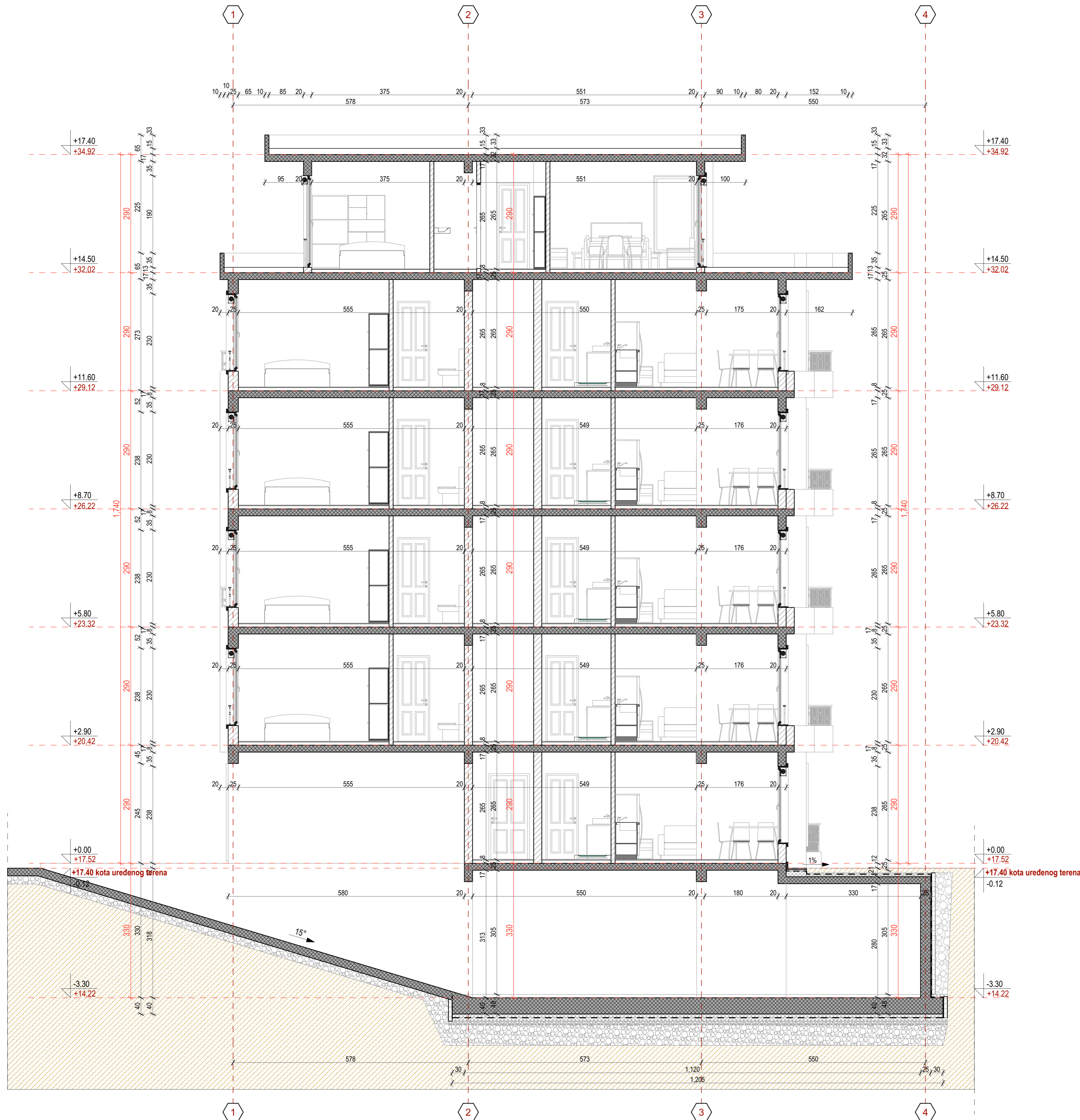


	Investitor:	MURATI SEJBIT	
	Objekat:	stambeni objekat	
Glavni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	arhitektura
Saradnik:		Prilog:	Br. strane
		osnova 5. sprata	12
Datum izrade i MP:	Datum revizije i MP:		
Septembar 2021 god.			



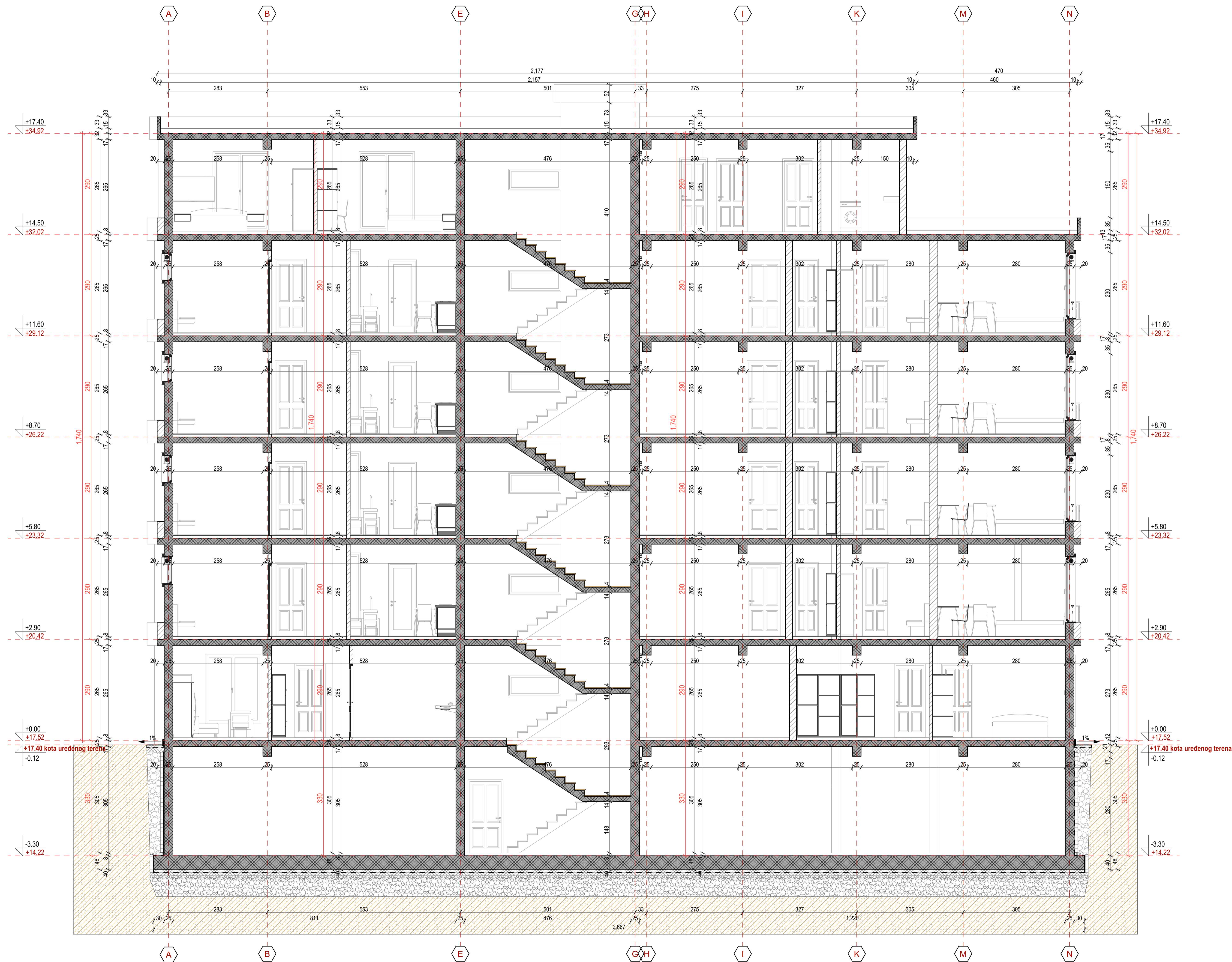
NETO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 387.05 m ² + (nadzemne etaže) 1,743.75m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 420.46 m ² + (nadzemne etaže) 2,026.52m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	810.84 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+5 - 6 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI	minimum 0.4 (324.33m ²) - maksimum 0.75 (608.13m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI	minimum 1.00 (810.24m ²) - maksimum 2.5 (2,027.10m ²)
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,277.26 m ³ + (nadzemne etaže) 4,770.59 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,458.99 m ³ + (nadzemne etaže) 5,876.87 m ³
BROJ PARKING MJESTA	24 u podrumu + 3 na lokaciji

 "ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor:	MURATI SEJBIT	
	Objekat:	stambeni objekat	
Glavni inzinjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inzinjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	arhitektura
Saradnik:		Razmjera:	1:50
		Prilog:	Broj priloga: 13
		Br. strane:	
Datum izrade i MP:	Datum revizije i MP:		
Septembar 2021 god.			



- OPŠTE NAPOMENE:**
1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
 7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
 9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika
 10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

 "ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar		Investitor:	MURATI SEJBIT
Objekat:	stambeni objekat	Lokacija:	na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Iino", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar
Glavni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	arhitektura
Saradnik:		Prilog:	Broj priloga: 14
Datum izrade i MP: Septembar 2021 god.		Datum revizije i MP:	



- OPŠTE NAPOMENE:**
1. Prije otpočinjania radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
 7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
 9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvrtnika
 10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

 "ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar		Investitor: MURATI SEJBIT
Objekat: stambeni objekat	Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Iliro", uskladenog sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: presjek 2-2	Broj priloga: 15
Datum izrade i MP: Septembar 2021 god.		Datum revizije i MP:
		Br. strane

SJEVERO-ISTOČNA FASADA R-1:50



- DEMIT FASADA - BIJELA BOJA
- DEMIT FASADA - TAMNO SIVA BOJA
- FASADNA KERAMIKA - TEKSTURA MERMERA
- OGRADA OD KOVANE BRAVARIJE - ANTRACIT BOJA
- STAKLO PROZORA I VRATA

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika
10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

 "ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar		Investitor: MURATI SEJBIT	
Objekat: stambeni objekat		Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilini", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: sjevero-istočna fasada	Broj priloga: 16
Datum izrade i MP: Septembar 2021 god.		Datum revizije i MP:	

JUGO-ZAPADNA FASADA R-1:50



- DEMIT FASADA - BIJELA BOJA
- DEMIT FASADA - TAMNO SIVA BOJA
- FASADNA KERAMIKA - TEKSTURA MERMERA
- OGRADA OD KOVANE BRAVARIJE - ANTRACIT BOJA
- STAKLO PROZORA I VRATA

- OPŠTE NAPOMENE:**
1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
 7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
 9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika
 10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

 "ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor:		MURATI SEJBIT
	Objekat:		Lokacija:
Glavni inzinjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inzinjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.		arhitektura	1:50
Saradnik:		Prilog:	Br. strane
		jugo-zapadna fasada	17
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
Septembar 2021 god.			

JUGO-ISTOČNA FASADA R-1:50



- DEMIT FASADA - BIJELA BOJA
- DEMIT FASADA - TAMNO SIVA BOJA
- FASADNA KERAMIKA - TEKSTURA MERMERA
- OGRADA OD KOVANE BRAVARIJE - ANTRACIT BOJA
- STAKLO PROZORA I VRATA

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika
10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

 "ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor:		MURATI SEJBIT
	Objekat:		Lokacija:
stambeni objekat		na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.		arhitektura	1:50
Saradnik:		Prilog:	Br. strane
		jugo-istočna fasada	Br. strane
		Broj priloga:	18
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
Septembar 2021 god.			

SJEVERO-ZAPADNA FASADA R-1:50



- DEMIT FASADA - BIJELA BOJA
- DEMIT FASADA - TAMNO SIVA BOJA
- FASADNA KERAMIKA - TEKSTURA MERMERA
- OGRADA OD KOVANE BRAVARIJE - ANTRACIT BOJA
- STAKLO PROZORA I VRATA

- OPŠTE NAPOMENE:**
1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
 7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
 9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika
 10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

	"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: MURATI SEJBIT	
	Objekat: stambeni objekat		Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar
Glavni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: sjevero-zapadna fasada	Broj priloga: 19
Datum izrade i MP: Septembar 2021 god.		Datum revizije i MP:	



„ArchDesign Studio“ d.o.o. - Bar

„ArchDesign Studio“ doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

3D PRIKAZI

















