


# OBRAZAC 1

|  |  |
|--|--|
| <p>logo firme</p>  <p><b>d.o.o. "B4 PROJEKT"</b><br/>85000 Bar, Bulevar revolucije B-4,<br/>tel/fax 030 316 987, mob 069 063 786,<br/>e-mail : b4projekt@gmail.me; vukadin@t-<br/>com.me;</p> |  |
|--|--|

INVESTITOR <sup>1</sup>

Richard Levitt

OBJEKAT<sup>2</sup>

STAMBENIOBJEKAT P+2

LOKACIJA<sup>3</sup>

Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu  
DUP-a „Brca“ Kat. Parc. Br. 5431 KO Zankovići,  
Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

IDEJNO RJEŠENJE

PRIVREDNO  
DRUŠTVO<sup>5</sup>

"B4 Projekt" d.o.o., Bar

ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>

Boris Vukadin, dipl. inž.arh.

VODEĆI PROJEKTANT <sup>7</sup>

Boris Vukadin, dipl. inž.arh. br. licence: 03-  
2138/3

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa ime odgovornog lica

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

## SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Naslovna strana – Obrazac 1  
Sadržaj dijela tehničke dokumentacije

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između Investitora i projektanta
- 1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
- 1.3. Lincenca preduzeća „B4 PROJEKT“ DOO Bar za izradu dijela tehničk dokumentacije
- 1.4. Licenca odgovornog projektanta
- 1.5. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 1.6. Projektni zadatak
- 1.7. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.8. Elaborat parcelacije

### 2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnički opis

### 3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Geodetska podloga
- 3.2. Šira situacija
- 3.3. Situacija
- 3.4. Osnova prizemlja
- 3.5. Osnova I sprata
- 3.6. Osnova II sprata
- 3.7. Osnova krova
- 3.8. Presjek 1-1
- 3.9. Presjek 2-2
- 3.10. Fasada 1
- 3.11. Fasada 2
- 3.12. Fasada 3
- 3.14. Fasada 4

### 4. PERSPEKTIVNI PRIKAZI



# 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



## 1.1. Ugovor između Investitora i projektanta

## UGOVOR

za izradu IDEJNOG RJEŠENJA za građenje novog objekta STAMBENI OBJEKAT P+2  
Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca". Kat. Parc. br. 5431 KO  
Zankovići, opština Bar između:

1. „b4 PROJEKT“, d.o.o., Bar, Ulica Bulevar revolucije b4, 85000, Bar,  
koga zastupa Boris Vukadin, dipl.ing.arh.

i

2. **Richard ( Džeka ) Levitt, pasoš br. 575647949, iz Kalifornije, Avenue**

**South-West, Apartment 604 Seattle, Washington 98116**

koga zastupa punomoćnik Goran Petrović, advokat iz Bara, Bulevar Revolucije, lamela  
A B11 (punomoćje u prilogu – ovjereno kod notara Milošević Marine iz Bara, UZZ 229/2021  
od 14.04.2021. godine.

(u daljem tekstu: **Naručilac**)

### PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA za građenje novog objekta STAMBENI  
OBJEKAT P+2 na urbanističkoj parceli UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca". Kat. Parc. br.  
5431 KO Zankovići, Opština Bar.

**Tehnička dokumentacija de se raditi u skladu sa odredbama Zakona o uređenju  
prostora i izgradnji obekata (Sl. list CG br. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o  
uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13,  
39/13), Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore",  
br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini  
tehničke dokumentacije.**

#### Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema  
odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( "Službeni list Crne  
Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini  
tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom  
izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je  
prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija IDEJNOG RJEŠENJA, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži  
sljedeće faze:

- IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE,

### Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuda tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

### Član 4.

Rok za izradu IDEJNOG RJEŠENJA je 45 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

### Član 5.

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz predhodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

### Član 6.

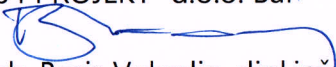
Investitor i projektant su saglasni da de se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

### Član 7.

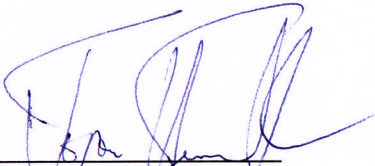
U slučaju spora po odredbama ovog ugovora, stranke će pokušati mirnim putem riješiti sporna pitanja, a ukoliko dođe do spora ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Baru. Ovaj ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 primjerka.

PROJEKTANT:

"b4 PROJEKT" d.o.o. Bar

  
arh. Boris Vukadin, dipl.inž  
(izvršni direktor)

Za naručioca:

  
advokat Goran Petrović

Crna Gora  
**NOTAR**  
**Milošević Marina**  
 sa službenim sjedištem u Baru  
 Bul. revolucije G-12

**OTPRAVAK  
 IZVORNIKA**

Dana 14.04.2021. (četnaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa početkom u 13,00 h (trinaest časova), pred notarom Milošević Marinom, sa službenim sjedištem u Baru, na adresi Bulevar revolucije G-12, sa zahtjevom da na osnovu njene izjave volje sačinim **notarski zapis punomoćja**, pristupila je:-----

**Levitt Richard**, od oca Džeka, rođen dana 04.01.1956. (četvrtog januara hiljadu devet stotina pedeset šeste) godine, u Detroitu ,Mičigen,USA,sa prebivalištem u California,na adresi Avenue South-West Apartment.604,Seattle,Washington ,98116, državljani SAD, čiji sam indentitet utvrdila na osnovu pasoša broj: 575647949, izdat od nadležnog organa The United States of America, dana 14.07.2017. godine, sa rokom važenja do 13.07.2027. godine, po svom kazivanju penzioner,neoženjen (u daljem tekstu **Davalac punomoćja**).-----

Kako je stranka u postupku sastavljanja ovog notarskog zapisa američki državljani, pozvana je i prisustvuje sastavljanju ovog zapisa **Popović Rajna** od oca Rajka, rođena 10.09.1959.(desetog septembra hiljadu devetsto pedeset devete) godine, u Podgorici nastanjena u Baru, ulica Rista Lekića,broj 10 D/6, državljanka Crne Gore, sa **jmb: 1009959715506**, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 145248283, izdate od MUP-a CG PJ Bar, dana 07.04.2011.godine. **Popović Rajna**, postavljena je za stalnog sudskog tumača za engleski jezik rješenjem ministra pravde Crne Gore broj 03-2283/10 od 27.05.2010.godine.-----

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranke, objasnila mu pravne domete i pravne posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka izjavljuje sljedeće:-----

**PUNOMOĆJE**

Kojim ovlašćujem advokata **Petrović Gorana**, rođenog 19.08.1961.(devetnaestog avgusta hiljadu devetsto šezdeset prve) godine ,sa službenim sjedištem u Baru,na adresi Bulevar revolucije,lamela A.B11, državljani Crne Gore, sa **jmb: 1908961210246**, imaoca lične karte broj IIA141511, izdat od MUP-a CG PJ Bar, dana 28.05.2020.godine, sa rokom važenja do 28.05.2030. godine ( u daljem tekstu: **Punomoćnik**).-----

1. Da može u moje ime i za moj račun davati preduzimati sve pravne radnje koje se odnose na zaključenje Ugovora o prodaji u svojstvu **KUPCA**, nepokretnosti koja se nalazi u opštini Bar, upisana u **List nepokretnosti broj 649 KO Zankovići**, koja se nalazi na kat.parceli 5431, potes Zankovići, po kulturi šume 2 klase, površine 144 m2 i dvorište, površine 500 m2, na kojoj se nalazi porodična stambena zgrada broj 1, površine 159 m2, sa pripadajućom porodičnom stambenom zgradom broj 1, spratnosti P, površine 159 m2 u kojoj se nalazi stambeni prostor PD 1, spratnosti P, površine 159 m2.-----
2. Punomoćnik je ovlašćen da kod notara zaključi Predugovor, Ugovor o prodaji, Anex ugovora o prodaji, po cijeni i uslovima po svom nahođenju da po potrebi isplati prodajnu cijenu i primiti nepokretnost u posjed kao i da preduzme sve druge neophodne radnje kod nadležnih opštinskih organa.-----

*M*

*Richard Levitt*

*[Signature]*



3. Punomoćnik je ovlašten da u moje ime i za moj račun može samostalno i pojedinačno preduzimati sve pravne radnje kod Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Bar, kod Poreske uprave u postupku plaćanja poreza na promet nepokretnost, da može primiti Rješenje Uprave za katastar i državnu imovine o upisu prava vlasništva, kao i Rješenje Poreske uprave o plaćanju poreza na promet, da može izjaviti žalbu na ista ili da se odrekne žalbe, kod Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, JP Komunalne djelatnosti, JP Vodovod, geodetskih organizacija, Sekretarijata opštine Bar i Komunalne policije i ostalih nadležnih opštinskih i državnih organa.

4. Punomoćnik je ovlašten i da u cilju realizacije ovog punomoćja preduzme sve druge neophodne radnje pred nadležnim državnim, opštinskim, finansijskim, upravnim i sudskim organima.

5. Da može u moje ime predati kod Opštinskih organa sve molbe i zahtjeve koji su potrebni u cilju dobijanja odobrenja za građenje, prijave gradnje, prijave rekonstrukcije objekta, kao i preduzimanje pravnih radnji u upravnim postupcima kod nadležnih organa, koje pored navedenog podrazumijevaju davanje svih saglasnosti i izjava, ulaganje pravnih ljekova, kao i da se u moje ime može odreći prava na žalbu na rješenje, podnošenje zahtjeva radi dobijanja Rješenja, dozvola i potrebnih odobrenja u cilju realizacije-sprovođenja pomenutih pravnih poslova.

Ovo Punomoćje je neograničeno i traje sve do mog opoziva ili do otkaza Punomoćnika, i ne može se prenijeti na treće lice.

Notar je stranku upozorio da prema trećim savjesnim licima ovo Punomoćje ima dejstva uprkos opozivima, dok Punomoćnik ima otporak ovog Punomoćja.

POUKE I UPOZORENJA

Notar je stranke-davaoca Punomoćja poučila i upozorila na sljedeće:

-Da forma propisana Zakonom za Ugovor važi i za Punomoćje za zaključivanje tog pravnog posla;

-Da Punomoćnik može preduzimati samo one pravne radnje za čije je preduzimanje ovlašten;

--Da ugovor koji zaključuje punomoćnik u ime davaoca punomoćja i u granicama svojih ovlaštenja, obavezuje neposredno davaoce punomoćja i drugu ugovornu stranu;

-Da ugovor koji zaključi punomoćnik u ime drugoga bez njegovog ovlaštenja obavezuje neposredno davaoce punomoćja samo ako su je ovi naknadno odobrili

U prilogu izvornika ovog notarskog zapisa nalaze se sljedeći dokumenti, i to:

PRILOZI:

Prepis lične israve za davaoca punomoćja

OD OVE NOTARSKI OBRAĐENE ISPRAVE PREMA VOLJI DAVAOCA PUNOMOĆI DOBIJA:

Otporak izvornika:

Davalac punomocja (2)

Punomoćnik (1)

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara („Sl.list CG“ broj 06/12) tarifni broj 1 stav 7 i tb 21 stav 5 iznosi 50,00 € (pedeset eura), na koji se

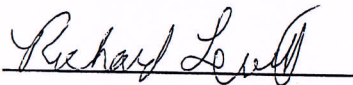


-----  
dodaje PDV od 21%, u iznosu od 10,50 € (deset eura i pedeset centi), što ukupno iznosi 60,50 € (šezdeset šest eura i pedeset centi)-----

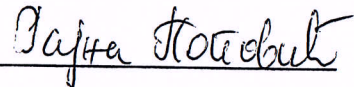
-----  
Notar je pročitala stranki ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima se uvjerila da on odgovara volji stranke, nakon čega je stranka izjavila da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla, kao i prevod sudskog tumača, i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar. -----

-----  
U Baru dana 14.04.2021. (četnaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa početkom u 13,30 h (trinaest časova i trideset minuta).-----

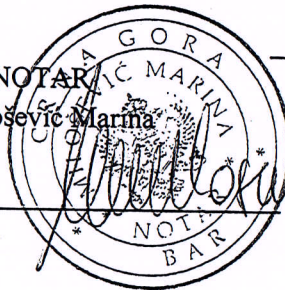
Davalac punomoćja  
Levitt Richard



Prevodilac  
Popović Rajna



NOTAR  
Milošević Marina





Notar Milošević Marina, Bulevar revolucije G-12, Bar, Crna Gora,  
Tel/fax - +382-030/312-383, mob : +382-69/037-697

Ovaj otpravak, iz predmeta **UZZ 229/2021**; uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je oslovno podudaran sa izvornikom.-----

Ovaj otpravak je ovjeren, nepotpun ( ne sadrži priloge).-----

U spisima predmeta koji se u arhivi ovog notara uz izvornik čuvaju 20 (dvadeset) godina nalazi se još:-----

Kopija pasoša na ime Levitt Richard, koje se prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu-----

Kopija lične karte na ime Petrović Gorana, prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu-----

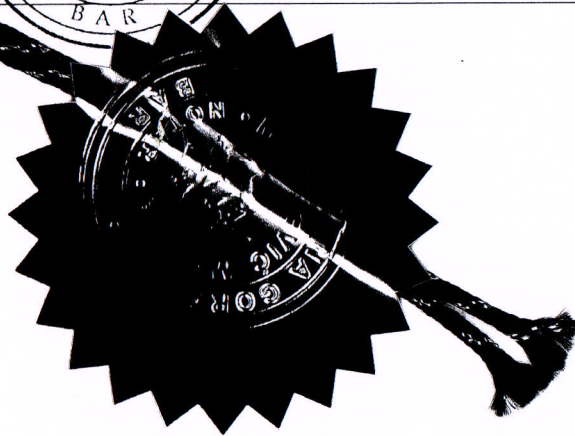
Kopija lične karte na ime Popović Rajna, prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu-----

Ovaj otpravak je sastavljen za: Levitt Richarda-----

Naknada za rad notara obračunata je prema tb 1 stav 7, tb 21 stav 5, iznosi, naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl. List CG br. 6/2012) u iznosu od 60,50 € ( sa uračunatim PDV-om)-----

Broj: UZZ 229/2021

Baru, dana 14.04.2021.godine.



CRNA GORA  
**NOTAR**  
MILOŠEVIĆ MARINA  
BAR



## 1.2. Izvod iz centralnog registra



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0711837 / 001  
PIB: 03018962

Datum registracije: 20.11.2014.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU " b 4 PROJEKT" - BAR

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: b 4 PROJEKT  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 18.11.2014.  
Datum donošenja Statuta: 18.11.2014.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR REVOLUCIJE B-4 BAR  
Adresa sjedišta: BULEVAR REVOLUCIJE B-4 BAR  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Strani  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**BORIS VUKADIN** A1279552

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: FOČA BOSNA I HERCEGOVINA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**BORIS VUKADIN** A1279552

Adresa: FOČA BOSNA I HERCEGOVINA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 04.05.2015 godine u 10:58h



*MP* Načelnik

Milo Paunović

*Milo Paunović*



# lovćen

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



Broj Polise: ODG002609  
 Novo/Obnova: ODG001596  
 Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BRJ POLISE ODG002609**Ugovarač: **B4 PROJEKT DOO, BAR, BAR, JMBG/PIB: 03018962**Osigurani: **B4 PROJEKT DOO, BAR, BAR, JMBG/PIB: 03018962**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **25.10.2021 u 08:00** do **25.10.2022 08:00**

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 € |
|--|-------------------|-----------|
| <b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>  |                   |           |
| 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 pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu osiguranika. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objektu tako i mašinska, električna i druga oprema. Predviđena vrijednost svih projektiranih radova u narednoj godini iznosi 10.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške proizašle iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivače za greške, odnosno troškove, koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje. Uključeno je pokrivače tokom garancije na 1 godinu. Učešće u šteti 10% min 300 €. Godišnji agregat je jednostruki.. | 100.000,00€       |           |
| A Minimalna premija 1 (140%)   |                   | 140,00€   |
| B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)   |                   | 168,00€   |
| C Osigurani kod svake štete učestvuju sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)  |                   |           |
| D Godišnji agregat jednostruki (20%)   |                   | -61,60€   |
| E Popust za period garancije od jedne godine (5%)  |                   | -12,32€   |
| F trajanje do 1 godine (100%)  |                   |           |

Godišnji agregat je jednostruki, 100.000,00 €. Sastavni dio polise je klauzula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću Covid-19 (KI-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA: **234.08€**  
 POREZ NA PREMIJU: **21.07€**  
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: **255.15€**

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

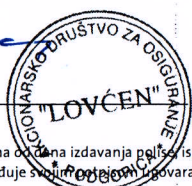
Način plaćanja prve uplate POPRFAK

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/ODG002609**

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 proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivače samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. 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.

PLAMENAC PETAR



U null, 21.10.2021



Ugovarač osiguranja

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



## 1.3. Licenca preduzeća





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3844/2

Podgorica, 06.11..2018. godine

»b4 PROJECT« D.O.O.

BAR  
Bulevar revolucije br.4

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

OVLAŠĆENO/SLUŽBENO

Nikola Petrović  
  
PODGORICA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-3844/2  
Podgorica, 06.11.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »b4 PROJECT« d.o.o. iz Bara, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE » b4 PROJECT » D.O.O. BAR, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3844/1 od 29.10.2018. godine »b4 PROJECT« D.o.o,BAR obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3547/2/2 od 28.09.2018. godine, kojim je Vukadin Borisu, dipl.inž.arhitekture-smjer arhitektura iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta. Ugovor o radu, zaključen između poslodavca »b4 PROJECT« D.O.O.iz Bara i Vukadin Borisa, dipl.inž.arhitekture-smjer arhitektura iz Bara, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2. Ugovora, imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: Izvršni direktor, počev od 01.01.2015. godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50711837 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111:Arhitektonska djelatnost.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije

odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





## 1.4. Licenca odgovornog projektanta



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence  
Broj: UPI 107/7-3547/2  
Podgorica, 28.09.2018.godine

BORIS VUKADIN

BAR  
Bulevar Revolucije, C-6

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3547/2

Podgorica: 27.09.2018. godine

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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE BORISU VUKADINU diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Bara, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3547/1 od 27.08.2018.godine, BORIS VUKADIN diplomirani inženjer arhitekture – smjer arhitektura iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma – o stečenom visokom obrazovanju na Fakultetu tehničkih nauka – Univerziteta u Prištini - diplomirani inženjer arhitekture – smjer arhitektura, br.422 od 22.03.2006.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija dozvole za privremeni boravak i rad u Crnoj Gori;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br.10-3157/1 od 04.05.2009.godine, kojim se Borisu Vukadinu, dipl.inženjeru arhitekture, izdaje licenca odgovornog planera;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br.03-2138/4 od 27.03.2009.godine, kojim se Borisu vukadinu, dipl.inženjeru arhitekture, izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izvođenje građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br.03-2138/3 od 27.03.2009.godine, kojim se Borisu vukadinu, dipl.inženjeru arhitekture, izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske

objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora;

- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.04-595 od 01.09.2005.godine, o ispunjenosti uslova za sticanje ovlašćenja za projektovanje;
- Uvjerenje Ministarstva pravde od 28.09.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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.

Rešavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1

tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević







## 1.5. Izjava odgovornog projektanta – OBRAZAC 3

# OBRAZAC 3

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

OBJEKAT<sup>1</sup>

STAMBENI OBJEKAT P+2

LOKACIJA<sup>2</sup>

Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca". Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići, Opština Bar.

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>4</sup>

Boris Vukadin, dipl. inž.arh. br. licence: 03-2138/3

(ime i prezime)

### IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

Bar, novembar 2021. god.

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog projektanta)

(potpis odgovornog lica)

<sup>1</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat ili projekat održavanja objekta dijela tehničke dokumentacije

<sup>4</sup> Ime i prezime, stručno obrazovanje, broj licence

<sup>5</sup> Pečat privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika



## 1.6. Projektni zadatak

Investitor : RICHARD LEVITT  
Objekat : STAMBENI OBJEKAT P+2  
Lokacija : Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a  
"Brca". Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići, Opština Bar

## PROJEKTNI ZADATAK

Na zahtjev Investitora uraditi Idejno rjesenje za izgradnju stambenog objekta. Lokaciju čini Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca". Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići, Opština Bar  
Idejno rješenje uraditi u skladu sa zadatim parametrima iz dostavljenih urbanističko-tehničkih uslova i sledećim sadržajima :

### Prizemlje:

U prizemnoj etaži planirati tehničke prostorije, magacine, vešeraj kao i sadržaje vezane sa korišćenjem bazena za kupanje (sauna, tuš, toalet, fitnes,...) U nivou prizemlja planirati garažu sa 2 parking mjesta, kao pomoćni objekat, sa toplom vezom sa stambenim dijelom

### I Sprat:

Na spratu predvidjeti javne sadržaje stanovanja sa spavaćom sobom i kupatilom. Planirati dnevni boravak, (sjedenje uz kamin, sjedenje uz TV), kuhinju sa ostrvom i ručavanje. Projektovati otvoreni prostor bez vizuelnih barijera. Takođe planirati i radnu sobu (sobu za meditaciju) neposredno uz ulaz u objekat. Sve prostorije orijentisati sa vizurama ka moru preko velikih staklenih površina. Planirati natkrivenu terasu i roštilj sa vezom prema kuhinji. Vanjskim stepeništem omogućiti vezu sa uređenim terenom oko objekta.

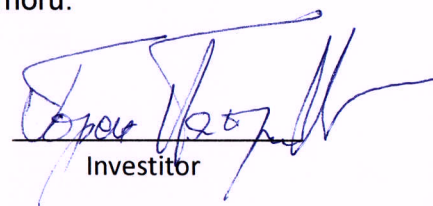
### II Sprat:

Na drugom spratu projektovati spavaće sobe sa garderoberima i kupatilima. Sve prostorije orijentisati sa vizurama prema moru i natkrivenim terasama kao zaštita od uticaja atmosferalija. Terasa djelimično ozeleniti u vidu kada sa propisnim slojevima.

### Uredjenje:

Projektovati bazen za kupanje sa fiksiranim urbanim mobilijarom na slobodnim površinama i vezom sa sadržajima u prizemlju objekta. Ispred ulaza u objekat i garažu planirati plato kao manipulativni prostor za ulaz-izlaz sa parcele. Zadržati postojeće visoko rastinje i dodatno oplemeniti prostor sa sadnjom autohtonih biljaka.

Objekat projektovati u modernom arhitektonskom stilu sa upotrebom tradicionalnih elemenata, čistih površina i pravilnih orijentacija sa vizurama prema moru.




Investitor



## 1.7. Urbanističko-tehnički uslovi

# OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

|   |  |  |
|---|--|--|
| 1 | <p style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Sekretarijat za uređenje prostora</p> <p>Broj: 07-014/21-411/4</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>Datum: 24.08.2021. godine</p>   |  <p style="text-align: center;">Crna Gora<br/>O P Š T I N A B A R</p> |
| 2 | <p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>Advokata Gorana Petrovića punomoćnika od Richard Levitt</b>, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Brca« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 16/11) izdaje:</p>   |  |
| 3 | <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br/><b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>   |  |
| 4 | <p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli <b>UP 54, u zoni »D«</b>, u zahvatu <b>DUP-a »Brca«</b>. Katastarska parcela broj <b>5431 KO Zankovići</b> se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Na predmetnoj lokaciji predviđena je izgradnja novoplanirane trafostanice TS 10/0,4kV (D-3). Predviđene su urbanističke parcele za TS 10/0,4, kao osnov za izuzimanje zemljišta, a time i stvaranja uslova za realizaciju Plana. Naziv UP je po oznaci TS 10/0.4 kV. Moguće je vršiti prilagođenja mikro lokacija trafostanica, uz uslov obezbjeđenja urbanističke parcele za istu, što se neće smatrati izmjenom plana, što se posebno odnosi na Zonu A, i lokacije TS se prilagođavaju predlogu idejnog projekta, na koji je Operator distribucije izdao uslove za izradu tehničke dokumentacije.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi odnosno rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije.</p> |  |
| 5 | <p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>   | <p><b><u>Advokat Goran Petrović punomoćnik od Richard Levitt</u></b></p>   |
| 6 | <p><b>POSTOJEĆE STANJE:</b></p>  |  |

Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Brca«, katastarska parcela broj 5431 KO Zankovići, prikazana u grafičkom prilogu Izgradjenost parcela - postojeće stanje.

**Napomena:** Uvidom u list nepokretnosti i u plan utvrđeno je na urbanističkoj parceli **UP54** u zahvatu DUP-a »Brca«, zoni »D«, postoji porodična stambena zgrada br. 1 u površini od 159m<sup>2</sup>. Napominje se da, ukoliko se planira rekonstrukcija postojećeg objekta, potrebno je da isti bude legalan u potpunim gabaritima.

**7 PLANIRANO STANJE:**

**7.1. Namjena parcele odnosno lokacije su:**

**Namjena parcele – površine za stanovanje srednje gustine SS**

**OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA**

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim DUP-om, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima. Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, atehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet razlicitim namjenama i funkcijama. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim kvalitetom izrade i ukupnim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta. U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada, kao i za izradu arhitektonskih detalja (okviri oko otvora, vijenci,...) i podzida. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokrivenne tradicionalnim materijalima. Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima.

Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše), a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojane materijale.

Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo.

Kapinja na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i sl.

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

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

Najmanje 30% površine urbanističke parcele treba da bude uređeno kao zelena površina.

Koristiti dopunske izvore energije, prije svega solarnu energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani nanajmanje uočljivim mjestima na objektima.

Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put je najmanje širine 3,5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m ako je u pitanju samo pješačka staza.

Priključivanje objekata na saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektromreža, vodovodna mreža i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda) obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih javnih preduzeća.

### **USLOVI ZA STAMBENU IZGRADNJU SREDNJE GUSTINE**

Unutar postojećih stambenih zona:

Optimalna površina urbanističke parcele je 400 m<sup>2</sup>, indeks zauzetosti urbanističke parcele je 50 %, spratnost četiri nadzemne etaže, a maksimalni indeks izgrađenosti je 1,75.

**Napomena:** Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji 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 („Sl.list CG” br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stava 1 ovog člana, 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:**

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkih priloga DUP-a, mjerodavan je zvanični katastar.

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz DUP-a i za dio urbanističke parcele (min 400 m<sup>2</sup>), nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom, ako organ nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi.

Izuzetno, na pojedinim slobodnim površinama unutar već izgrađenih stambenih zona, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće je da parcele, odnosno lokacije za gradnju, budu i manje površine (~ 250 - 300 m<sup>2</sup>).

#### **7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca« - grafički prilog »Plan parcelacije i regulacije«.

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

**Građevinska linija** se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija uokviruje zonu u kojoj je dozvoljena gradnja i od regulacionih linija svih urbanističkih parcela, izuzev kod onih namijenjenih izgradnji hotela i turističkih naselja, postavljena je na rastojanju od 5,5 m.



|    |  |
|----|--|
|    | <p>Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, objekat može biti postavljen na granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.</p>  |
| 8  | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</b></p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.<br/>Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.</p> <p>Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim DUP-om, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima. Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehničko ispitivanje terena, atehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> |
| 9  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</b></p> <p>Poštovati Zakon o životnoj sredini ( »Sl. list CG«, br. 48/08, 40/10 i 40/11 ) i zakonsku regulativu koja iz njega proizilazi. Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu.</p>  |
| 10 | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</b></p> <p><b>Zelene i slobodne površine stambenih objekata – okućnice:</b></p> <p>Preporučuje se uređenje slobodnih i zelenih površina na sljedeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Denivelaciju terena riješiti terasato podzidama, kamenim međama;</li> <li>- Maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla, odnosno objekte inkorporirati u zelenilu;</li> <li>- Prema zaštitnim pojasevima i saobraćajnim koridorima sačuvati svo zdravo postojeće zelenilo u vidu masiva, u sva tri nivoa:</li> <li>- Ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste;</li> <li>- Fasade i terase objekata ozelenjavati puzavicama;</li> <li>- Zastrte površine (staze, stepenice, plate, terase) popločati prirodnim materijalima, prevashodno kamenim pločama;</li> <li>- Za ozelenjavanje koristiti prevashodno autohtone vrste, formirajući šumarke oko objekata, a vrste iz drugih areala moguće su u vidu manjih grupa, u žardinjerama, saksijama, na pergolama i td;</li> <li>- Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi;</li> </ul>   |



- Kompoziciono rješenje zelenih površina za vile i apartmane stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom autohtone primorske arhitekture;
- Površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom;
- Postojeći šumski fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti i svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama. Postojeće masline maksimalno sačuvati (kultivare i samonikle), a na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele;
- Planirati pješačke staze, trgove, platoe, skaline, stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem. U pravcu pružanja stepeništa i staza planirati pergole i kolonade sa visokodekorativnim puzavicama, izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo;
- Ulaze u objekte javnog karaktera (hotelski i trgovačko-ugostiteljski sadržaji) riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi itd.;
- Voditi računa o vizurama prema moru;
- Za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje. Krovno zelenilo podrazumijeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50 cm, hidroizolaciju, odvođe za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40 cm. Vrste koje se planiraju moraju imati plitak i razgranat korjenov sistem. Vertikalno ozelenjavanje dopunjava i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina.
- U okviru slobodnih površina moguća je izrada manjih bazena, pergola itd.;
- Maksimalno očuvati postojeće masline uz njihovu obnovu i revitalizaciju i tretirati ih kao posebnu vrijednost primorskog pejzaža. Izuzetno, usljed nemogućnosti uklapanja pojedinih stabala izvršiti presađivanje u okviru građevinske parcele.

Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo. Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i sl. Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i si. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1,5 m, a teren svake kaskade ozeleniti.

Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u grafičkom prilogu »Pejzažno uređenje«. Najmanje 30% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno.

11

**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:**

Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. **3. Slučajna otkrića:** Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.

12

**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:**

|     |   |
|-----|---|
|     | Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).   |
| 13. | <b>USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA:</b>   |
|     | <p>Na postojećim građevinskim parcelama za koje je DUP-om predviđena <b>zamjena novim objektima</b>, do početka njihove izgradnje mogu se odobriti samo radovi na obezbjeđenju neophodnih uslova za život što podrazumijeva izgradnju sanitarnih prostorija, zamjenu dotrajalih instalacija kao i popravke i zamjenu krovnog pokrivača i statičko obezbjeđenje krovne konstrukcije.</p> <p>Posebno značajna rekonstrukcija predstoji postojećem naselju "Šaren Sad" u kojem najveći broj objekata na vlasničkim parcelama male površine ne zadovoljava osnovne kriterijume po pitanju ukupnog izgleda, stabilnosti, higijenskih i sanitarnih uslova. Kako je riječ o terenima izuzetne pogodnosti po pitanju osunčanja i vizura na more i obalu, sa bogatim fondom autohtonog zelenila, pretežno maslina, to se ovim planom preporučuje ukрупnjavanje vlasničkih u nove urbanističke parcele na kojima će biti moguća izgradnja novih objekata stambene, turističke ili mješovite namjene.</p> <p>Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim, odnosno mogu se sanirati, rekonstruisati, dograđivati i adaptirati u skladu sa predviđenim UTU .</p> <p>Za postojeće objekte koji su <b>prekoračili</b> planom definisane urbanističke parametre mogu se naknadno izdati odobrenja za izgradnju, odnosno za rekonstrukciju u postojećim gabaritima, ako su ispunjeni uslovi za parkiranje vozila na sopstvenoj parceli, te ako ovi nijesu prešli definisanu građevinsku liniju preme susjednim parcelama, niti regulacionu liniju prema saobraćajnici. Izuzetno, ako su ispunjeni gore navedeni uslovi, odobrenja se mogu izdati i za objekte koji su prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama. Mogu se dozvoliti radovi na obnovi, sanaciji i zamjeni oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova objekata i krova u postojećim gabaritima, zatim izrada priključaka na komunalnu infrastrukturu i rekonstrukcija svih vrsta instalacija, kao i radovi na izradi potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). Izuzetno, može se odobriti i funkcionalna prenamjena djelova objekata pod uslovom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje životne sredine i ne utiče na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima.</p> <p>Postojeće saobraćajnice unutar izgrađenih stambenih zona, uglavnom su rađene neplanski, bez tehničke dokumentacije, u pogledu dimenzionisanja i nagiba ne ispunjavaju neophodne tehničke uslove, pa se u najboljem slučaju mogu tretirati kao kolsko-pješačke. Zato, kod izdavanja odobrenja za građenje novih (zamjenskih) objekata, kao i kod rekonstrukcije postojećih, treba voditi računa da se omogući kvalitativno poboljšanje saobraćajnica, na način što će regulacione linije urbanističkih parcela duž ovih saobraćajnica biti udaljene minimum 2, 5 m od njihove ose.</p> <p>Kod rekonstrukcije i dogradnje postojećih objekata, kao i kod izgradnje novih, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju.</p> <p>Treba stimulisati nastojanja da se kroz takve intervencije na objektima postigne viši kvalitet turističke ponude, prije svega kroz izgradnju ili zamjenu manjih smještajnih jedinica novim, veće površine, čime bi stambena naselja pretežno vikend karaktera postepeno mogla da prerastaju u mješovite stambeno-turističke zone.</p> |
| 14  | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b>  |
|     | /   |

|       |  |
|-------|--|
| 15    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</b>   |
|       | /  |
| 16    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b>  |
|       | /  |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b>  |
|       | <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p>Priključivanje objekata na saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektromreža, vodovodna mreža i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda) obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih javnih preduzeća.</p> <p><b>Elektroenergetska infrastruktura:</b></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>   |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:</b>  |
|       | U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.  |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b>  |
|       | U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca«, grafički prilozi »Nivelacija Saobraćaja« i »Regulacija Saobraćaja«.  |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b>  |
|       | <p><b>Elektronska komunikacija:</b></p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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</li> </ul> |

|                                 |   |  |                               |                          |                                 |                             |  |   |                               |            |  |   |                                 |             |  |   |
|---------------------------------|---|--|-------------------------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--|---|-------------------------------|------------|--|---|---------------------------------|-------------|--|---|
|                                 | <p>povezane opreme u Crnoj Gori;</p> <p>- 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.</p> <p><b>Web sajтови:</b></p> <p>- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a></p> <p>- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</p> <p>- adresa web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</p> |  |                               |                          |                                 |                             |  |   |                               |            |  |   |                                 |             |  |   |
| 18                              | <p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b></p> <p>Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je osobito značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifakcije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu.</p> <p>Za izradu tehničke dokumentacije objekata površine preko 1000 m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.</p>  |  |                               |                          |                                 |                             |  |   |                               |            |  |   |                                 |             |  |   |
| 19                              | <p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>  |  |                               |                          |                                 |                             |  |   |                               |            |  |   |                                 |             |  |   |
| 20                              | <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Oznaka urbanističkih parcela:</td> <td style="text-align: center;"><b>UP 54, u zoni »D«</b></td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističkih parcela:</td> <td style="text-align: center;"><b>784.64 m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>Napomena:</b> U tekstualnom dijelu plana, površine za pojedinačne urbanističke parcele nisu prikazane, te je ista utvrđena na osnovu grafičkog priloga <i>Parcelacija i regulacija</i>, a preko koordinantnih tačaka.</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti:</td> <td style="text-align: center;"><b>0,5</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu.</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti:</td> <td style="text-align: center;"><b>1,75</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu.</td> </tr> </table>   |  | Oznaka urbanističkih parcela: | <b>UP 54, u zoni »D«</b> | Površina urbanističkih parcela: | <b>784.64 m<sup>2</sup></b> |  | <b>Napomena:</b> U tekstualnom dijelu plana, površine za pojedinačne urbanističke parcele nisu prikazane, te je ista utvrđena na osnovu grafičkog priloga <i>Parcelacija i regulacija</i> , a preko koordinantnih tačaka. | Maksimalni indeks zauzetosti: | <b>0,5</b> |  | Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. | Maksimalni indeks izgrađenosti: | <b>1,75</b> |  | Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. |
| Oznaka urbanističkih parcela:   | <b>UP 54, u zoni »D«</b>  |  |                               |                          |                                 |                             |  |   |                               |            |  |   |                                 |             |  |   |
| Površina urbanističkih parcela: | <b>784.64 m<sup>2</sup></b>   |  |                               |                          |                                 |                             |  |   |                               |            |  |   |                                 |             |  |   |
|                                 | <b>Napomena:</b> U tekstualnom dijelu plana, površine za pojedinačne urbanističke parcele nisu prikazane, te je ista utvrđena na osnovu grafičkog priloga <i>Parcelacija i regulacija</i> , a preko koordinantnih tačaka.   |  |                               |                          |                                 |                             |  |   |                               |            |  |   |                                 |             |  |   |
| Maksimalni indeks zauzetosti:   | <b>0,5</b>  |  |                               |                          |                                 |                             |  |   |                               |            |  |   |                                 |             |  |   |
|                                 | Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu.   |  |                               |                          |                                 |                             |  |   |                               |            |  |   |                                 |             |  |   |
| Maksimalni indeks izgrađenosti: | <b>1,75</b>   |  |                               |                          |                                 |                             |  |   |                               |            |  |   |                                 |             |  |   |
|                                 | Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu.   |  |                               |                          |                                 |                             |  |   |                               |            |  |   |                                 |             |  |   |

|  |  |
|--|--|
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP): | Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta, koji ne ulazi u obračun BGP-a.  |
| Maksimalna spratnost objekata:                 | <b>4 nadzemne etaže</b>  |
| Maksimalna visinska kota objekta:              | <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca«.</p> <p><b>Visinska regulacija</b> definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.</p> <p>Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža. Dozvoljeno je da po potrebi investitora taj broj bude i manji.</p> <p>Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i svih propisa iz građevinske regulative.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta i to:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> <li>2. kota prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od nulte kote;</li> <li>3. za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;</li> <li>4. za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;</li> <li>5. za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;</li> <li>6. za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote</li> </ol> |

|  |  |            |                               |            |                            |             |                              |          |  |                               |  |        |                 |                |   |
|--|--|------------|-------------------------------|------------|----------------------------|-------------|------------------------------|----------|--|-------------------------------|--|--------|-----------------|----------------|---|
|  | <p>trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> <li>8. kota prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od nulte kote;</li> <li>9. za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;</li> <li>10. za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;</li> <li>11. za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;</li> <li>12. za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).</li> </ol>  |            |                               |            |                            |             |                              |          |  |                               |  |        |                 |                |   |
| <p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:</p> | <p>Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, izgradnjom garaža koje treba da su min 2 m udaljene od regulacione linije.</p> <p>Mjesta za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama u prostoru predviđaju se u blizini ulaza u stambene zgrade, objekata za javno korišćenje i drugih objekata i označavaju se znakom pristupačnosti. Najmanja širina mjesta za parkiranje vozila sa posebnim potrebama u prostoru iznosi 350 cm.</p> <p>Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:</p> <table border="0"> <tr> <td>Stanovanje</td> <td>1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica</td> </tr> <tr> <td>Poslovanje</td> <td>10 PM /1000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Obrazovanje</td> <td>0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom</td> </tr> <tr> <td>Trgovina</td> <td>20 - 40 PM/ 1000 m<sup>2</sup> korisne površine</td> </tr> <tr> <td>Uprava, pošta, banka i slično</td> <td>20 - 30 PM/ 1000 m<sup>2</sup> korisne površine</td> </tr> <tr> <td>Hoteli</td> <td>50 PM/ 100 soba</td> </tr> <tr> <td>Ugostiteljstvo</td> <td>25 - 30 PM/ 1000 m<sup>2</sup> korisne</td> </tr> </table> | Stanovanje | 1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica | Poslovanje | 10 PM /1000 m <sup>2</sup> | Obrazovanje | 0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom | Trgovina | 20 - 40 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine | Uprava, pošta, banka i slično | 20 - 30 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine | Hoteli | 50 PM/ 100 soba | Ugostiteljstvo | 25 - 30 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne |
| Stanovanje   | 1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica  |            |                               |            |                            |             |                              |          |  |                               |  |        |                 |                |   |
| Poslovanje   | 10 PM /1000 m <sup>2</sup>   |            |                               |            |                            |             |                              |          |  |                               |  |        |                 |                |   |
| Obrazovanje  | 0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom   |            |                               |            |                            |             |                              |          |  |                               |  |        |                 |                |   |
| Trgovina   | 20 - 40 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine   |            |                               |            |                            |             |                              |          |  |                               |  |        |                 |                |   |
| Uprava, pošta, banka i slično                              | 20 - 30 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine   |            |                               |            |                            |             |                              |          |  |                               |  |        |                 |                |   |
| Hoteli   | 50 PM/ 100 soba  |            |                               |            |                            |             |                              |          |  |                               |  |        |                 |                |   |
| Ugostiteljstvo   | 25 - 30 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne  |            |                               |            |                            |             |                              |          |  |                               |  |        |                 |                |   |

|   |   |
|---|---|
|   | površine.   |
| <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p> | <p>Prilikom projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim kvalitetom izrade i ukupnim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta.</p> <p>U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada, kao i za izradu arhitektonskih detalja (okviri oko otvora, vijenci...) i podzida. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokrivenne tradicionalnim materijalima. Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima.</p> <p>Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše), a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeane materijale.</p> <p>Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekta i uslovima datim vezano za infrastrukturu i pejzažnu arhitekturu.</p> <p>Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1.5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo.</p> <p>Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštarih završetaka, bodljikave žice i sl.</p> <p>Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i si. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.</p> <p>Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim</p> |



Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

rastojanjem zidova od min 1.5 m, a teren svake kaskade ozeleniti. Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Brca«.

Koristiti dopunske izvore energije, prije svega solarnu energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani nanajmanje uočljivim mjestima na objektima. Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put je najmanje širine 3,5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m ako je u pitanju samo pješačka staza. Energetska efikasnost pokriva izrazito široko područje, od graditeljstva i saobraćaja do distribucije energije i pitke vode, odnosno od domaćinstava do javnih zgrada i industrije. Kako je to područje izrazito kompleksno i zahtjevno, bitno je ustanoviti pravilnu strategiju implementacija mjera energetske efikasnosti.

Opšte mjere podsticaja energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije obuhvataju istraživačke, obrazovne i promotivne mjere koje imaju veliku društvenu korist.

Jedna od osnovnih barijera implementaciji mjera energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije je neinformisanost, neznanje, te nedovoljno izražena svijest o potrebi zaštite sredine u kojem živimo. S obzirom da je racionalno korištenje i upravljanje energijom osnovna pretpostavka održivog razvoja, izuzetno je važno uključiti područje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije u obrazovne programe i stručna usavršavanja, kao i podsticati istraživanja u tom području. Podizanje nivoa znanja jedan je od najvažnijih načina uklanjanja barijera implementaciji mjera energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije.

Veliki procenat ukupnih energetskih potreba u Crnoj Gori otpada na izgradnju stambenih i javnih objekata, pa je stoga veoma značajno obratiti pažnju na ovaj sektor, jer se ovdje nalaze i najveći potencijali za uštede. Energetska efikasnost u izgradnji objekata utiče na smanjenje potrošnje svih oblika energije, ugodniji i kvalitetniji boravak u zgradi, te uz duži životni vijek zgrade

doprinosi zaštiti sredine i smanjenju emisija štetnih gasova.

Za krajnjeg korisnika, naravno, najveća je korist u smanjenju računa za grijanje, hlađenje i električnu energiju. Cijene energije i energenata će, zbog globalnih i lokalnih razloga, u idućem razdoblju i dalje rasti – što će uticati na porast troškova života i stanovanja.

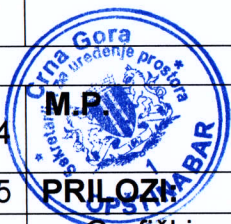
Zato je potrebno dobro poznavati sopstvenu energetiku u smislu tehničkih mogućnosti i troškova te biti u stanju njome upravljati. Savremena arhitektura i gradnja danas uključuje mjere energetske efikasnosti fasadnih elemenata, zatim grijanja, ventilacije, klimatizacije i rasvjete, nadzor i upravljanje energetikom zgrade, te razmatra mogućnosti korištenja obnovljivih izvora energije u zgradama.

Područje energetske efikasnosti prepoznato je u EU kao područje koje ima najveći potencijal za smanjenje ukupne potrošnje energije, čime direktno utičemo na obaveze iz Kyoto protokola i smanjenje emisije štetnih gasova. Direktiva EU 2002/91/EC o energetskim karakteristikama zgrada jasno obvezuje na štednju energije u zgradama EU, kao i državama kandidatima. Energetska efikasnost i obnovljivi izvori energije danas, u savremenoj energetici zauzimaju sve značajnije mjesto, te je potreba za organizovanim djelovanjem i edukacijom na tom području sve izraženija.

Najveći broj objekata danas nema odgovarajuću toplotnu zaštitu, kao ni odgovarajući sistem grijanja i hlađenja, te će se u budućnosti, radi potrebe uštede energije u sektoru s najvećim potencijalom ušteda, morati sprovesti niz energetskih pregleda zgrada s ciljem povećanja energetske efikasnosti.

Energetska efikasnost i održiva gradnja danas, u savremenoj energetici zauzimaju sve značajnije mjesto i predstavljaju najbrži, najefikasniji i najisplativiji način smanjenja emisija štetnih gasova, uz poboljšanje kvaliteta objekata i povećanje standarda življenja u njima. Iskustva razvijenih zemalja u savremenoj energetskoj politici pokazuju da je racionalno korištenje i upravljanje energijom osnovna pretpostavka održivog razvoja. Planiranjem i izgradnjom objekata treba

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | postići smanjenje gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grijanja. Energetski efikasni, objekti s dobrom izolacijom i s niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima s velikom potrošnjom energije vrijednost pasti. Sve to trebalo bi pokrenuti tržište u smjeru povećanja energetske efikasnosti. |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.  |   |
| 22 | <b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>   | <b>Samostalni savjetnik III</b><br>Lara Dabanović<br>spec.sci.arh.  |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>   | <b>Samostalni savjetnik III</b><br>Lara Dabanović<br>spec.sci.arh.  |
| 24 | <b>M.P.</b>   | <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>   |
| 25 | <b>PRILOZI:</b>   |   |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi izdati od "Vodovod i kanalizacija" DOO Bar</li> <li>- Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul> |   |





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za uređenje prostora

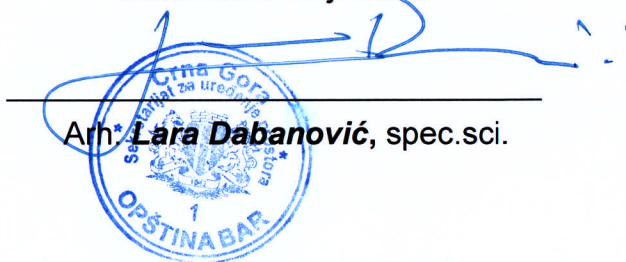
Broj: 07-014/21-411/4  
Bar, 24.08.2021. godine

**IZVOD IZ DUP-A »BRCA«**

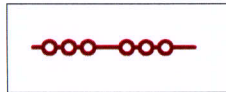
Za urbanističku parcelu **UP 54**, u zoni »D«.

**Ovjerava:**  
Samostalni savjetnik III

Arh. **Lara Dabanović**, spec.sci.



# LEGENDA:



GRANICA DETALJNOG PLANA



IZGRAĐENOST PARCELA

INVESTITOR

**OPŠTINA BAR**

OBRADIVAČ

**DEL PROJEKT d.o.o. Budva**  
***BarProject* d.o.o. Bar**

**DUP BRCA - predlog**

**POSTOJEĆE STANJE**

CRTEŽ

**IZGRAĐENOST PARCELA**

RAZMJERA

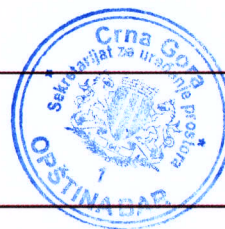
**1:1000**

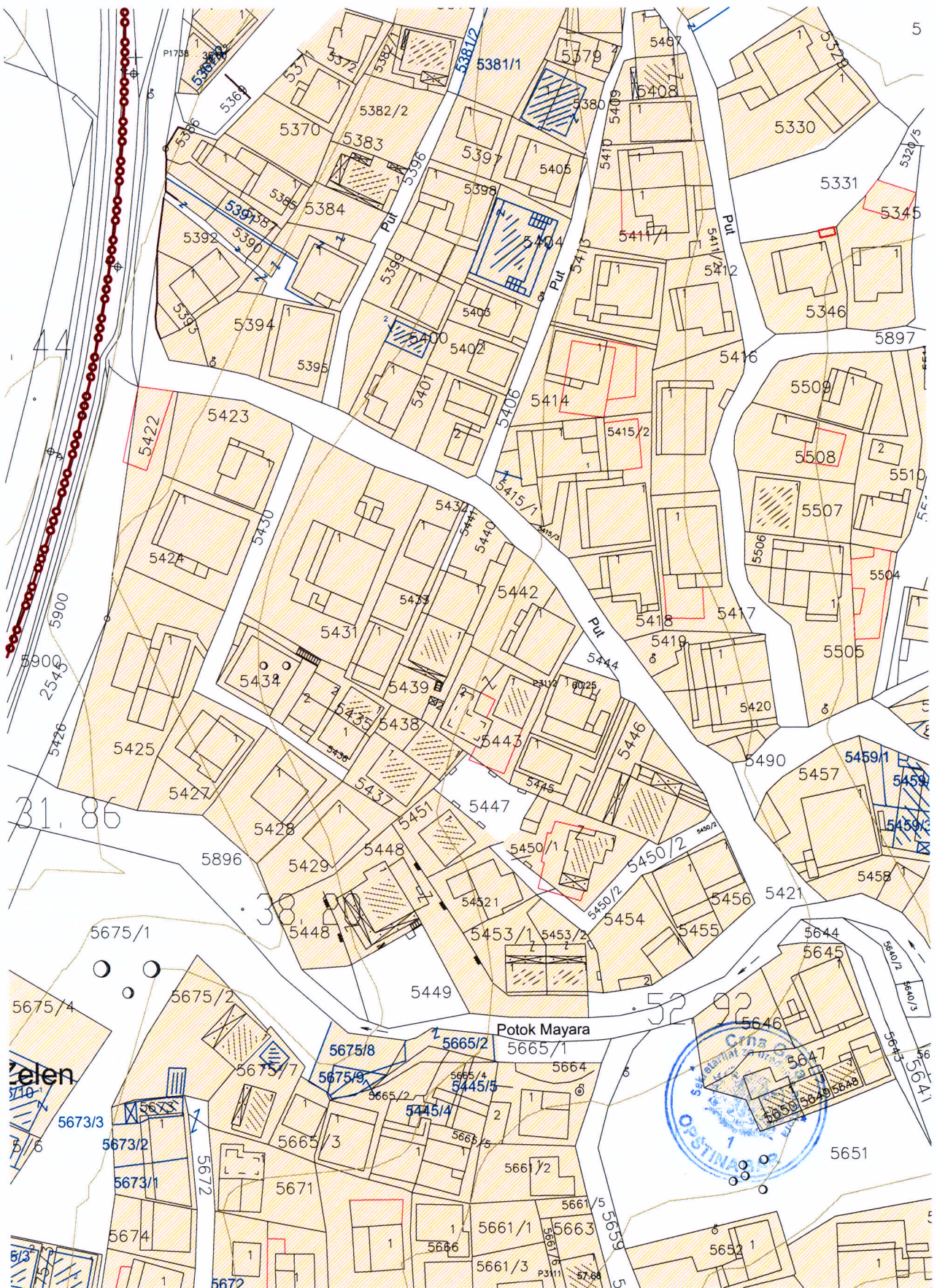
LIST BR.

**03.**

DATUM

**april, 2011.**





INVESTITOR

**OPŠTINA BAR**

OBRADIVAČ

**DEL PROJEKT d.o.o. Budva**  
***BarProject* d.o.o. Bar**

**DUP BRCA - predlog**

**PLANIRANO STANJE**

CRTEŽ

**NAMJENA POVRŠINA**

RAZMJERA

**1:1000**

LIST BR.
































**04.**

DATUM

**april, 2011.**



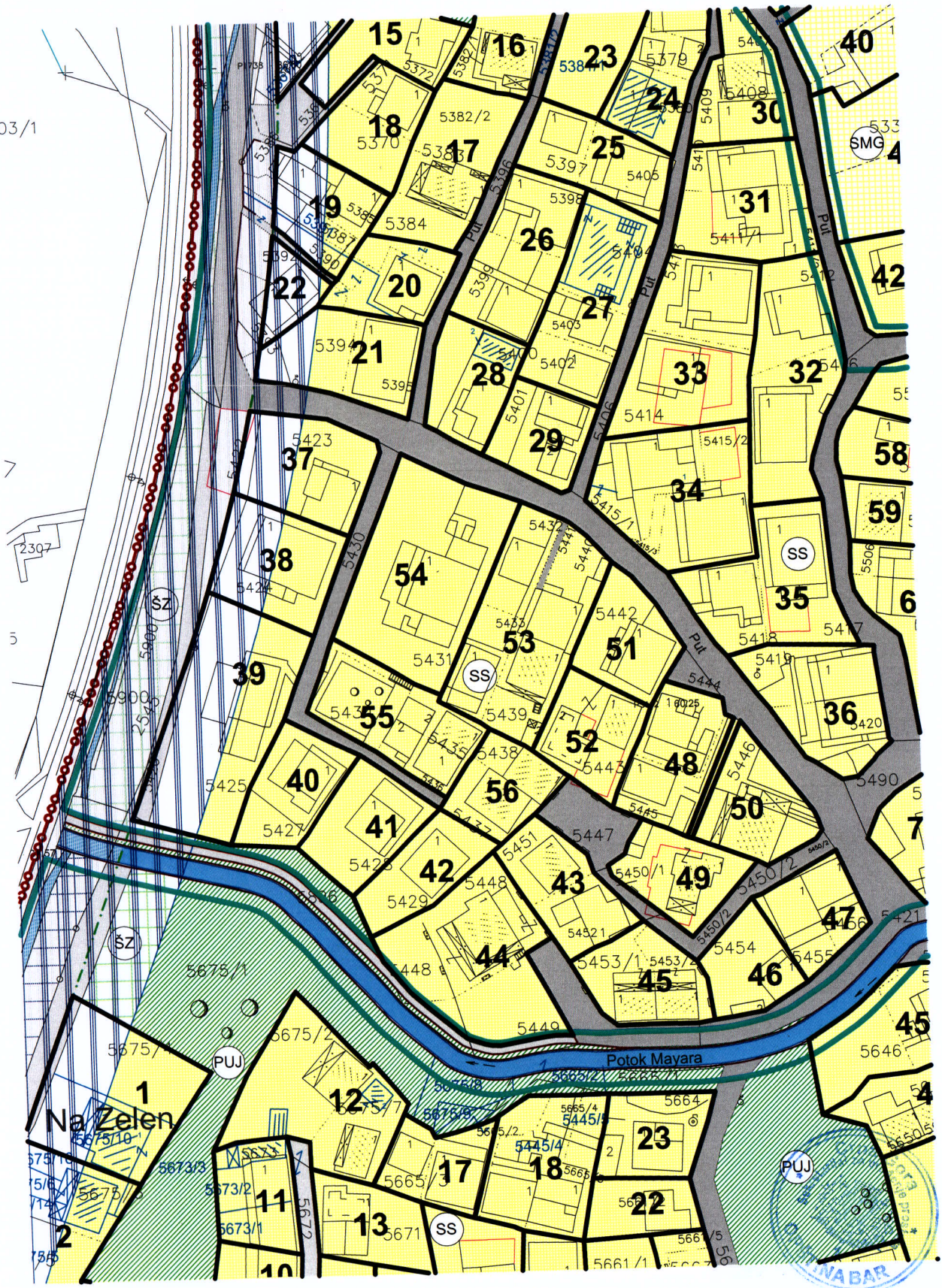
## LEGENDA:

|   |   |
|---|---|
|    | GRANICA DETALJNOG PLANA   |
|    | REZERVNI POJAS<br>ZA BULEVAR  |
|    | POVRŠINE ZA STANOVANJE<br>MALE GUSTINE  |
|    | POVRŠINE ZA STANOVANJE<br>MALE GUSTINE SA ZELENILOM<br>STAMBENIH OBJEKATA                             |
|    | POVRŠINE ZA STANOVANJE<br>SREDNJE GUSTINE   |
|    | POVRŠINE ZA STANOVANJE<br>SREDNJE GUSTINE SA<br>ZELENILOM STAMBENIH<br>OBJEKATA                       |
|    | POVRŠINE ZA TURIZAM<br>-HOTELI  |
|    | POVRŠINE ZA TURIZAM<br>-TURISTIČKA NASELJA  |
|    | POVRŠINE ZA TURIZAM<br>-TURISTIČKA NASELJA<br>SA ZELENILOM<br>TURISTIČKIH NASELJA                     |
|    | POVRŠINE ZA TURIZAM<br>I CENTRALNE DJELATNOSTI  |
|    | POVRŠINE ZA MJEŠOVITE<br>NAMJENE  |
|    | POVRŠINE ZA MJEŠOVITE<br>NAMJENE SA ZELENILOM<br>OGRANIČENE NAMJENE<br>U OKVIRU STAMBENIH<br>OBJEKATA |
|  | POVRŠINE JAVNE NAMJENE  |
|  | POLJOPRIVREDNE POVRŠINE<br>-maslinjak-  |
|  | ZAŠTITNE ŠUME   |
|  | DRVORED   |
|  | GROBLJE   |
|  | OBLIKOVANO<br>VRIJEDNO PODRUČJE<br>GRADSKIH I SEOSKIH CJELINA   |
|  | AMBIJENTALNA CJELINA  |
|  | ŽELJEZNIČKA PRUGA   |
|  | REZERVNI POJAS ZA KOLSKO<br>PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ  |
|  | GRANICA ZONE  |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA  |
|  | GRANICA URBANISTIČKE<br>PARCELE   |
|  | KOLSKE SAOBRAĆAJNICE  |
|  | JAVNI PARKING   |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE<br>POVRŠINE   |
|  | PJEŠACKE POVRŠINE   |
|  | RASKRŠĆE PUTEVA U<br>DVA NIVOA  |
|  | MOST  |
|  | POTOCI  |

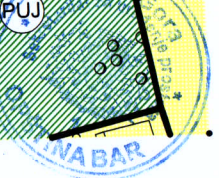




03/1



Na Zelen



INVESTITOR

**OPŠTINA BAR**

OBRADIVAČ

**DEL PROJEKT d.o.o. Budva**  
***BarProject* d.o.o. Bar**

**DUP BRCA - predlog**

**PLANIRANO STANJE**

CRTEŽ

**PARCELACIJA I**  
**REGULACIJA**

RAZMJERA

**1:1000**

LIST BR.

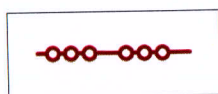
**05.**

DATUM

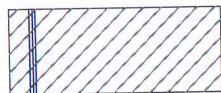
**april, 2011.**



## LEGENDA:



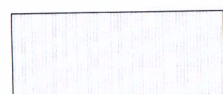
GRANICA DETALJNOG PLANA



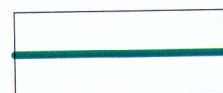
REZERVNI POJAS  
ZA BULEVAR



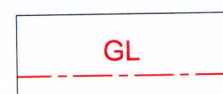
ZAŠTITNA ZONA UZ  
ŽELJEZNIČKU PRUGU



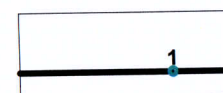
REZERVNI POJAS ZAKOLSKO  
PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ



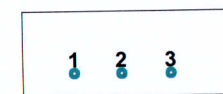
GRANICA ZONE



GRAĐEVINSKA LINIJA



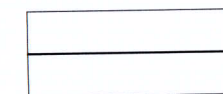
GRANICA URBANISTIČKE  
PARCELE



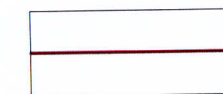
KOORDINATNE TAČKE



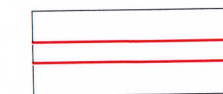
KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



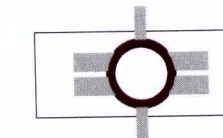
KOLSKO-PJEŠAČKE  
POVRŠINE



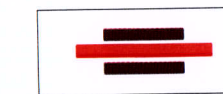
PJEŠAČKE POVRŠINE  
TROTOAR



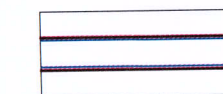
BICIKLISTIČKA STAZA



RASKRŠĆE PUTEVA U  
DVA NIVOVA



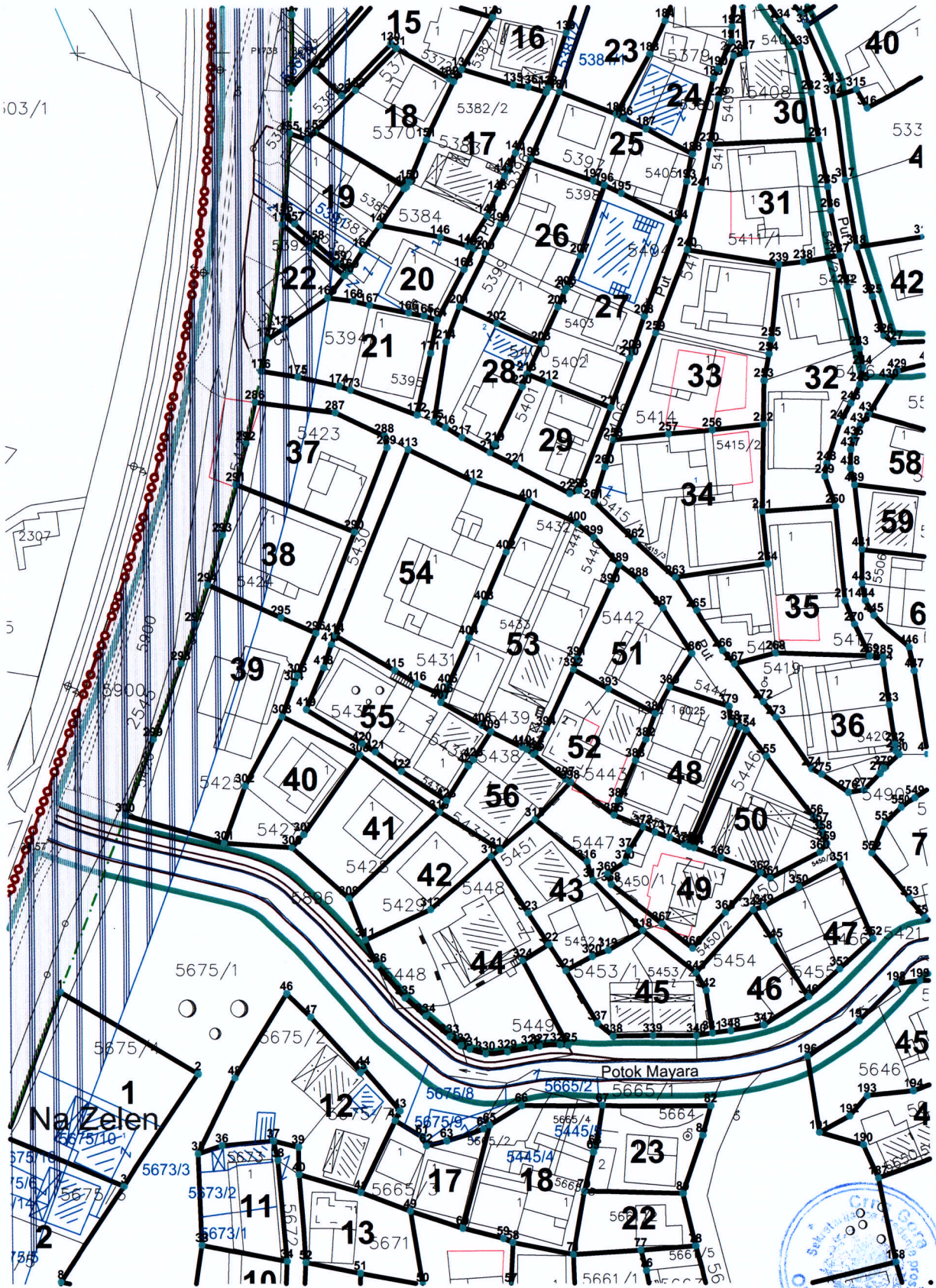
MOST



POTOCI



103/1



|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 401 | 6588452.76 | 4666072.26 |
| 402 | 6588448.68 | 4666063.46 |
| 403 | 6588444.77 | 4666054.71 |
| 404 | 6588442.03 | 4666048.63 |
| 405 | 6588438.32 | 4666040.25 |
| 406 | 6588437.53 | 4666038.62 |
| 407 | 6588437.07 | 4666037.49 |
| 412 | 6588443.06 | 4666075.69 |
| 413 | 6588431.82 | 4666081.24 |
| 414 | 6588418.87 | 4666049.07 |
| 415 | 6588429.15 | 4666042.97 |
| 416 | 6588432.94 | 4666040.66 |



INVESTITOR

**OPŠTINA BAR**

OBRADIVAČ

**DEL PROJEKT d.o.o. Budva**  
***BarProject* d.o.o. Bar**

**DUP BRCA - predlog**

**PLANIRANO STANJE**

CRTEŽ

**NIVELACIJA**  
**SAOBRAĆAJA**

RAZMJERA

**1:1000**

LIST BR.

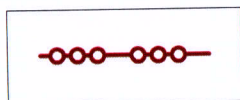
**06.**

DATUM

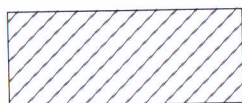
**april, 2011.**



# LEGENDA:



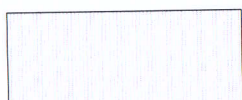
GRANICA DETALJNOG PLANA



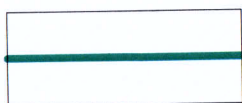
REZERVNI POJAS  
ZA BULEVAR



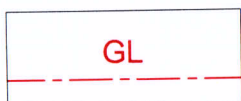
ZAŠTITNA ZONA UZ  
ŽELJEZNIČKU PRUGU



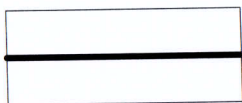
REZERVNI POJAS ZAKOLSKO  
PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ



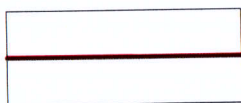
GRANICA ZONE



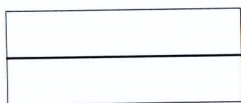
GRAĐEVINSKA LINIJA



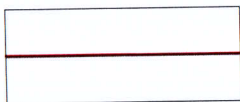
GRANICA URBANISTIČKE  
PARCELE



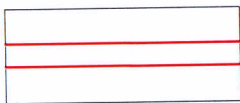
KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



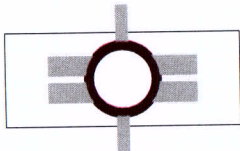
KOLSKO-PJEŠAČKE  
POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE  
TROTOAR



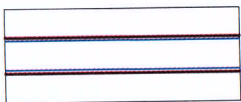
BICIKLISTIČKA STAZA



RASKRŠĆE PUTEVA U  
DVA NIVOVA



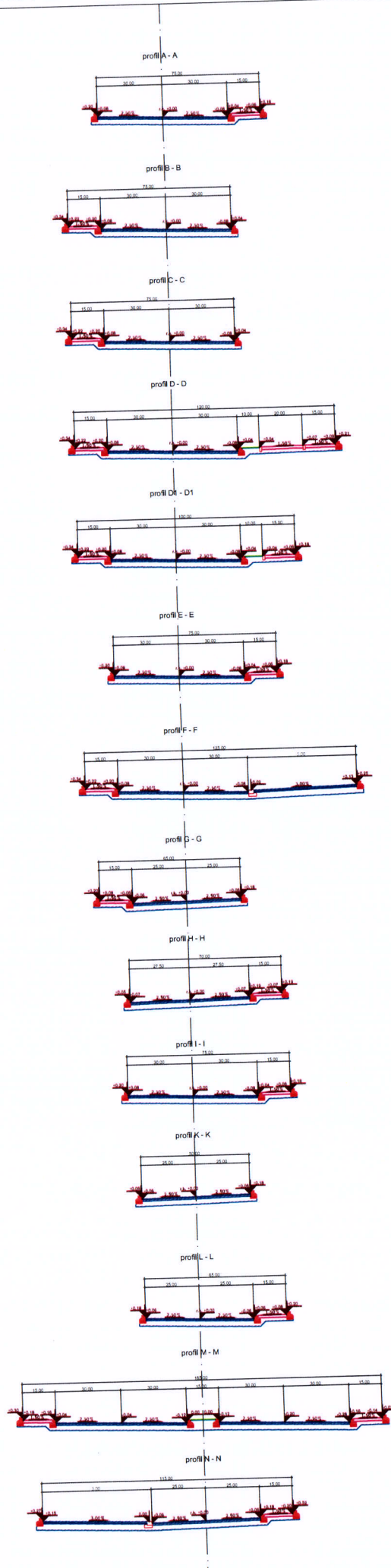
MOST



POTOCI

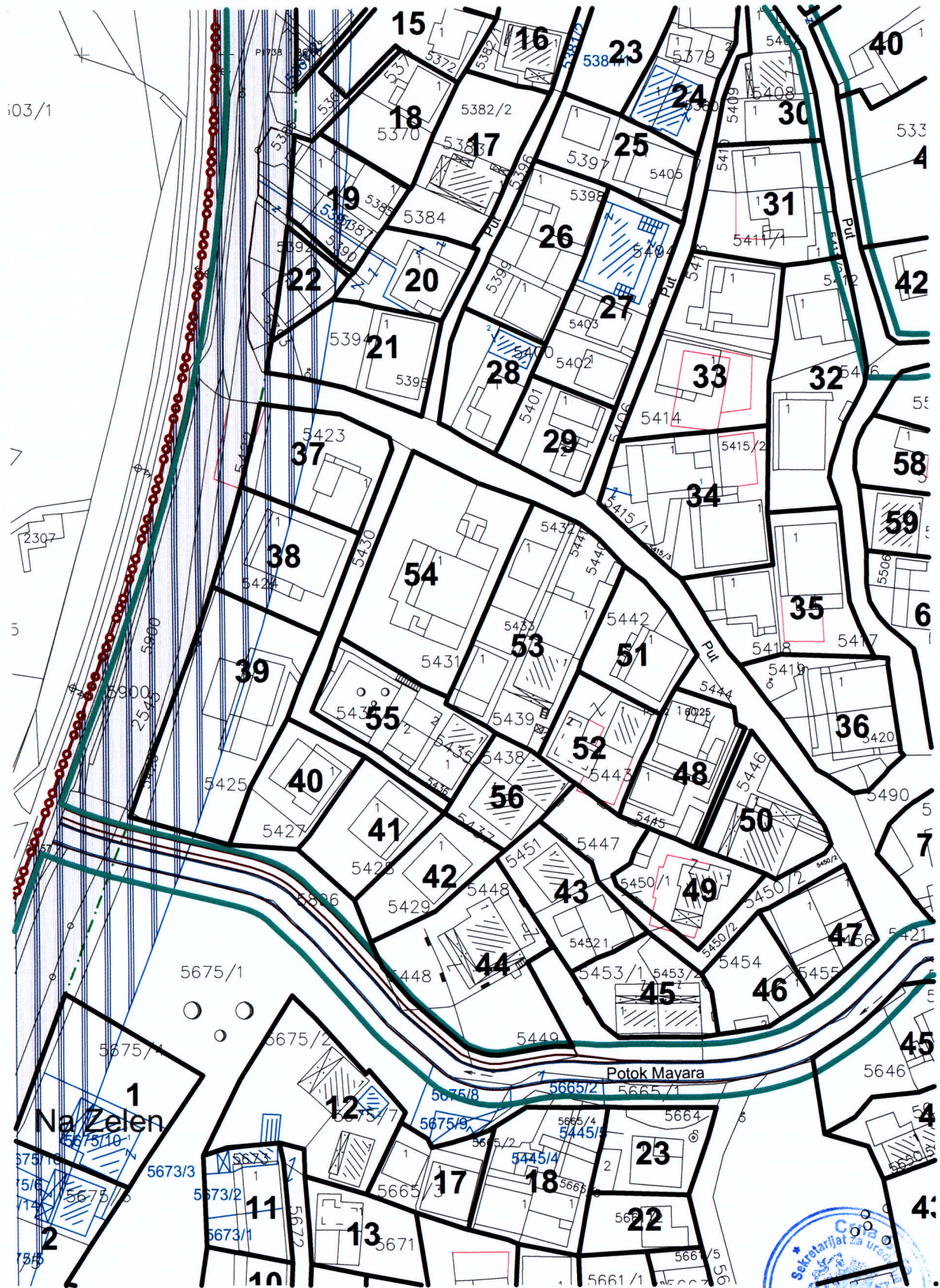


# KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI, R=1:100





103/1



INVESTITOR

**OPŠTINA BAR**

OBRADIVAČ

**DEL PROJEKT d.o.o. Budva**  
***BarProject* d.o.o. Bar**

**DUP BRCA - predlog**

**PLANIRANO STANJE**

CRTEŽ

**REGULACIJA**  
**SAOBRAĆAJA**

RAZMJERA

**1:1000**

LIST BR.

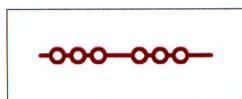
**07.**

DATUM

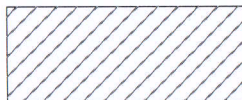
**april, 2011.**



# LEGENDA:



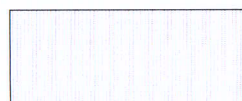
GRANICA DETALJNOG PLANA



REZERVNI POJAS  
ZA BULEVAR



ZAŠTITNA ZONA UZ  
ŽELJEZNIČKU PRUGU



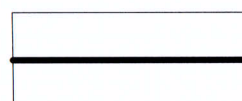
REZERVNI POJAS ZAKOLSKO  
PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ



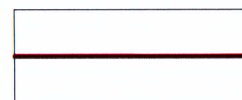
GRANICA ZONE



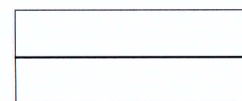
GRAĐEVINSKA LINIJA



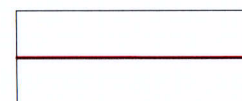
GRANICA URBANISTIČKE  
PARCELE



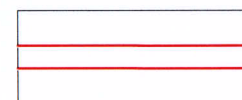
KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



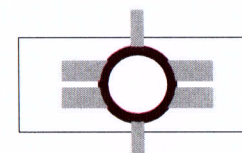
KOLSKO-PJEŠAČKE  
POVRŠINE



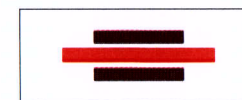
PJEŠAČKE POVRŠINE  
TROTOAR



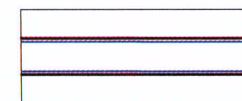
BICIKLISTIČKA STAZA



RASKRŠĆE PUTEVA U  
DVA NIVOVA



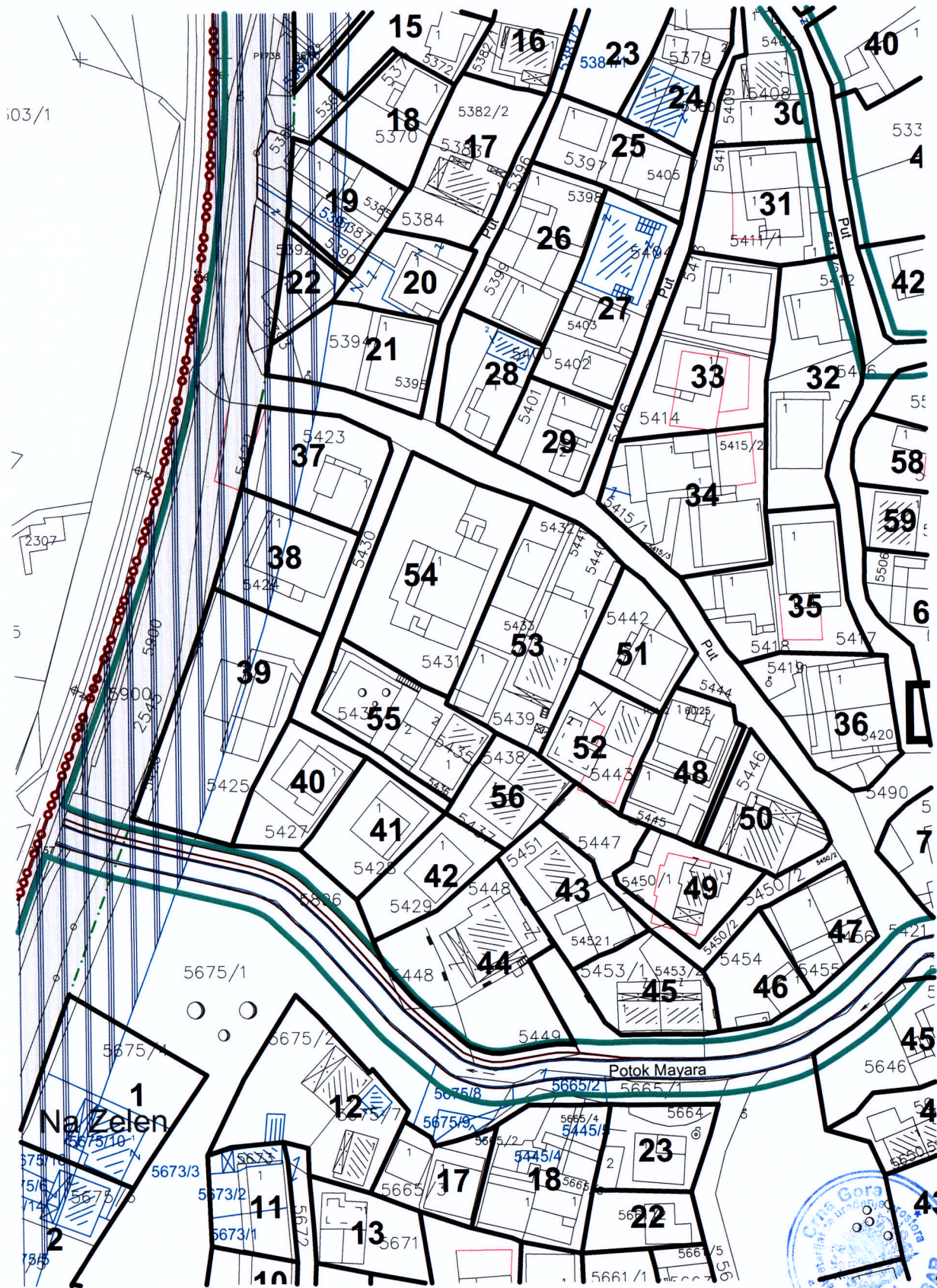
MOST



POTOCI



103/1



INVESTITOR

**OPŠTINA BAR**

OBRADIVAČ

**DEL PROJEKT d.o.o. Budva**  
***BarProject* d.o.o. Bar**

**DUP BRCA - predlog**

**PLANIRANO STANJE**

CRTEŽ

**HIDROTEHNIČKE**  
**INFRASTRUKTURE**

RAZMJERA

**1:1000**

LIST BR.

**08**

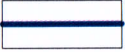
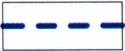




DATUM

**april, 2011.**

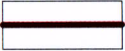
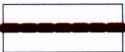
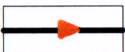


## LEGENDA:

### VODOSNABDIJEVANJE

|   |   |
|---|---|
|  | VODOVOD   |
|  | PLANIRANI VODOVOD                               |
|  | UKIDANJE VODOVODA                               |
|  | PLANIRANI VODOVOD VIŠEG REDA-Regionalni vodovod |
|  | PLANIRANI REZERVOAR                             |
|  | POSTOJEĆA CRPNA STANICA                         |
|  | PLANIRANA CRPNA STANICA                         |

### FEKALNA KANALIZACIJA

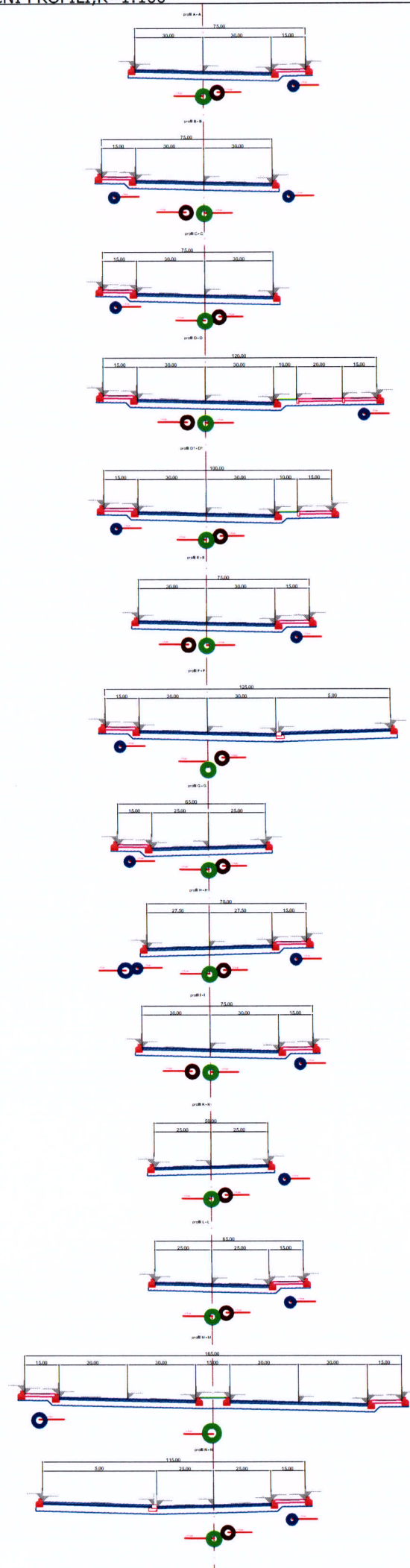
|   |                             |
|---|-----------------------------|
|  | KANALIZACIONI VOD           |
|  | PLANIRANI KANALIZACIONI VOD |
|  | SMJER ODVODJENJA            |

### ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

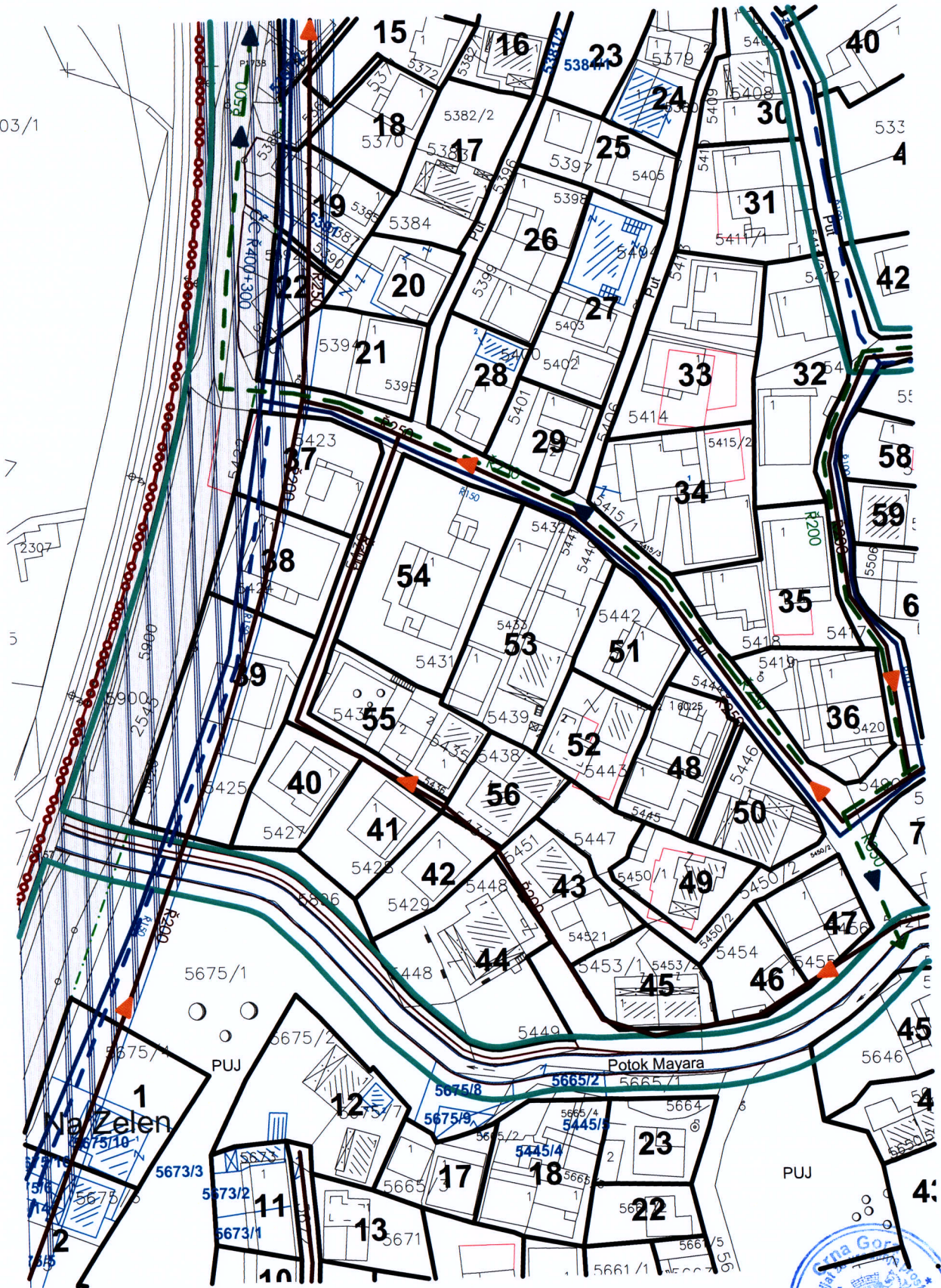
|   |  |
|---|--|
|    | POTOCI                                     |
|  | PLANIRANI KANALIZACIONI VOD                |
|  | SMJER ODVODJENJA                           |
|  | GRANICA DETALJNOG PLANA                    |
|  | REZERVNI POJAS ZA BULEVAR                  |
|  | ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU         |
|  | REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ |
|  | GRANICA ZONE                               |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA                         |
|  | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE               |
|  | KOLSKE SAOBRAĆAJNICE                       |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE                   |
|  | PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR                  |
|  | BICIKLISTIČKA STAZA                        |
|  | RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOVA               |
|  | MOST                                       |
|  | POTOCI                                     |



KARAKTERISTIČNI  
POPREČNI PROFILI, R=1:100



103/1





INVESTITOR

**OPŠTINA BAR**

OBRADIVAČ

**DEL PROJEKT d.o.o. Budva**  
***BarProject* d.o.o. Bar**

**DUP BRCA - predlog**

**PLANIRANO STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTROENERGETSKE**  
**INSTALACIJE**

RAZMJERA

**1:1000**

LIST BR.

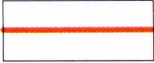

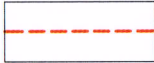





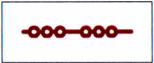





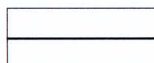
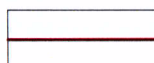
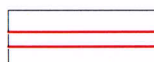
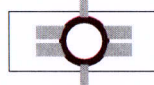


**09**

DATUM

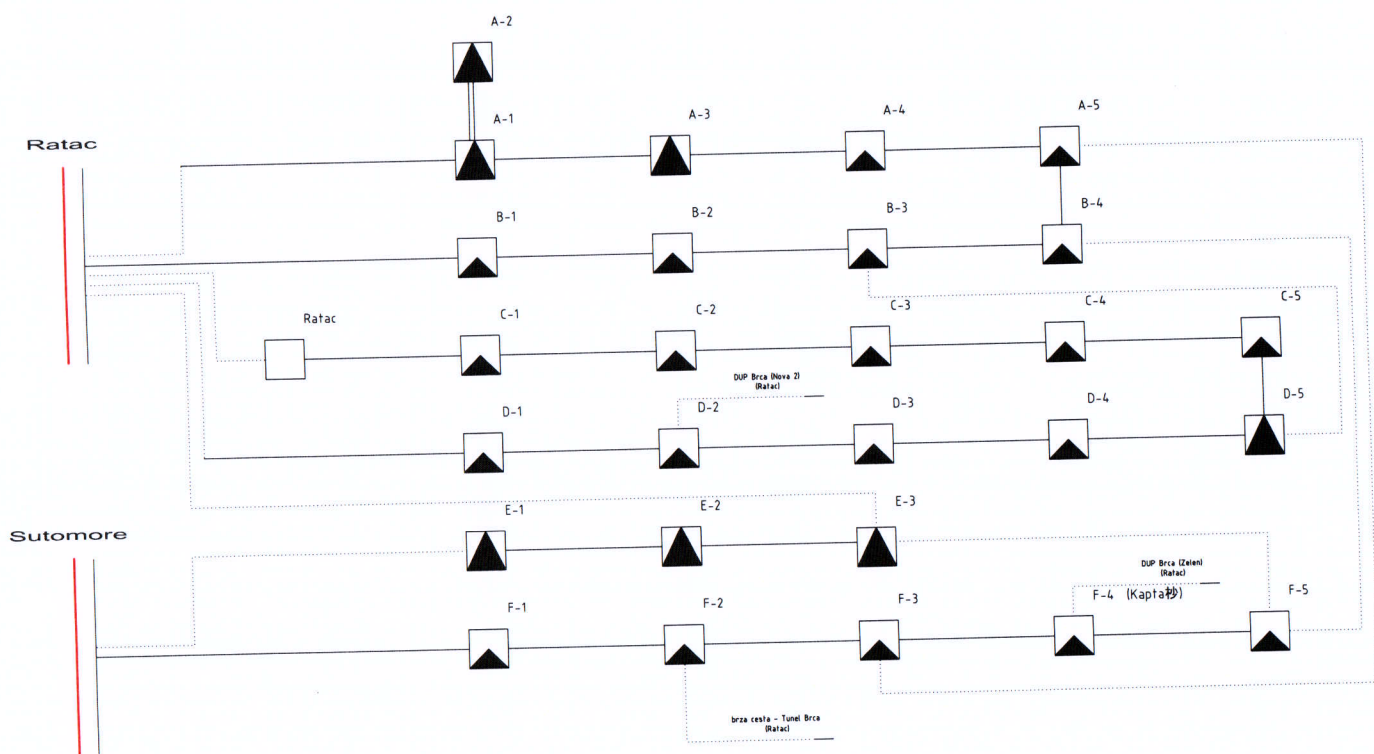
**april, 2011.**



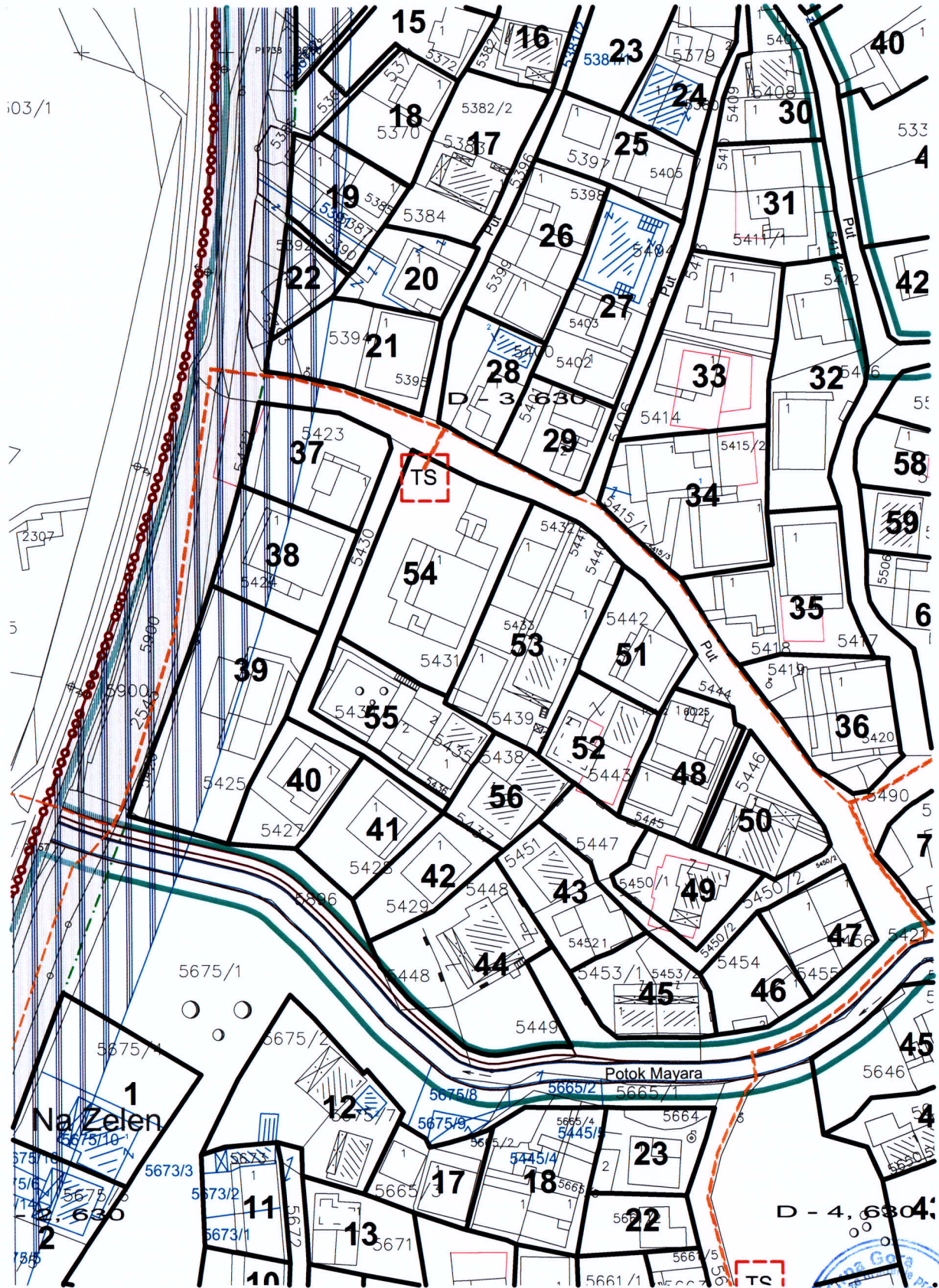
# LEGENDA:

|   |   |
|---|---|
|    | Elektrovod 35 kV                                      |
|    | Koridor elektrovoda 35 kV                             |
|    | Elektrovod 10 kV, planirani                           |
|    | Elektrovod 10 kV, ukidanje                            |
|    | Elektrovod 10 kV                                      |
|    | Trafostanica 10/0,4 kV                                |
|    | Planirana trafostanica<br>10/0,4 kV, 630-1000 kVA     |
|    | Planirana trafostanica<br>10/0,4 kV, 2x630-2x1000 kVA |
|    | GRANICA DETALJNOG PLANA                               |
|   | REZERVNI POJAS<br>ZA BULEVAR                          |
|  | ZAŠTITNA ZONA UZ<br>ŽELJEZNIČKU PRUGU                 |
|  | REZERVNI POJAS ZAKOLSKO<br>PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ         |
|  | GRANICA ZONE  |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA                                    |
|  | GRANICA URBANISTIČKE<br>PARCELE                       |
|  | KOLSKE SAOBRAĆAJNICE                                  |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE<br>POVRŠINE                           |
|  | PJEŠAČKE POVRŠINE<br>TROTOAR                          |
|  | BICIKLISTIČKA STAZA                                   |
|  | RASKRŠĆE PUTEVA U<br>DVA NIVOVA                       |
|  | MOST  |
|  | POTOCI  |





103/1



Na Zelen

D - 4, 6304



INVESTITOR

**OPŠTINA BAR**

OBRADIVAČ

**DEL PROJEKT d.o.o. Budva**  
***BarProject* d.o.o. Bar**

**DUP BRCA - predlog**

**PLANIRANO STANJE**

CRTEŽ

**TELEKOMUNIKACIJE**

RAZMJERA

**1:1000**

LIST BR.

**10.**

DATUM

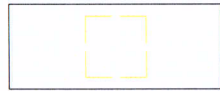
**april, 2011.**



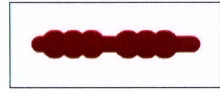
# LEGENDA:



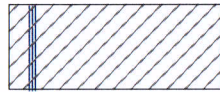
TK MREŽA



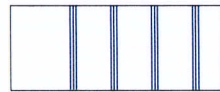
OK N TK OKNO



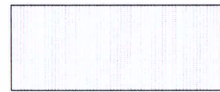
GRANICA DETALJNOG PLANA



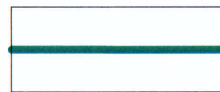
REZERVNI POJAS  
ZA BULEVAR



ZAŠTITNA ZONA UZ  
ŽELJEZNIČKU PRUGU



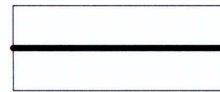
REZERVNI POJAS ZAKOLSKO  
PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ



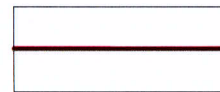
GRANICA ZONE



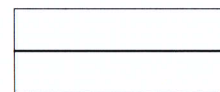
GRAĐEVINSKA LINIJA



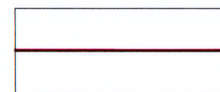
GRANICA URBANISTIČKE  
PARCELE



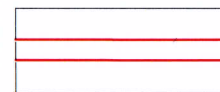
KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



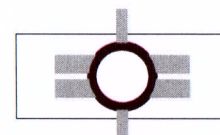
KOLSKO-PJEŠAČKE  
POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE  
TROTOAR



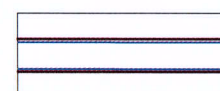
BICIKLISTIČKA STAZA



RASKRŠĆE PUTEVA U  
DVA NIVOVA



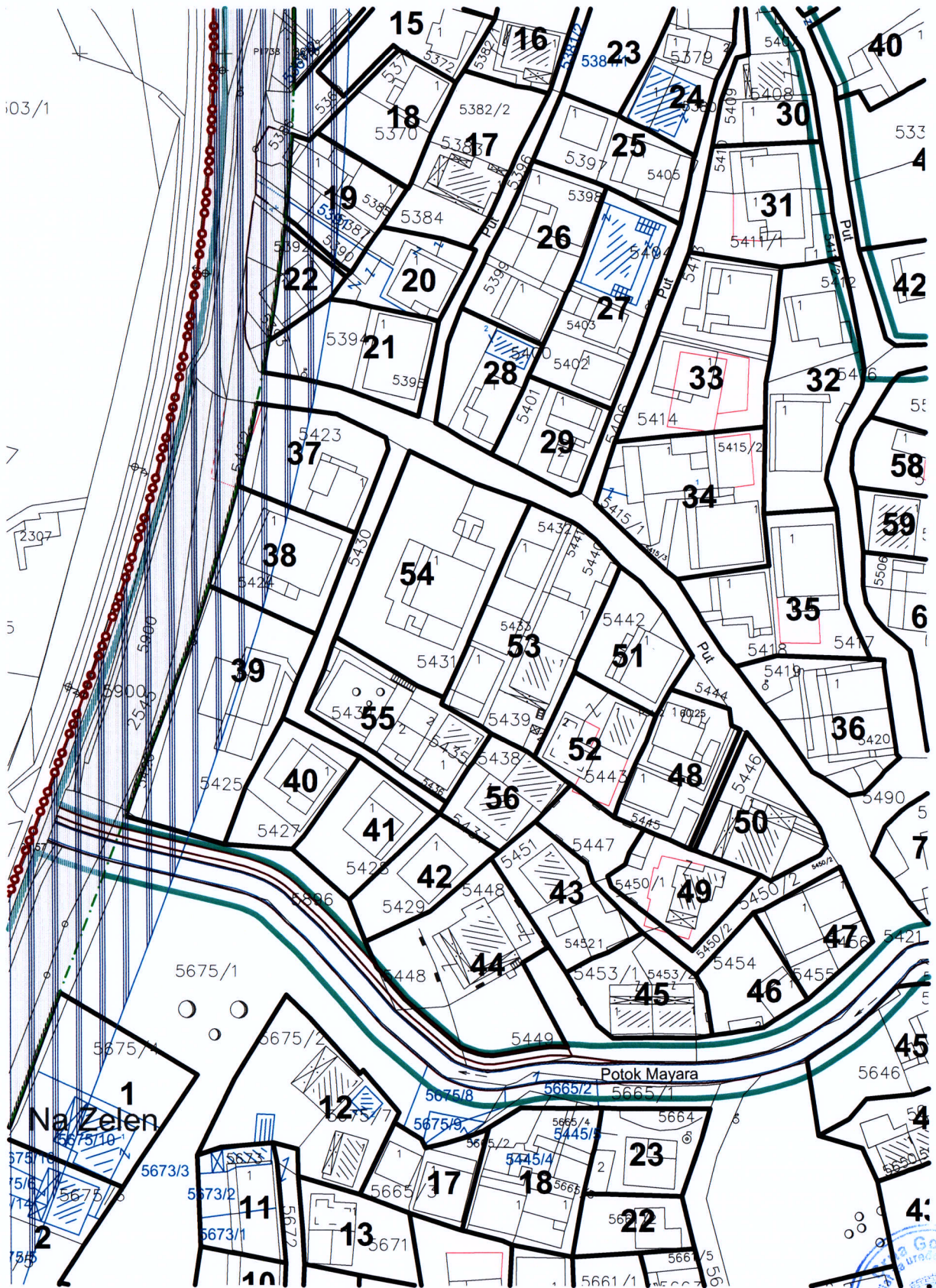
MOST



POTOCI



103/1



7

5

7

5

7

5

7

5

7

5

7

5

7

5

7

Na Zelen

Potok Mayara



INVESTITOR

**OPŠTINA BAR**

OBRADIVAČ

**DEL PROJEKT d.o.o. Budva**  
***BarProject* d.o.o. Bar**

**DUP BRCA - predlog**

**PLANIRANO STANJE**

CRTEŽ

**PEJZAŽNO UREĐENJE**

RAZMJERA

**1:1000**

LIST BR.

**11.**

DATUM

**april, 2011.**





# LEGENDA:

## NASELJSKO- URBANO ZELENILO

### I Zelene površine javnog korišćenja



Linearno zelenilo -drvoredi



POVRŠINE JAVNE NAMJENE

### II Zelene površine ograničenog korišćenja

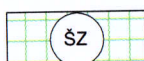


Zelenilo stambenih objekata



Zelenilo turističkih naselja

## VANNASELJSKO ZELENILO



Zaštitne šume-autohtona vegetacija

## POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



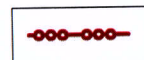
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE  
-maslinjak-



OBLIKOVANO  
VRIJEDNO PODRUČJE  
GRADSKIH I SEOSKIH CJELINA



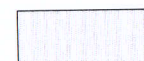
GROBLJE



GRANICA DETALJNOG PLANA



ZAŠTITNA ZONA UZ  
ŽELJEZNIČKU PRUGU



REZERVNI POJAS ZAKOLSKO  
PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ



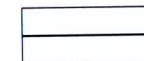
GRANICA ZONE



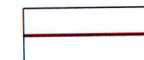
GRANICA URBANISTIČKE  
PARCELE



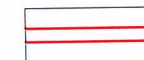
KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



KOLSKO-PJEŠAČKE  
POVRŠINE



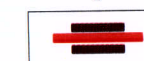
PJEŠAČKE POVRŠINE



BICIKLISTIČKA STAZA



RASKRŠĆE PUTEVA U  
DVA NIVOVA



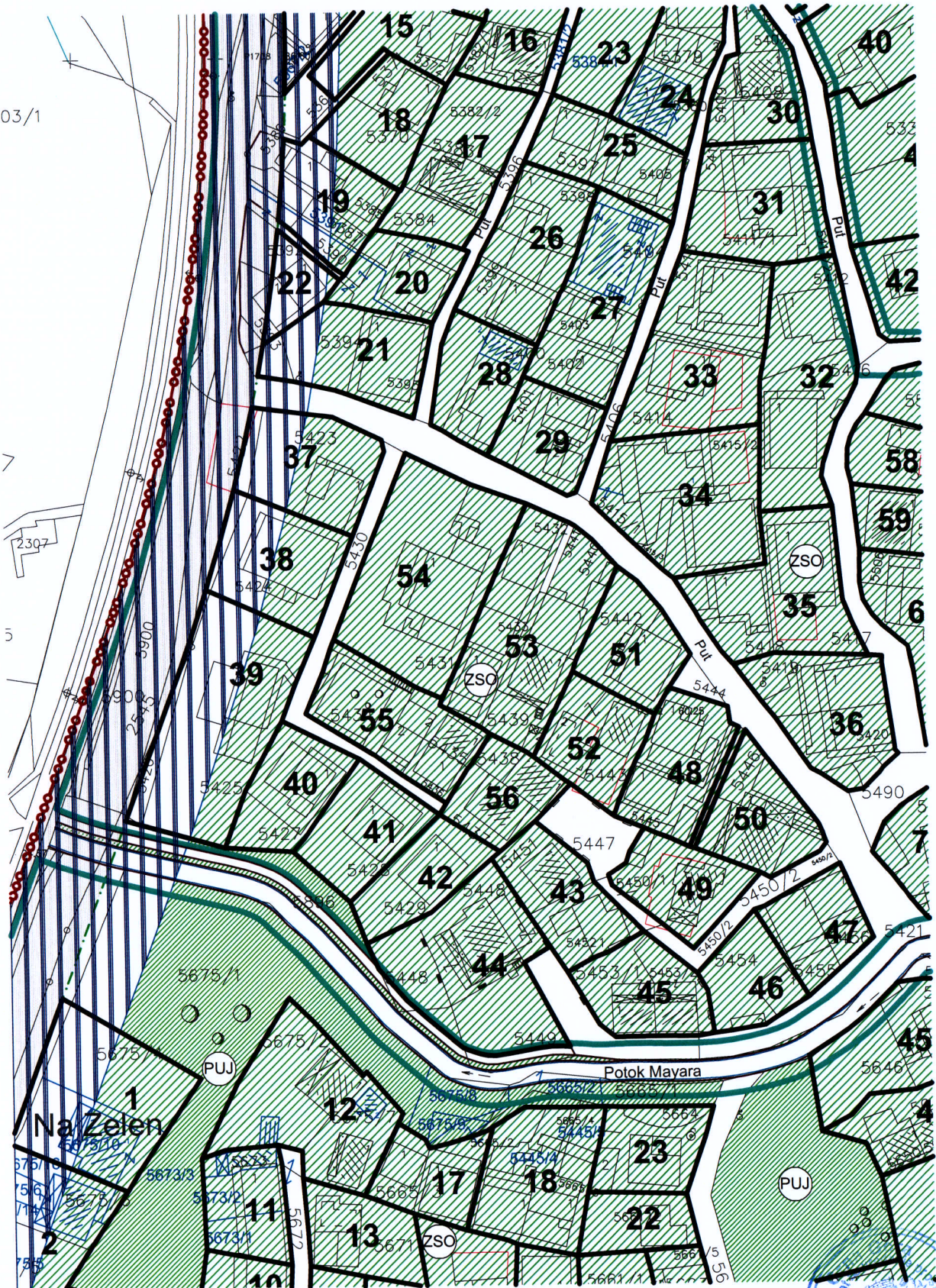
MOST



POTOCI



03/1





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

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
85000 Bar, Crna Gora  
Tel: +382 30 311 561  
email: [sekretarijat.ksp@bar.me](mailto:sekretarijat.ksp@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj: UPI 14-341/21-264/1

Bar, 09.08.2021. godine

**Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA**

-OVDJE-

**Predmet:** Zahtjev za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put

**Veza:** Vaš broj 07-014/21-411/3 od 27.07.2021. godine

Poštovani,

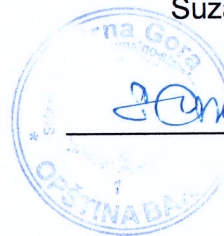
U vezi Vašeg zahtjeva, koji se tiče izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, koji je planiran na UP broj 54, u zoni „D“, u zahvatu DUP-a „Brca“, odnosno na katastarskoj parceli broj 5431, K.O. Zankovići, opština Bar, u nastavku Vam izdajemo sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje prilaza UP 54 na put koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 5430, K.O. Zankovići, opština Bar, u skladu sa DUP-om „Brca“:

- Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Obezbijediti minimalnu širinu prilaznog puta od 3,5 m;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Nagib nivelete i poprečni nagib priključka projektovati tako da je obezbijeđeno efikasno odvođenje atmosferskih voda.

S poštovanjem,

**Obradio,**  
Milan Andrijašević  
Viši savjetnik III za saobraćaj

**VD Sekretara,**  
Suzana Crnovršanin



Dostavljeno: Naslovu, <sup>(x2)</sup> a/a

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: [sekretarijat.ksp@bar.me](mailto:sekretarijat.ksp@bar.me)

## 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 manualnog 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 predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti 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) predvidijeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

#### **d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

##### **I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

##### **II) Projekat uređenja**

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

31 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Handwritten signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Handwritten signature]*



PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-14214/2021

Datum: 28.07.2021.

KO: ZANKOVIĆI

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 649 - 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 <sup>2</sup> | Prilog |
| 5431               |             | 25<br>35   | 27/05/2021  | ZANKOVIĆI                    | Sume 2. klase<br>KUPOVINA             |            | 144                     | 0.14   |
| 5431               |             | 25<br>35   | 27/05/2021  | ZANKOVIĆI                    | Dvorište<br>KUPOVINA                  |            | 500                     | 0.00   |
| 5431               | 1           | 25<br>35   | 27/05/2021  | ZANKOVIĆI                    | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA |            | 159                     | 0.00   |
| Ukupno             |             |            |             |                              |                                       |            | 803                     | 0.14   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |  |         |            |
|-------------------------------|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                                      | Prava   | Obim prava |
| 6010000104119<br>575647949    | LEVITT DŽEKO RICHARD<br>APPARTMENT AVENUE SOUTH-WEST KALIFORNIJA 575647949 | 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  |
| 5431                                    | 1           | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA   | 0                   | P<br>159                  |   |
| 5431                                    | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>0       | 1                   | P<br>159                  | Svojina<br>LEVITT DŽEKO RICHARD<br>APPARTMENT AVENUE SOUTH-<br>6010000104119<br>575647949 |

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:

*[Handwritten signature]*  
Medjan Kovačević dipl.pravnik

vnik

vnik



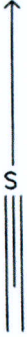
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 460-DJ-1153/2021  
Datum: 28.07.2021.

Broj plana: 11  
Parcela: 5431



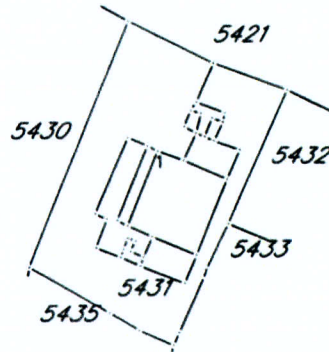
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
666  
100  
588  
400

4  
666  
100  
588  
400



4  
666  
000  
588  
400

4  
666  
000  
588  
400

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:



## 1.8. Elaborat parcelacije



Licencirana geodetska organizacija

PIB: 02851199

Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)

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

E-mail: ekvidistanca@gmail.com

Tel.: +382 30 31 19 87

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

DJELOVODNI BROJ: 189/2021

**E L A B O R A T**  
**PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU**  
**DUP-u "BRCA"**  
**NA KAT. PARCELAMA: 5431 I 5430**  
**KO ZANKOVIĆI**  
**OPŠTINA BAR**

Dana, \_\_\_\_\_  
(predaja elaborata)

---

Dana, \_\_\_\_\_  
(ovjera elaborata)

---

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Dana 22.07.2021. godine smo u skladu sa linijom urbanističke parcele UP 54, zone D, DUP-a "BRCA" izvršili parcelaciju kat. parcela 5431 i 5430 KO Zankovići.

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

**LN 1936 KO Zankovići svojina Levitt Džeko Richard 1/1:**

- **Kat. parcela 5430/1** KO Zankovići po kulturi porodična stambena zgrada br.1 površine 159 m<sup>2</sup>, dvorište površine 500 m<sup>2</sup> i šuma 2 klase površine 135 m<sup>2</sup>, ukupne površine 794 m<sup>2</sup>,
- **Kat. parcela 5430/2** KO Zankovići po kulturi šuma 2 klase površine 6 m<sup>2</sup>,
- **Kat. parcela 5430/3** KO Zankovići po kulturi šuma 2 klase površine 2 m<sup>2</sup>,
- **Kat. parcela 5430/4** KO Zankovići po kulturi šuma 2 klase površine 1 m<sup>2</sup>.

**LN 1175 KO Zankovići svojina Crna Gora 1/1 i raspolaganje Opština Bar 1/1 glasi:**

- **Kat. parcela 5431/1** KO Zankovići po kulturi nekategorisani putevi površine 235 m<sup>2</sup>,
- **Kat. parcela 5431/2** KO Zankovići po kulturi nekategorisani putevi površine 1 m<sup>2</sup>.

### Napomene:

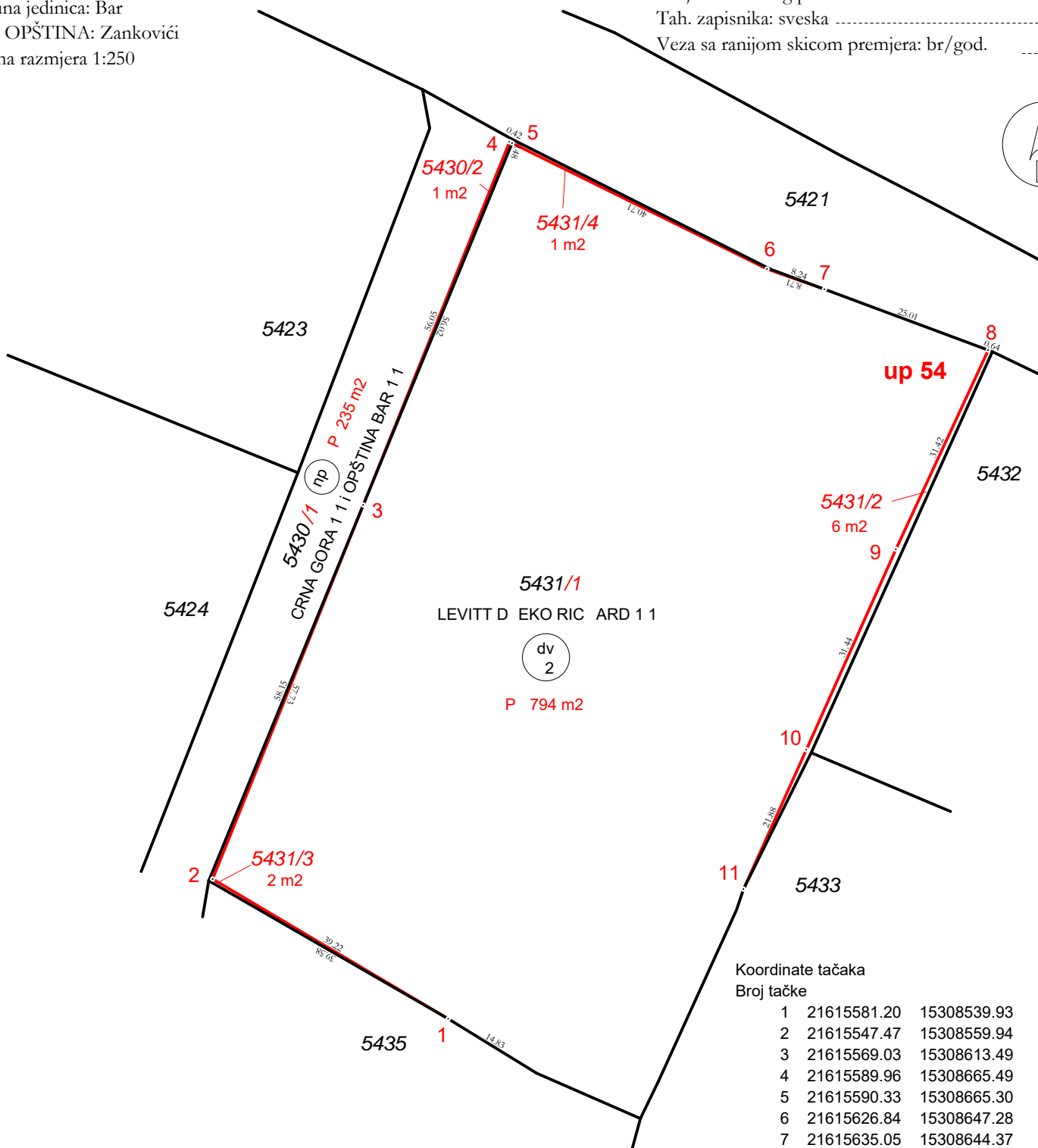
1. Novonastale kat. parcele 5430/1 i 5431/2 formiraju u cjelosti urbanističku parcelu UP 54, zona D, DUP-a "BRCA" .
2. Ukupna površina predmetne urbanističke parcele je P= 795 m<sup>2</sup>.
3. 0.1 % predmetne urbanističke parcele je u svojini Crne Gore 1/1 i na raspolaganju Opštine Bar 1/1.
4. 99.9 % predmetne urbanističke parcele je u svojini Levitt Džeko Richard 1/1.

Bar, 27.07.2021. godine

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

.....

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



Koordinate tačaka  
Broj tačke

|    |             |             |
|----|-------------|-------------|
| 1  | 21615581.20 | 15308539.93 |
| 2  | 21615547.47 | 15308559.94 |
| 3  | 21615569.03 | 15308613.49 |
| 4  | 21615589.96 | 15308665.49 |
| 5  | 21615590.33 | 15308665.30 |
| 6  | 21615626.84 | 15308647.28 |
| 7  | 21615635.05 | 15308644.37 |
| 8  | 21615658.49 | 15308635.66 |
| 9  | 21615645.28 | 15308607.15 |
| 10 | 21615632.45 | 15308578.44 |
| 11 | 21615623.46 | 15308558.50 |

LEGENDA

- granice katastarskih parcela KO Zankovići  
— granica urbanističke parcele UP 54 zona D DUP Brca

Snimio dana 21.07. 2021. god.

Geometar ..... 2021. god.

Pregledao ..... 2021. god.

U kat. planu ..... 2021. god.

U indikac. skici ..... 2021. god.

Spisak det. rač. površina ..... 2021. god.

Spisak prijava ..... 2021. god.

Spisak promena ..... 2021. god.

"EKVIDISTANCA" d. o. o. Bar

Pavle Lekić Spec. Sci. geod.

potpis

**STARO STANJE**

| Redni broj | List nepokretnosti | Matični broj | Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa | Broj parcele | Zgrada | Ulaz (kućni br.) | Sprat | Broj dijela zgrade | Sobnost | Potes ili ulica i kućni broj | Obim prava   |           | Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela) | Površina |           |                | Površ. zgrade ili dijela m <sup>2</sup> | Tereti ograničenja | Titular | Broj promjene i datum pravosnažnosti |  |  |  |
|------------|--------------------|--------------|--|--------------|--------|------------------|-------|--------------------|---------|------------------------------|--------------|-----------|---|----------|-----------|----------------|---|--------------------|---------|--------------------------------------|--|--|--|
|            |                    |              |  |              |        |                  |       |                    |         |                              | Na zemljištu | Na zgradi |   | ha       | a         | m <sup>2</sup> |   |                    |         |                                      |  |  |  |
|            |                    |              |  |              |        |                  |       |                    |         |                              |              |           |   |          |           |                |   |                    |         |                                      |  |  |  |
| 1          | 2                  | 3            | 4  | 5            | 6      | 7                | 8     | 9                  | 10      | 11                           | 12           | 13        | 14  | 15       | 16        | 17             | 18                                      | 19                 | 20      | 21                                   |  |  |  |
| 1          | 1175               |              | CRNA GORA                                    | 5430         | 1      |                  |       |                    |         |                              | 1/1          |           | nek.put.  |          | 2         | 36             |   |                    |         |                                      |  |  |  |
|            |                    |              | OPŠTINA BAR                                  |              |        |                  |       |                    |         |                              | 1/1          |           |   |          |           |                |   |                    |         |                                      |  |  |  |
| 2          | 649                |              | LEVITT DŽEKO RICHARD                         | 5431         | 1      |                  |       |                    |         |                              | 1/1          |           | por.stam.zg.  |          | 1         | 59             |   |                    |         |                                      |  |  |  |
|            |                    |              |  |              |        |                  |       |                    |         |                              |              |           | dv.   |          | 5         | 00             |   |                    |         |                                      |  |  |  |
|            |                    |              |  |              |        |                  |       |                    |         |                              |              |           | š.2.kl.   |          | 1         | 44             |   |                    |         |                                      |  |  |  |
|            |                    |              |  |              |        |                  |       |                    |         |                              |              |           | <b>SUM:</b>   |          | <b>10</b> | <b>39</b>      |   |                    |         |                                      |  |  |  |
| IZNOS 1:   |                    |              |  |              |        |                  |       |                    |         |                              |              |           |   |          |           |                |   |                    |         |                                      |  |  |  |

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

**NOVO STANJE**

| List nepokretnosti | Matični broj | Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa | Oznaka nepokretnosti |        |               |       |                  |         |             |              |           | Plan | Skica | Šifra prava  |           | Obim prava   |           | snov stican |              | Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela) | Površina       |           |    | Površ. zgrade ili dijela m <sup>2</sup> | Tereti ograničenja | Titular | Br. spiska prijava |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |
|--------------------|--------------|--|----------------------|--------|---------------|-------|------------------|---------|-------------|--------------|-----------|------|-------|--------------|-----------|--------------|-----------|-------------|--------------|---|----------------|-----------|----|---|--------------------|---------|--------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|--|--|
|                    |              |  | Broj parcele         | Zgrada | Ulaz (kć.br.) | Sprat | Broj dijela zgr. | Sobnost | God.izgrad. | Na zemljištu | Na zgradi |      |       | Na zemljištu | Na zgradi | Na zemljištu | Na zgradi | ha          | a            |   | m <sup>2</sup> |           |    |   |                    |         |                    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |
|                    |              |  |                      |        |               |       |                  |         |             |              |           |      |       |              |           |              |           |             |              |   |                | 22        | 23 |   |                    |         |                    | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 |  |  |  |
| 1175               |              | CRNA GORA                                    | 5430/1               |        |               |       |                  |         |             |              |           |      |       |              | 1/1       |              |           |             | nek.put.     |   | 2              | 35        |    |   |                    |         |                    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |
|                    |              | OPŠTINA BAR                                  | 5430/2               |        |               |       |                  |         |             |              |           |      |       |              | 1/1       |              |           |             | nek.put.     |   |                | 1         |    |   |                    |         |                    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |
| 649                |              | LEVITT DŽEKO RICHARD                         | 5431/1               |        |               |       |                  |         |             |              |           |      |       |              | 1/1       |              |           |             | por.stam.zg. |   | 1              | 59        |    |   |                    |         |                    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |
|                    |              |  |                      |        |               |       |                  |         |             |              |           |      |       |              | 1/1       |              |           |             | dv.          |   | 5              | 00        |    |   |                    |         |                    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |
|                    |              |  | 5431/2               |        |               |       |                  |         |             |              |           |      |       |              |           |              |           |             | š.2.kl.      |   | 1              | 35        |    |   |                    |         |                    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |
|                    |              |  | 5431/3               |        |               |       |                  |         |             |              |           |      |       |              |           |              |           |             | š.2.kl.      |   |                | 6         |    |   |                    |         |                    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |
|                    |              |  | 5431/4               |        |               |       |                  |         |             |              |           |      |       |              |           |              |           |             | š.2.kl.      |   |                | 2         |    |   |                    |         |                    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |
|                    |              |  |                      |        |               |       |                  |         |             |              |           |      |       |              |           |              |           |             | š.2.kl.      |   |                | 1         |    |   |                    |         |                    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |
|                    |              |  |                      |        |               |       |                  |         |             |              |           |      |       |              |           |              |           |             | <b>SUM:</b>  |   | <b>10</b>      | <b>39</b> |    |   |                    |         |                    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |
| IZNOS 1:           |              |  |                      |        |               |       |                  |         |             |              |           |      |       |              |           |              |           |             |              |   |                |           |    |   |                    |         |                    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |

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



## 2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA





## 2.1. Tehnički opis

Investitor: Richard Levitt

Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+2

Lokacija: Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca".

Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići, Opština Bar

## TEHNIČKI OPIS

### Lokacija:

Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca". Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići, Opština Bar.

Namjena planiranog objekta na ovoj lokaciji je stanovanje srednje gustine.

### Postojeće:

Parcela je pravilnog oblika, u blagom padu, uređena sa suvomađama po granici parcele i niskim denivelacijama oko postojećeg objekta i nalazi se neposredno uz postojeći put sa kojeg je omogućen pristup parceli. Na parceli se nalazi postojeći objekat u dotrajalom stanju i predviđeno je uklanjanje istog što će se urediti elaboratom o uklanjanju objekta. Uklanjanje će se izvršiti prije početka radova na izgradnji projektovanog objekta. Na parceli je evidentirano visoko rastinje i isto se zadržava kod izgradnje planiranog objekta. Dovedeni su infrastrukturni priključci na parceli (vodovod, kanalizacija i elektro instalacija, a omogućen je prilaz sa lokalnog javnog puta.

Parcela je definisana pristupnim saobraćajnicama sa sjeverne i zapadne strane, a susjedne parcele su odvojene postojećim suhomedama koje se i zadržavaju u projektovanom rješenju.

### Planirano:

Projektovan je stambeni objekat spratnosti P+2 prilagođen potrebama investitora prema dostavljenom projektnom zadatku uz poštovanje zadatih urbanističkih parametara iz urbanističko-tehničkih uslova.

**U prizemnoj etaži** su planirane tehničke prostorije, magacini, vešeraj kao i sadržaji vezani sa korišćenjem bazena za kupanje (sauna, tuš, toalet, fitnes,...) U nivou prizemlja je projektovana garaža sa 2 parking mjesta, kao pomoćni objekat, sa toplom vezom sa stambenim dijelom.

**Sprat** je predviđen za javne sadržaje stanovanja sa traženom spavaćom sobom i kupatilom. Projektovani su dnevni boravak, (sjedenje uz kamin, sjedenje uz TV), kuhinja i ručavanje. Shodno traženom projektovane su kao otvoreni prostori bez vizuelnih barijera. Takođe je projektovana i radna soba (soba za meditaciju) neposredno uz ulaz u objekat. Sve prostorije su orijentisane sa vizurama ka moru preko staklenih površina. Po traženom je planirana natkrivena terasa i roštilj sa vezom prema kuhinji. Vanjskim stepeništem je omogućena veza sa uređenim terenom oko objekta.

**Na drugom spratu** su projektovane spavaće sobe sa garderoberima i kupatilima. Iznad dijela dnevnog boravka je galerijski prostor. Sve prostorije su orijentisane sa vizurama prema moru i natkrivenim terasama kao zaštita od uticaja atmosferalija. Terasa su djelimično ozelenjene u vidu kada sa propisnim slojevima.

Krov je ravni, projektovan prema gabaritu objekata, a shodno traženom arhitektonsko oblikovnom izrazu iz projektnog zadatka dostavljenog od strane investitora. Kompletna arhitektura objekta je proistekla iz traženog u Projektnom zadatku uz preporuke iz UT uslova, a u kombinaciji traženog modernog sa ambijentalnim i tradicionalnim elementima arhitekture.

PREGLED POVRŠINA PO ETAŽAMA

| Br. | ETAŽA                  | Neto P (m <sup>2</sup> ) | BGP (m <sup>2</sup> ) |
|-----|------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 1.  | Prizemlje              | 131.2                    | 152.6                 |
| 2.  | I Sprat                | 154.9                    | 181.4                 |
| 3.  | II Sprat               | 122.5                    | 149.5                 |
|     | <b>Ukupno:<br/>P+2</b> | <b>408.6</b>             | 483.5                 |

ZADATI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA UP T89

- Indeks izgrađenosti: 1.75
- Indeks zauzetosti: 0,50
- Spratnost objekta: P + 2
- Zelene površine: 30%
- Min. Broj PM: 1-1.2 PM

PROJEKTOVANO:

- Površina urb. Parc. UP54, zona D u zahvatu DUP-a "Brca" Kat. parc. Br. 5431 KO Zankovići, Opština Bar:

784,64 m<sup>2</sup>

|                                  | BRGP m <sup>2</sup> | Površina<br>pod<br>objektom | Spratnost | Zelene<br>površine | Br. PM      |
|----------------------------------|---------------------|-----------------------------|-----------|--------------------|-------------|
| <b>ZADATO PO UT<br/>USLOVIMA</b> | 1 373,12            | 392,32                      | P+3       | 235,40             | 1-1.2<br>PM |
| <b>PROJEKTOVANO</b>              | 483.5               | 154,9                       | P+2       | 380                | 2 PM        |

### **Konstrukcija:**

Projektovana konstrukcija je zidana sa horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Prizemlje objekta je arm. betonski sa potrebnom izolacijom zidova u terenu i fundiran na arm.bet. trakastim temeljima.

Međuspratna konstrukcija i podna ploča su arm.bet.

Krov je ravni, u vidu terasa, djelimično ozelenjen sa propisnim izolacionim i završnim slojevima.

### **Materijalizacija:**

Objekat je projektovan u modernom stilu sa upotrebom tradicionalnih elemenata karakterističnih za stil primorskih stambenih objekata.

Za obradu površina fasada se koristi kombinacija demit fasade sa završnom obradom od akril dekora bijele boje i završnom obradom od klesanog kamena-bunje - bež boje, ankerisane u konstruktivne zidove.

Kamen je klesan i slagan u horizontalne redove, visine od 16-23 cm, sa vidljivim fugama u boji kamena, a u svemu prema grafičkim priložima.

Fasadna bravarija su AL profili, u antracit boji sa termoizolacionim staklom.

Na terasama je predviđenapuna zidana ograda sa rukohvatom u vidu cijevastog profila crne boje.

Takođe, predviđena je izrada i ugradnja brisoleja, u boji prirodnog drveta – oker

Braon za zaštitu od uticaja atmosferalija.

## Uređenje parcele:

Uređenje je usklađeno sa konfiguracijom terena rješenjem denivelacija u vidu kaskada i komunikacijama preko stepeništa i staza oko objekta.

Predviđene su kamene podzide i ogradni zidovi max visine 1.00m u odnosu na uređeni teren i prilagođeni postojećem stanju terena.

Ispred objekta, u nivou prizemlja je terasa i uređeni plato sa bazenom.

Slobodne površine su uređene zelenilom sa visokim i niskim rastinjem autohtonih biljaka uz zadržavanje postojećeg visokog rastinja. Popločanje platoa i terase je predviđeno od kamenih ploča, a za popločanje staza oko bazena predviđene su drvene ploče. Zadržani su postojeći granični zidovi – suhomedža kao i pozicija ulazne kapije. Nivelacija je definisana prema postojećem priključku na lokalnu pristupnu saobraćajnicu. Shodno urbanističko-tehničkim uslovima i predviđenoj poziciji, ostavljena je mogućnost gradnje TS10/0.4kV



Infrastrukturni priključci:

**Vodovod i kanalizacija:**

Vodovodni priključak i priključak fekalne kanalizacije je moguć na gradsku mrežu prema tehničkim uslovima nadležne institucije a isto će se definisati prilikom izrade glavnog projekta. Nivelacijom i uređenjem parcele je moguć odvod oticanja atmosferske vode.

**Elektroinstalacije:**

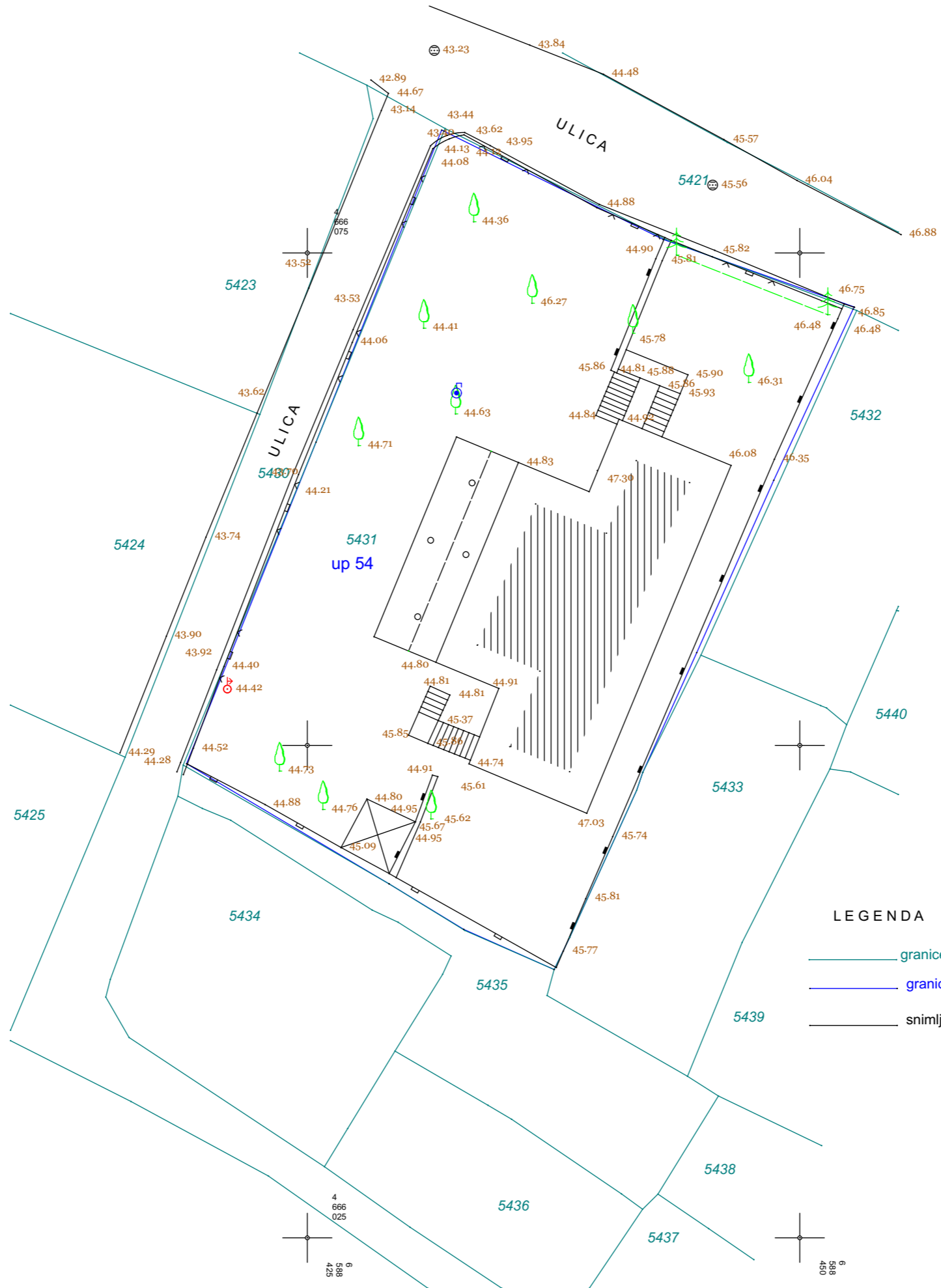
Moguće je priključenje na elektroenergetsku mrežu uz uslove i saglasnost Elektro distribucije.

**Saobraćajni priključak** je zadržan u postojećoj niveleti priključenja na prilaznu saobraćajnicu sa pozicijom ulazne kapije. Projektovan je plato kao manipulativni prostor za ulaz u garažu i izlaz sa parcele. Ulazna kapija je klizna sa unutrašnje strane postojećih ogradnih zidova. Širina priključka je 4.00m



### 3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





LEGENDA

- granice katastarskih parcela KO Zankovići
- granica urbanističke parcele UP 54, zona D, DUP "Brca"
- snimljeno postojeće stanje

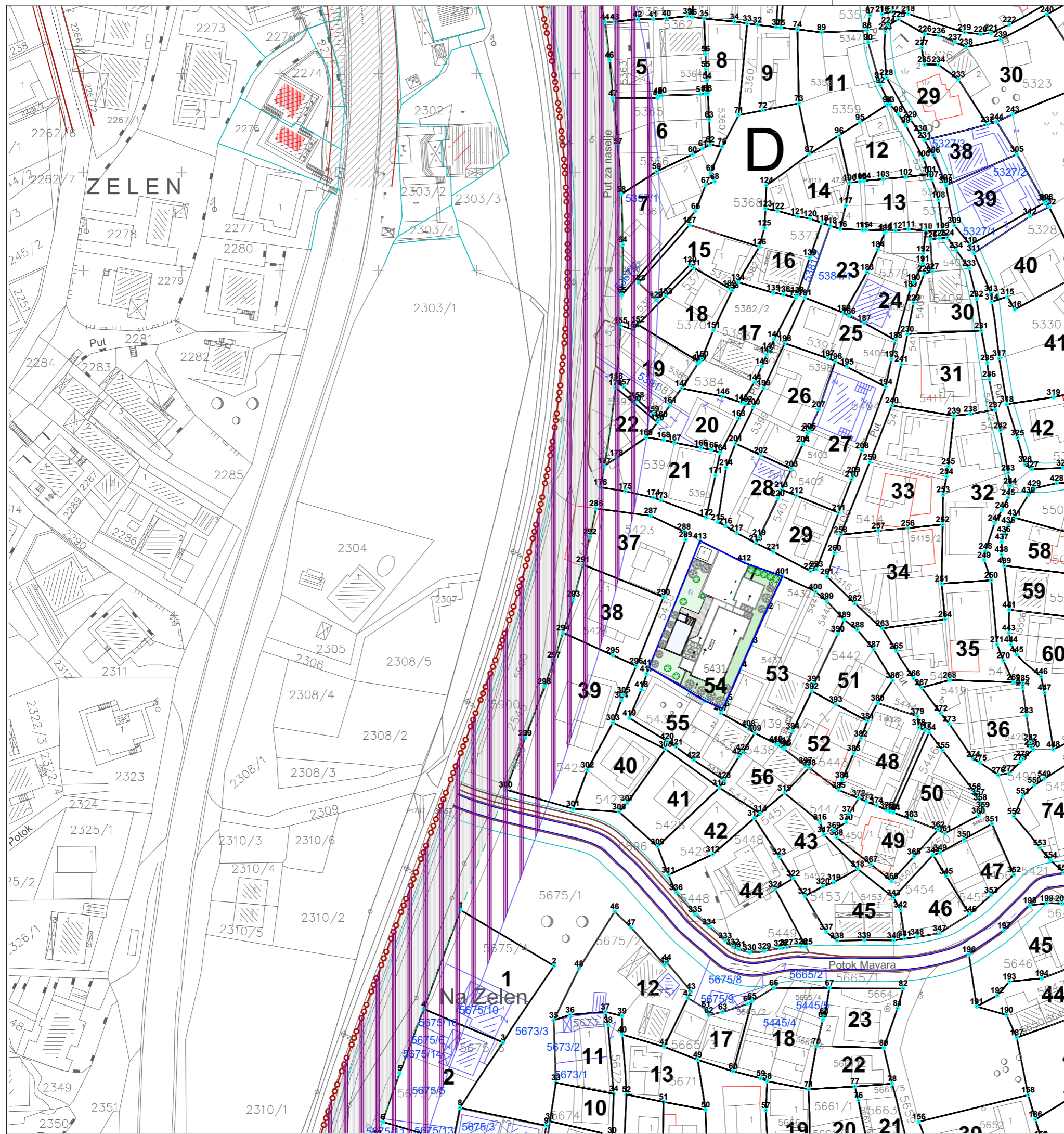
granica katastarskih parcela KO Zankovići  
granica urbanističke parcele UP 54, zona D, DUP "Brca"

KO ZANKOVICI  
KAT. PARCELA 5431  
DUP "BRCA"  
SITUACIONI PLAN  
R = 1 : 250  
JUL 2021. godine  
EKVIDISTANCA d.o.o.

Pavle Lekiaë, Spec.Sci.geod.


# ŠIRA SITUACIJA

## R-1:1000



### LEGENDA:

-  GRANICA DETALJNOG PLANA
-  REZERVNI POJAS ZA BULEVAR
-  ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU
-  REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAČAJ
-  GRANICA ZONE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  KOORDINATNE TAČKE
-  KOLSKE SAOBRAČAJNICE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR
-  BIKIKLISTIČKA STAZA
-  RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOVA
-  MOST
-  POTOCI

|   |                              |                               |  |
|---|------------------------------|-------------------------------|--|
| PROJEKTANT:  Bulevar revolucije 84 85000 Bar<br>tel/fax 030/316-987<br>069 063 786<br>067 466 798<br>b4projekt@gmail.com |                              | INVESTITOR:<br>Richard Levitt |  |
| AUTOR PROJEKTA  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | OBJEKAT                       | STAMBENI OBJEKAT P+2   |
| VOĐEĆI PROJEKTANT   | Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | LOKACIJA                      | Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca", Kat. Parc. br. 5431 KQ Zankovići. |
| ODGOVORNI PROJEKTANT  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  | IDEJNO RJEŠENJE  |
| SARADNIK  | arh. Vanja Gojić, spec. sci. | FAZA                          | ARHITEKTURA  |
| DATUM IZRADE  | Okt. 2021.                   | PRILOG                        | ŠIRA SITUACIJA   |
|   | M.P.                         | DATUM REVIZIJE I M.P.         |  |
|   |                              | RAZMJERA                      | 1:1000   |
|   |                              | BR. PRILOGA                   | 01   |
|   |                              | BR. STRANE                    |  |

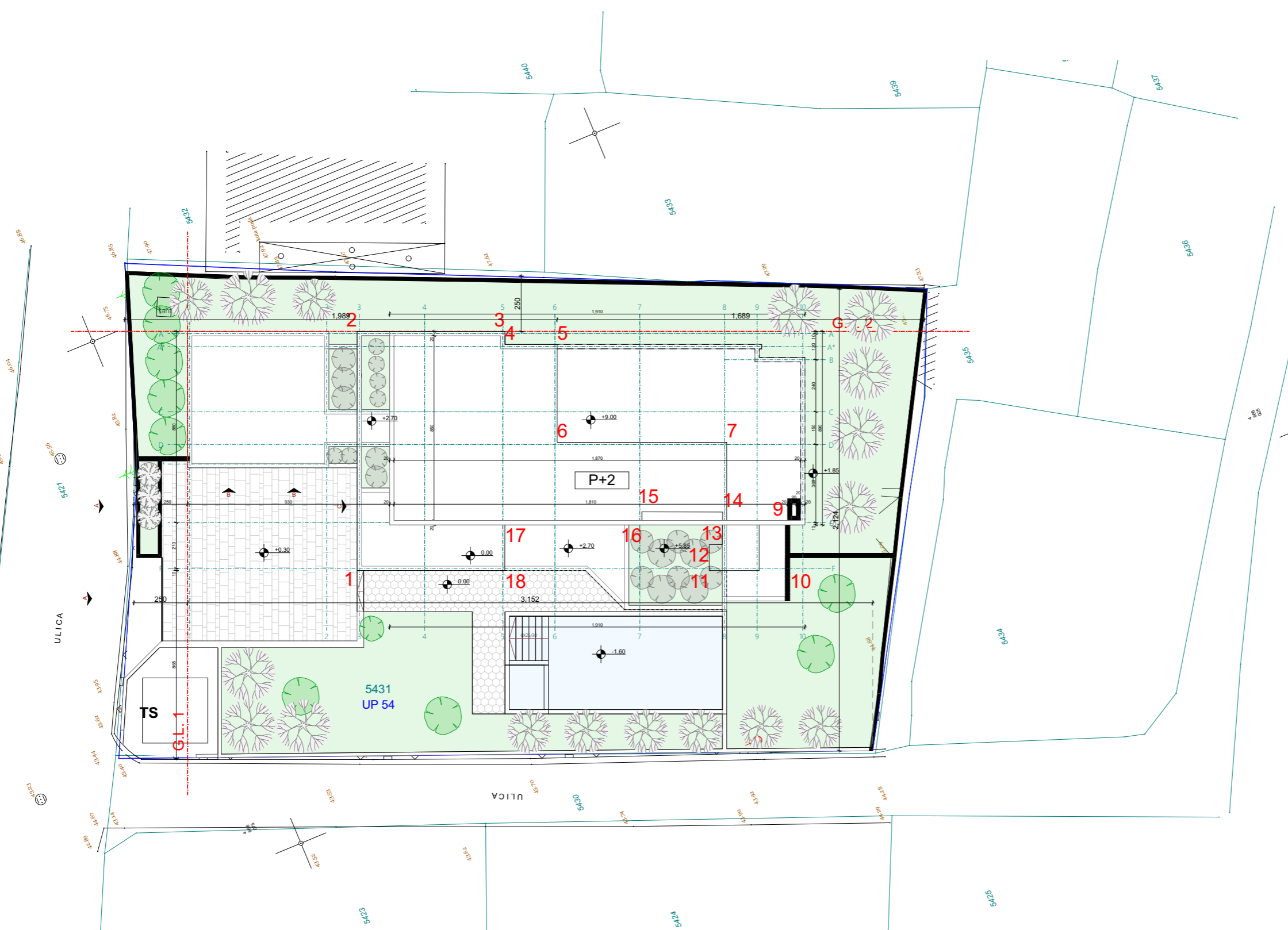
# SITUACIJA-KROV

Koordinate tacaka prizemlja novoprojektovanog objekta:

| Broj tacke | Y          | X          |
|------------|------------|------------|
| 1          | 6588435.60 | 4666067.81 |
| 2          | 6588445.76 | 4666063.59 |
| 3          | 6588443.16 | 4666057.31 |
| 4          | 6588442.60 | 4666057.54 |
| 5          | 6588441.68 | 4666055.32 |
| 6          | 6588437.53 | 4666057.05 |
| 7          | 6588434.54 | 4666049.84 |
| 8          | 6588431.21 | 4666051.22 |
| 9          | 6588430.64 | 4666049.84 |
| 10         | 6588428.51 | 4666050.72 |
| 11         | 6588429.39 | 4666052.84 |
| 12         | 6588430.50 | 4666052.38 |
| 13         | 6588430.27 | 4666051.83 |
| 14         | 6588431.65 | 4666051.24 |
| 15         | 6588433.08 | 4666054.67 |
| 16         | 6588432.52 | 4666054.90 |
| 17         | 6588434.94 | 4666060.72 |
| 18         | 6588433.00 | 4666061.53 |

| LEGENDA |  |
|---------|--|
| A       | glavni ulaz  |
| B       | ulaz u garažu  |
| C       | glavni ulaz u objekat                                  |
|         | popločanje   |
|         | popločanje   |
|         | bazen  |
|         | zelenilo   |
|         | postojeće visoko rastinje                              |
|         | planirano visoko ratinje                               |
| TS      | planirana trafostanica 10/0 4kV                        |
|         | postojeći elektro stub                                 |
|         | granica katastarskih parcela KO Zankovići              |
|         | granica urbanističke parcele UP 54, zona D, DUP "Brca" |

±0.00 = 44.70



|   |  |                                      |  |
|---|--|--------------------------------------|--|
| <b>PROJEKTANT:</b> Bulevar revolucije B4 85000 Bar<br>tel/fax: 030/316-987<br>069 063 786<br>067 466 798<br>b4projekt@gmail.com |  | <b>INVESTITOR:</b><br>Richard Levitt |  |
| <b>AUTOR PROJEKTA</b><br>Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | <b>OBJEKAT</b><br>STAMBENI OBJEKAT P+2   |                                      |  |
| <b>VODECI PROJEKTANT</b><br>Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | <b>LOKACIJA</b><br>Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca".<br>Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići. |                                      |  |
| <b>ODGOVORNI PROJEKTANT</b><br>Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | <b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b><br>IDEJNO RJEŠENJE   | <b>RAZMJERA</b><br>BR.PRILOGA 01     |  |
| <b>SARADNIK</b><br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.   | <b>FAZA</b><br>ARHITEKTURA   | BR.STRANE                            |  |
| <b>DATUM IZRADE</b><br>Novembar 2021.   | <b>PRILOG</b><br>M.P.  | <b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>         |  |

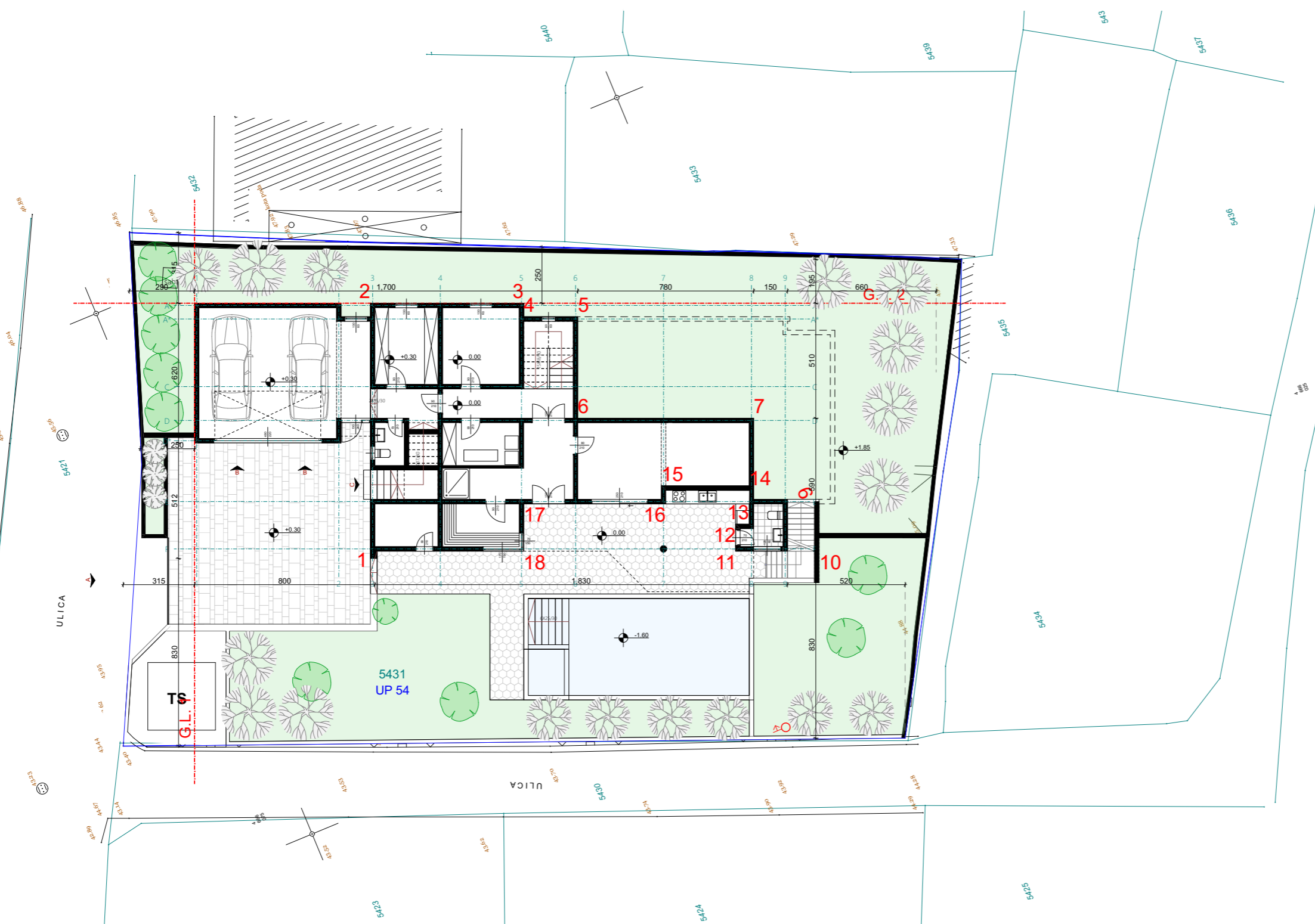
# SITUACIJA-PRIZEMLJE

Koordinate tacaka prizemlja novoprojektovanog objekta:

| Broj tacke | Y          | X          |
|------------|------------|------------|
| 1          | 6588435.60 | 4666067.81 |
| 2          | 6588445.76 | 4666063.59 |
| 3          | 6588443.16 | 4666057.31 |
| 4          | 6588442.60 | 4666057.54 |
| 5          | 6588441.68 | 4666055.32 |
| 6          | 6588437.53 | 4666057.05 |
| 7          | 6588434.54 | 4666049.84 |
| 8          | 6588431.21 | 4666051.22 |
| 9          | 6588430.64 | 4666049.84 |
| 10         | 6588428.51 | 4666050.72 |
| 11         | 6588429.39 | 4666052.84 |
| 12         | 6588430.50 | 4666052.38 |
| 13         | 6588430.27 | 4666051.83 |
| 14         | 6588431.65 | 4666051.24 |
| 15         | 6588433.08 | 4666054.67 |
| 16         | 6588432.52 | 4666054.90 |
| 17         | 6588434.94 | 4666060.72 |
| 18         | 6588433.00 | 4666061.53 |

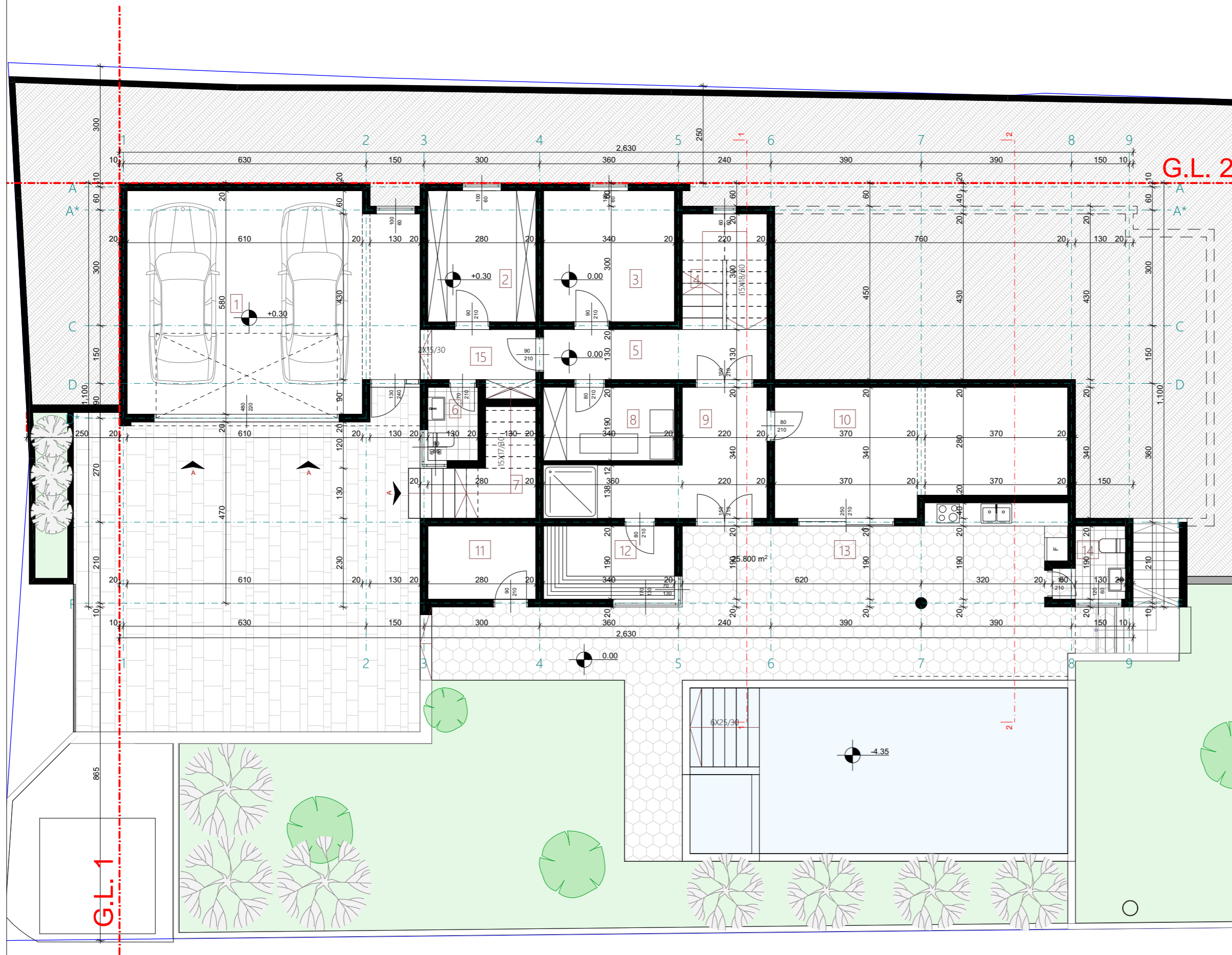
| LEGENDA |  |
|---------|--|
| A       | glavni ulaz  |
| B       | ulaz u garažu  |
| C       | glavni ulaz u objekat                                  |
|         | popločanje   |
|         | bazen  |
|         | zelenilo   |
|         | postojeće visoko rastinje                              |
|         | planirano visoko ratinje                               |
| TS      | planirana trafostanica 10/0 4kV                        |
|         | postojeći elektro stub                                 |
|         | granica katastarskih parcela KO Zankovići              |
|         | granica urbanističke parcele UP 54, zona D, DUP "Brca" |

±0.00 = 44.70



|   |  |                                      |  |
|---|--|--------------------------------------|--|
| <b>PROJEKTANT:</b> Bulevar revolucije B4 85000 Bar<br>tel/fax: 030/316-987<br>069 063 798<br>067 466 798<br>b4projekt@gmail.com |  | <b>INVESTITOR:</b><br>Richard Levitt |  |
| <b>AUTOR PROJEKTA</b><br>Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | <b>OBJEKAT</b><br>STAMBENI OBJEKAT P+2   |                                      |  |
| <b>VODECI PROJEKTANT</b><br>Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | <b>LOKACIJA</b><br>Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca".<br>Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići. |                                      |  |
| <b>ODGOVORNI PROJEKTANT</b><br>Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | <b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b><br>IDEJNO RJEŠENJE   | <b>RAZMJERA</b><br>BR.PRILOGA 01     |  |
| <b>SARADNIK</b><br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.   | <b>FAZA</b><br>ARHITEKTURA   | BR.STRANE                            |  |
| <b>DATUM IZRADE</b><br>Novembar 2021.   | <b>PRILOG</b><br>M.P.  | <b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>         |  |


# OSNOVA PRIZEMLJA R - 1:100



| LEGENDA POVRŠINA       |                     |                      |
|------------------------|---------------------|----------------------|
| PRIZEMLJE              |                     |                      |
| pomoćni objekat        |                     |                      |
| 1                      | garaža              | 41.8                 |
| Pomoćni objekat - NETO |                     | 41.8                 |
| Pomoćni objekat - BGP  |                     | 46.4                 |
| 2                      | magacin             | 9.5                  |
| 3                      | tehnička prostorija | 11.6                 |
| 4                      | stepenište          | 6.6                  |
| 5                      | hodnik              | 7.5                  |
| 6                      | toalet              | 2.5                  |
| 7                      | stepenište          | 6                    |
| 8                      | vešeraj             | 6.5                  |
| 9                      | hodnik              | 12.4                 |
| 10                     | fitnes (hobi)       | 23.5                 |
| 11                     | bazenska tehnika    | 5.3                  |
| 12                     | sauna               | 6.5                  |
| 14                     | toalet              | 2.9                  |
| 15                     | hodnik              | 4.6                  |
| Prizemlje - NETO       |                     | 105.4                |
| 13                     | natkrivena terasa   | 25.8                 |
| PRIZEMLJE NETO         |                     | 131.2 m <sup>2</sup> |
| PRIZEMLJE BGP          |                     | 152.6 m <sup>2</sup> |

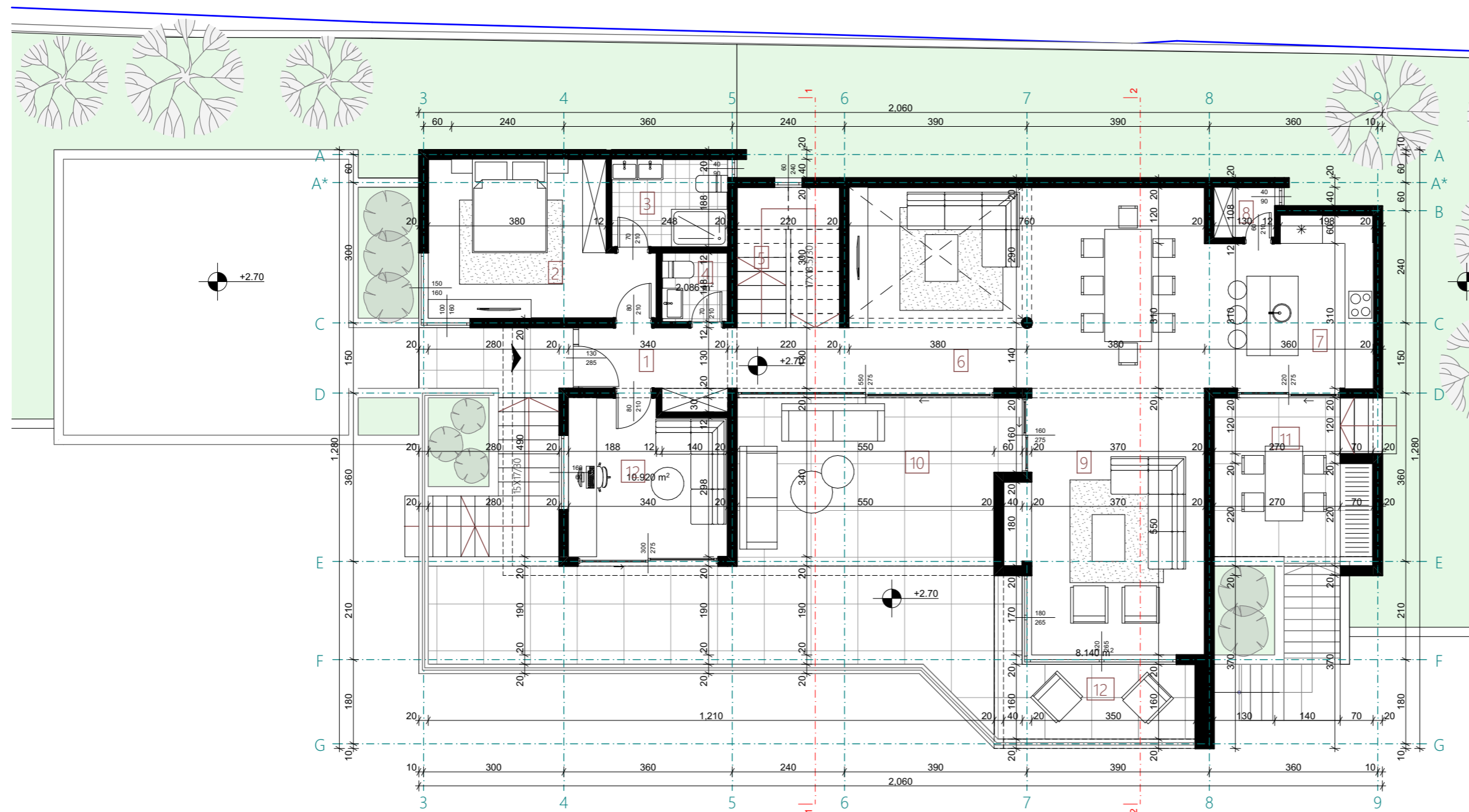
|           |                      |                      |
|-----------|----------------------|----------------------|
| Prizemlje | 131.2 m <sup>2</sup> | 152.6 m <sup>2</sup> |
| I Sprat   | 154.9 m <sup>2</sup> | 181.4 m <sup>2</sup> |
| II Sprat  | 122.5 m <sup>2</sup> | 149.5 m <sup>2</sup> |
|           | 408.6 m <sup>2</sup> | 483.5 m <sup>2</sup> |

±0.00 = 44.70

|                      |   |                              |  |
|----------------------|---|------------------------------|--|
| PROJEKTANT:          |  Bulevar revolucije B4 85000 Bar<br>tel/fax: 030/316-987<br>069 063 786<br>067 466 798<br>b4projekat@gmail.com | INVESTITOR:                  | Richard Levitt   |
| AUTOR PROJEKTA       | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | OBJEKAT                      | STAMBENI OBJEKAT P+2   |
| VOĐEĆI PROJEKTANT    | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | LOKACIJA                     | Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca", Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići. |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE  |
| SARADNIK             | arh. Vanja Gojić, spec. sci.  | FAZA                         | ARHITEKTURA  |
|                      |   | PRILOG                       | BR.PRILOGA 01  |
| DATUM IZRADE         | Novembar 2021.  |                              | BR.STRANE  |
|                      | M.P.  | DATUM REVIZIJE I M.P.        |  |

# OSNOVA I SPRATA


## R-1:100



| LEGENDA POVRŠINA      |                        |                      |
|-----------------------|------------------------|----------------------|
| I SPRAT               |                        |                      |
| 1                     | hodnik                 | 4.9                  |
| 2                     | spavaća soba           | 14.4                 |
| 3                     | kupatilo               | 4.7                  |
| 4                     | toalet                 | 2.1                  |
| 5                     | stepenište             | 6.6                  |
| 6                     | dnevna soba+trpezarija | 35.8                 |
| 7                     | kuhinja                | 12.4                 |
| 8                     | ostava                 | 1.4                  |
| 9                     | dnevna soba            | 22                   |
| 12                    | radna soba             | 10.9                 |
| Neto - I Sprat        |                        | 115.2 m <sup>2</sup> |
| 10                    | natkrivena terasa      | 20.8                 |
| 11                    | natkrivena terasa      | 10.8                 |
| 12                    | natkrivena terasa      | 8.1                  |
| I Sprat - Ukupno neto |                        | 154.9 m <sup>2</sup> |
| I Sprat - BGP         |                        | 181.4 m <sup>2</sup> |

|           | NETO                 | BGP                  |
|-----------|----------------------|----------------------|
| Prizemlje | 131.2m <sup>2</sup>  | 152.6 m <sup>2</sup> |
| I Sprat   | 154.9 m <sup>2</sup> | 181.4m <sup>2</sup>  |
| II Sprat  | 122.5 m <sup>2</sup> | 149.5 m <sup>2</sup> |
|           | 408.6 m <sup>2</sup> | 483.5m <sup>2</sup>  |

±0.00 = 44.70

|   |   |
|---|---|
| PROJEKTANT:<br><br>Bulevar revolucije B4 85000 Bar<br>tel/fax: 030/316-987<br>069 063 786<br>067 466 798<br>b4projekti@gmail.com | INVESTITOR:<br><br>Richard Levitt   |
| AUTOR PROJEKTA<br>Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | OBJEKAT<br>STAMBENI OBJEKAT P+2   |
| VOĐEĆI PROJEKTANT<br>Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | LOKACIJA<br>Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca",<br>Kat. Parc. br. 5431 KQ Zankovići. |
| ODGOVORNI PROJEKTANT<br>Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<br>IDEJNO RJEŠENJE   |
| SARADNIK<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.  | FAZA<br>ARHITEKTURA   |
| DATUM IZRADE<br>Novembar 2021.  | PRILOG<br>OSNOVA I SPRATA   |
|   | DATUM REVIZIJE I M.P.<br>M.P.   |

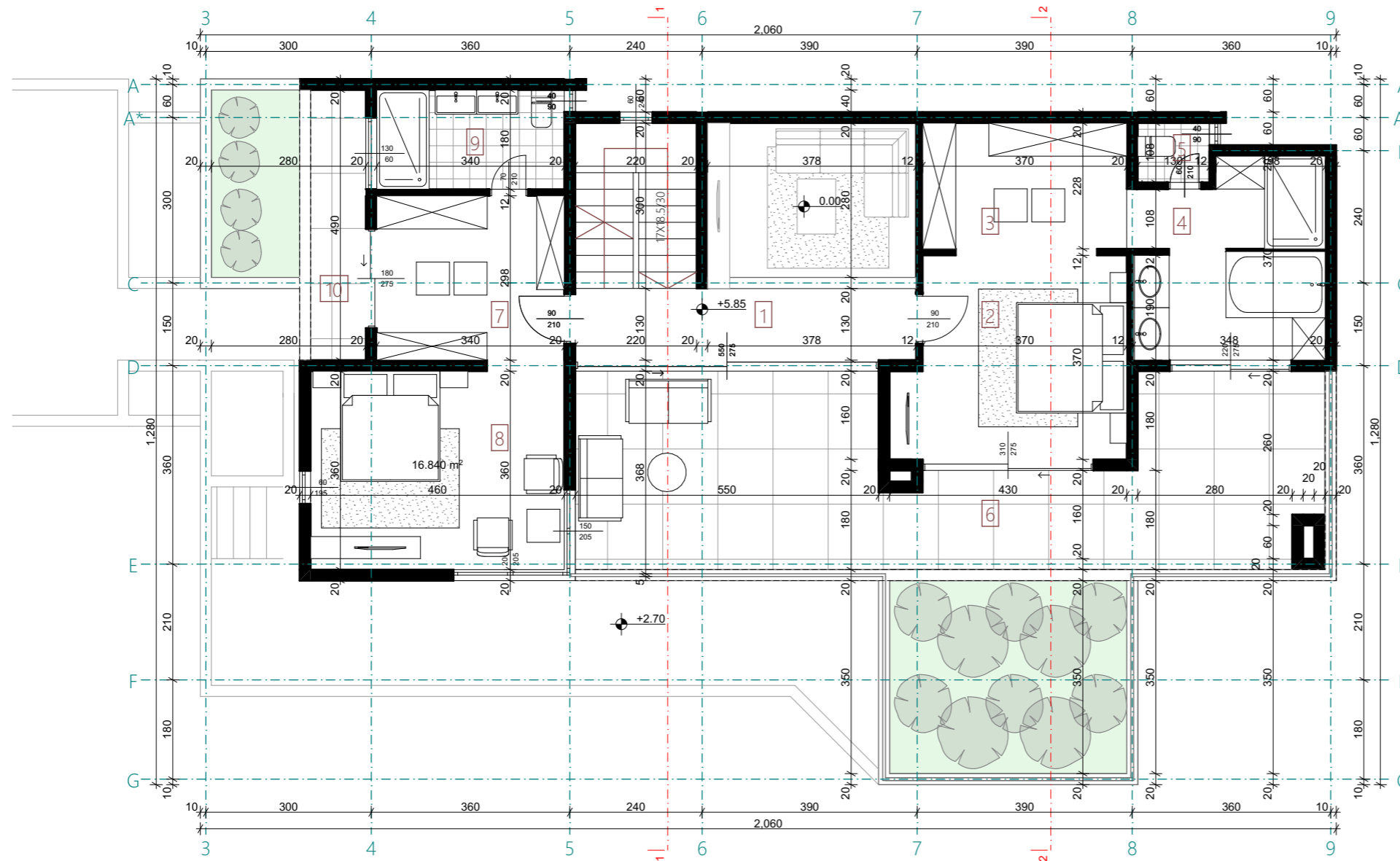
RAZMJERA 1:100

BR.PRILOGA 01

BR.STRANE

# OSNOVA II SPRATA


## R-1:100



| LEGENDA POVRŠINA |                      |
|------------------|----------------------|
| II SPRAT         |                      |
| 1 hodnik         | 8                    |
| 2 spavaća soba   | 15                   |
| 3 garderobier    | 8.4                  |
| 4 kupatilo       | 11.9                 |
| 5 toalet         | 1.4                  |
| 7 garderobier    | 10.1                 |
| 8 spavaća soba   | 16.8                 |
| 9 kupatilo       | 6.1                  |
| II Sprat- NETO   | 77.7 m <sup>2</sup>  |
| 6 terasa         | 39.9                 |
| 10 terasa        | 4.9                  |
| II SPRAT - NETO  | 122.5 m <sup>2</sup> |
| II SPRAT - BGP   | 149.5 m <sup>2</sup> |

|           | NETO                 | BGP                  |
|-----------|----------------------|----------------------|
| Prizemlje | 131.2m <sup>2</sup>  | 152.6 m <sup>2</sup> |
| I Sprat   | 154.9 m <sup>2</sup> | 181.4m <sup>2</sup>  |
| II Sprat  | 122.5 m <sup>2</sup> | 149.5 m <sup>2</sup> |
|           | 408.6 m <sup>2</sup> | 483.5m <sup>2</sup>  |

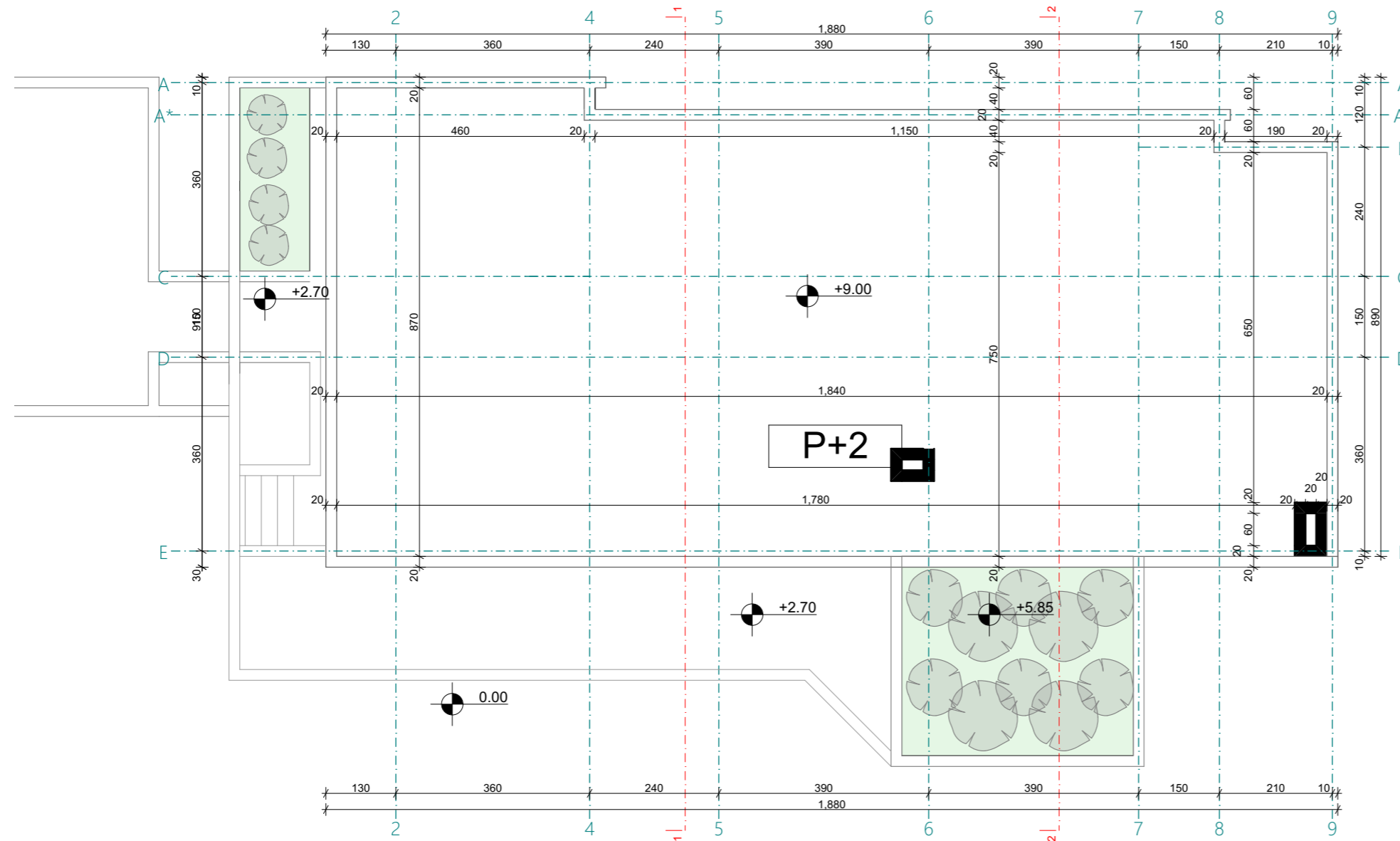
±0.00 = 44.70


|                      |   |                              |  |
|----------------------|---|------------------------------|--|
| PROJEKTANT:          |  Bulevar revolucije B4 85000 Bar<br>tel/fax 030/316-987<br>069 063 786<br>067 466 798<br>b4projekt@gmail.com | INVESTITOR:                  | Richard Levitt   |
| AUTOR PROJEKTA       | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | OBJEKAT                      | STAMBENI OBJEKAT P+2   |
| VOĐEĆI PROJEKTANT    | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | LOKACIJA                     | Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca", Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići, Opština Bar |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE  |
| SARADNIK             | arh. Vanja Gojić, spec. sci.  | FAZA                         | ARHITEKTURA  |
|                      |   | PRILOG                       | OSNOVA II SPRATA   |
| DATUM IZRADE         | Novembar 2021.  | DATUM REVIZIJE I M.P.        |  |
|                      | M.P.  |                              |  |

RAZMJERA 1:100  
BR.PRIOLOGA 01  
BR.STRANE

# OSNOVA KROVA

## R-1:100

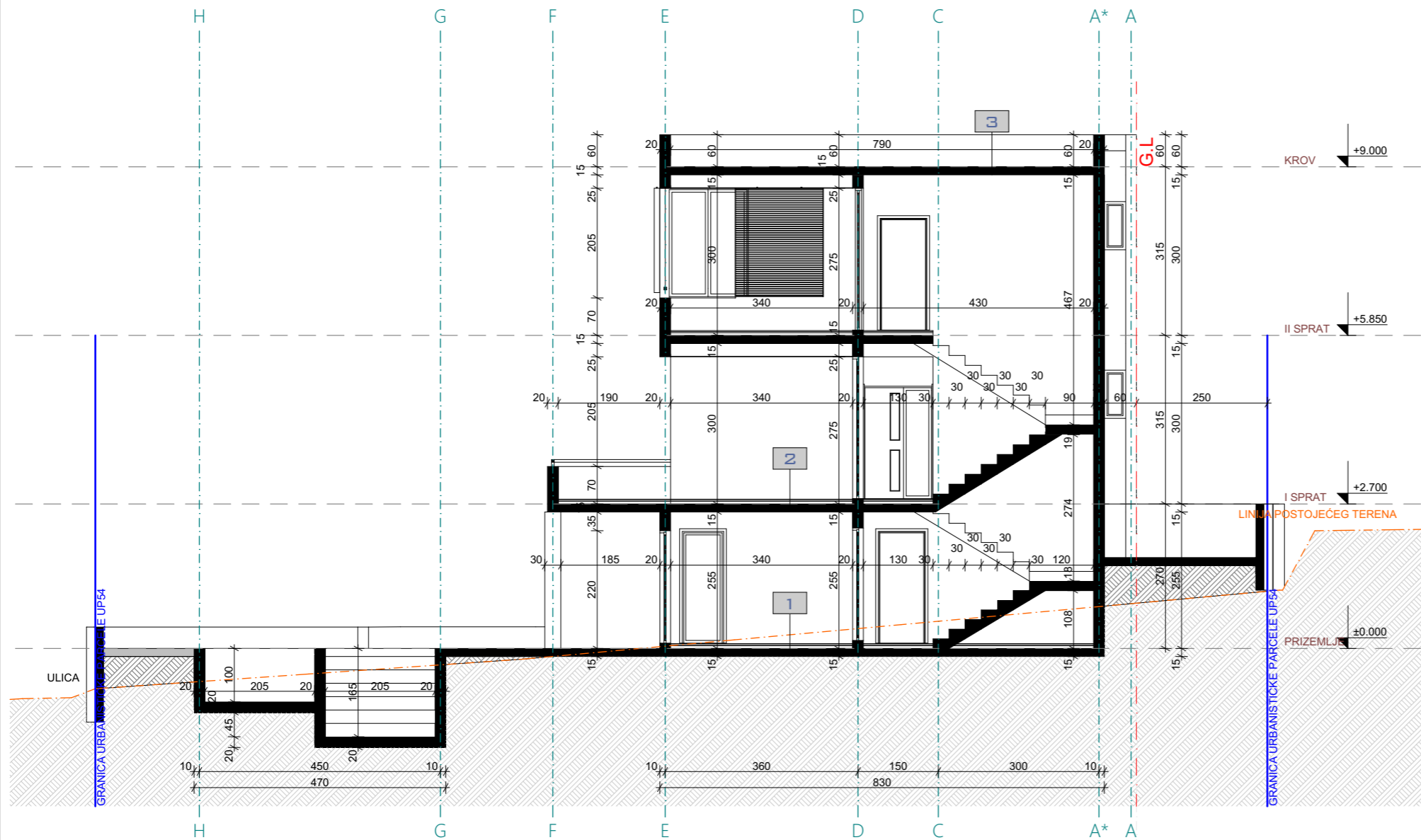


|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| PROJEKTANT:  Bulevar revolucije B4 85000 Bar<br>tel/fax 030/316-987<br>069 063 786<br>067 466 798<br>b4projekt@gmail.com |   | INVESTITOR:<br>Richard Levitt                       |  |
| AUTOR PROJEKTA<br>VODEĆI PROJEKTANT<br>ODGOVORNI PROJEKTANT   | Boris Vukadin dipl.inž.arh.<br>Boris Vukadin dipl.inž.arh.<br>Boris Vukadin dipl.inž.arh. | OBJEKAT<br>LOKACIJA<br>MESTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | STAMBENI OBJEKAT P+2<br>Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca",<br>Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići, Opština Bar<br>IDEJNO RJEŠENJE |
| SARADNIK<br>DATUM IZRADE<br>November 2021.  | arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>M.P.  | FAZA<br>PRILOG<br>OSNOVA KROVA                      | RAZMJERA<br>BR. PRILOGA<br>BR. STRANE<br>1:100<br>01<br>BR. STRANE   |
| DATUM REVIZIJE I M.P.   |   | DATUM REVIZIJE I M.P.                               |  |



# PRESJEK 1-1

## R-1:100



### OBRADA PODOVA

#### 1 - SLOJEVI PODA NA TLU


- GRANITNA KERAMIKA 1,5CM
- LIJEPAK ZA KERAMIKU 0,5CM
- CEMENTNI ESTRIH 3,0CM
- PVC FOLIJA
- TERMOIZOLACIJA 5,0CM
- AB PLOČA 12,0CM
- HIDROIZOLACIJA
- NAB. SLOJ. BETONA 8,0CM

#### 2 - SLOJEVI MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE

- GRANITNA KERAMIKA 1,5CM
- LIJEPAK ZA KERAMIKU 0,5CM
- CEMENTNI ESTRIH 3,0CM
- PVC FOLIJA
- STIRODUR 2,0CM
- AB PLOČA 15,0CM
- MALTER 2,0CM

#### 3 - SLOJEVI KROVA

- ANTIREFLEKS ZAŠTITA
- HIDROIZOLACIJA
- SLOJ ZA PAD 3,0-5,0CM
- PVC FOLIJA
- TERMOIZOLACIJA 5,0CM
- PARNA BRANA
- SLOJ ZA IZJEDNAČAVANJE 3,0-5,0CM
- PRITISKA PARE
- AB PLOČA 15,0CM
- MALTER 2,0CM

|                      |   |                              |   |
|----------------------|---|------------------------------|---|
| PROJEKTANT:          |  Bulevar revolucije B4 85000 Bar<br>tel/fax 030/316-987<br>069 063 786<br>067 466 798<br>b4projekt@gmail.com | INVESTITOR:                  | Richard Levitt  |
| AUTOR PROJEKTA       | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | OBJEKAT                      | STAMBENI OBJEKAT P+2  |
| VOĐEĆI PROJEKTANT    | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | LOKACIJA                     | Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca",<br>Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići, Opština Bar |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE   |
| SARADNIK             | arh. Vanja Gojić, spec. sci.  | FAZA                         | ARHITEKTURA   |
|                      |   | PRILOG                       | PRESJEK 1-1   |
| DATUM IZRADE         | MP.   | DATUM REVIZIJE I M.P.        |   |
| Novembar 2021.       |   |                              |   |
|                      |   | RAZMJERA                     | 1:100   |
|                      |   | BR. PRILOGA                  | 01  |
|                      |   | BR. STRANE                   |   |

# PRESJEK 2-2

## R-1:100

### OBRADA PODOVA

#### 1 - SLOJEVI PODA NA TLU

- GRANITNA KERAMIKA 1,5CM
- LIJEPAK ZA KERAMIKU 0,5CM
- CEMENTNI ESTRIH 3,0CM
- PVC FOLIJA
- TERMOIZOLACIJA 5,0CM
- AB PLOČA 12,0CM
- HIDROIZOLACIJA
- NAB. SLOJ. BETONA 8,0CM

#### 2 - SLOJEVI MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE

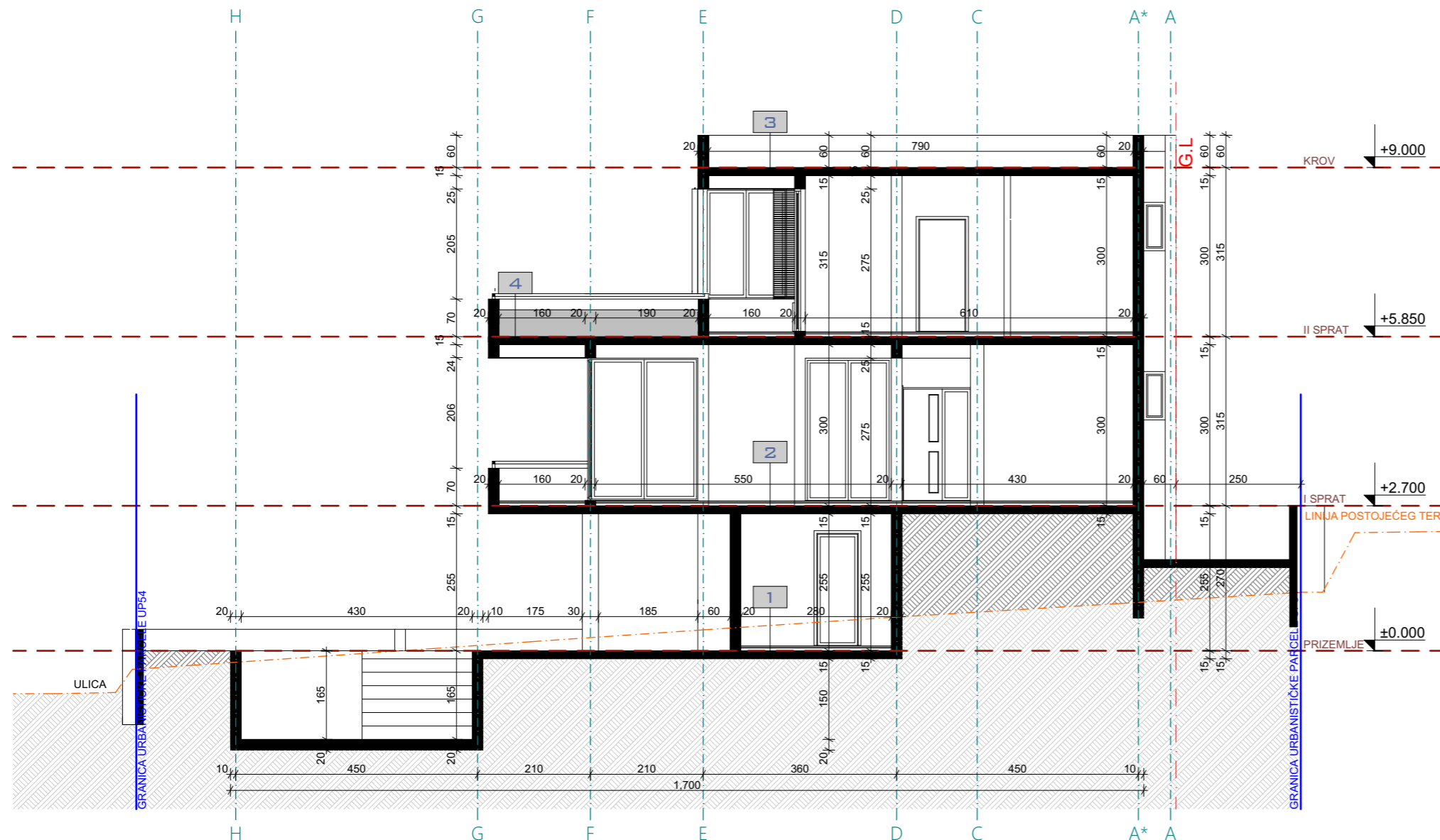
- GRANITNA KERAMIKA 1,5CM
- LIJEPAK ZA KERAMIKU 0,5CM
- CEMENTNI ESTRIH 3,0CM
- PVC FOLIJA
- STIRODUR 2,0CM
- AB PLOČA 15,0CM
- MALTER 2,0CM


#### 3 - SLOJEVI KROVA

- ANTIREFLEKS ZAŠTITA
- HIDROIZOLACIJA 3,0-5,0CM
- SLOJ ZA PAD
- PVC FOLIJA
- TERMOIZOLACIJA 5,0CM
- PARNA BRANA
- SLOJ ZA IZJEDNAČAVANJE PRITISKA PARE 3,0-5,0CM
- AB PLOČA 15,0CM
- MALTER 2,0CM

#### 4 - SLOJEVI ZELENOG KROVA

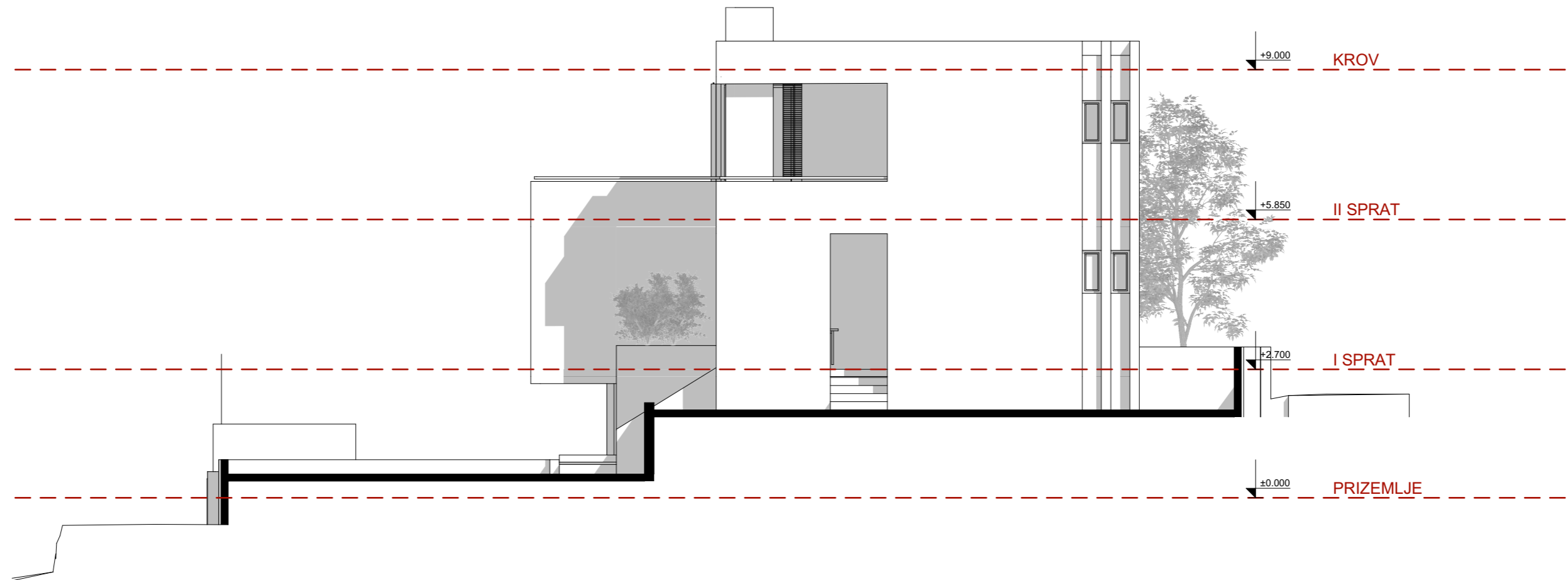
- SLOJ HUMUSA 35,0CM
- FILTER SLOJ
- DRENAŽNI SLOJ 10,0CM
- PRIMARNA IZOLACIJA
- CEMENTNI ESTRIH U PADU 3,0-5,0CM
- PVC FOLIJA
- TERMOIZOLACIJA 5,0CM
- HIDROIZOLACIJA
- AB PLOČA 15,0CM




|                      |   |                              |  |
|----------------------|---|------------------------------|--|
| PROJEKTANT:          |  Bulevar revolucije B4 85000 Bar<br>tel/fax 030/316-987<br>069 063 786<br>067 466 798<br>b4projekt@gmail.com | INVESTITOR:                  | Richard Levitt   |
| AUTOR PROJEKTA       | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | OBJEKAT                      | STAMBENI OBJEKAT P+2   |
| VOĐEĆI PROJEKTANT    | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | LOKACIJA                     | Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca", Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići, Opština Bar |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE  |
| SARADNIK             | arh. Vanja Gojić, spec. sci.  | FAZA                         | ARHITEKTURA  |
|                      |   | PRILOG                       | PRESJEK 2-2  |
| DATUM IZRADE         |   | DATUM REVIZIJE I M.P.        |  |
| Novembar 2021.       | M.P.  |                              |  |
|                      |   | BR.PRILOGA                   | 01   |
|                      |   | BR.STRANE                    |  |
|                      |   | RAZMJERA                     | 1:100  |

# FASADA

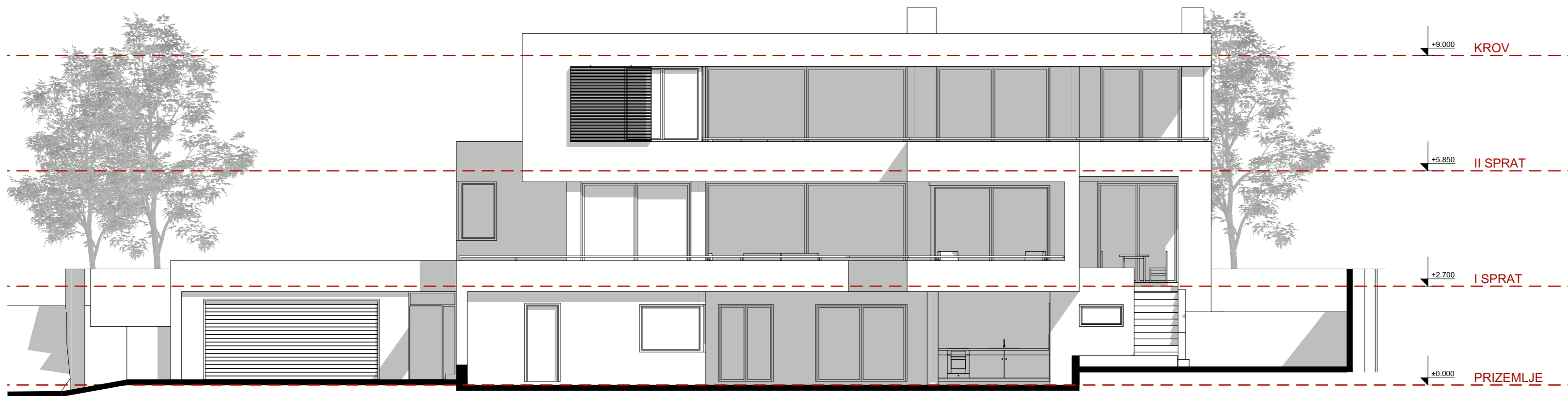
## R-1:100




|   |                              |                               |  |
|---|------------------------------|-------------------------------|--|
| PROJEKTANT:  Bulevar revolucije B4 85000 Bar<br>tel/fax 030/316-987<br>069 063 786<br>067 466 798<br>b4projekt@gmail.com |                              | INVESTITOR:<br>Richard Levitt |  |
| AUTOR PROJEKTA  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | OBJEKAT                       | STAMBENI OBJEKAT P+2   |
| VODEĆI PROJEKTANT   | Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | LOKACIJA                      | Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca".<br>Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići, Opština Bar. |
| ODGOVORNI PROJEKTANT  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  | IDEJNO RJEŠENJE  |
| SARADNIK  | arh. Vanja Gojić, spec. sci. | FAZA                          | ARHITEKTURA  |
|   |                              | PRILOG                        | FASADA   |
| DATUM IZRADE  |                              | DATUM REVIZIJE I M.P.         |  |
| Novembar 2021.  | M.P.                         |                               |  |
|   |                              | RAZMJERA                      | 1:100  |
|   |                              | BR. PRILOGA                   | 01   |
|   |                              | BR. STRANE                    |  |

# FASADA

## R-1:100



|  |                              |                               |   |
|--|------------------------------|-------------------------------|---|
| PROJEKTANT:  Bulevar revolucije B4 85000 Bar<br>tel/fax: 030/316-987<br>069 063 786<br>067 466 798<br>b4projekt@gmail.com |                              | INVESTITOR:<br>Richard Levitt |   |
| AUTOR PROJEKTA   | Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | OBJEKAT                       | STAMBENI OBJEKAT P+2  |
| VOĐEĆI PROJEKTANT  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | LOKACIJA                      | Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca", Kat_Parc_br_5431 KO Zankovići. |
| ODGOVORNI PROJEKTANT   | Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  | IDEJNO RJEŠENJE   |
| SARADNIK   | arh. Vanja Gojić, spec. sci. | FAZA                          | ARHITEKTURA   |
|  |                              | PRILOG                        | FASADA  |
| DATUM IZRADE   |                              | DATUM REVIZIJE I M.P.         |   |
| Novembar 2021.   | M.P.                         |                               |   |

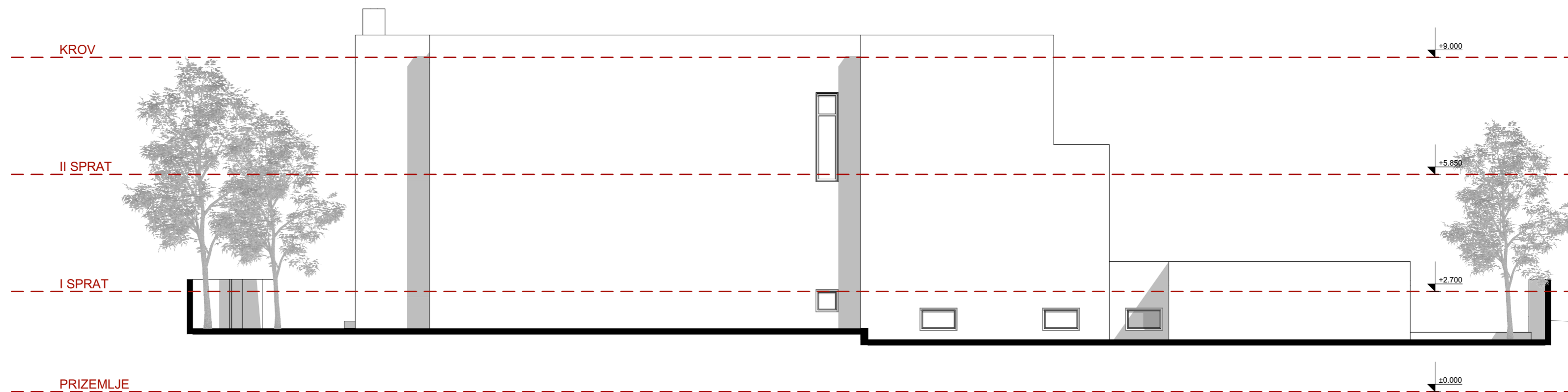
RAZMJERA 1:100


BR.PRILOGA 01

BR.STRANE

# FASADA

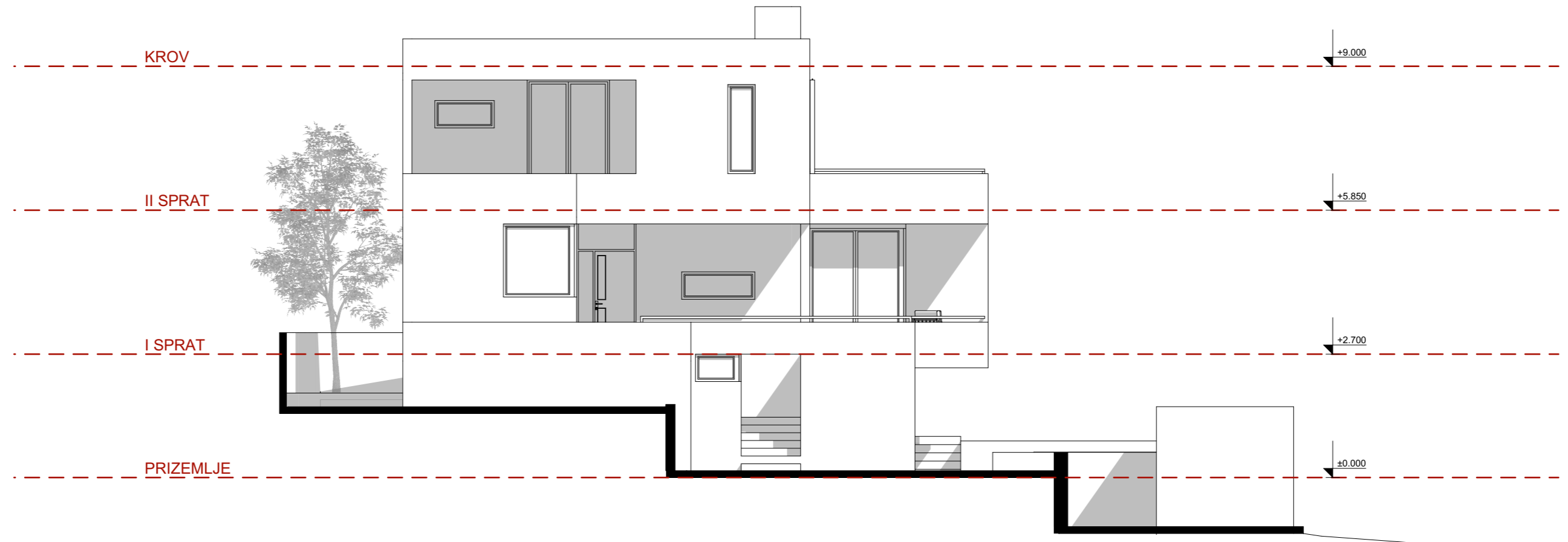
## R-1:100




|  |                              |                               |   |
|--|------------------------------|-------------------------------|---|
| PROJEKTANT:  Bulevar revolucije B4 85000 Bar<br>tel/fax: 030/316-987<br>069 063 786<br>067 466 798<br>b4projekt@gmail.com |                              | INVESTITOR:<br>Richard Levitt |   |
| AUTOR PROJEKTA   | Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | OBJEKAT                       | STAMBENI OBJEKAT P+2  |
| VOĐEĆI PROJEKTANT  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | LOKACIJA                      | Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca", Kat_Parc_br_5431 KO Zankovići. |
| ODGOVORNI PROJEKTANT   | Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  | IDEJNO RJEŠENJE   |
| SARADNIK   | arh. Vanja Gojić, spec. sci. | FAZA                          | ARHITEKTURA   |
|  |                              | PRILOG                        | FASADA  |
| DATUM IZRADE   | Novembar 2021.               | DATUM REVIZIJE I M.P.         |   |
|  | M.P.                         |                               |   |
|  |                              | RAZMJERA                      | 1:100   |
|  |                              | BR.PRILOGA                    | 01  |
|  |                              | BR.STRANE                     |   |

# FASADA

## R-1:100




|   |                              |                               |   |
|---|------------------------------|-------------------------------|---|
| PROJEKTANT:  Bulevar revolucije B4 85000 Bar<br>tel/fax 030/316-987<br>069 063 786<br>067 466 798<br>b4projekt@gmail.com |                              | INVESTITOR:<br>Richard Levitt |   |
| AUTOR PROJEKTA  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | OBJEKAT                       | STAMBENI OBJEKAT P+2  |
| VODEĆI PROJEKTANT   | Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | LOKACIJA                      | Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca",<br>Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići, Opština Bar |
| ODGOVORNI PROJEKTANT  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  | IDEJNO RJEŠENJE   |
| SARADNIK  | arh. Vanja Gojić, spec. sci. | FAZA                          | ARHITEKTURA   |
|   |                              | PRILOG                        | FASADA  |
| DATUM IZRADE  |                              | DATUM REVIZIJE I M.P.         |   |
| Novembar 2021.  | M.P.                         |                               |   |
|   |                              | RAZMJERA                      | 1:100   |
|   |                              | BR. PRILOGA                   | 01  |
|   |                              | BR. STRANE                    |   |




## 4. PERSPEKTIVNI PRIKAZI




|   |                               |                               |  |
|---|-------------------------------|-------------------------------|--|
| PROJEKTANT:  Bulevar revolucije B4 85000 Bar<br>tel/fax 030/316-987<br>069 063 786<br>067 466 798<br>b4projekt@gmail.com |                               | INVESTITOR:<br>Richard Levitt |  |
| AUTOR PROJEKTA  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | OBJEKAT                       | STAMBENI OBJEKAT P+2   |
| VOĐEĆI PROJEKTANT   | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | LOKACIJA                      | Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca".<br>Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići, Opština Bar. |
| ODGOVORNI PROJEKTANT  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  | RAZMJERA<br>IDEJNO RJEŠENJE  |
| SARADNIK  | arh. Vanja Gojčić, spec. sci. | FAZA                          | BR.PRILOGA 01<br>ARHITEKTURA   |
|   |                               | PRILOG                        | BR.STRANE<br>3D  |
| DATUM IZRADE  |                               | DATUM REVIZIJE I M.P.         |  |
| Novembar 2021.  | M.P.                          |                               |  |






|   |                               |                               |  |
|---|-------------------------------|-------------------------------|--|
| PROJEKTANT:  Bulevar revolucije B4 85000 Bar<br>tel/fax 030/316-987<br>069 063 786<br>067 466 798<br>b4projekt@gmail.com |                               | INVESTITOR:<br>Richard Levitt |  |
| AUTOR PROJEKTA  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | OBJEKAT                       | STAMBENI OBJEKAT P+2   |
| VOĐEĆI PROJEKTANT   | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | LOKACIJA                      | Urbanišćka parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca".<br>Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići, Opština Bar. |
| ODGOVORNI PROJEKTANT  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  | RAZMJERA<br>IDEJNO RJEŠENJE  |
| SARADNIK  | arh. Vanja Gojčić, spec. sci. | FAZA                          | BR. PRILOGA 01<br>ARHITEKTURA  |
|   |                               | PRILOG                        | BR. STRANE<br>3D   |
| DATUM IZRADE  |                               | DATUM REVIZIJE I M.P.         |  |
| Novembar 2021.  | M.P.                          |                               |  |




|   |                               |                               |  |
|---|-------------------------------|-------------------------------|--|
| PROJEKTANT:  Bulevar revolucije B4 85000 Bar<br>tel/fax 030/316-987<br>069 063 786<br>067 466 798<br>b4projekt@gmail.com |                               | INVESTITOR:<br>Richard Levitt |  |
| AUTOR PROJEKTA  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | OBJEKAT                       | STAMBENI OBJEKAT P+2   |
| VOĐEĆI PROJEKTANT   | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | LOKACIJA                      | Urbanišćka parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca".<br>Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići, Opština Bar. |
| ODGOVORNI PROJEKTANT  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  | RAZMJERA<br>IDEJNO RJEŠENJE  |
| SARADNIK  | arh. Vanja Gojčić, spec. sci. | FAZA                          | BR.PRILOGA 01<br>ARHITEKTURA   |
|   |                               | PRILOG                        | BR.STRANE<br>3D  |
| DATUM IZRADE  |                               | DATUM REVIZIJE I M.P.         |  |
| Novembar 2021.  | M.P.                          |                               |  |




|   |                               |                               |  |
|---|-------------------------------|-------------------------------|--|
| PROJEKTANT:  Bulevar revolucije B4 85000 Bar<br>tel/fax 030/316-987<br>069 063 786<br>067 466 798<br>b4projekt@gmail.com |                               | INVESTITOR:<br>Richard Levitt |  |
| AUTOR PROJEKTA  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | OBJEKAT                       | STAMBENI OBJEKAT P+2   |
| VOĐEĆI PROJEKTANT   | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | LOKACIJA                      | Urbaništička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca".<br>Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići, Opština Bar. |
| ODGOVORNI PROJEKTANT  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  | RAZMJERA<br>IDEJNO RJEŠENJE  |
| SARADNIK  | arh. Vanja Gojčić, spec. sci. | FAZA                          | ARHITEKTURA<br>BR.PRILOGA 01   |
|   |                               | PRILOG                        | 3D<br>BR.STRANE  |
| DATUM IZRADE  |                               | DATUM REVIZIJE I M.P.         |  |
| Novembar 2021.  | M.P.                          |                               |  |




|   |                               |                               |  |
|---|-------------------------------|-------------------------------|--|
| PROJEKTANT:  Bulevar revolucije B4 85000 Bar<br>tel/fax 030/316-987<br>069 063 786<br>067 466 798<br>b4projekt@gmail.com |                               | INVESTITOR:<br>Richard Levitt |  |
| AUTOR PROJEKTA  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | OBJEKAT                       | STAMBENI OBJEKAT P+2   |
| VOĐEĆI PROJEKTANT   | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | LOKACIJA                      | Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca".<br>Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići, Opština Bar. |
| ODGOVORNI PROJEKTANT  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  | RAZMJERA<br>IDEJNO RJEŠENJE  |
| SARADNIK  | arh. Vanja Gojčić, spec. sci. | FAZA                          | BR.PRILOGA 01<br>ARHITEKTURA   |
|   |                               | PRILOG                        | BR.STRANE<br>3D  |
| DATUM IZRADE  |                               | DATUM REVIZIJE I M.P.         |  |
| Novembar 2021.  | M.P.                          |                               |  |



|   |                               |                               |  |
|---|-------------------------------|-------------------------------|--|
| PROJEKTANT:  Bulevar revolucije B4 85000 Bar<br>tel/fax 030/316-987<br>069 063 786<br>067 466 798<br>b4projekt@gmail.com |                               | INVESTITOR:<br>Richard Levitt |  |
| AUTOR PROJEKTA  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | OBJEKAT                       | STAMBENI OBJEKAT P+2   |
| VOĐEĆI PROJEKTANT   | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | LOKACIJA                      | Urbanistička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca".<br>Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići, Opština Bar. |
| ODGOVORNI PROJEKTANT  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.   | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  | RAZMJERA<br>IDEJNO RJEŠENJE  |
| SARADNIK  | arh. Vanja Gojčić, spec. sci. | FAZA                          | BR.PRILOGA 01<br>ARHITEKTURA   |
|   |                               | PRILOG                        | BR.STRANE<br>3D  |
| DATUM IZRADE  |                               | DATUM REVIZIJE I M.P.         |  |
| Novembar 2021.  | M.P.                          |                               |  |



|   |                              |                               |  |
|---|------------------------------|-------------------------------|--|
| PROJEKTANT:  Bulevar revolucije B4 85000 Bar<br>tel/fax 030/316-987<br>069 063 786<br>067 466 798<br>b4projekt@gmail.com |                              | INVESTITOR:<br>Richard Levitt |  |
| AUTOR PROJEKTA  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | OBJEKAT                       | STAMBENI OBJEKAT P+2   |
| VOĐEĆI PROJEKTANT   | Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | LOKACIJA                      | Urbaništička parcela UP54, zona D, u zahvatu DUP-a "Brca", Kat. Parc. br. 5431 KO Zankovići, Opština Bar |
| ODGOVORNI PROJEKTANT  | Boris Vukadin dipl.inž.arh.  | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  | RAZMJERA<br>IDEJNO RJEŠENJE  |
| SARADNIK  | arh. Vanja Gojić, spec. sci. | FAZA                          | BR.PRILOGA<br>ARHITEKTURA 01   |
|   |                              | PRILOG                        | BR.STRANE<br>3D  |
| DATUM IZRADE  |                              | DATUM REVIZIJE I M.P.         |  |
| Novembar 2021.  | M.P.                         |                               |  |