

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

INVESTITOR ¹ SEKNIĆI ŠEFKET

OBJEKAT² STAMBENI

LOKACIJA³ dio urb.parc.br.14 , urbanistička zona "A", blok "22",
u zahvatu DUP-a "Petovića Zabio",
kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE ⁴
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA

PROJEKTANT ⁵ "URBAN ARCHITECTS", d.o.o. ULCINJ

ODGOVORNO LICE⁶ arh.AMELA KRAJA, spec.sci. *Amela Kraja*

GLAVNI INŽENJER⁷ arh.AMELA KRAJA, spec.sci.arh.
broj licence: UPI 107/7-2112/2



¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

01. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- 1.3. Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- 1.4. Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- 1.5. Licenca glavnog inženjera
- 1.6. Dokaz o osiguranju od odgovornosti
- 1.7. Elaborat parcelacije
- 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.9. Izjava odgovornog inženjera - obrazac 3
- 1.10. Saglasnost susjeda o službenom korišćenju puta
- 1.11. Saglasnost susjeda o minimalnoj udaljenosti

02. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Projektni zadatak
- 2.2. Tehnički opis

03. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1 Geodetska podloga
- 3.2 Šira situacija sa ucrtanim postojećim objektima
- 3.3 Situacija - parterno rješenje
- 3.4 Situacija - peta fasada
- 3.5 Osnova temelja
- 3.6 Osnova podruma
- 3.7 Osnova prizemlja
- 3.8 Osnova 1.sprata
- 3.9 Osnova krova
- 3.10 Presjek 1-1
- 3.11 Presjek 2-2
- 3.12 Južna fasada
- 3.13 Zapadna fasada
- 3.14 Sjeverna fasada
- 3.15 Istočna fasada
- 3.16 Perspektivni prikazi
- 3.17 Montaža

URBAN ARCHITECTS

PIB: 03339998

Ž.R. 565 - 7731 - 77

tel: +382 69 559 775

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta
STAMBENOG OBJEKTA

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

ŠEFKET SEKNIĆI (u daljem tekstu investitor), sa jedne strane

i

d.o.o. "URBAN ARCHITECTS" iz Ulcinja kojeg zastupa direktorica arh. Amela Kraja, spec.sci. (u daljem tekstu projektant), sa druge strane

član 1

Predmet ovog ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA i GLAVNOG PROJEKTA stambenog objekta na djelu urb.parc.br.14, urbanistička zona "A", u bloku "22", u zahvatu DUP-a "Petovića Zabio", a u čijem zahvatu se nalazi katastarska parcela broj 4398 KO Kunje, Opština Bar

član 2

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Projektant se obavezuje da za potrebe investitora izvrši uslugu izrade tehničke dokumentacije u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima. Tehnička dokumentacija treba da sadrži sve propisane faze izrađene u skladu sa odredbama Zakona koji uređuje oblast planiranja i građenja koji je na snazi kao i pravilima i propisima koji su obavezujući za izradu ovakve vrste dokumentacije.

član 3

Idejno rješenje mora biti izrađeno u obliku i formi podobnoj za dobijanje saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta.

član 4

Glavni projekat obuhvata sledeće faze i djelove tehničke dokumentacije

1. Arhitektura
2. Konstrukcija
3. Vodovod i kanalizacija
4. Elektroinstalacije jake struje
5. Elektroinstalacija slabe struje
6. Elaborat zaštite od požara
7. Elaborat zaštite na radu
8. Projekat uređenja terena

član 5

Cijena izrade tehničke dokumentacije i je definisana aneksom ugovora.

Predračunska vrijednost projektovanja je podložna promjenama i finalna vrijednost obračunaće se zavisno od kvadrature projektovanog objekta.

član 6

INVESTITOR se obavezuje da PROJEKTANTU dostavi:

- projektni zadatak
- urbanističko-tehničke uslove
- geodetske podloge
- elaborat parcelacije
- elaborat o rušenju postojećeg objekta sa revizijom

član 7

Investitor je obavezan da novčana sredstva iz člana 5 ovog ugovora isplati projektantu po dinamici koja bude definisana aneksom ugovora.

član 8

Ugovorne strane su saglasne da eventualna sporna pitanja rješava nadležni sud u Ulcinju.

član 9

Ovaj ugovor je sačinjen u tri primjerka istovjetnog teksta.

Investitor:



Projektant:

d.o.o. "Urban Architects", Ulcinj



Direktorica:

arch. Amela Kraja, spec.sci.





Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Adresa za prijem službene pošte i Povećanje kapitala

Registarski broj 5 - 0951745 / 002

Datum registracije: 25.12.2020.

PIB: 03339998

Datum promjene podataka: 29.11.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "URBAN ARCHITECTS" ULCINJ

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: URBAN ARCHITECTS
Telefon: +38269559775
eMail: kraja.amela@hotmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 05.12.2020.
Datum donošenja Statuta: 05.12.2020. Datum promjene Statuta: 08.11.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR Đ.K. SKENDERBEG BB ULCINJ
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR Đ.K. SKENDERBEG BB (NA IME AMELA KRAJA) ULCINJ
Adresa sjedišta: BULEVAR Đ.K. SKENDERBEG BB ULCINJ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 12.501,00Euro (Novčani 12.501,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

AMELA KRAJA - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

AMELA KRAJA - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

AMELA KRAJA - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-7/1
Podgorica, 29.01.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu "URBAN ARCHITECTS" DOO Ulcinj broj UPI 072/7-7/1 od 13.01.2021.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 83/20)) člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

"URBAN ARCHITECTS" DOO iz Ulcinja, PIB: 03339998, izdaje se

LICENCA

za projektanta i izvođača radova

na period od 5 godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-7/1 od 13.01.2021.godine, ovom javnopravnom organu obratilo se "URBAN ARCHITECTS" DOO iz Ulcinja, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, imenovano društvo je dostavilo sljedeće dokaze: rješenje UPI 107/7-2112/2 od 13.08.2018.godine kojim se Kraja Ameli dipl inženjeru arhitekture izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, potvrda Poreske uprave – Centralnog registra privrednih subjekata br.5-0951745/001 od 25.12.2020.godine o registraciji društva preko Amele Kraja –osnivača i izvršnog direktora, Ugovor o radu na neodređeno vrijeme između "URBAN ARCHITECTS" DOO i Kraja Amele zaključen 25.12.2020.godine.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ



Na osnovu pravilnika d.o.o. "UrbanArchitects", a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilniku o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije donosi:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera

OBJEKAT: STAMBENI

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

MJESTO GRADNJE: dio urb.parc.br.14 , urbanistička zona "A", u bloku "22", u zahvatu DUP-a "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar

INVESTITOR: SEKNIĆI ŠEFKET

GLAVNI I ODGOVORNI INŽENJER: arh.AMELA KRAJA, spec.sci.
broj licence: UPI 107/7-2112/2

Imenovana je stalno zapošljena u Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Ulcinj, 2022



Direktorica:

arh. Amela Kraja, spec.sci.

Amela Kraja



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2112/2
Podgorica, 13.08.2018. godine

KRAJA AMELA

Bulevar Đerot Kastota Skenderbeg
ULCINJ

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:
- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7- 2112/2

Podgorica, 13.08.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE KRAJA AMELI, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, iz Ulcinja, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-2112/1 od 10.04.2018.godine, KRAJA AMELA, diplomirani inženjer arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, iz Ulcinja, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu osnovnih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), br. B-48 od 15.09.3023.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), br. 78 od 26.05.2011.godine; Potvrde D.O.O. » ARCHISTUDIO » Ulcinj u kojoj je utvrđeno da je imenovana na radnom mjestu spec.sci.arh. projektant saradnik od 26.aprila 2011.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

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

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje

objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-3436

Podgorica, 06.10.2022. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

AMELA J. KRAJA, Spec.Sci arhitekture iz Ulcinja,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **15.10.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

| | |
|-------------------------|---------------|
| OBNOVA / ZAMENA POLISE: | |
| Tip obnove: | Novo |
| Broj ponude: | PON-015493/22 |

POLISA - RAČUN POL-00177512

| | | | |
|-------------------|---|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik: | MOLLABEQIRI PETRIT, 80-069 | | |
| Ugovarač | | | |
| Naziv | URBAN ARCHITECTS DOO | MB | 03339998 |
| Adresa | BULEVAR Đ.K. SKENDERBEG BB, 85360 ULCINJ_GRAD, Crna Gora | Telefon | +38269559775 |
| Trajanje: | Godišnje osiguranje | | |
| Period osiguranja | 25.05.2022 (24:00) - 25.05.2023 (24:00) | Period obračuna | 25.05.2022 - 25.05.2023 |

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 072/7-7/1, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Projektovanje
Planirani godišnji prihod:5.000,00

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

Osiguranik

| | | | |
|--------|---|---------|--------------|
| Naziv | URBAN ARCHITECTS DOO | MB | 03339998 |
| Adresa | BULEVAR Đ.K. SKENDERBEG BB, 85360 ULCINJ_GRAD, Crna Gora | Telefon | +38269559775 |

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

| | |
|--|--------|
| Premija | 270,00 |
| Komercijalni popust 10% | -27,00 |
| Popust za jednokratno plaćanje premije | -24,30 |
| Ukupna premija bez poreza | 218,70 |
| Porez na premiju | 19,68 |
| Ukupna premija sa porezom | 238,38 |

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN

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

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.
 Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

POLISA: POL-00177512

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

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

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

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

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


M.P. Osiguravač:


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

Poslovnica Ulcinj, ULCINJ_GRAD, 25.05.2022

POLISA: POL-00177512



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 956-3-658/2022
Bar, 06. oktobar 2022.godine

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

O V J E R A V A

Elaborat parcelacije katatarskih parcela broj 4393/6 i 4399 K.O. Kunje za urbanističku parcelu UP 14 prema planskom dokumentu dup „Petovića zabio“, a koji je izradila licencirana geodetska organizacija „GRAD“ doo Bar, sa licencom br. 02-4949/3 od 29.10.2018.god.

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



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „Grad“-u doo Bar x 4
- arhiv

"GRAD" d.o.o. Bar

geodetske djelatnosti i
inženjersko - tehničko savjetovanje



Sutomore, ul. Partizanski put 149

tel/fax: + 382 30 373 309

mob.tel.: +382 68 309 181

e - mail: ognjendragicevic92@gmail.com

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUCNA JEDINICA: BAR
KATASTARSKA OPŠTINA: Kunje
KATASTARSKE PARCELE: 4393/6 i 4399

GEODETSKI ELABORAT

Parcelacija katastarskih parcela prema važećem DUP-u Petovića Zabio
UP 14

Dana: _____

(predaja elaborata)



Dana: 06. 10. 2022.

(ovjera elaborata)



PIB: 02916843

PDV: 80/31-02633-5

žiro račun: 525 - 5110 - 40 Komercijalna banka A.D. Budva

"GRAD" d.o.o. Bar

geodetske djelatnosti i
inženjersko - tehničko savjetovanje



Sutomore, ul. Partizanski Put 149
tel/fax: + 382 30 373 309
mob.tel.: +382 68 309 181
e - mail: gradsutomore@gmail.com

OVLAŠĆENJE

Ovlašćujem geodetsku organizaciju GRAD d.o.o. Bar iz Sutomora, Partizanski put 149, da izradi Elaborat parcelacije katastarske parcele 4393/6 i 4399 u K.O. Kunje prema važećem DUP-u Petovića Zabio UP 14, za potrebe regulisanja imovinsko pravnih odnosa.

21.09. 2022.godine



davalac ovlašćenja:

SEKnić S.

PIB: 02916843

PDV: 80/31-02633-5

žiro račun: 525 - 5110 - 40 Komercijalna banka A.D. Budva

"GRAD" d.o.o. Bar

geodetske djelatnosti i
inženjersko - tehničko savjetovanje



Sutomore, ul. Partizanski put 149
tel/fax: + 382 30 373 309
mob.tel.: +382 68 309 181
e - mail: gradsutomore@gmail.com

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Po zahtjevu vlasnika k.p.br. 4398 K.O. Kunje a uz njegovu saglasnost izvršena je parcelacija katastarskih parcela **4393/6 i 4399** koje predstavljaju dio urbanističke parcele broj 14 u planskom dokumentu Petovića zabio prema granicama koje su definisane planskim dokumentom.

Formirane su parcele 4393/33 površine 3m² i 4399/3 površine 9m².

Elaborat se izrađuje radi rješavanja imovinsko pravnih odnosa kompletiranja urbanističke parcele i izrade projekta, granica nije obilježena na terenu.

21.09.2022.god.

Dragičević Ognjen, inž.geod.



PIB: 02916843

PDV: 80/31-02633-5

žiro račun: 525 - 5110 - 40 Komercijalna banka A.D. Budva

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE

Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica Bar

Kat. Opština Kunje

Opština Bar

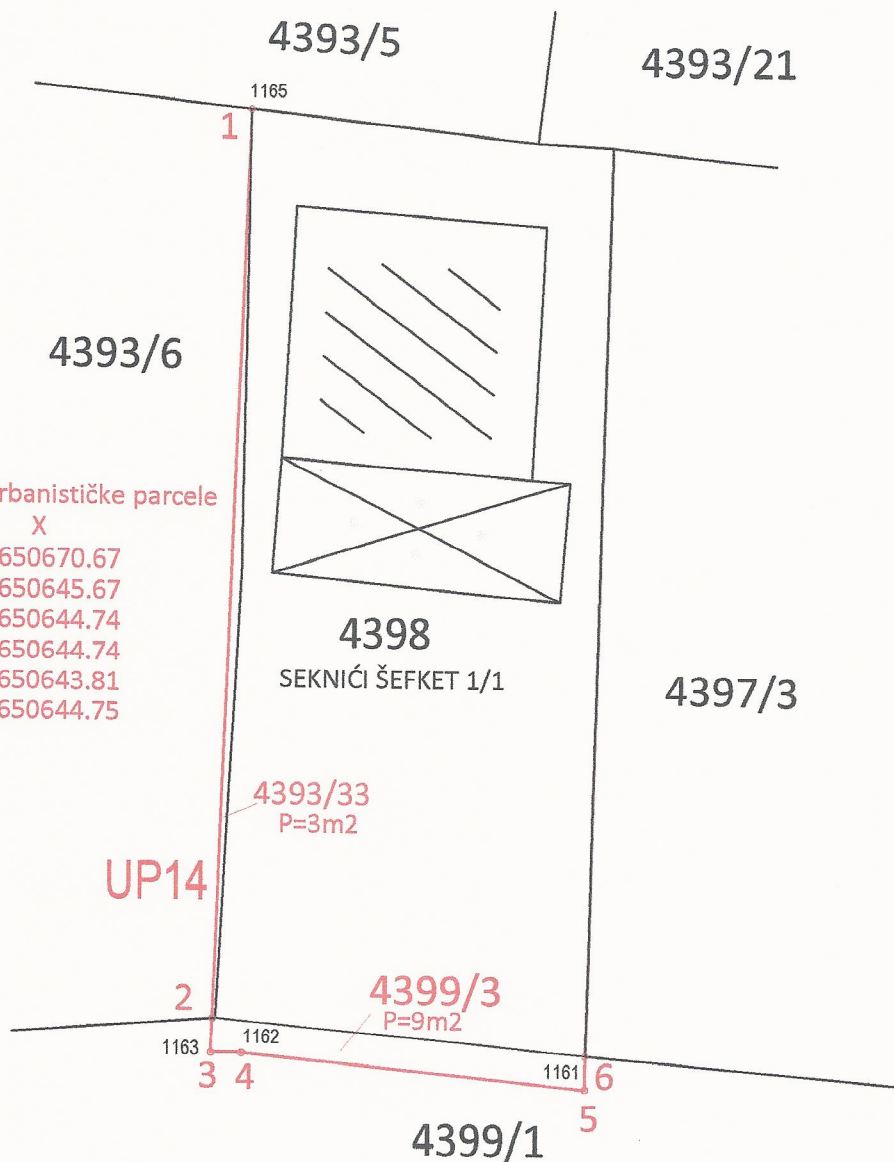
Približna razmjera: 1: 20 0

SKICA PREMJERA Br.....

Br.kat.plana.....

Tah.zapisnik : sveska.....

Veza sa ranijom skicom premjera:
br/god.....



Spisak koordinata tačaka urbanističke parcele

| Br.tač | Y | X |
|--------|------------|------------|
| 1 | 6595524.38 | 4650670.67 |
| 2 | 6595523.51 | 4650645.67 |
| 3 | 6595523.48 | 4650644.74 |
| 4 | 6595524.31 | 4650644.74 |
| 5 | 6595533.77 | 4650643.81 |
| 6 | 6595533.77 | 4650644.75 |

Granica katastarske parcele
Granica urbanističke parcele

Spisak prijava:.....20 22.god.
Spisak promjena.....20 22.god.

Snimljeno dana 21.09.2022god.
Geodeta: Ognjen Dragičević, inž.geod.
Pregledao dana 08.10.2022.god.

potpis



CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština Bar
K.O. Kumje

STARO STANJE

| Redni broj | Lst nepokretnost | 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 | | | Tereti i ograničenja | Titular | |
|------------------------------|------------------|--|--------------|--------|------------------|-------|--------------------|---------|------------------------------|-------------------|-----------|---|----------|----|----------------|----------------------|---------|----|
| | | | | | | | | | | Na zemljištu | Na zgradi | | ha | a | m ² | | | |
| 1 | 2 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 1 | 2385 | NIKEZIĆ ĆEMO AJDIN NIKEZIĆ ĆEMO ELHAN NIKEZIĆ RAMO MIRSADA | 4393/6 | | | | | | | 1/3 1/3 1/3 | | Šume 5. klase | 18 | 50 | | | | |
| | | | 4399 | | | | | | | 1/3 1/3 1/3 | | Nekategorisani putevi | 15 | 16 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | 33 | 66 | | | | |
| Obradio: "GRAD" d.o.o. Bar | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ognjen Dragičević, geod.inž. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Dragičević
08.10.2022




CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština Bar
K.O. Kunje

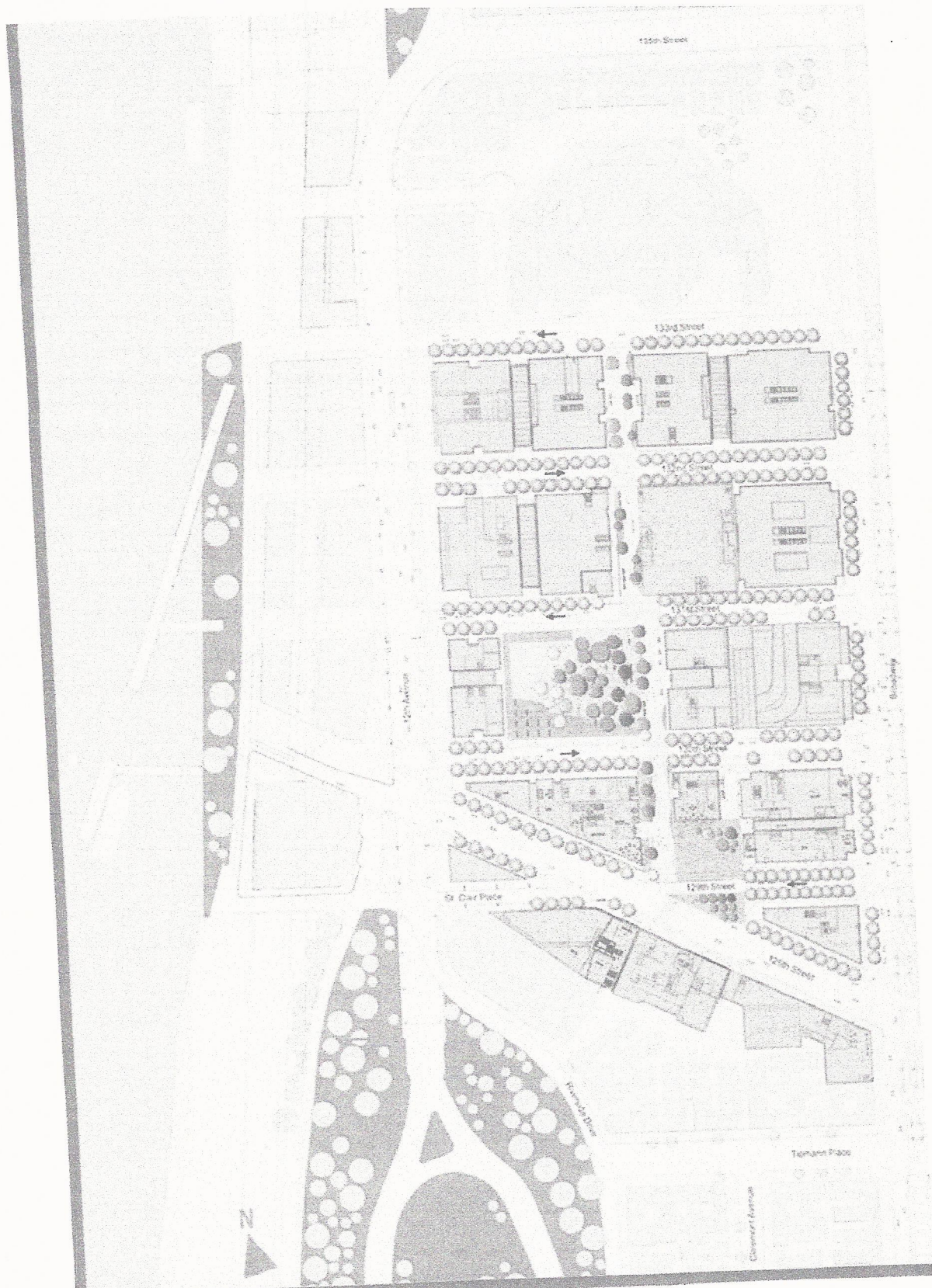
NOVO STANJE

| Broj promjene i datum | Pravosnažnost | List nepokretnosti | Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa | Oznaka nepokretnosti | | | | | | Broj parcele | Zgrada | Ulaz (k.c.br.) | Sprat | Broj dijela zgr. | | | God. izgrad. | Plan | Skica | Šifra prava | | Obim prava | | Osnov sticanja | | Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela) | Površina | | Površ. zgrade dijela zgrade | Tereti i ogrančenja | Brspska prijava |
|--------------------------|---------------|--------------------|---|----------------------|----------------|-------|------------------|---------|--------------|--------------|--------|----------------|-------|------------------|-----------|-------------------|--------------|------|-------|-----------------------|--------------|------------|--------------|----------------|-----------|--|----------|----------------|--------------------------------|------------------------|-----------------|
| | | | | Zgrada | Ulaz (k.c.br.) | Sprat | Broj dijela zgr. | Sobnost | God. izgrad. | | | | | Na zemljištu | Na zgradi | Na zemljištu | | | | Na zgradi | Na zemljištu | Na zgradi | Na zemljištu | Na zemljištu | Na zgradi | | ha | m ² | | | |
| 21 | | 22 | 24 | | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 47 | | | | | |
| | | 2385 | dosadašnji | 4393/6 | | | | | | | | | | | | 1/3 1/3 1/3 | | | | Šume 3. klase | 18 | 47 | | | | | | | | | |
| | | | | 4393/33 | | | | | | | | | | | | 1/3 1/3 1/3 | | | | Šume 3. klase | 00 | 03 | | | | | | | | | |
| | | | | 4399/1 | | | | | | | | | | | | 1/3 1/3 1/3 | | | | Nekategorisani putevi | 15 | 07 | | | | | | | | | |
| | | | | 4399/3 | | | | | | | | | | | | 1/3 1/3 1/3 | | | | Nekategorisani putevi | 00 | 09 | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | IZNOS 1: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 21.09.2022.god. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Obradio: "GRAD" d.o.o. Bar

Ognjen Dragičević, geod. inž.





Naručilac: Opština Bar
Obrađivač: CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam
Podgorica, jun 2014

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETOVIĆA ZABIO

IZVJEŠTAJ O STRATEŠKOJ PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

**Detaljni urbanistički plan „Petrovića Zabio“
Opština Bar**

**IZVJEŠTAJ O STRATEŠKOJ PROCJENI UTICAJA NA
ŽIVOTNU SREDINU**

Naručilac plana:

OPŠTINA BAR

Obradivač Plana:

CAU – Centar za arhitekturu i urbanizam
Bulevar Džordža Vašingtona BB
81000 Podgorica

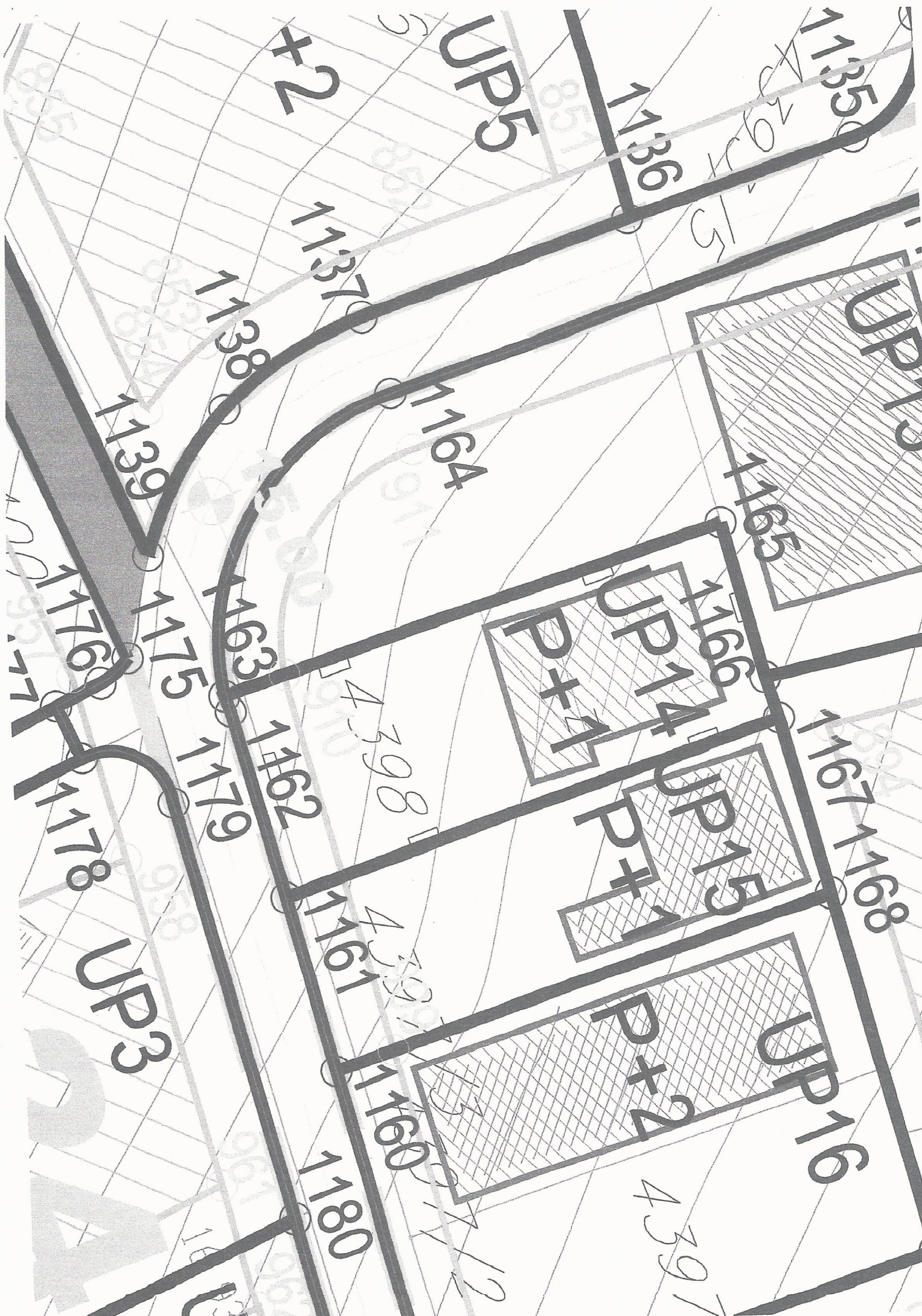
Direktor:

Predrag Babić, dipl. ing. građ.

Radni tim:

Mr Zdenka Ivanović, vođa radnog tima
Nataša Rakočević, dipl.ing polj., saradnik

Podgorica – jun, 2014. godine



UPP 5

11350

11360

#2

UPP 13

11370

1164

1165

11380

1175

1163

UPP 14

1166

P+#1

1167

1168

1179

1162

UPP 15

P+#1

1176

1178

1161

UPP 16

P+#2

UPP 3

1160

1180

4391

| | | |
|------|------------|------------|
| 1158 | 6595585.13 | 4650638.51 |
| 1159 | 6595560.62 | 4650641.02 |
| 1160 | 6595542.59 | 4650642.87 |
| 1161 | 6595533.77 | 4650643.81 |
| 1162 | 6595524.31 | 4650644.74 |
| 1163 | 6595523.48 | 4650644.74 |
| 1164 | 6595512.64 | 4650657.98 |
| 1165 | 6595524.38 | 4650670.67 |
| 1166 | 6595532.26 | 4650669.82 |
| 1167 | 6595534.33 | 4650669.70 |
| 1168 | 6595543.28 | 4650668.78 |
| 1169 | 6595561.37 | 4650666.93 |
| 1170 | 6595577.42 | 4650665.45 |



CRNA GORA
UPRAVA ZANEKRETNINE

OVLASĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

DRAGIĆEVIĆ Slobodan OGNJEN

*Strukovni inženjer geodezije, rođen dana 31.07.1992.godine u Bar- Crna Gora,
dana 19.07.2018.godine*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMIJER KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-3148/I

Podgorica, 19.07.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZANEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

”GRAD” d.o.o. BAR

ul. Partizanski put br 149, Sutomore-Bar, dana 29.10.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA




Broj: 02-4949/3

Podgorica, 29.10.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|------|--|---|
| 1 | Sekretarijat za uređenje prostora <hr/> Broj: <u>07-014/21-684/4</u> Datum: <u>14.12.2021. godine</u> |  Crna Gora O P Š T I N A B A R |
| 2 | Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Seknići Šefketa iz Ulcinja , 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 »Petovića Zabio« (»Sl.list CG« - opštinski propisi br. 39/14), izdaje: | |
| 3 | URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije | |
| 4 | Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 14, urbanistička zona "A", u bloku "22" , u zahvatu DUP-a «Petovića Zabio» , a u čijem zahvatu se nalazi katastarska parcela broj 4398 KO Kunje . Napomena: 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 koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa. | |
| 5 | PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | <u>Seknići Šefket iz Ulcinja</u> |
| 6 | POSTOJEĆE STANJE: Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Petovića Zabio«, urbanistička parcela UP 14, urbanistička zona A, u bloku 22 , ograničena koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »Petovića Zabio«- grafički prilog Parcelacija. Napomena: Uvidom u list nepokretnosti i u plan, utvrdilo se da na katastarskoj parceli broj 4398 KO Kunje, postoji zgrada broj 1 – zgrada za odmor (vikendica), površine 73m ² . Napominje se da, ukoliko se planira rekonstrukcija postojećeg objekta, neophodno je da isti bude legalan u potpunim gabaritima. | |
| 7 | PLANIRANO STANJE: | |
| 7.1. | Namjena parcele odnosno lokacije: | |

Mješovita namjena (MN)

Objekti mješovite namjene

Predmetna urbanistička parcela nalazi se u zoni mješovite namjene. Planirana je izgradnja objekata stanovanja, turizma i ugostiteljstva, komercijalnih djelatnosti kao što su trgovina, usluge i servisi, parkinga i garaža za smještaj vozila korisnika prostora.

S obzirom da je planom višeg reda prostor namijenjen turističkom stanovanju, preovlađujuća namjena će biti stanovanje i turizam, koji će se realizovati kroz izgradnju smještajnih jedinica –stanova i turističkih jedinica u okviru postojećih i novih objekata.

Stambeni i turistički kapaciteti su organizovani kao jedna ili više smještajnih jedinica u pojedinim objektima. Stambeni objekti su namijenjeni za stalno ili povremeno stanovanje.

Turistički kapaciteti u okviru mješovite namjene će se organizovati kao kuće za iznajmljivanje ili turistički apartmani. Predviđene kategorije ugostiteljskih objekata su restorani, picerije, konobe i caffe barovi.

Turistički apartmani za iznajmljivanje će se isključivo izdavati turistima na određeno vrijeme. Turistički apartman mora biti potpuno opremljen, sa odvojenim kupatilom i kuhinjom ili čajnom kuhinjom. Apartmani mogu biti dvosobni, jednosobni i studio apartmani.

Komercijalni sadržaji većeg obima obezbijediće se u objektima mješovite namjene u zoni B.

U okviru poslovnog prostora moguće je obezbijediti sadržaje kao što su:

- prodavnice prehrambenih proizvoda
- prodavnice ličnih usluga
- zanatske usluge
- ugostiteljstvo
- specijalizovane trgovine.

Površina poslovnog prostora ne ograničava se u cilju stvaranja brojnije ponude raznih sadržaja, što doprinosi poboljšanju kvaliteta usluga šire zone.

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.

Opšti uslovi za izgradnju

- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran-prizemlje-sprat);
- ostavlja se mogućnost planiranja podruma ;
- površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti

| | |
|------|--|
| | <p>objekata;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; ▪ da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta; <p><u>Planirani objekti</u></p> <p><i>urbanističke parcele mješovite namjene površine 300m² do 600m² su dijelom parcele na kojima je predviđena legalizacija postojećih objekata, a dijelom parcele za izgradnju novih objekata.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ objekte organizovati kao slobodnostojeće objekte na parceli ili kuće u nizu; ▪ planirati zauzetost urbanističkih parcela do 30%; ▪ predviđena spratnost objekata je do P+2; ▪ koeficijent izgradjenosti parcele planirati do 1,2; ▪ parkiranje vozila predvideti na urbanističkoj parceli, na parkingu ili u garaži u objektu. <p><u>Broj objekata na parceli</u></p> <p>Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata. Na urbanističkim parcelama čiji oblik to dozvoljava predlaže se izgradnja kuća u nizu.</p> <p><u>Konstrukcija objekta</u></p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.</p> |
| 7.2. | Pravila parcelacije: |
| | <p>Lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim planskim dokumentom.</p> <p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice. Parcelacija je prikazana na dostavljenoj topografsko katastrskoj podlozi, a koordinate prelomnih tačaka granica urbanističkih parcela prikazane su u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije</i>.</p> <p>Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća vlasnička parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela katastarske parcele (slučaj dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta). Sve urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski ili pješački pristup sa javne površine.</p> <p>Ukoliko postoji medjusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama.</p> <p><u>Uređenje parcele</u></p> <p>Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu vrtne arhitekture primorja. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, potporne zidove, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih</p> |

| | |
|------|---|
| | <p>građevina.</p> <p>Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.</p> |
| 7.3. | <p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a "Petovića zabio" - grafički prilog „Plan parcelacije i regulacije”.</p> <p>Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana. Ukoliko na urbanističkoj parceli nije grafički definisana građevinska linija, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. U slučajevima kad građevinska linija nije grafički definisana moguće je graditi na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.</p> |
| 8 | <p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</p> <p>Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojejonizacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikroseizmičkim podacima.</p> <p>Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.</p> <p>Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIa i IIc kategoriju koju čine tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja, IIIb kategoriju gdje je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i IVc kategoriju koju čine područja nepovoljna za urbanizaciju. Terene svrstane u drugu kategoriju pogodnosti za urbanizaciju karakteriše nagib terena od 5 do 10°, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivosti 120-200kPa, nivoa do podzemne vode 1,5-4m i koeficijenta seizmičnosti ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene od nevezanih, poluvezanih i na padinama vezanih stijena. Ravni tereni IIa kategorije su izgrađeni od šljunkovito-pjeskovitih sedimenata. Glavni</p> |

| | |
|----|--|
| | <p>otežavajući faktor za urbanizaciju su visok nivo seizmičkog inteziteta i često visok nivo podzemne vode. Na padinama ih izgrađuju vezani i poluvezani sedimenti, gdje su glavni otežavajući faktori za urbanizaciju naklonski ugao i nosivost terena.</p> <p>Tereni IIc kategorije su u ravni građeni iz šljunkovito-pjeskovitih sedimenata, a glavni otežavajući faktor za urbanizaciju je nosivost, stabilnost, erodibilnost i raspadnutost stijena. Na terenima svrstanim u IIIb kategoriju urbanizacija je moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Karakteriše ih nagib od 10 do 30°, uslovno stabilni tereni sa manjim i većim pojavama nestabilnosti, nosivosti 70-120 kPa i koeficijentom seizmičnosti od 0,14.</p> |
| 9 | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</p> <p>Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08, 40/10 i 40/11) i čl. 4 Zakona o unapređenju poslovnog ambijenta (»Sl.list CG«, br. 40/10 i 40/11). Shodno listi 2, tačka 14 Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl.list RCG«, br. 47/13), potrebno je obratiti se nadležnom organu zahtjevom o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu. Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu.</p> |
| 10 | <p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je uraditi Pejzažnu taksaciju, pa prema njoj zadržati svu vrijednu vegetaciju, a pogotovo sva stabla maslina. Postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele- Uslovi za presađivanje maslina.</p> <p><u>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</u></p> <p>Ovaj tip zelenila vezan je za objekte za porodično i višeporodično stanovanje, uz mogućnost da se dio kuće iznajmljuje turistima. S tim u skladu, organizacija parcele mora biti takva da se omogući zadovoljenje potreba svih korisnika objekta.</p> <p><u>Smjernice za projektovanje zelenih površina:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Planirati minimum 40% zelenih površina • Bilo da se radi o kombinaciji stambenog prostora kuće sa poslovnim prostorom (koji može koristiti ista porodica, ili drugi korisnik u najmu), sa turističkim apartmanima koji se sezonski iznajmljuju ili pak s ugostiteljskim dijelom (restoran, kafana i sl.), prilikom korišćenja slobodnih, otvorenih površina parcele, različiti korisnici imaju različite zahtjeve, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove slobodnih površina parcele. Ukoliko prostor dozvoljava, unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva od terase i prostora za boravak u vrtu. • Kod objekata u kojima je vise korisnika potrebno je slobodni prostor fizički (zelenom ogradom, pergolom, pregradnim panoom ili vertikalnim zelenilom) podijeliti na nekoliko cjelina, tako da svaka jedinica ima svoj dio slobodnog prostora kojim raspolaže. • Prostor za odmor locirati dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. • Za ozelenjavanje koristiti voćke i dekorativne vrste: <i>Magnolia grandiflora</i>, <i>Magnolia liliiflora</i>, <i>Gardenia jasminoides</i>, <i>Juniperus horizontalis</i> var. <i>Glauca</i>, <i>Rosa Marlena</i>, <i>Pinus mugo</i> var. <i>mugus</i>, <i>Pittosporum tobira</i> itd. Preporuka je da se na granici parcele, umesto zidane ograde podižu žive ograde, od vrsta <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Prunus laurocerasus</i>, <i>Laurus nobilis</i> i sl. visine 80-100 cm ili kombinacija sa zidanom ili žičanom ogradom. |
| 11 | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</p> |

| | |
|-----------|---|
| | 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: |
| | Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. 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 | USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE |
| | <p>INTERVENCIJE NA POSTOJECIM OBJEKTIMA</p> <p>U zonama izgrađenih objekata mješovite namjene i turizma, Planom se predviđa rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja određenog broja postojećih objekata. Postojeći objekti su oni koji su evidentirani na topografsko katastrskoj podlozi i u grafičkom prilogu "Analiza postojećeg stanja".</p> <p>Planski uslovi za izdavanje odobrenja definisani su za sledeće postojeće objekte :</p> <p>a. objekti koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata</p> <p>b. objekti koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu.</p> <p>c. objekti koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama uz saglasnost susjeda, a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nisu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu.</p> <p><input type="checkbox"/> planirane intervencije na postojećim objektima usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja.</p> <p><input type="checkbox"/> planirane intervencije radiće se saglasno parametrima usvojenim za veličine pojedinih urbanističkih parcela</p> <p><input type="checkbox"/> prilikom planiranja intervencija na postojećim objektima, obezbijediti udaljenost dograđenog dijela od granice parcele min 2.0m, tj. od objekta na susjednoj parceli min 4m</p> <p><input type="checkbox"/> krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.</p> <p>▪ prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekata voditi računa o orijentaciji otvora; nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.</p> <p>▪ prilikom intervencija na objektima sugerise se uređenje dvorista, kao i podizanje zelenih ograda u najvećoj mogućoj mjeri.</p> <p>▪ prilikom intervencija na stambenim objektima dozvoljava se pretvaranje postojećih tavanskih prostora u stambene, pri čemu za osvetljavanje prostorija treba predvidjeti krovne prozore.</p> <p><input type="checkbox"/> predviđena je mogućnost rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog saglasno indexima zauzetosti i izgrađenosti planiranih na urbanističkoj parceli.</p> <p><input type="checkbox"/> u cilju stvaranja slobodnog i uređenog prostora ukupne zone zahvata DUP-a, planira se postepeno uklanjanje pomoćnih objekata. Predviđeno je da se prostor za sve potrebe stanovanja obezbjedjuje u sklopu objekata.</p> |

| | |
|-------|---|
| 14 | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA: |
| | / |
| 15 | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU: |
| | Područje obuhvaćeno granicama Detaljnog urbanističkog plana «Petovića Zabio», nalazi se jugoistočno od Bara i obuhvata priobalni dio terena Pečurica i većeg broja uvala, između magistralnog puta Bar - Ulcinj i mora. Radi se uglavnom o niskom brdovitom terenu sa kotama od 0-110 m.n.m., izgrađenih pretežno od karbonatnih stijenskih masa i podređeno od flišnih sedimenata koji su zastupljeni na širem području Komina odnosno u zaleđu uvale pod Meret.Šire područje izučavanog terena ispresijecano je kraćim povremenim vodotocima generalnog pravca toka od istoka prema zapadu. Takvi su Sintan potok, Kominski potok, Kunjski i Bušatski potok. Na samoj uvali nalazi se veći broj manjih uvala sa plažama . Analiza topografije terena pokazuje da je teren uglavnom u cjelini nagnut prema moru. |
| 16 | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA: |
| | / |
| 17 | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU: |
| 17.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu: |
| | U svemu prema izvodu iz DUP-a »Petovića Zabio«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. <u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji. |
| 17.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu: |
| | <u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima: / . Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom |

| | |
|-------|--|
| | <p>kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;</p> <p>II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.</p> |
| 17.3. | <p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Petovića Zabio«, grafički prilog Saobraćaj.</p> |
| 17.4. | <p>Ostali infrastrukturni uslovi:</p> |
| | <p><u>Elektronska komunikacija:</u></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"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata («Sl. list CG», br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima («Sl. list CG», br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, («Sl. list CG», br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p><u>Web sajtovi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. |

| | | |
|----|---|--|
| 18 | POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA: | |
| | <p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima («Sl. list RCG», br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p> <p>Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.</p> <p>Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće snimanje terena, ako se za to pojavi potreba.</p> <p>Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planim, potrebno je izvršiti rasčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta.</p> | |
| | | |
| 19 | POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA | |
| | / | |
| | | |
| 20 | URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE | |
| | Oznaka urbanističke parcele: | UP 14, u zoni »A«, bloku »22« |
| | Površina urbanističke parcele: | 262 m² |
| | maksimalni indeks zauzetosti: | 0.3 78 m² |
| | maksimalni indeks izgrađenosti: | 0.8 |
| | Bruto građevinska površina objekata (max BGP): | 209.0 m² |
| | Maksimalna spratnost objekata: | P+1 |
| | Maksimalna visinska kota objekta: | <p>Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.</p> <p>Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemne etaže mogu biti podrum i suteran, a nadzemne etaže mogu biti prizemlje i spratovi.</p> <p>Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta. Podrum je ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Podrum može, ukoliko je zbog konfiguracije terena neophodno, nadvisiti kotu terena, trotoara max 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje,</p> |

tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max indeksa izgrađenosti i zauzetosti. Za sve ostale namjene površina podruma se uračunava u BGP. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u podrumu u druge namjene. Horizontalni gabariti podruma mogu biti veći od suterenskog i nadzemnog dijela objekta, i mogu ići do 2 m udaljenosti od granice urbanističke parcele.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je namjena suterena garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max indeksa izgrađenosti i zauzetosti. Za sve ostale namjene površina suterena se uračunava u BGP. Gradjevinska linija suterena se poklapa sa gradjevinskom linijom nadzemnog dijela objekta.

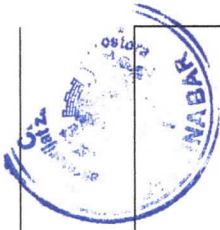
Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u sutereu u druge namjene.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova .



| | |
|---|---|
| | <p>U analitičkim tablicama za svaku urbanističku parcelu određen je maksimalan broj etaža. Dozvoljava se i manji broj. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p> <ul style="list-style-type: none">• U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta dvije etaže to znači da je maksimalno dozvoljena visna objekta 9m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P ili P+1• U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta tri etaže to znači da je ukupna maksimalno dozvoljena visna objekta 11m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P+1 ili P+2• U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta četiri etaže to znači da je maksimalno dozvoljena visna objekta 14 m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P+2 ili P+3.• <u>Napomena:</u> Ukoliko je na grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i> i u analitičkim podacima navedena spratnost npr. P+2 <u>to je spratnost od tri etaže (11m)</u> i ona može biti Su+P+1 ili P+2, a u zavisnosti od konfiguracije terena i planom propisanih urbanističkih parametara za predmetnu urbanističku parcelu. Gore navedene smjernice važe i za spratnost od dvije i četiri etaže. <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none">- za garaže i tehničke prostorije do 3m- za stambene etaže do 3.5m- za poslovne etaže do 4.5m- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m. |
| Smjernice za postojeće objekte | / |
| Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila: | Potrebe za parkiranjem, saglasno zahtjevu Investitora, treba rješavati unutar parcela. Za objekte koji zahtijevaju više parking mjesta parkiranje treba prvenstveno rješavati parking garažama u sklopu objekta. Poprečni nagibi svih novoplaniranih saobraćajnica treba da su jednostrani i da iznose u pravcu 2.5%. |



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

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju). Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija. Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za

| | | |
|----|---|---|
| | | zagrijevanje vode. |
| 21 | DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi. | |
| 22 | OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: | Samostalni savjetnik III, Lara Dabanović spec.sci.arh. |
| 23 | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: | Samostalni savjetnik III, Lara Dabanović spec.sci.arh. |
| 24 | M.P.  | potpis ovlaštenog službenog lica  |
| 25 | PRILOZI: | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi izdati od "Vodovod i kanalizacija" DOO Bar - Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana | Napomena: U predmetnom zahtjevu nije precizirana namjena objekta. Ukoliko planirani objekat, u odnosu na svoju namjenu, spade u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (hotel, turističko naselje sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte), iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samopurave («Sl. List CG» br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva. |



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-684/4
Bar, 14.12.2021. godine

IZVOD IZ DUP-a »PETOVIĆA ZABIO«

Za urbanističku parcelu **UP14**, u zoni »A«, bloku »22«



Ovjerava:
Samostalni savjetnik III

Lara Dabanović
Arh. **Lara Dabanović**, spec.sci.

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"



| | | |
|--------------------------|--|---|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | odluka o izradi plana : br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g. |
| naziv planskog dokumenta | Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio" | godina izrade plana : 2014. |
| faza planskog dokumenta | Plan | Razmjera: 1:1000 |
| naziv grafičkog prikaza | Postojeće korišćenje prostora | broj grafičkog prikaza : 04 |

LEGENDA:



GRANICA ZAHVATA PLANA



GRANICA MORSKOG DOBRA



GRANICE KATASTARSKIH PARCELA

4159/4

BROJ KATASTARSKIH PARCELA



INDIVIDUALNO STANOVANJE



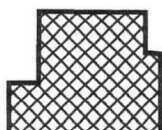
ŠUMA - MAKIJA



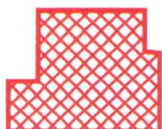
NEIZGRAĐENI PROSTOR



TURISTIČKO STANOVANJE

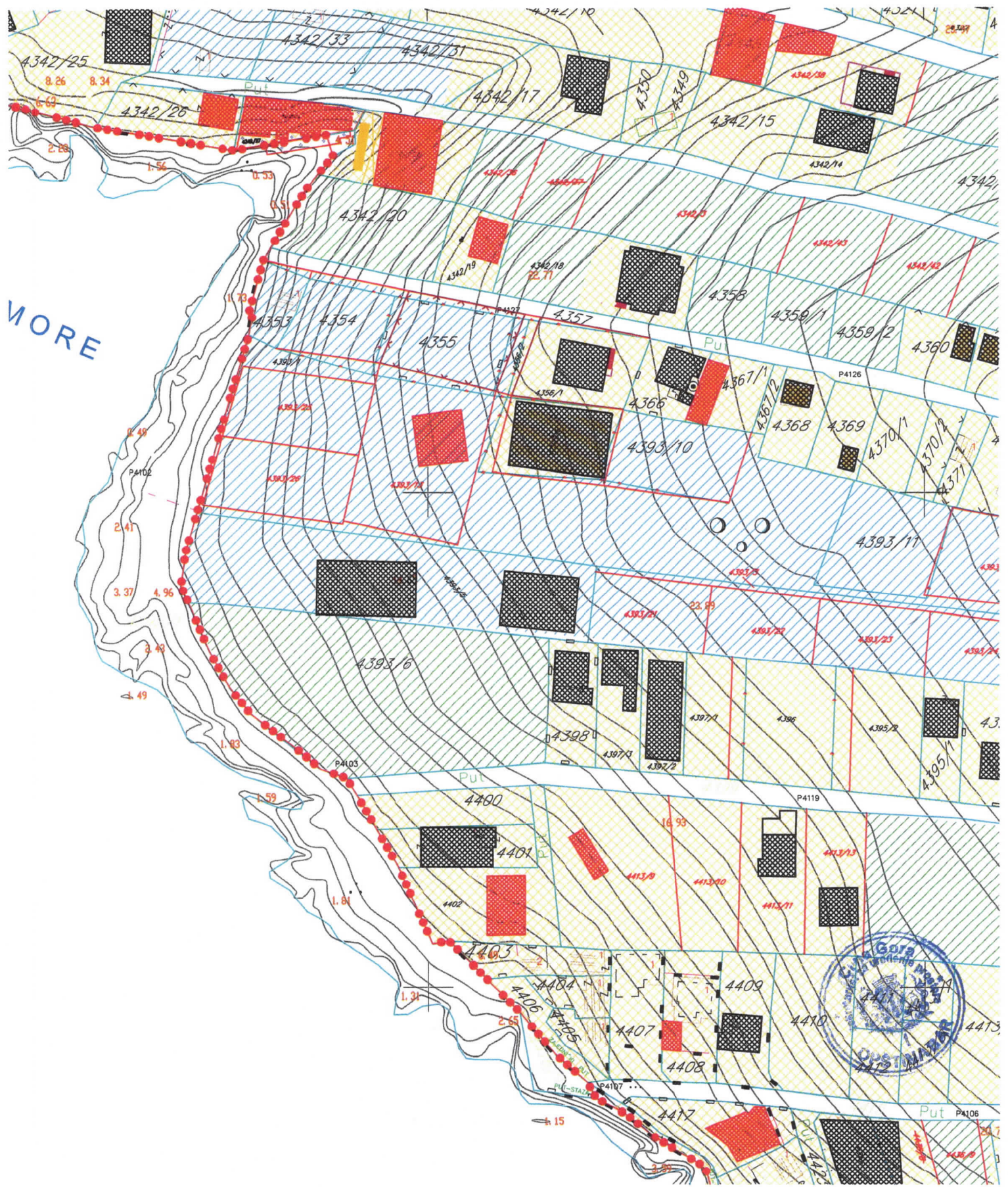


POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU



POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE RUŠE





SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine






PREDSJEDNIK
Osman Subašić,s.r.









detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"








| | | |
|--------------------------|--|---|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | odluka o izradi plana : br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g. |
| naziv planskog dokumenta | Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio" | godina izrade plana : 2014. |
| faza planskog dokumenta | Plan | Rezmjera: 1:1000 |
| naziv grafičkog prikaza | Plan namjene površina | broj grafičkog prikaza : 05 |

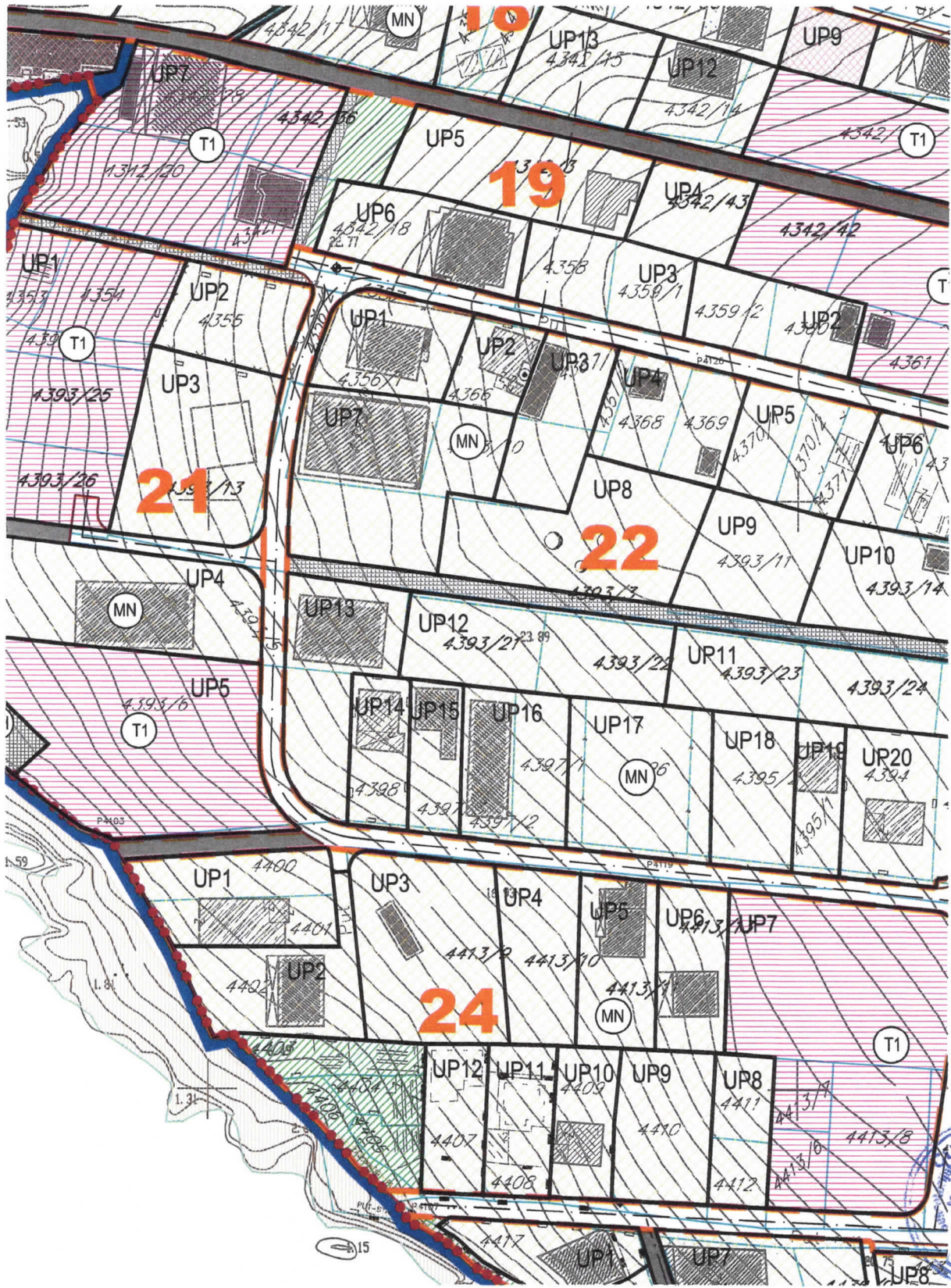
LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18** BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

-  HOTEL
-  TURISTIČKO NASELJE
-  SPORT I REKREACIJA
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  CENTRALNE DJELATNOSTI
-  JAVNE ZELENE POVRŠINE
-  OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
-  STJENOVITA OBALA

- SAOBRAĆAJ**
-  SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE





SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"

| | | |
|--------------------------|--|--|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | registarska šifra: CAU_DUP_2008.07.21_1 |
| naručilac | OPŠTINA BAR | odluka o izradi plana: br. 031-550 Bar, 28. februar 2014. godine |
| naziv planskog dokumenta | Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio" | godina izrade plana 2014 |
| faza planskog dokumenta | Plan | Razmjera 1:1000 |
| naziv grafičkog prikaza | Plan parcelacije, regulacije i nivelacije | broj grafičkog prikaza 06 |

LEGENDA:



GRANICA ZAHVATA PLANA



GRANICA MORSKOG DOBRA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP4
18

BROJ URBANISTIČKE PARCELE

BROJ URBANISTIČKOG BLOKA



GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA



POSTOJEĆI OBJEKTI

GL1



GRAĐEVINSKA LINIJA

P+2

MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA



JAVNE ZELENE POVRŠINE



STJENOVITA OBALA

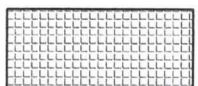
SAOBRAĆAJ



SAOBRAĆAJNICA



TROTOAR



PJEŠAČKE POVRŠINE

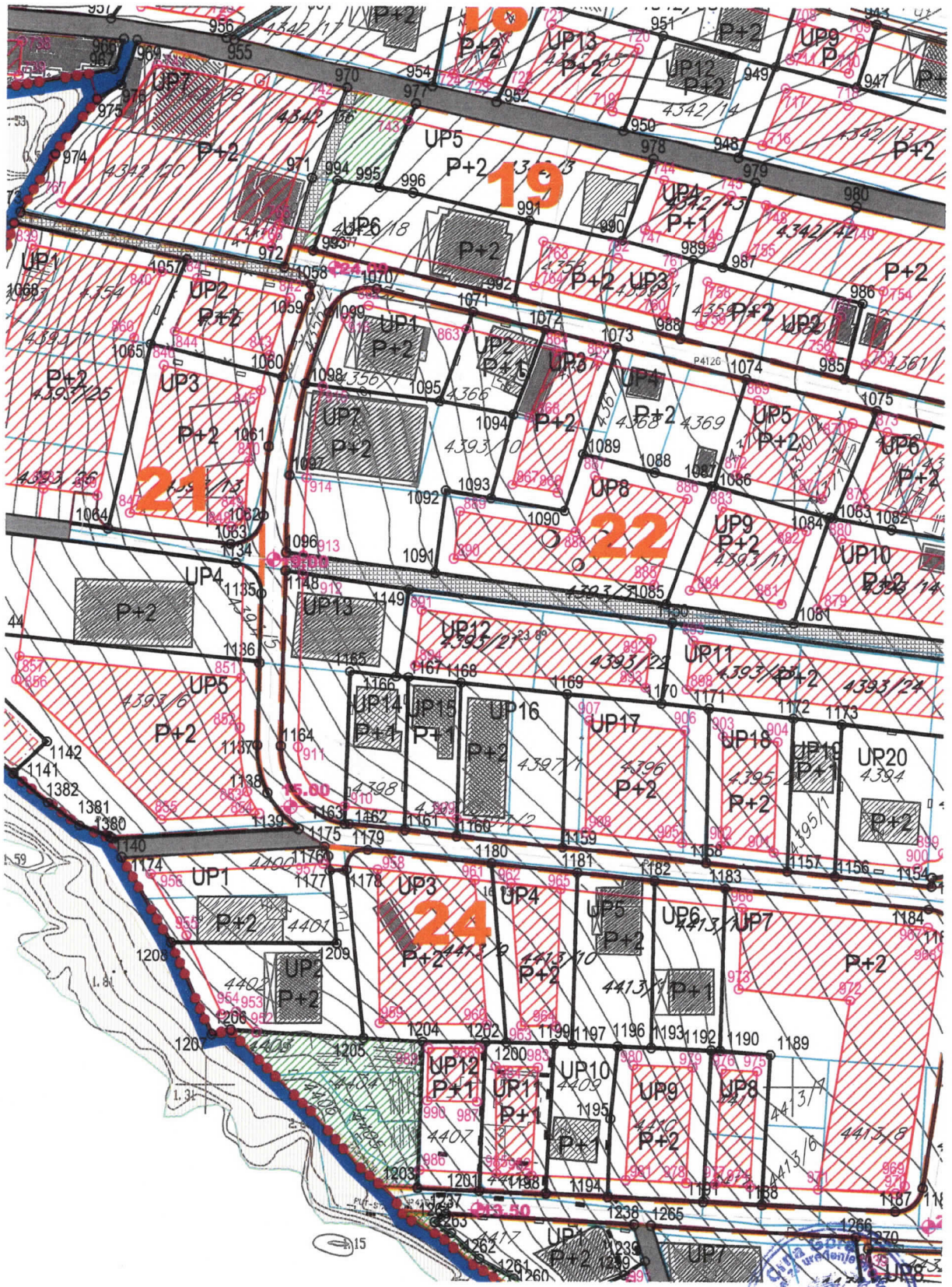


KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE



OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE





| | | |
|------|------------|------------|
| 1161 | 6595533.77 | 4650643.81 |
| 1162 | 6595524.31 | 4650644.74 |
| 1163 | 6595523.48 | 4650644.74 |
| 1164 | 6595512.64 | 4650657.98 |
| 1165 | 6595524.38 | 4650670.67 |
| 1166 | 6595532.26 | 4650669.82 |
| 1167 | 6595534.33 | 4650669.70 |



909 6595542.67 4650645.88
910 6595523.59 4650647.89



SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"

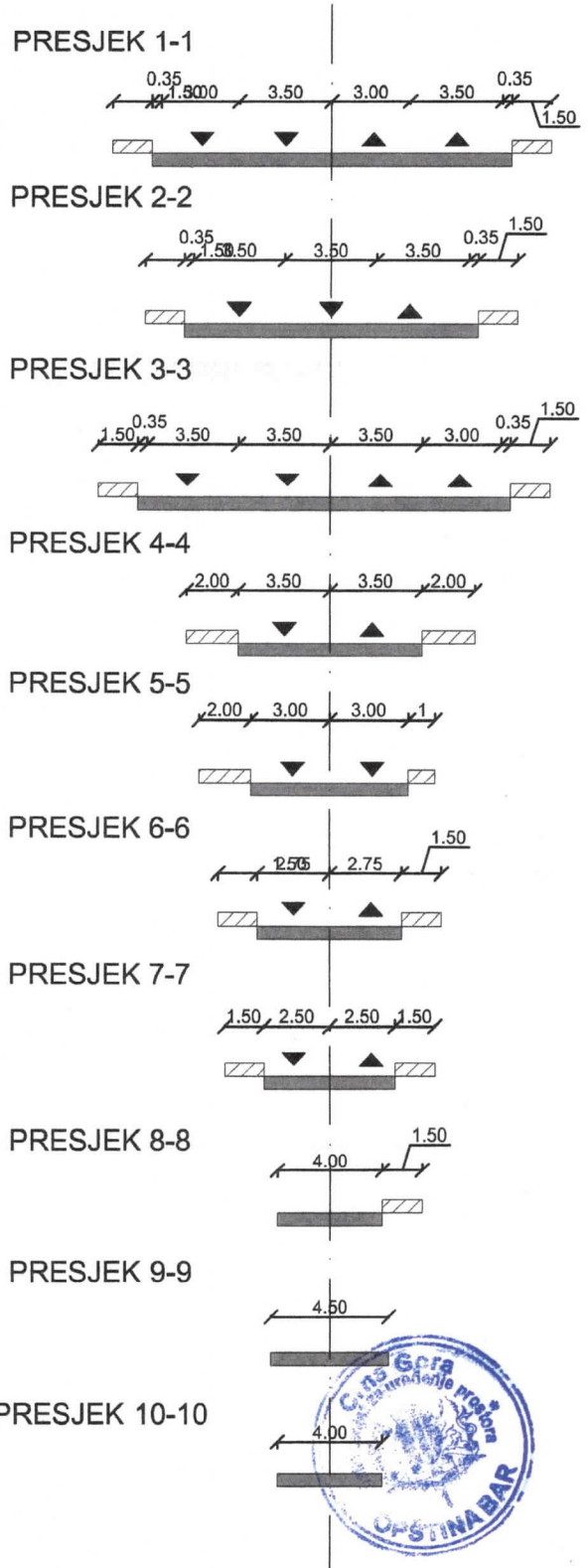


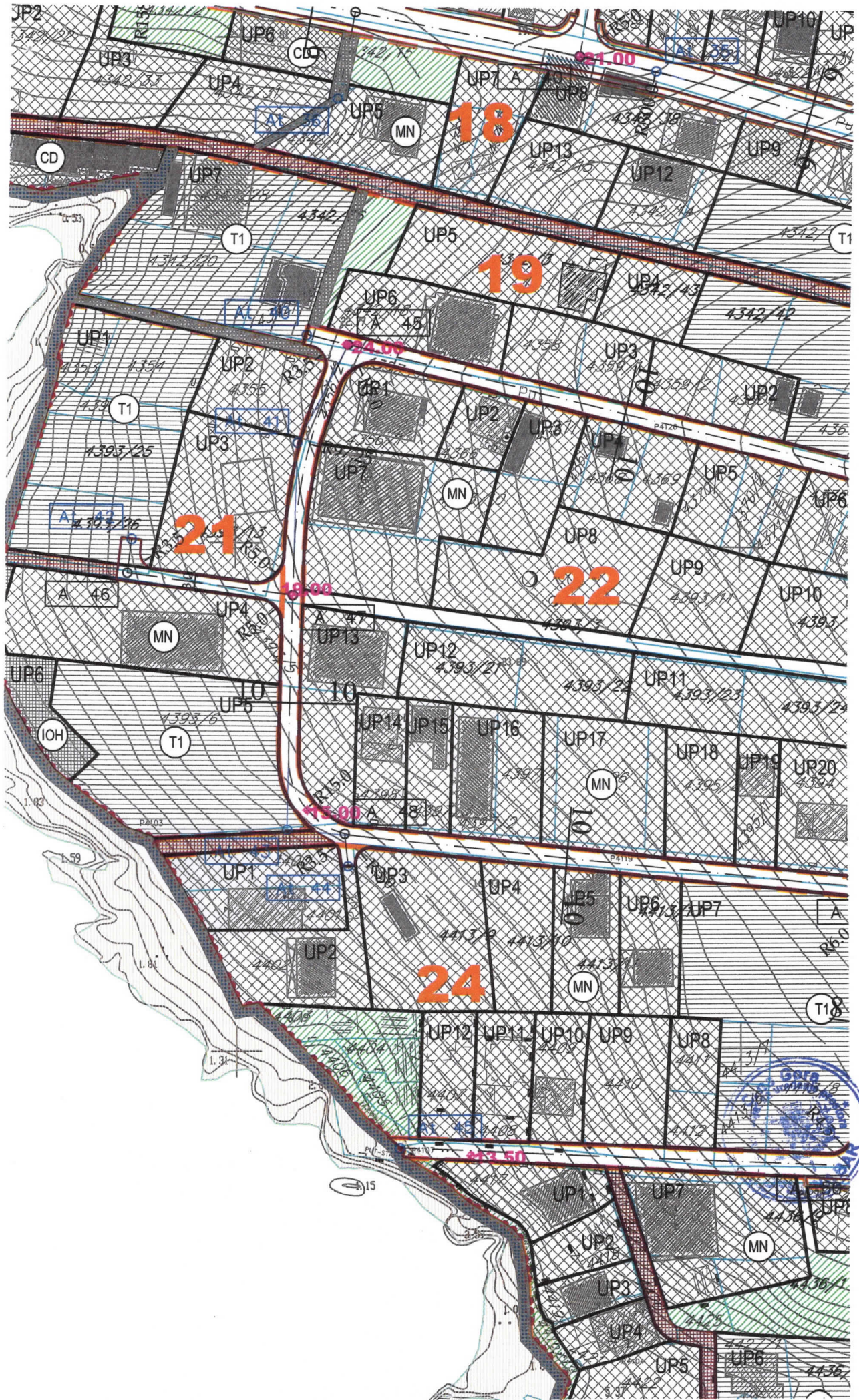
| | | |
|--------------------------|--|---|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | odluka o izradi plana : br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g. |
| naziv planskog dokumenta | Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio" | godina izrade plana : 2014. |
| faza planskog dokumenta | Plan | Razmjera: 1:1000 |
| naziv grafičkog prikaza | Plan saobraćajne infrastrukture | broj grafičkog prikaza : 07 |

LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18** BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

POPREČNI PRESJECI





18

19

21

22

24



SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine




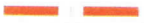


PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"

| | | |
|--------------------------|--|--|
| obradivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | odlučka o izradi plana : br. 031-550 Bar, 26. februar 2008. g. |
| naziv planskog dokumenta | Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio" | godina izrade plana : 2014. |
| faza planskog dokumenta | Plan | Razmjera: 1:1000 |
| naziv grafičkog prikaza | Plan hidrotehničke infrastrukture | broj grafičkog prikaza : 08 |







LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18** BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

-  PLANIRANO STANJE

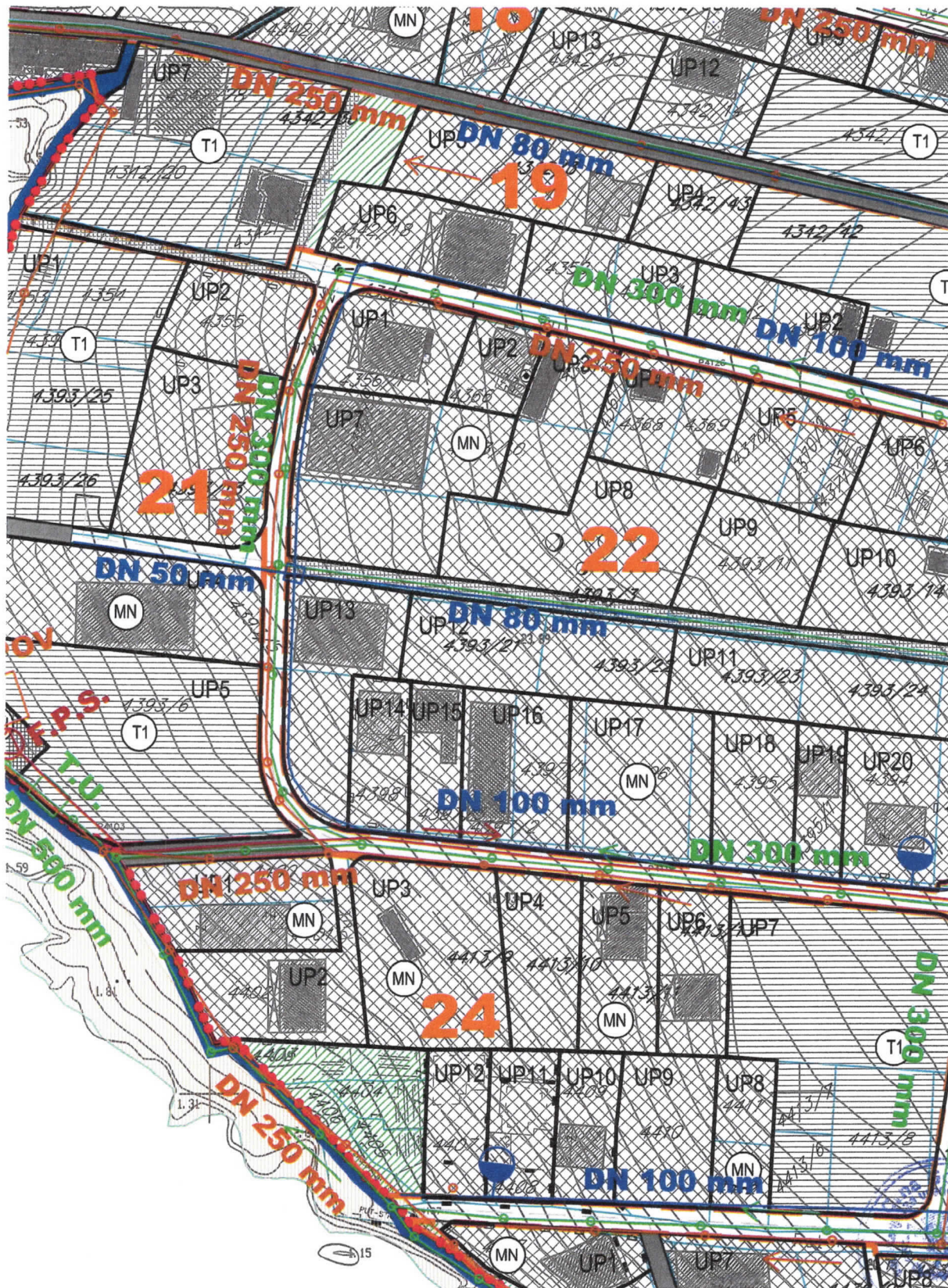
FEKALNA KANALIZACIJA

-  PLANIRANO STANJE - FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANI FEKALNI POTISNI CJEVOVOD
-  PPOV PETOVIĆA ZABIO - VARIJANTNO RJEŠENJE
-  FEKALNA CRPNA STANICA - RJEŠENJE PREMA GUP-U

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - vodovod:

-  PLANIRANO STANJE - VODOVOD
-  IZMJEŠTENI REGIONALNI VODOVOD
-  PLANIRANI REGIONALNI VODOVOD
-  REGULATOR PROTOKA I PRITISKA
-  PROTIVPOŽARNI HIDRANTI
-  CRPNA STANICA





SKUPŠTINA OPŠTINE BAR





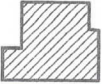

Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.




detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"

| | | |
|--------------------------|--|---|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | odluka o izradi plana br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g. |
| naziv planskog dokumenta | Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio" | godina izrade plana: 2014. |
| faza planskog dokumenta | Plan | Razmjera: 1:1000 |
| naziv grafičkog prikaza | Plan elektronske komunikacione infrastrukture | broj grafičkog prikaza: 09 |

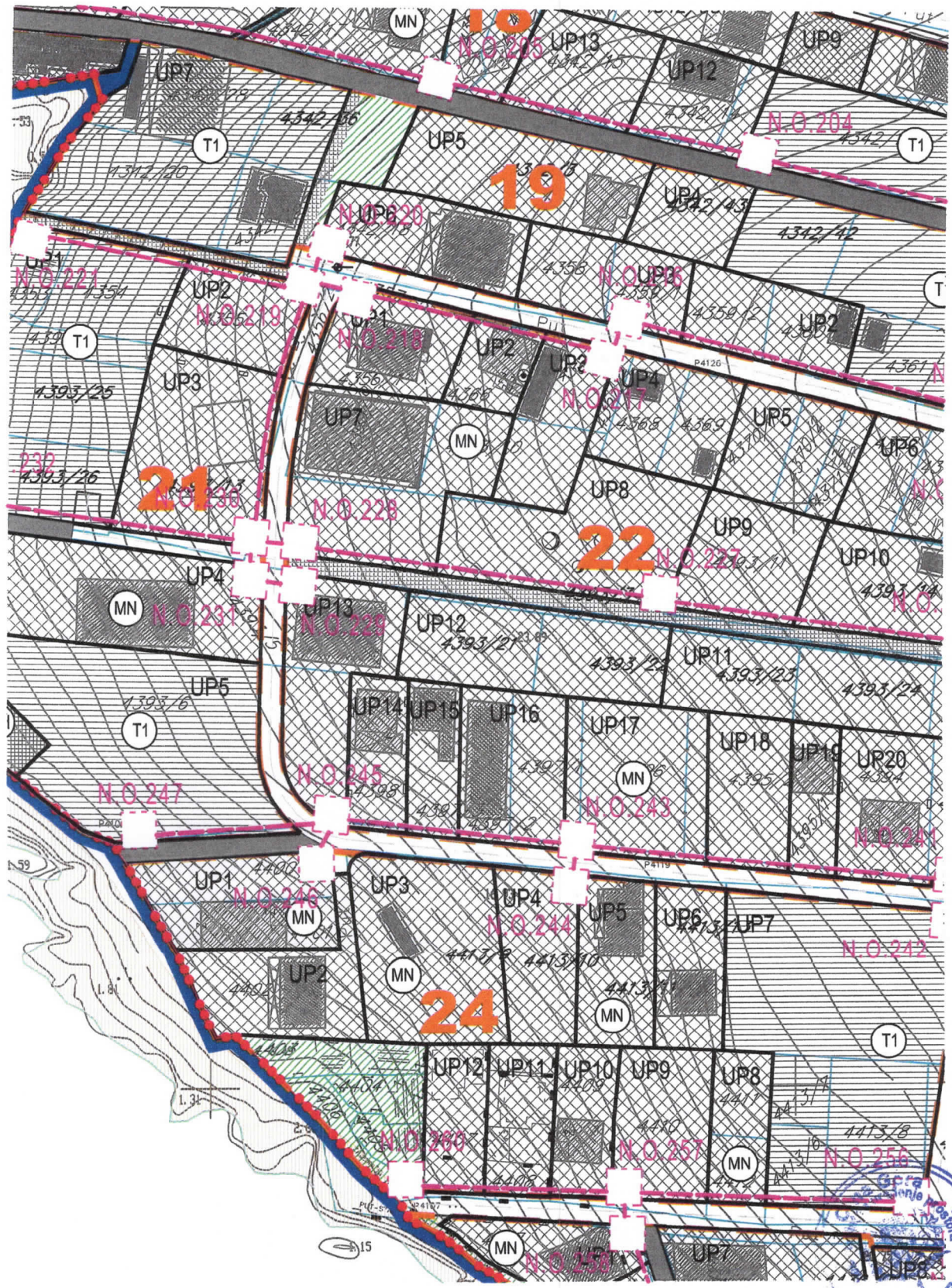
LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18** BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

-  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA OPTIČKIM KABLOM
-  PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA 4 PVC CIJEVI 110mm
- N.O.1,... NUMERACIJA PLANIRANOG TELEKOMUNIKACIONOG OKNA





OPSTINA BAR

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine


PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"








| | | |
|--------------------------|--|--|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | odluka o izradi plana: br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g. |
| naziv planskog dokumenta | Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio" | godina izrade plana : 2014. |
| faza planskog dokumenta | Plan | Razmjera: 1:1000 |
| naziv grafičkog prikaza | Plan elektroenergetske infrastrukture | broj grafičkog prikaza : 10 |



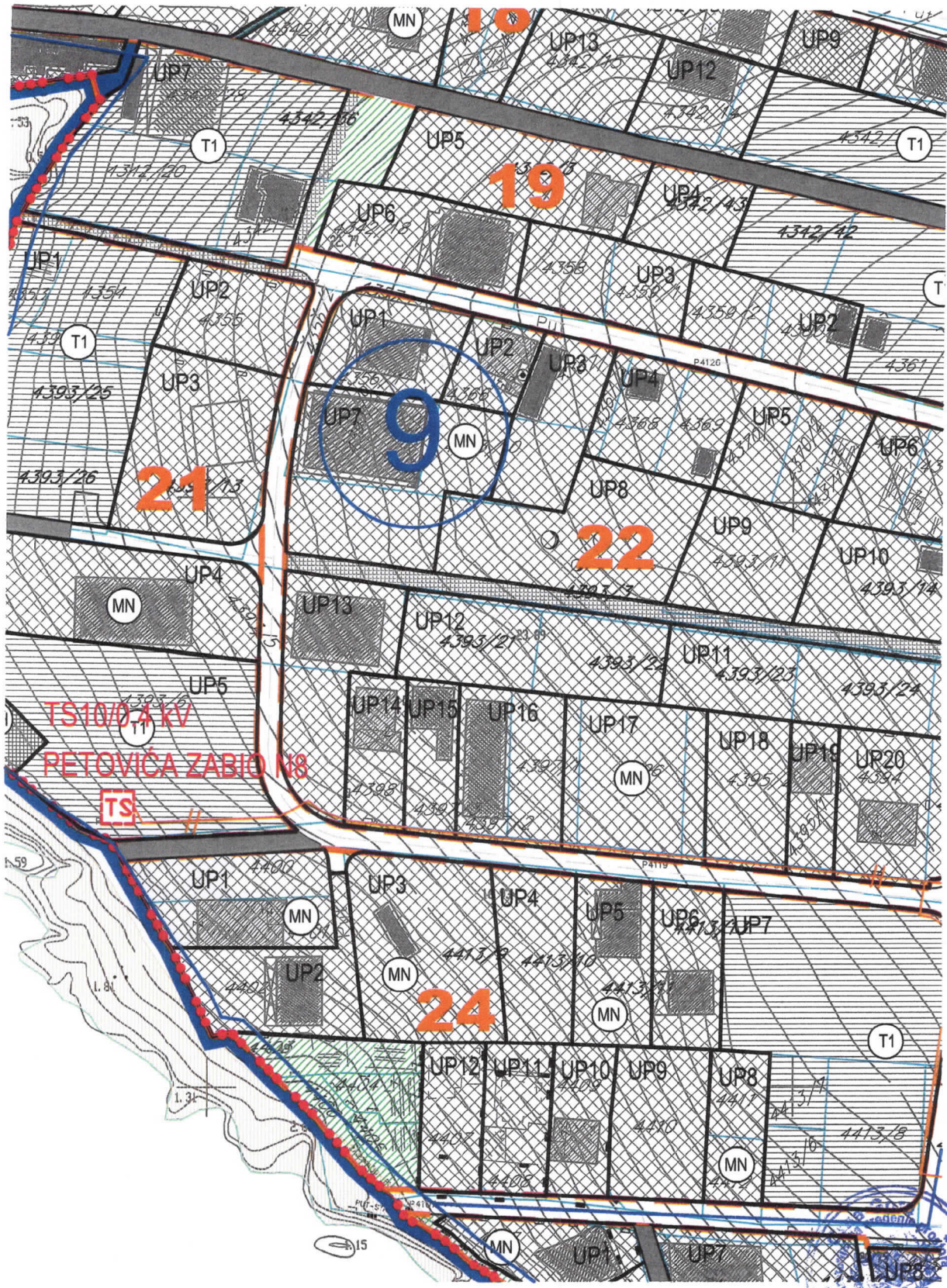
LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18** BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

ELEKTROINSTALACIJE

-  POSTOJEĆA TS 10 / 0,4 kV
-  PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
-  POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
-  POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
-  PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD
-  GRANICA ZONE NAPAJANJA
-  BROJ ZONE NAPAJANJA





SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"




| | | |
|--------------------------|--|---|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | odluka o izradi plana : br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g. |
| naziv planskog dokumenta | Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio" | godina izrade plana: 2014. |
| faza planskog dokumenta | Plan | Razmjera: 1:1000 |
| naziv grafičkog prikaza | Plan pejzažnog uređenja | broj grafičkog prikaza: 1 |








LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18** BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

-  SKVER
-  ZELENILU UZ SAOBRAČAJNICE
-  LINEARNO ZELENILU

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

-  ZELENILU TURISTIČKIH NASELJA
-  ZELENILU ZA TURIZAM (HOTELI)
-  ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
-  ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA

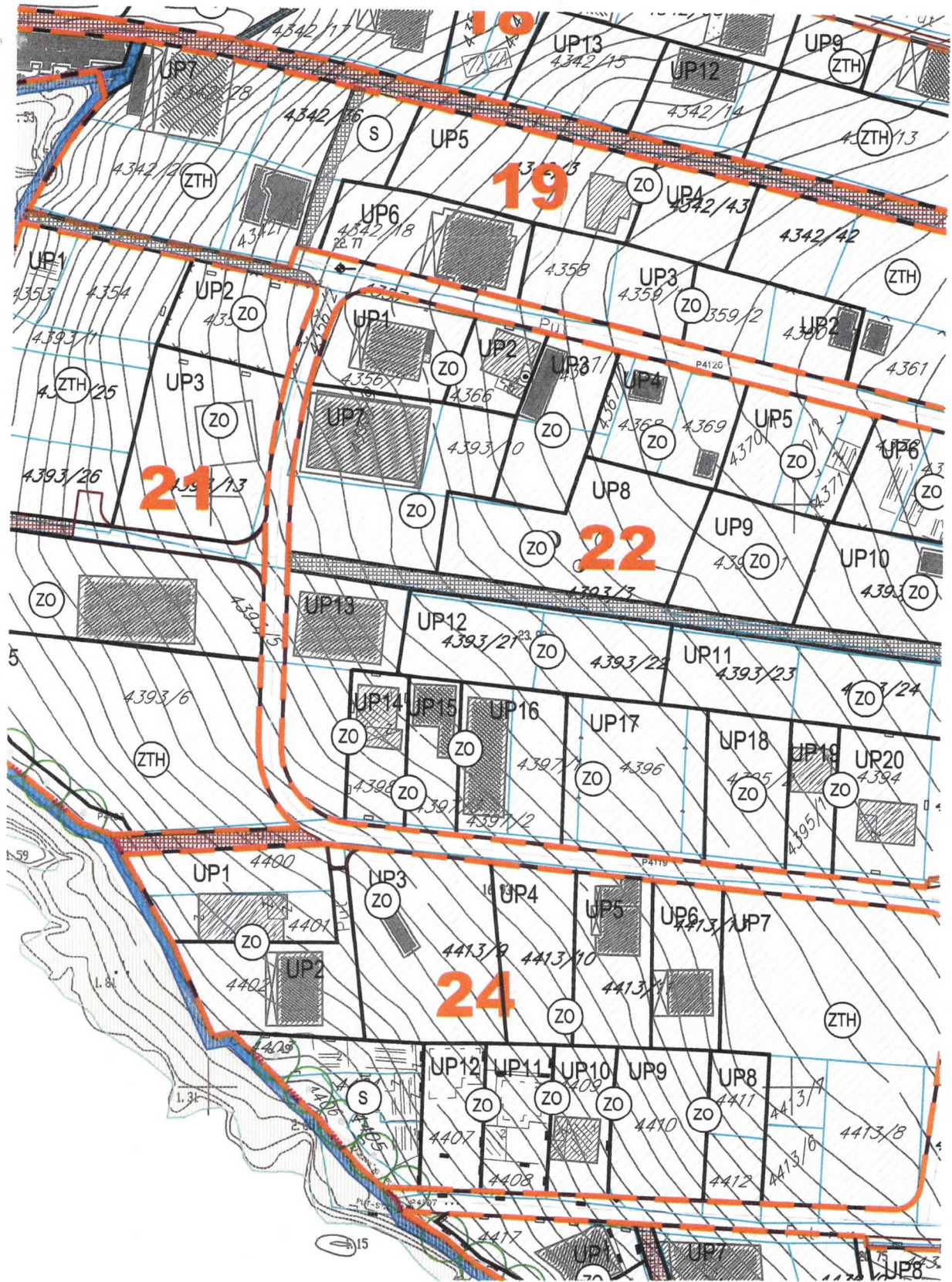
ŠUMSKE POVRŠINE

-  ZAŠTITNE ŠUME

SAOBRAČAJ

-  SAOBRAČAJNICA
-  TROTOAR
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE







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

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

Broj: UPI 14-341/21-536/1

Bar, 09.12.2021. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

- OVDJE -

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

Veza: Vaš broj 07-014/21-684/3 od 06.12.2021. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/21-536 od 06.12.2021. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 14, u zoni „A“, bloku „22“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petovića Zabio“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), odnosno na katastarskoj parceli broj 4398, K.O. Kunje, opština Bar.

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

- Priključak planirati u skladu sa smjericama iz Plana;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Širinu prilaza planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
- Mjerodavno vozilo za proračun se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profila priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-25199/2021

Datum: 09.12.2021.

KO: KUNJE

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 2417 - IZVOD

| Podaci o parcelama | | | | | | | | | |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|--|------------|-------------------------|--------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Priloh |
| 4398 | | | 4 6 | 23/01/2006 | MALA MOŽURICA | Dvorište NASLJEDE | | 176 | 0.00 |
| 4398 | | 1 | 4 6 | 23/01/2006 | MALA MOŽURICA | Zgrada za odmor(vikendica) GRADENJE | | 33 | 0.00 |
| Ukupno | | | | | | | | 249 | 0.00 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|---|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
| 1712957594113 | SEKNIČI ŠEFKET PODGORICA PODGORICA Podgorica | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-1895/2021

Datum: 09.12.2021



Katastarska opština: KUNJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcela: 4398

KOPIJA PLANA

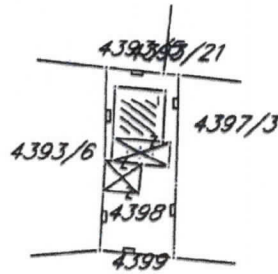
Razmjera 1: 1000



S

4
650
700
009
565
9

4
650
700
009
565
9



4
650
700
009
565
9

4
650
700
009
565
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti 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 predvidijeti 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 predvidijeti 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 predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- 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 predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija


I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

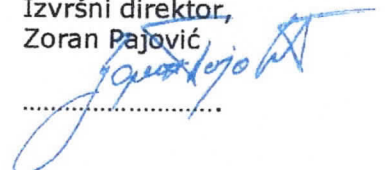
- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- 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





Izvršni direktor,
Zoran Pajović



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

| | |
|---|--|
| OBJEKAT ¹ | STAMBENI OBJEKAT |
| LOKACIJA ² | dio urb.parc.br.14 , urbanistička zona "A", u bloku "22", u zahvatu DUP-a "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar |
| VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³ | IDEJNO RJEŠENJE |
| ODGOVORNI INŽENJER ⁴ | arh.AMELA KRAJA, spec.sci. |

I Z J A V L J U J E M

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Amela Kraja
(potpis glavnog inženjera)



Ulcinj, 2022
(mjesto i datum)

Amela Kraja
(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

SAGLASNOST

o službenom korišćenju katastarske parcele br.4399/3 KO Kunje, Opština Bar u cilju saobraćajnog priključka

Mi, dolje potpisani, vlasnici 2/3 katastarske parcele 4399/3 KO Kunje (P=9m²), Opština Bar, **saglasni smo** da investitor gospodin Shefket Sekniqi, rođen 17-og decembra, 1957.godine u Albaniji, sa prebivalištem u Sjedinjenim Američkim Državama, može ostvariti pravo na saobraćajni priključak za svoju parcelu, tj.pravo na službeno korišćenje predmetne katastarske parcele.

Saobraćajni priključak se ostvaruje sa postojeće pristupne saobraćajnice (kat.parc.br.4399/1 KO Kunje), tj.duž južne strane katastarske parcele broj 4398 KO Kunje.

Navedena saglasnost se izdaje gospodinu Sekniqi Shefketu samo u svrhu službenog korišćenja puta, tj. saobraćajnog priključka za svoju parcelu i u druge svrhe se ne može koristiti.

Davaoci izjave:

Nikezić Mirsada

Nikezić Ramo Mirsada,
JMBG 2309978225029

Nikezić Ajdin

Nikezić Čemo Ajdin,
JMBG 2008001220509

Notar Milošević Marina, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije G-12

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

potvrđujem da su:

1. Nikezić Mirsada, rođena 23.09.1978 godine, sa prebivalištem u Bar, Velika Gorana bb
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

2. Novaković Tamara, rođena 20.08.2001 godine, nastanjen u Bar, Velika Gorana bb
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisali **SAGLASNOST**

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

svojeručno napisao rukopis.

(svojeručno napisao rukopis /ranije rukopis svojeručno napisao/ slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravu napisalo rukopis)

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu:

1. lična karta 774099461 izdate od Mupa- PJ BAR , dana 22.06.2018 godine,

2. lična karta 193590258 izdat od Mup-a PJ Bar, dana 1.10.2018 godine

(broj i datum izdavanja ličnih karti , putnih isprava ili drugih dokumenata sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka

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

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

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

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

Imenovanom je isprava pročitana _____ / _____

(pročitana /pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____ / _____

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

Broj: **OV 6601/2022**

Ovjera izvršena dana **02.12.2022 godine , u 12:11 časova, u** _____ / _____ .

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

Notar nije odgovoran za sadržaj isprave i nije dužan da utvrđuje da li stranke smiju da sklapaju posao na koji se isprava odnosi (član 63 stav 4 Zakona o notarima , Sl.list CG br.49/2008)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od **7,26 6601 eura**

CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ MARINA
BAR

CRNA GORA
OVJERU IZVRŠIO
Milošević
NOTAR
BAR

SAGLASNOST

o službenom korišćenju katastarske parcele br.4399/3 KO Kunje, Opština Bar u cilju saobraćajnog priključka

Ja, dolje potpisani, vlasnik 1/3 katastarske parcele 4399/3 KO Kunje (P=9m²), Opština Bar, **saglasan sam** da investitor gospodin Shefket Sekniqi, rođen 17-og decembra, 1957.godine u Albaniji, sa prebivalištem u Sjedinjenim Američkim Državama, može ostvariti pravo na saobraćajni priključak za svoju parcelu, tj.pravo na službeno korišćenje predmetne katastarske parcele.

Saobraćajni priključak se ostvaruje sa postojeće pristupne saobraćajnice (kat.parc.br.4399/1 KO Kunje), tj.duž južne strane katastarske parcele broj 4398 KO Kunje.

Navedena saglasnost se izdaje gospodinu Sekniqi Shefketu samo u svrhu službenog korišćenja puta, tj. saobraćajnog priključka za svoju parcelu i u druge svrhe se ne može koristiti.

Davalac izjave:

Nikezić Elhan

Nikezić Ćemo Elhan
JMBG 1703003220502

Notar Gzim Kalabrezi, sa sjedištem u Ulcinju – Bul-Dj.K.Skenderbeg b.b.
Potvrđuje da je Nikezić Elhan iz Ulcinja,

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

Svojeručno potpisali

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

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

Istovjetnost imenovanog/e utvrđena je na osnovu lične karte broj 231296950 izdata od MUP-A CG FL UL, od 28.09.2014 godine.

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

ili izjavom svjedoka _____

(ime i prezime, zanimanje, adrese imjesta prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu _____

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

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

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

Imenovanom je isprava _____

(pročitana /pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____

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

Imenovani je ovlašćene za zastupanje na osnovu _____

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj:Ov 8645 /2022

Ovjera izvršena dana 04.12.2022 godine, u 09:40 časova u Ulcinju.

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

Na izričiti zahtjev stranke ovjera je sačinjena neradnim danom a da je notar upoznao stranu sa visinom tarife u ovom slučaju što je stranka prihvatila.-----

Naknada za rad notara za ovjeru jednog primjerka određena je po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 2.50 EUR, tarifnom broju 22 tačka 1 NT u iznosu od 0,20, tarifni broj 22 tačka 2 u iznosu od 1.00 EUR, tarifni broj 21 tačka 1 u iznosu od 25.00 i PDV (21%) u iznosu od 6.02 EUR, sve ukupno u iznosu od 34.72 EUR, naplaćena je.



CRNA GORA
NOTAR
KALABREZI GZIM
ULCINJ



SAGLASNOST

o minimalnoj udaljenosti planiranog objekta od susjedne parcele

Mi, dolje potpisani, vlasnici katastarske parcele br. 4393/6 KO Kunje, upisane u list nepokretnosti LN 2385, koja čini urbanističku parcelu br.5, DUP "Petovića Zabio", Opština Bar, dajemo saglasnost vlasniku susjedne parcele, tj. vlasniku urbanističke parcele br.14, DUP "Petovića Zabio", Opština Bar, koju čini kat.parcela br.4398 KO Kunje, sa lista nepokretnosti LN 2417, da bez uslova sa naše strane može planirati i postaviti novi objekat do zajedničke granice urbanističkih parcela.

Davaoci izjave:

Nikezić Mirsada

Nikezić Ramo Mirsada,
JMBG 2309978225029

Nikezić Ajdin

Nikezić Ćemo Ajdin,
JMBG 2008001220509

Nikezić Elhan

Nikezić Ćemo Elhan
JMBG 1703003220502

Notar Milošević Marina, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije G-12

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

potvrđuje da su:

1. Nikezić Mirsada, rođena 23.09.1978 godine, sa prebivalištem u Bar, Velika Gorana bb

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

2. Nikezić Ajdin, rođen 20.08.2001 godine, sa prebivalištem u Bar, Velika Gorana bb

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

3. Nikezić Elhan, rođen 17.03.2003 godine, sa prebivalištem u Bar, Velika Gorana bb

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

Svojeručno potpisali SAGLASNOST

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

(svojeručno napisao rukopis /ranije rukopis svojeručno napisao/ slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravu napisalo rukopis)

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu

1. lična karta 774099461, izdat od Mup-a PJ Bar, dana 22.06.2018 godine

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

2. lična karta 193590258, izdat od Mup-a PJ Bar, dana 01.10.2018 godine

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

3. lična karta 231296950, izdat od strabe Mup-a PJ Bar, dana 28.09.2018 godine

Ili izjavom svjedoka

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

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

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

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

Imenovanom je isprava _____

(pročitana /pročitana pomoću tumača /prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____

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

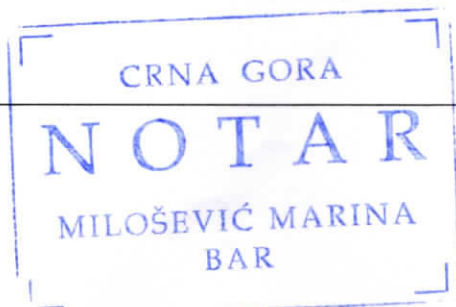
(akt kojim je dato ovlaštenje za zastupanje)

Broj: OV 6814/2022

Ovjera izvršena dana 07.12.2022 godine, u 10:55 časova, u _____

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

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 10.28 eura



URBAN ARCHITECTS

PIB: 03339998

Ž.R. 565 - 7731 - 77

tel: +382 69 559 775

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta
STAMBENOG OBJEKTA

na djelu urb.parc.br.14 , urbanistička zona "A", u bloku "22", u zahvatu DUP-a "Petovića Zabio",
kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar

Na zadatoj katastarskoj parceli broj 4398 KO Kunje potrebno je funkcionalno i oblikovno riješiti stambeni objekat poštujući sve parametre zadate:

- urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-014/21-684/4 od 14.12.2021 na ime Seknići Šefket, izdatih od strane Opštine Bar,
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta i
- posebnim propisima i pravilima struke.

Potrebno je planirati rušenje kompletnog postojećeg objekta i izgradnju novoprojektovanog objekta u skladu sa smjernicama iz urbanističko-tehničkih uslova.

Planirane intervencije raditi u skladu sa elaboratom o rušenju, maksimalnim kapacitetima bruto građevinske površine, površine pod objektom i spratnošću objekta definisanim urbanističko-tehničkim uslovima.

Objekat koncipirati tako da u podzemnom, podrumskom djelu bude planiran rezervoar za vodu, u nadzemnom djelu 3 garsonjere (apartmana) na prizemlju, kao i jednosoban stan na prvom spratu.

Takođe, od izuzetne je važnosti da se projektom predvidi i izgradnja manjeg spoljašnjeg otvorenog bazena na 1.spratu.

Funkcionalno rješenje objekta, koncept, kao i način iskorišćenja zadatih parametara prepustiti potpunoj slobodi projektanta.

Investitor:

Šefket Seknići



TEHNIČKI OPIS

za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta
STAMBENOG OBJEKTA

dio urb.parc.br.14 , urbanistička zona "A", u bloku "22", u zahvatu DUP-a "Petovića Zabio",
kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

| | |
|-------------|---|
| Objekat: | stambeni |
| Lokacija: | dio urb.parc.br.14, urbanistička zona "A", u bloku "22", u zahvatu DUP-a "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar |
| Investitor: | Seknić Šefket |

| | |
|--|----------------------|
| Površina katastarske parcele: | 249.00m ² |
| Max indeks zauzetosti: | 0.30 |
| Max površina prizemlja: | 74.70m ² |
| Ostvarena površina prizemlja u projektu: | 73.90m ² |
| Max indeks izgrađenosti: | 0.80 |
| Max bruto građevinska površina: | 199.20m ² |
| Ostvarena bruto građevinska površina u projektu: | 173.40m ² |

| | |
|------------------------------|--------|
| Zadata spratnost objekta: | P+1 |
| Ostvarena spratnost objekta: | Po+P+1 |

| | |
|-------------------|---------------------|
| Osnova podruma: | 26.90m ² |
| Osnova prizemlja: | 73.90m ² |
| Osnova 1.sprata: | 99.50m ² |

| | |
|--|----------------------|
| Bruto površina objekta bez podruma: | 173.40m ² |
| Ukupna bruto površina objekta sa podrumom: | 200.30m ² |

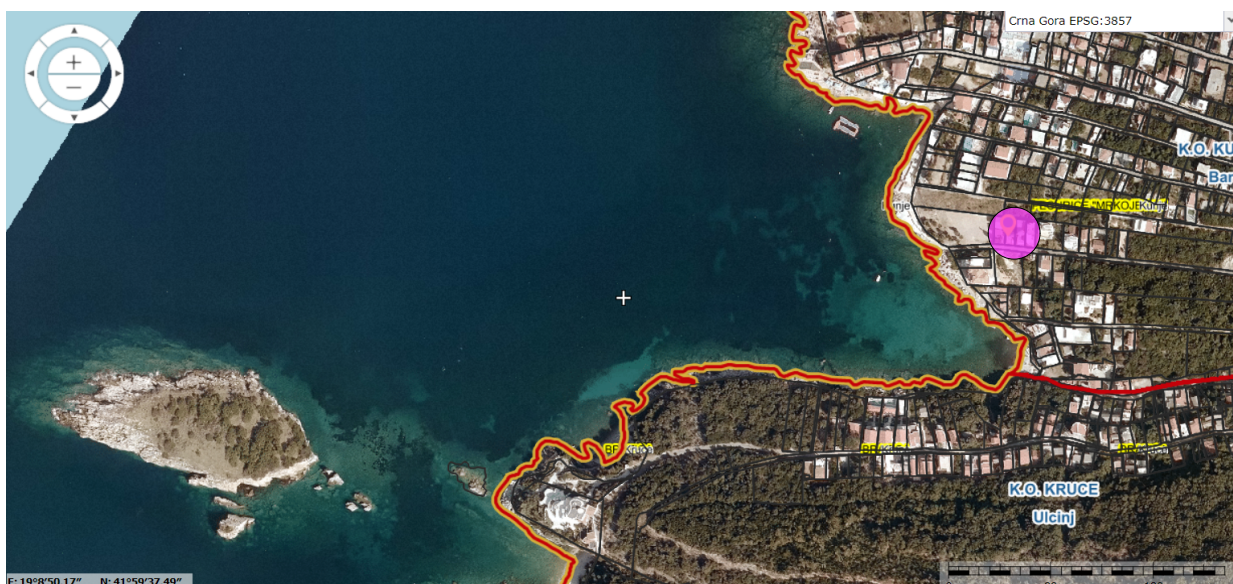
1.2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetni novoprojektovani objekat je, prema Detaljnom urbanističkom planu "Petovića Zabio", Opština Bar, lociran na dijelu urbanističke parcele br.14 u čijem se zahvatu nalazi kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar. Površina katastarske parcele iznosi 249.00m², svojina 1/1 Seknići Šefket iz Ulcinja.

Na grafičkom prilogu urbanističko-tehničkih uslova, kao i uvidom na terenu, na predmetnoj lokaciji je evidentiran izgrađeni postojeći objekat spratnosti P (prizemlje).

Na lokaciji je, na zahtjev investitora planirana intervencija uklanjanja kompletnog postojećeg objekta i izgradnja novoprojektovanog objekta u skladu sa smjernicama iz urbanističko-tehničkih uslova.

Planirane intervencije su rađene u skladu sa elaboratom o rušenju, maksimalnim kapacitetima bruto građevinske površine, površine pod objektom i spratnošću objekta definisanim urbanističko-tehničkim uslovima.



slika 1. ortofoto - lokacija sa okruženjem

Na ortofoto prikazu se jasno vidi atraktivna lokacija planiranog stambenog objekta u neposrednoj blizini same obale, sa koje se pružaju nevjerovatne vizure na more i ostrvo Stari Ulcinj.

Ostrvo Stari Ulcinj je od izuzetnog isotrijskog značaja, malih je dimenzija (230 m dugačko i 106 m široko) udaljeno je oko 180 m od kopna. Na istočnoj strani okrenuta prema kopnu se nalazi 44 m visoka litica sa dve potkapine, odakle se teren blago spušta ka severozapadu ostrva. Danas se tu mogu videti ostaci srednjovekovnog manastira iz 12. ili 13. veka, ruševine crkve, bedema, cisterne za vodu i još jednog objekta na sredini ostrva. Pretpostavlja se da se na ostrvu mogu naći ostaci kasnoantičke osmatračnice, koja verovatno potiče iz 6. veka. Najstariji pomen ostrva je iz 1376. godine - "in mari Dulcinii veteris". Na mapama 16., 17. i 18. veka se pojavljuje pod imenom Dulcigno Vecchio ili Dolcigno Vecchio.

Cijela predmetna zona je posljednjih godina izuzetno atraktivna za investitore koji grade luksuzne stambene objekte, vile, hotele i dr.

Lokacija se sa južne strane graniči sa postojećom saobraćajnicom, sa istočne strane urbanističkom parcelom br. 15, sa zapadne strane urbanističkom parcelom UP13, sa sjeverne strane se dijelom graniči sa urbanističkom parcelom UP13, a dijelom urbanističkom parcelom UP12.

Priključak objekta na saobraćajnicu je predviđen preko postojeće saobraćajnice koja je definisana DUP-om preko koje je ujedno omogućen i pješački prilaz.

Bitno je napomenuti da se postojeća saobraćajnica koja predstavlja dio urbanističke parcele br.14, tačnije kat.parc.br.4399/3 KO Kunje, Opština Bar, u površini od 9m², nalazi u vlasništvu porodice Nikezić (Nikezić Mirsada, Nikezić Ajdin i Nikezić Elhan) od kojih je dobijena saglasnost, ovjerena kod notara, o pravu službenog korišćenja predmetne kat.parcele, odnosno dijela urbanističke parcele br. 14.

Ovjerena saglasnost je priložena u sklopu ovog idejnog rješenja.

Parking je obezbjeđen prema propisanim koeficijentima o broju parking mjesta za predmetni urbanistički plan. Prema urbanističko-tehničkim uslovima broj parking mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: stanovanje - 1PM na 1 stan. Za, projektom predviđene 4 stambene jedinice, potreban broj parking mjesta iznosi 4 od kojih su sva 4 parking mjesta smještena na samoj urbanističkoj parceli, djelimično natkrivena pergolom, koja predstavlja dio uređenja terena i čime se naglašava mediteranski duh, a ujedno i umanjuje direktan uticaj sunčevog zračenja na parking prostor.

Takođe, važno je napomenuti da je sam koncept rješenja parkinga, kao i cjelokupne pergole diktiralo i postojeće četinarsko drvo na samom zapadnom djelu parcele koje predstavlja izuzetno bogatstvo i koje se kao takvo mora, po svaku cijenu, sačuvati, pa čak i na račun nekomfortnog parkinga.

Svjedoci smo da, slijepo prateći zakone, pravila, planove, uništavamo prirodu u cilju ispunjenja uslova zadatih planovima, zanemarujući nemjerljivu štetu koju na taj način nanosimo prirodi. Iz tog razloga, makar jedno sačuvano drvo mora da bude zajednički cilj svih nas.



slika 2. fotografija sa terena

1.3. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Na predmetnoj lokaciji je, na zahtjev investitora, predviđeno rušenje dotrajalog postojećeg objekta i izgradnja novoprojektovanog objekta prateći smjernice iz zadatih urbanističko-tehničkih uslova. Postojeći objekat će biti srušen nakon izrade Elaborata o rušenju i pribavljenja odobrenja od nadležnog organa.

Funkcionalni zahtjevi objekta su usklađeni sa projektnim zadatkom investitora i pravilima struke. Postavljeni su određeni funkcionalni zahtjevi sa ciljem postizanja komfora, elitnog sadržaja stambenih objekata, kvalitetnog korišćenja prostora i zadovoljenja estetskog kriterijuma.

Pješački i kolski saobraćaj su jasno razdvojeni u okviru urbanističke parcele čime se omogućava jasno funkcionisanje objekta bez ukrštanja linija kretanja.

Koncepcija objekta je proizašla iz prostornog rješenja, ambijentalne cjeline, zahtjeva investitora, kao i estetsko-funkcionalnih parametara.

Objekat je koncipiran tako da su po etažama podjeljene zone objekta.

Na prizemlju su planirane tri garsonjere, tj. tri apartmana, dok je na prvom spratu planiran jedan jednosoban stan sa posebnim bazenom čime objekat automatski postaje objekat elitnog stanovanja.

Osnova podruma:

Podrum je proizašao iz denivelacije terena i potrebe za rezervoarom za vodu. Da bi se iskoristile prednosti koje teren kao takav pruža, a ujedno i smanjile intervencije u prostoru, podrumu se pristupa sa kote postojeće saobraćajnice preko otvora na visini od 2.20m. Ispred podruma je planiran parking prostor na samoj parceli.

Udaljenost objekta od susjednih parcela od minimum 2.0m je na svim nadzemnim i podzemnim etažama ispoštovana. Sama širina parcele, od nepunih 10m je u velikoj mjeri diktirala sam koncept objekta.

Parking prostor je dijelom natkriven pergolom koja naglašava poštovanje ambijentalne vrijednosti mediteranskog okruženja i ona kao takva predstavlja dio uređenja terena.

Pergolu čine drvene grede u bijeloj boji, dimenzija 12/14, postavljene na aluminijskom ramu. Razlog kombinovanja ovakvog vida konstrukcije pergole je veliki raspon koji se mora premostiti da bi površina za parking prostor ostala otvorena, tj. oslobođena od eventualnih stubova koji bi bili neophodni u slučaju kada bi se kompletna konstrukcija radila od drveta. Osim statičkog-, razlog ovakvog rješenja pergole je i sam vizuelni doživljaj objekta koji sa naglašenom bijelom, horizontalnom, masivnom gredom velikog raspona predstavlja izuzetno atraktivan detalj na cjelokupnom objektu.

Osnova prizemlja:

-Glavni pješački ulaz u objekat se predviđa direktno sa postojeće saobraćajnice. Pješačka staza i stepenište vode direktno do ulaza čime se stvaraju čisti potezi i jasne linije kretanja budućih korisnika tog prostora.

Prizemlje čine 3 kubusa, od kojih svaki ima poseban ulaz sa parternog uređenja. Takvom konceptu je prethodila analiza same parcele, gdje je potrebno da se na manje od 6.00m širine, postavi novoprojektovani objekat, pritom poštujući građevinske i regulacione linije, kao i zadate udaljenosti od susjednih parcela. Privatnost posebnih stambenih jedinica je ostvarena smaknutim kubusom-zonom u kojoj je smješteno kupatilo, kuhinja i sam ulaz u stambenu jedinicu. Smjena punih (kamenih) i "praznih" (staklenih) kubusa stvara jednu zanimljivu igru na fasadi i sliku dominantnog, jednostavnog, a efektnog objekta.

Jedan od glavnih ciljeva našeg projektovanja je integracija prirode u projektima, tj. planiranje i izgradnja objekata koji neće biti "teški" prirodi, već one koji će sa njom disati, pa je iz tog razloga veliki akcenat stavljen na prožimanje zelenila kroz sve etaže objekta, kako u vidu zelenih površina, zelenih terasa, tako i u vidu visokog rastinja zbog kojih su planirane i pergole kroz koje bi oni nesmetano mogli da rastu.

Osnova 1. sprata

Na 1. spratu je planirana jedna stambena jedinica - jednosoban stan. Sve prostorije na etaži su orjentisane prema moru čime se, preko velikih staklenih površina stvara neraskidiva veza između unutrašnjeg i spoljašnjeg prostora.

Zbog velikih staklenih površina, projektom je obavezno predviđeno postavljanje brisoleja, čime će se u velikoj mjeri smanjiti uticaj sunčevog zračenja.

Vertikalne komunikacije koje vode do 1.sprata su djelimično riješene u sklopu parternog uređenja s obzirom na njenu denivelaciju, a djelom u sklopu objekta.

Osnova krova

Krov je planiran kao ravan, neprohodan krov sa svim potrebnim slojevima hidro- i termoizolacije. Na površini krova će se glavnim projektom riješiti sistem solarnog grijanja čime objekat i na taj način pokazuje da je energetski efikasan i da je rađen u skladu sa prirodom maksimalno vodeći računa o njoj.

1.4. REKAPITULACIJA POVRŠINA

1.5.1. UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA

| RBR | NAZIV ETAŽE | P(m2) |
|-------------------------------------|------------------|---------------|
| 1. | OSNOVA PODRUMA | 22.40 |
| 2. | OSNOVA PRIZEMLJA | 61.10 |
| 3. | OSNOVA 1.SPRATA | 86.00 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA | | 169.00 |

1.5.1. UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

| RBR | NAZIV ETAŽE | P(m2) |
|--|------------------|---------------|
| 1. | OSNOVA PODRUMA | 26.90 |
| 2. | OSNOVA PRIZEMLJA | 73.90 |
| 3. | OSNOVA 1.SPRATA | 99.50 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA | | 173.40 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM | | 200.30 |

1.5. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
- Parametrima određenim DETALJNIM URBANISTIČKIM PLANOM
- Projektnim zadatkom
- Projektovanim konstruktivnim elementima
- Funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem, postojećim i novoplaniranim objektima

Urbanističko-tehnički uslovi za predmetno područje definišu sljedeće uslove gradnje:

- Namjena parcele: MJEŠOVITA NAMJENA

Projektom je predviđena izgradnja stambenog objekta čime su ispoštovani uslovi predviđeni UT uslovima.

- Maksimalna spratnost objekta: P+1

Projektom je planirana izgradnja objekta spratnosti Po+P+1.

- Maksimalna površina prizemlja: 74,70m²

Projektom je predviđena maksimalna površina prizemlja od 73.90m² čime su ispoštovani zadati urbanističko-tehnički uslovi.

- maksimalna zauzetost: $249 \cdot 0.8 = 199.20 / 2 \text{ etaže} = 99.60 \text{m}^2$

Projektom je predviđena zauzetost od 99.50m² čime su ispoštovani zadati urbanističko-tehnički uslovi.

- max. BRGP: 199.20m²

Projektom je predviđena ukupna BRGP od 173.40m².

| |
|--|
| Iz gore navedenog se jasno vidi da je projekat kompletno urađen u skladu sa smjericama iz urbanističko-tehničkih uslova. |
|--|

1.6. UKUPNA POVRŠINA POSEBNIH DJELOVA OBJEKTA PO ETAŽAMA

OSNOVA PODRUMA

| RBR | NAZIV PROSTORIJE | POD | OBIM (m) | NETO POVRŠINA(m2) |
|------------------------------------|-------------------|-----------|----------|-------------------|
| 1 | REZERVOAR ZA VODU | FEROBETON | 8.60 | 22.40 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE | | | | 22.40 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE | | | | 26.90 |

OSNOVA PRIZEMLJA

APARTMAN 1

| RBR | NAZIV PROSTORIJE | POD | OBIM (m) | NETO POVRŠINA(m2) |
|---|-----------------------------|-------------------|----------|-------------------|
| 1 | GARDEROBA/ ČAJNA KUHINJA | KERAMIČKE PLOČICE | 8.60 | 4.60 |
| 2 | KUPATILO | KERAMIČKE PLOČICE | 6.25 | 2.60 |
| 3 | SOBA | KERAMIČKE PLOČICE | 16.75 | 14.70 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMANA 1 | | | | 21.90 |

APARTMAN 2

| RBR | NAZIV PROSTORIJE | POD | OBIM (m) | NETO POVRŠINA(m2) |
|---|-----------------------------|-------------------|----------|-------------------|
| 1 | GARDEROBA/ ČAJNA KUHINJA | KERAMIČKE PLOČICE | 8.60 | 6.40 |
| 2 | KUPATILO | KERAMIČKE PLOČICE | 6.25 | 2.50 |
| 3 | SOBA | KERAMIČKE PLOČICE | 14.40 | 11.40 |
| 4 | TERASA | KERAMIČKE PLOČICE | 8.00 | 3.20 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMANA 2 | | | | 23.50 |

APARTMAN 3

| RBR | NAZIV PROSTORIJE | POD | OBIM (m) | NETO POVRŠINA(m2) |
|---|-----------------------------|-------------------|----------|-------------------|
| 1 | GARDEROBA/ ČAJNA KUHINJA | KERAMIČKE PLOČICE | 8.60 | 4.60 |
| 2 | KUPATILO | KERAMIČKE PLOČICE | 6.25 | 2.50 |
| 3 | SOBA | KERAMIČKE PLOČICE | 14.40 | 8.60 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMANA 3 | | | | 15.70 |

| | |
|------------------------------------|--------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE | 61.10 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE | 73.90 |

**OSNOVA 1.SPRATA
STAN 1**

| RBR | NAZIV PROSTORIJE | POD | OBIM (m) | NETO POVRŠINA(m2) |
|------------------------------------|---------------------|-------------------|----------|-------------------|
| 1 | ULAZ SA STEPENIŠTEM | KERAMIČKE PLOČICE | 14.00 | 4.50 |
| 2 | HOL SA GARDEROBOM | MERMER | 14.90 | 3.30 |
| 3 | KUPATILO 1 | KERAMIČKE PLOČICE | 6.25 | 5.40 |
| 4 | DNEVNA ZONA | KERAMIČKE PLOČICE | 22.45 | 30.40 |
| 5 | TERASA 1 | KERAMIČKE PLOČICE | 17.90 | 19.20 |
| 6 | BAZEN | KERAMIČKE PLOČICE | 14.30 | 9.60 |
| 7 | SPAVAĆA SOBA | PARKET | 15.40 | 10.20 |
| 8 | TERASA 2 | KERAMIČKE PLOČICE | 8.40 | 3.40 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE | | | | 86.00 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE | | | | 99.50 |

| | |
|--|---------------|
| BRUTO POVRŠINA PODRUMA | 26.90 |
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | 73.90 |
| BRUTO POVRŠINA 1.SPRATA | 99.50 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA | 173.40 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM | 200.30 |

1.7. OPIS KONSTRUKCIJE I MATERIJALA

Osnovni noseći konstruktivni sistem za prihvatanje gravitacionih opterećenja, horizontalnog seizmičkog opterećenja i opterećenja od vjetra čine podužna i poprečna armirano-betonska platna, međusobno povezani armirano-betonskim gredama. Armirano-betonski zidovi su debljine 20 cm.

Armirano betonske grede preko kojih se prenosi gravitaciono opterećenje sa AB tavanica i koje povezuju međusobno vertikalne konstruktivne elemente i na taj način formiraju noseće ramove su pravougaonog poprečnog presjeka različitih dimenzija.

Konstruktivni sistem je tako riješen da se grede pojavljuju obimom nosećih raster polja, pri čemu se ne pojavljuju u prostoru smještajnih jedinica, što je bio i cilj projektnog rješenja.

Krov objekta je armirano-betonska ravna ploča.

Ispunu armiranobetonske konstrukcije čine fasadni i pregradni zidovi čije se ukrućenje postiže izradom horizontalnih serklaža u nivou nadvratnika i nadprozornika i njihovim ankerovanjem u osnovnu konstrukciju. Završna obrada zidova je gletovanje i bojenje materijalima I klase, kamen i drveni paneli. Sve tehnike primjeniti po uputstvu proizvođača, sa stručnom radnom snagom. Podloge moraju da budu pripremljene u potpunosti u skladu sa tehnikom, sa originalnim materijalom.

Zidovi kupatila i kuhinja su obloženi keramičkim pločicama I klase, u svemu prema projektu enterijera ili izboru investitora. Pločice se postavljaju na lijepku za keramiku, u kupatilima pune visine prostorije, a u kuhinjama do visine 1,5m (ili po projektu enterijera ili izboru investitora).

Pergolu čine drvene grede u bijeloj boji, dimenzija 12/14, postavljene na aluminijumskom ramu.

Postoji više završnih obrada podova: keramičke pločice na ljepilu, granitne pločice na ljepilu, parket, dekorativne beton ploče u uređenju terena i dr.

Plafoni su spuštteni u sanitarnim prostorima, u sistemu Knauf za 20cm. Plafoni su gletovani i bojeni bijelom poludisperzivnom bojom. Spuštteni plafon je namjenjen za prolaz instalacija u kupatilima. Visina u odnosu na kotu konstrukcije je 2.70cm, a svjetla visina je 2.60m.

1.8. FASADA

Dinamičnost fasade se postiže kako smjenom "punih" i "praznih" kubusa, tako i upotrebom različitih materijala. Fasada svojom likovnošću odaje utisak luksuznog objekta, čiji se epitet dodatno naglašava upotrebom kamena i drvenih panela. Savremenom interpretacijom tradicionalnih materijala poštuje se ambijentalna vrijednost okruženja.

Takođe, velike staklene površine koje se kao tečnost prolivaju između jakih kubusa zaokružuju cijelu priču na jedan nenametljiv način, a pritom je čineći izuzetno dominantnom, a vrlo efektnom i jednostavnom.

Horizontale/grede u bijeloj boji rađene su u sistemu klasične DEMIT fasade različitih debljina sa završnom obradom od dvokomponovanog silikonskog maltera. Pomenute horizontale "vezuju" sve kubuse čvrsto čineći na taj način jednu neraskidivu cjelinu.

Bravarija hotela je antracit aluminijska bravarija.

1.9. INSTALACIJE U OBJEKTU

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije, sprinkler instalacijama koje će biti obrađene posebnim projektima i opisima, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta se međusobno usklađuju.

1.10. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekta (Sl.list Crne Gore, br.64/17, 44/18, 63/18)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl.list Crne Gore, br.23/14 od 23.05.2014)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6 (Sl.list Crne Gore, br.47/13 od 08.10.2013)
- Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list Crne Gore, br.47/13 od 08.10.2013)
- Urbanističko-tehnički uslovi (br.07-014/21-684/4 od 14.12.2021 na ime Seknići Šefket, izdatih od strane Opštine Bar



Glavni inženjer:
arh. Amela Kraja, spec.sci.

Amela Kraja

URBAN ARCHITECTS

PIB: 03339998

Ž.R. 565 - 7731 - 77

tel: +382 69 559 775

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE

Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica Bar

Kat. Opština Kunje

Opština Bar

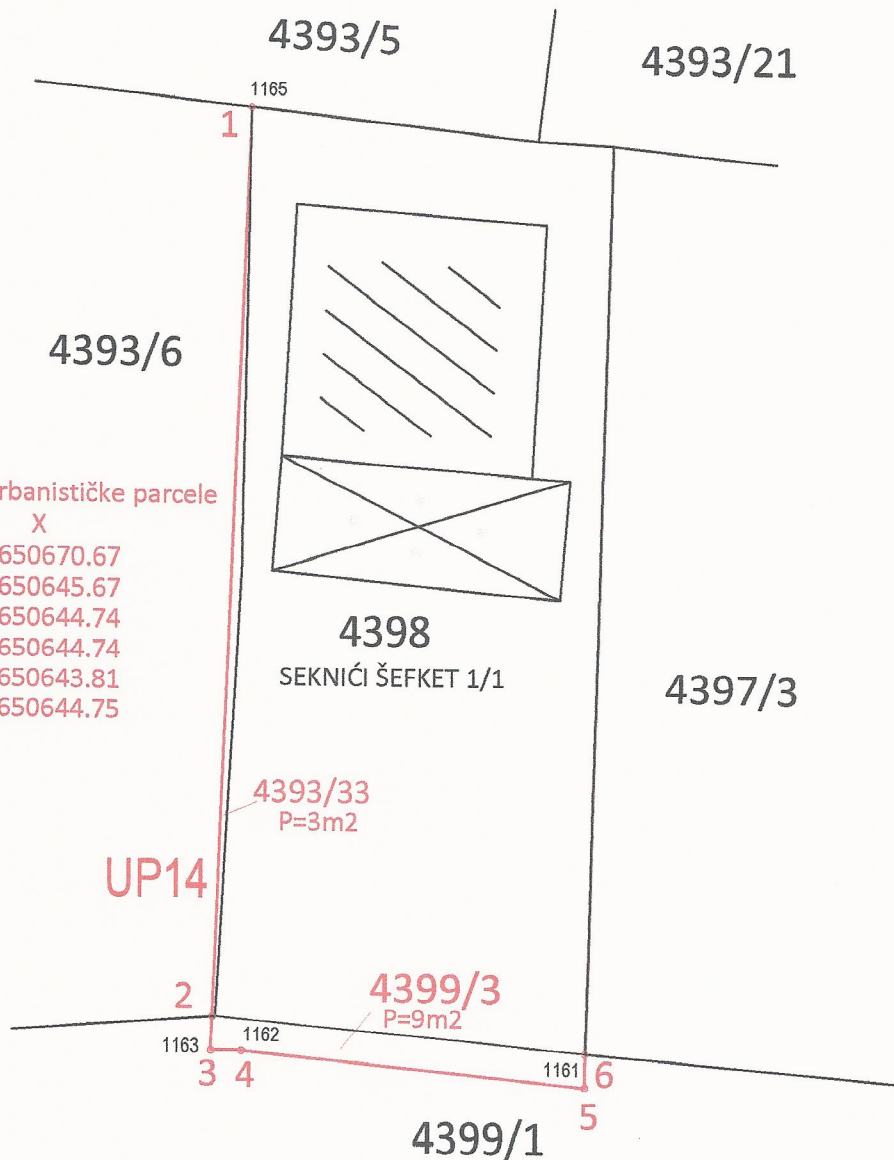
Približna razmjera: 1: 20 0

SKICA PREMJERA Br.....

Br.kat.plana.....

Tah.zapisnik : sveska.....

Veza sa ranijom skicom premjera:
br/god.....



Spisak koordinata tačaka urbanističke parcele

| Br.tač | Y | X |
|--------|------------|------------|
| 1 | 6595524.38 | 4650670.67 |
| 2 | 6595523.51 | 4650645.67 |
| 3 | 6595523.48 | 4650644.74 |
| 4 | 6595524.31 | 4650644.74 |
| 5 | 6595533.77 | 4650643.81 |
| 6 | 6595533.77 | 4650644.75 |

Spisak prijava:.....20 22.god.
Spisak promjena.....20 22.god.

Snimljeno dana 21.09.2022god.
Geodeta: Ognjen Dragičević, inž.geod.
Pregledao dana 08.10.2022.god.

.....
potpis



21

UP7

22

UP4

UP13

UP12

4393/6

UP5

UP15

UP16

4397/1

dio UP14

4397

4397/2

UP3

4413/9

UP4







4413/10

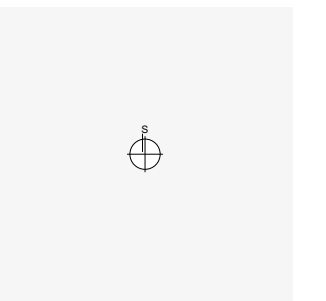
UP1

UP2

24

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  BETONSKA OGRADA
-  STAKLENA OGRADA
-  PRISTUPNE STAZE - KAMENE PLOČE
-  UREĐENA ZELENA POVRŠINA
-  VISOKO RASTINJE
-  POSTOJEĆE DRVO ČETINARA

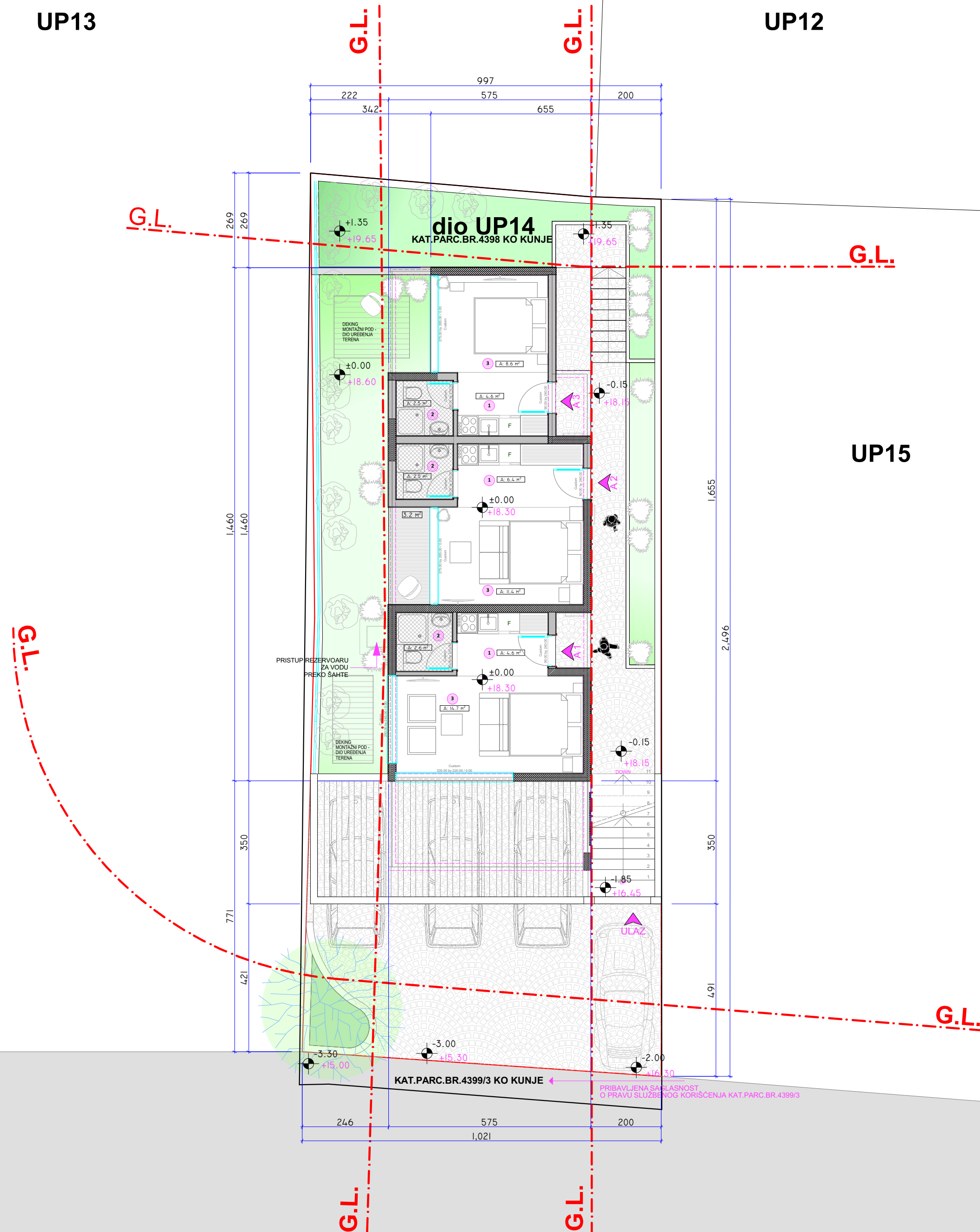


| | | | |
|--|--|--------------------|------------------|
| PROJEKTANT: d.o.o. "URBAN ARCHITECTS", Ulcinj | INVESTITOR: ŠEFKET SEKNIĆI | | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: dio urb.parc.br.14, zona "A", dio "22", DUP "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar | | |
| Glavni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | | |
| Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: | Razmjera: 1:250 | |
| Saradnici: | Prilog: ŠIRA SITUACIJA | Br. priloga: 1 | Br. strane: 1 |
| Datum izrade projekta i M.P. avgust, 2022. god. | Datum izrade revizije i M.P. | | |









UP13

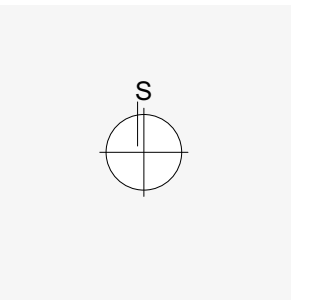
UP12

UP15



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  URBANISTIČKA PARCELA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  BETONSKA OGRADA
-  STAKLENA OGRADA
-  PRISTUPNE STAZE - KAMENE PLOČE
-  UREĐENA ZELENA POVRŠINA
-  VISOKO RASTINJE



| | | | |
|--|--|--------------------|------------------|
| PROJEKTANT: d.o.o. "URBAN ARCHITECTS", Ulcinj | INVESTITOR: ŠEFKET SEKNIĆI | | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: dio urb.parc.br.14, zona "A", dio "22", DUP "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar | | |
| Glavni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | | |
| Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: | Razmjera: 1:100 | |
| Saradnici: | Prilog: SITUACIJA-PARTERNO RJEŠENJE | Br. priloga: 1 | Br. strane: 2 |
| Datum izrade projekta i M.P. avgust, 2022. god. | Datum izrade revizije i M.P. | | |

ULICA

UP13

UP12

G.L.

UP15

G.L.

G.L.

G.L.

G.L.

G.L.

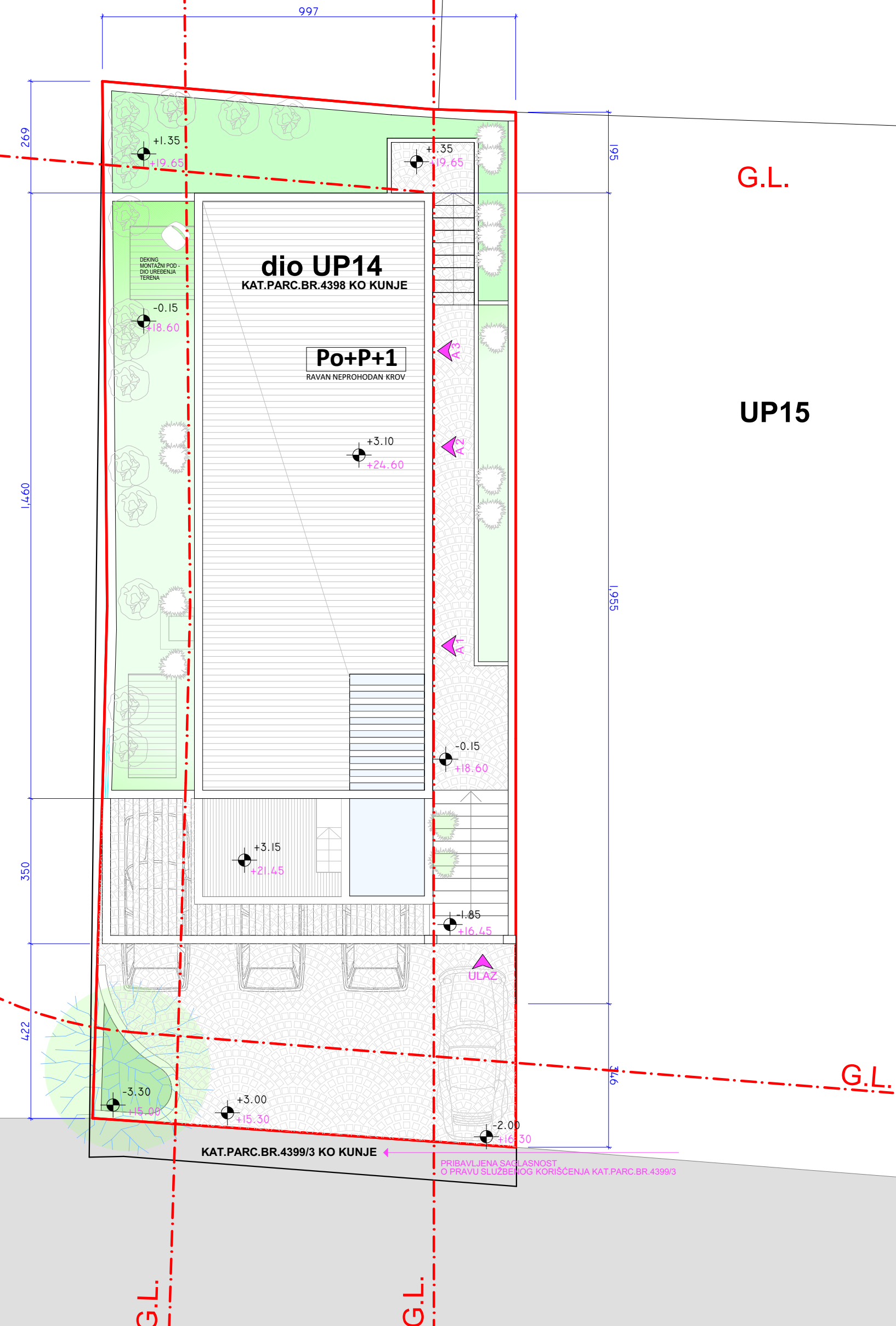
G.L.

dio UP14
KAT.PARC.BR.4398 KO KUNJE

Po+P+1
RAVAN NEPROHODAN KROV

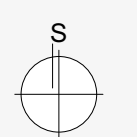
KAT.PARC.BR.4399/3 KO KUNJE

PRIBAVLJENA SAGLASNOST
IZ PRAVU SLUŽBENOG KORIŠĆENJA KAT.PARC.BR.4399/3



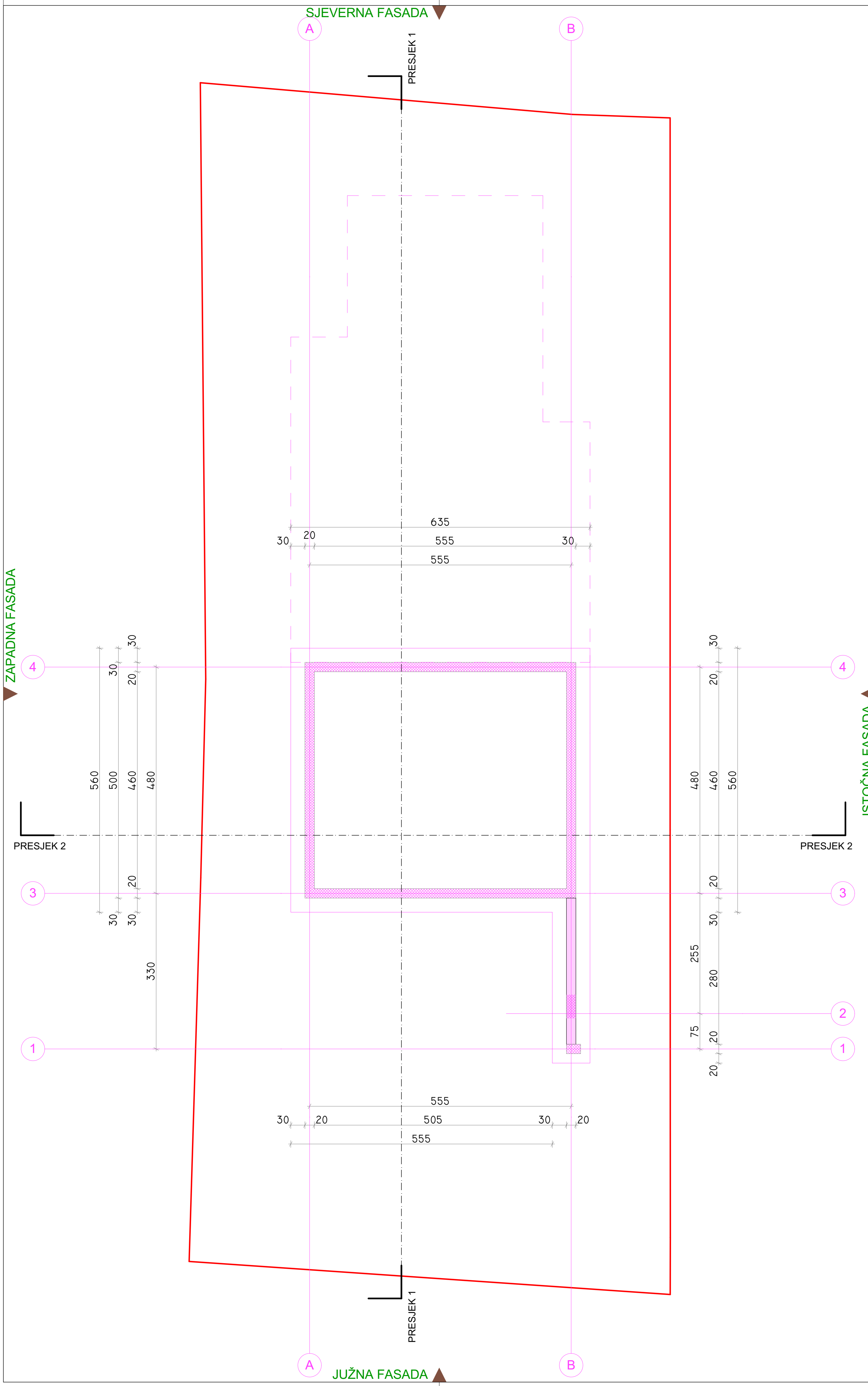
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  URBANISTIČKA PARCELA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  BETONSKA OGRADA
-  STAKLENA OGRADA
-  PRISTUPNE STAZE - KAMENE PLOČE
-  UREĐENA ZELENA POVRŠINA
-  VISOKO RASTINJE
-  POSTOJEĆE DRVO ČETINARA



| | | | |
|--|--|--------------------|------------------|
| PROJEKTANT: d.o.o. "URBAN ARCHITECTS", Ulcinj | INVESTITOR: ŠEFKET SEKNIĆI | | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: dio urb.parc.br.14, zona "A", dio "22", DUP "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar | | |
| Glavni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | | |
| Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: | Razmjera: 1:100 | |
| Saradnici: | Prilog: SITUACIJA- PETA FASADA | Br. priloga: 1 | Br. strane: 3 |
| Datum izrade projekta i M.P. avgust, 2022. god. | Datum izrade revizije i M.P. | | |

ULICA



LEGENDA POVRŠINA

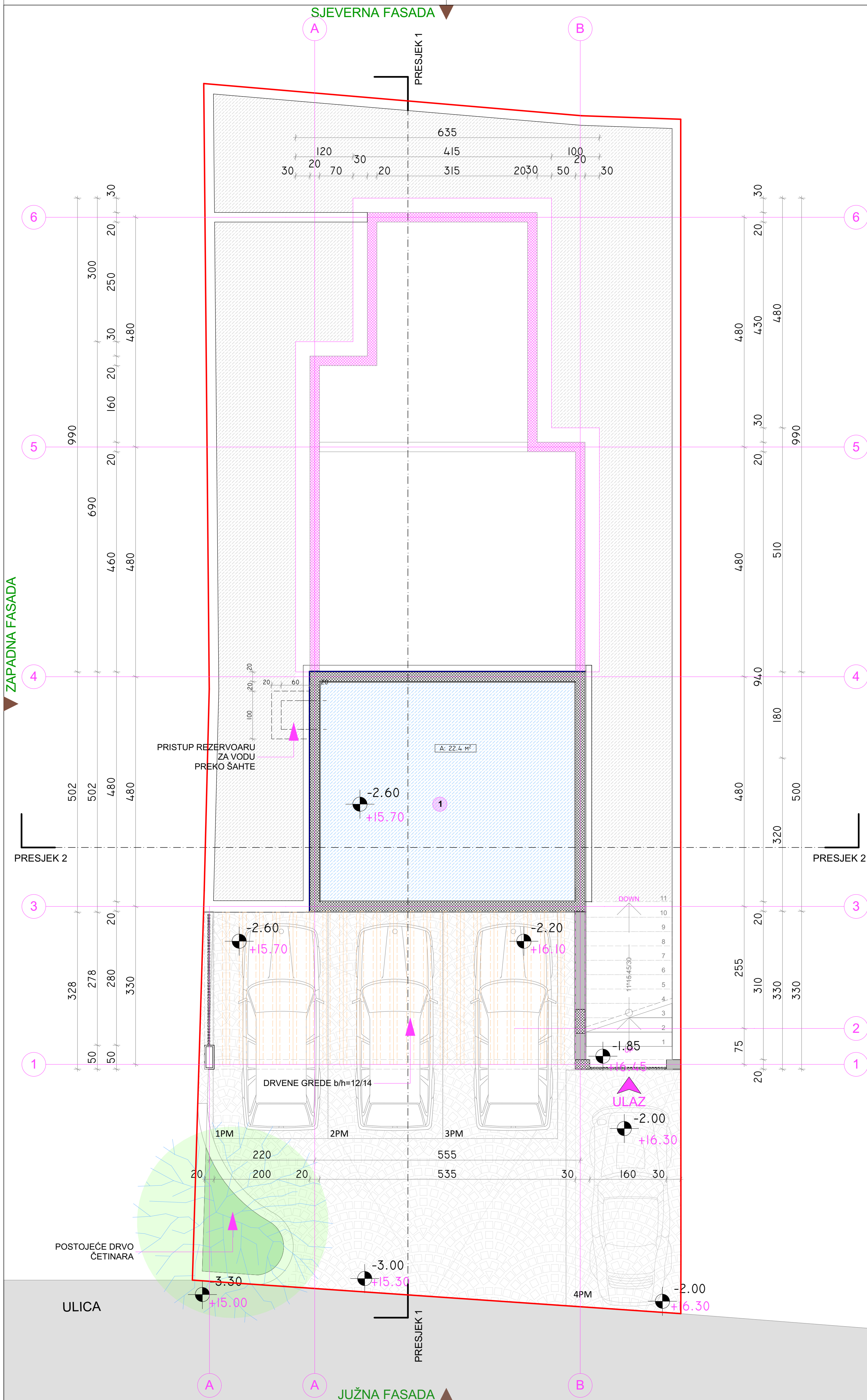
NAPOMENA:

- »SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA, A POVRŠINE U m².
- »KOD ZIDOVA JE KOTIRANA NJHOVA ISPUNA, A NE SLOJEVI ZIDA.
- »DIMENZIJE BRAVARIJE I STOLARIJE SU MJERENE OD KOTE BETONSKE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE, NE OD GOTOVOG PODA, PA JE SHODNO TOME POTREBNO PROVJERITI SVE DIMENZIJE NA LICU MJESTA.

LEGENDA SIMBOLA I LOZNAKA

| | | |
|--|-----------------------------|--|
| | GRANICA KATASTARSKE PARCELE | |
| | TEMELJNE GREDE | |
| | TEMELJI | |
| | TEMELJNA PLOČA | |

| | | | |
|--|--|--|-------------------|
| PROJEKTANT: d.o.o. "URBAN ARCHITECTS", Ulcinj | | INVESTITOR: ŠEFKET SEKNIĆI | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: dio urb.parc.br.14. zona "A", dio "22", DUP "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar | |
| Glavni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Saradnici: | | Prilog: 2 | Br. priloga: 2 |
| Datum izrade projekta i M.P. avgust, 2022. god. | | Datum izrade revizije i M.P. | |
| | | Br. strane: 1 | |



LEGENDA POVRŠINA

NAPOMENA:
 »SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA, A POVRŠINE U m².
 »KOD ZIDOVA JE KOTIRANA NJIHOVA ISPUNA, A NE SLOJEVI ZIDA.
 »DIMENZIJE BRAVARIJE I STOLARIJE SU MJERENE OD KOTE BETONSKE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE, NE OD GOTOVOG PODA, PA JE SHODNO TOME POTREBNO PROVJERITI SVE DIMENZIJE NA LICU MJESTA.

PODRUM

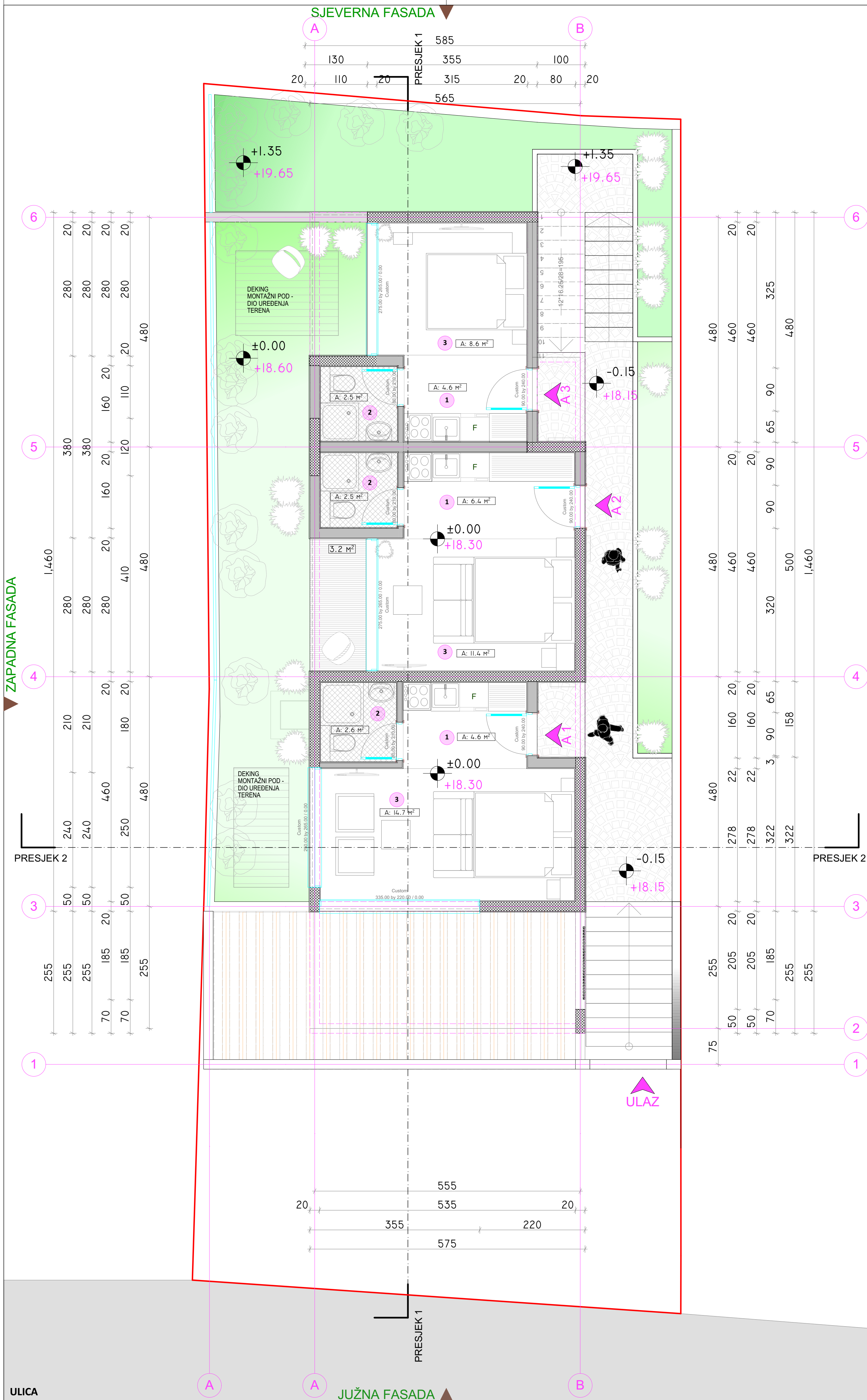
| RBR | NAZIV PROSTORIJE | POD | OBIM (m) | NETO POVRŠINA(m²) |
|------------------------------------|-------------------|-----------|----------|-------------------|
| 1 | REZERVOAR ZA VODU | FEROBETON | 8.60 | 22.40 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE | | | | 22.40 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE | | | | 26.90 |

| | |
|--|---------------|
| BRUTO POVRŠINA PODRUMA | 26.90 |
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | 73.90 |
| BRUTO POVRŠINA 1.SPRATA | 99.50 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA | 173.40 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM | 200.30 |

LEGENDA SIMBOLA I LOZNAKA

| | | |
|--|-----------------------------|--|
| | GRANICA KATASTARSKE PARCELE | |
| | TEMELJNE GREDE | |
| | TEMELJI | |
| | TEMELJNA PLOČA | |
| | ARMIRANI BETON | |
| | GITER BLOK | |
| | BETONSKA OGRADA | |
| | STAKLENA OGRADA | |
| | HIDROIZOLACIJA | |
| | UREĐENA ZELENA POVRŠINA | |
| | VISOKO RASTINJE | |

| | |
|--|---|
| PROJEKTANT: d.o.o. "URBAN ARCHITECTS", Ulcinj | INVESTITOR: ŠEFKET SEKNIČI |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: dio urb.parc.br.14, zona "A", dio "22", DUP "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar |
| Glavni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: |
| Saradnici: | ARHITEKTURA |
| Datum izrade projekta i M.P. avgust, 2022. god. | Datum izrade revizije i M.P. |
| | Br. priloga: 3 |
| | Br. strane: 1 |



LEGENDA POVRŠINA

NAPOMENA:
 »SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA, A POVRŠINE U m².
 »KOD ZIDOVA JE KOTIRANA NJIHOVA ISPUNA, A NE SLOJEVI ZIDA.
 »DIMENZIJE BRAVARIJE I STOLARIJE SU MJERENE OD KOTE BETONSKE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE, NE OD GOTOVOG PODA, PA JE SHODNO TOME POTREBNO PROVJERITI SVE DIMENZIJE NA LICU MJESTA.

APARTMAN 1

| RBR | NAZIV PROSTORIJE | POD | OBIM (m) | NETO POVRŠINA(m2) |
|---|--------------------------|-------------------|----------|-------------------|
| 1 | GARDEROBA/ ČAJNA KUHINJA | KERAMIČKE PLOČICE | 8.60 | 4.60 |
| 2 | KUPATILO | KERAMIČKE PLOČICE | 6.25 | 2.60 |
| 3 | SOBA | KERAMIČKE PLOČICE | 16.75 | 14.70 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMANA 1 | | | | 21.90 |

APARTMAN 2

| RBR | NAZIV PROSTORIJE | POD | OBIM (m) | NETO POVRŠINA(m2) |
|---|--------------------------|-------------------|----------|-------------------|
| 1 | GARDEROBA/ ČAJNA KUHINJA | KERAMIČKE PLOČICE | 8.60 | 6.40 |
| 2 | KUPATILO | KERAMIČKE PLOČICE | 6.25 | 2.50 |
| 3 | SOBA | KERAMIČKE PLOČICE | 14.40 | 11.40 |
| 4 | TERASA | KERAMIČKE PLOČICE | 8.00 | 3.20 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMANA 2 | | | | 23.50 |

APARTMAN 3

| RBR | NAZIV PROSTORIJE | POD | OBIM (m) | NETO POVRŠINA(m2) |
|---|--------------------------|-------------------|----------|-------------------|
| 1 | GARDEROBA/ ČAJNA KUHINJA | KERAMIČKE PLOČICE | 8.60 | 4.60 |
| 2 | KUPATILO | KERAMIČKE PLOČICE | 6.25 | 2.50 |
| 3 | SOBA | KERAMIČKE PLOČICE | 14.40 | 8.60 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMANA 3 | | | | 15.70 |

| | |
|------------------------------------|--------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE | 61.10 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE | 73.90 |

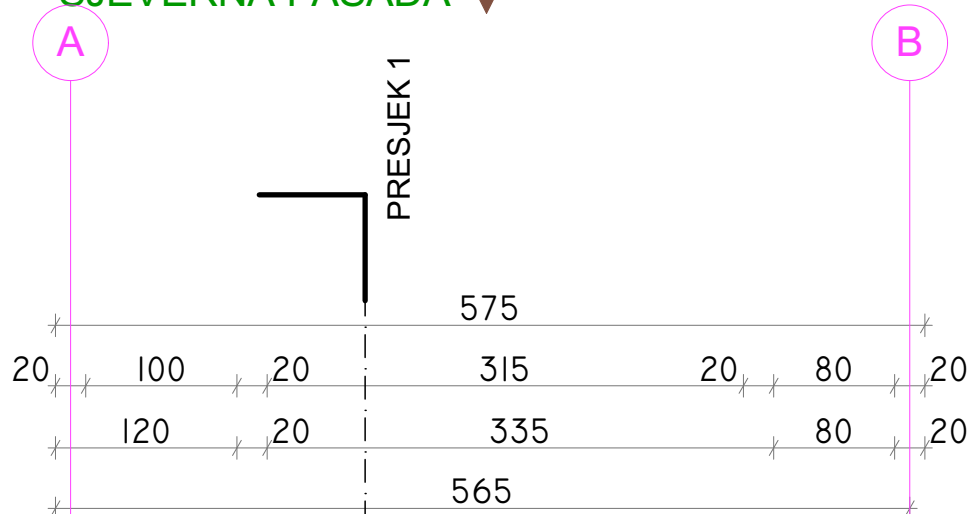
| | |
|--|---------------|
| BRUTO POVRŠINA PODRUMA | 26.90 |
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | 73.90 |
| BRUTO POVRŠINA 1.SPRATA | 99.50 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA | 173.40 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM | 200.30 |

LEGENDA SIMBOLA I LOZNAKA

| | | |
|--|-----------------------------|--|
| | GRANICA KATASTARSKE PARCELE | |
| | TEMELJNE GREDE | |
| | TEMELJI | |
| | TEMELJNA PLOČA | |
| | ARMIRANI BETON | |
| | GITER BLOK | |
| | BETONSKA OGRADA | |
| | STAKLENA OGRADA | |
| | HIDROIZOLACIJA | |
| | UREĐENA ZELENA POVRŠINA | |
| | VISOKO RASTINJE | |

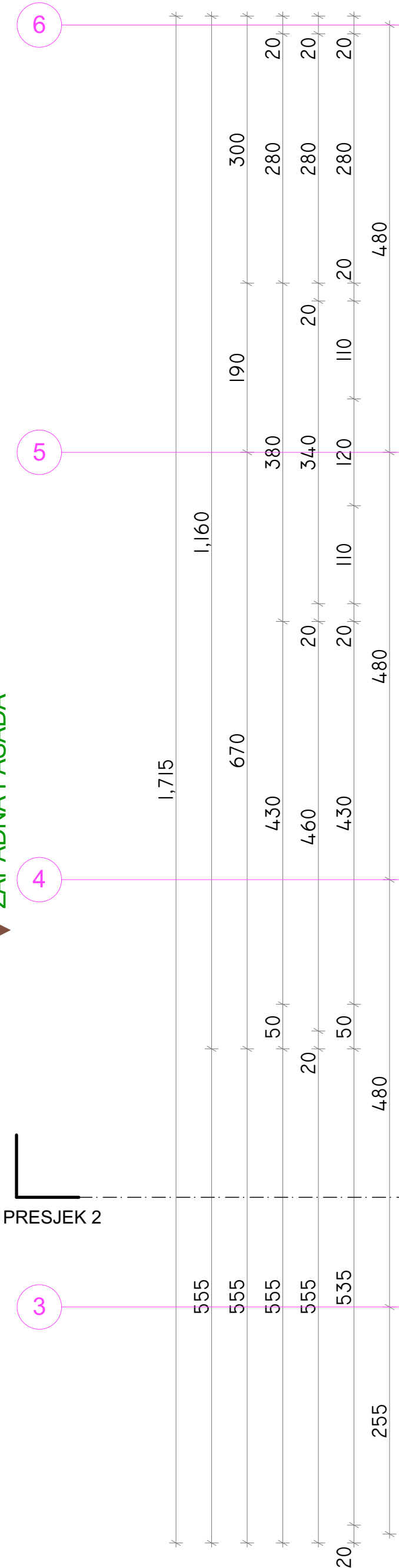
| | |
|--|---|
| PROJEKTANT: d.o.o. "URBAN ARCHITECTS", Ulcinj | INVESTITOR: ŠEFKET SEKNIČI |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: dio urb.parc.br.14, zona "A", dio "22", DUP "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar |
| Glavni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA |
| Saradnici: | Prilog: Br. priloga: 4 Br. strane: 1 |
| Datum izrade projekta i M.P. avgust, 2022. god. | Datum izrade revizije i M.P. |

SJEVERNA FASADA

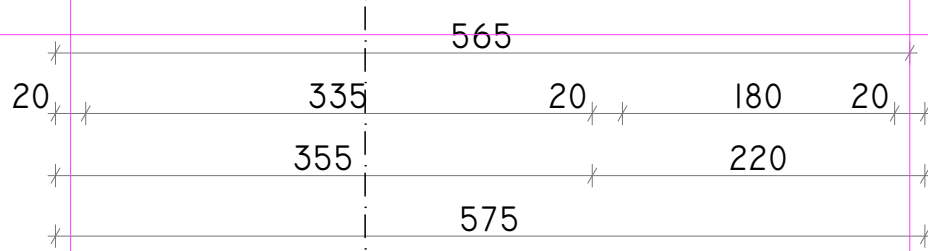


PRESJEK 1

ZAPADNA FASADA



PRESJEK 2



PRESJEK 1

JUŽNA FASADA

LEGENDA POVRŠINA

NAPOMENA:

»SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA, A POVRŠINE U m².

»KOD ZIDOVA JE KOTIRANA NJIHOVA ISPUŠNA, A NE SLOJEVI ZIDA.

»DIMENZIJE BRAVARIJE I STOLARIJE SU MJERENE OD KOTE BETONSKE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE, NE OD GOTOVOG PODA, PA JE SHODNO TOME POTREBNO PROVJERITI SVE DIMENZIJE NA LICU MJESTA.

STAN 1

| RBR | NAZIV PROSTORIJE | POD | OBIM (m) | NETO POVRŠINA(m ²) |
|-----|---------------------|-------------------|----------|--------------------------------|
| 1 | ULAZ SA STEPENIŠTEM | KERAMIČKE PLOČICE | 14.00 | 4.50 |
| 2 | HOL SA GARDEROBOM | MERMER | 14.90 | 3.30 |
| 3 | KUPATILO 1 | KERAMIČKE PLOČICE | 6.25 | 5.40 |
| 4 | DNEVNA ZONA | KERAMIČKE PLOČICE | 22.45 | 30.40 |
| 5 | TERASA 1 | KERAMIČKE PLOČICE | 17.90 | 19.20 |
| 6 | BAZEN | KERAMIČKE PLOČICE | 14.30 | 9.60 |
| 7 | SPAVAČA SOBA | PARKET | 15.40 | 10.20 |
| 8 | TERASA 2 | KERAMIČKE PLOČICE | 8.40 | 3.40 |

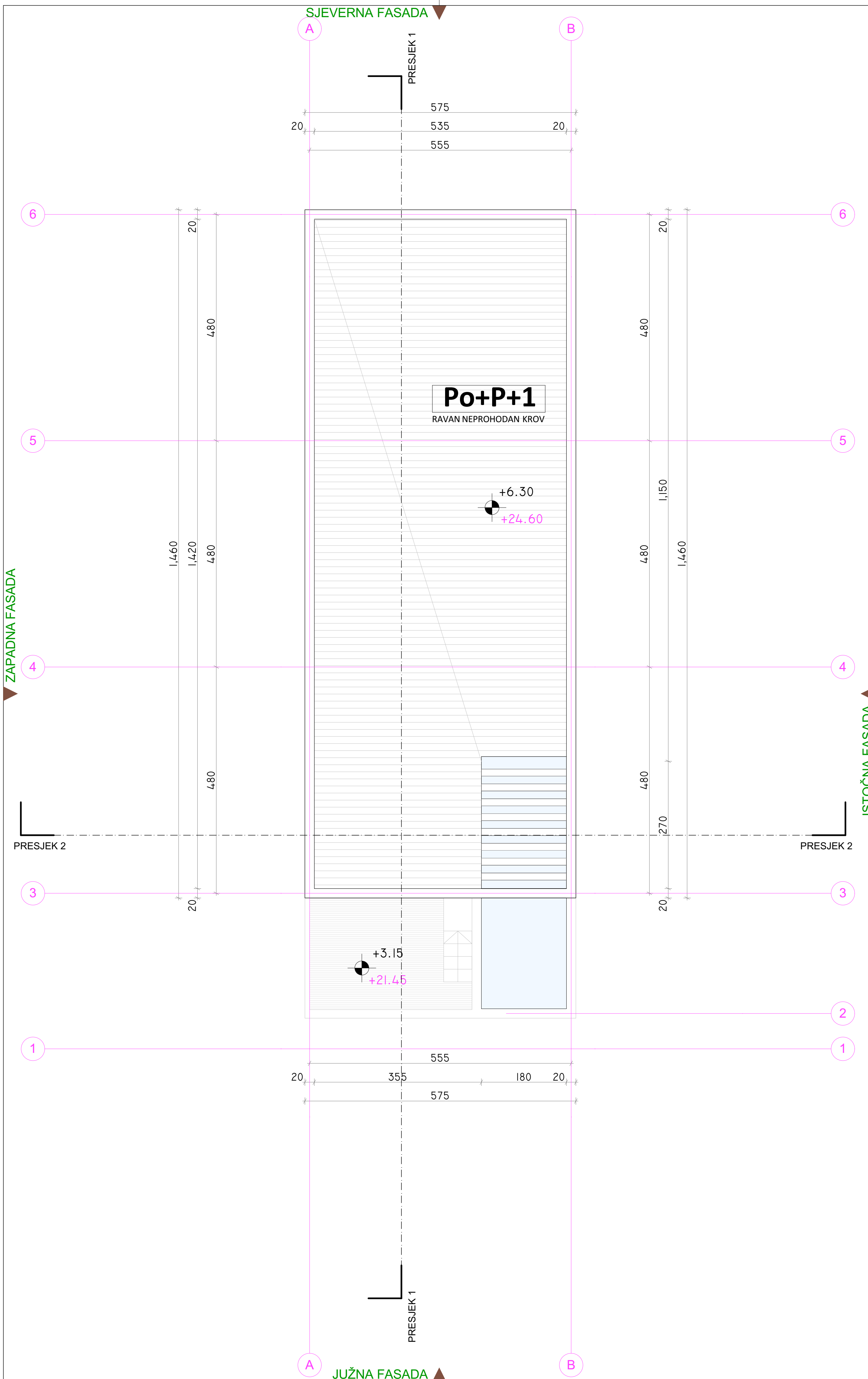
| | |
|-----------------------------|-------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE | 86.00 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE | 99.50 |

| | |
|---|--------|
| BRUTO POVRŠINA PODRUMA | 26.90 |
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | 73.90 |
| BRUTO POVRŠINA 1.SPRATA | 99.50 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA | 173.40 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM | 200.30 |

LEGENDA SIMBOLA I LOZNAKA

| | | |
|--|-----------------------------|--|
| | GRANICA KATASTARSKE PARCELE | |
| | TEMELJNE GREDE | |
| | TEMELJI | |
| | TEMELJNA PLOČA | |
| | ARMIRANI BETON | |
| | GITER BLOK | |
| | BETONSKA OGRADA | |
| | STAKLENA OGRADA | |
| | HIDROIZOLACIJA | |
| | UREĐENA ZELENA POVRŠINA | |
| | VISOKO RASTINJE | |

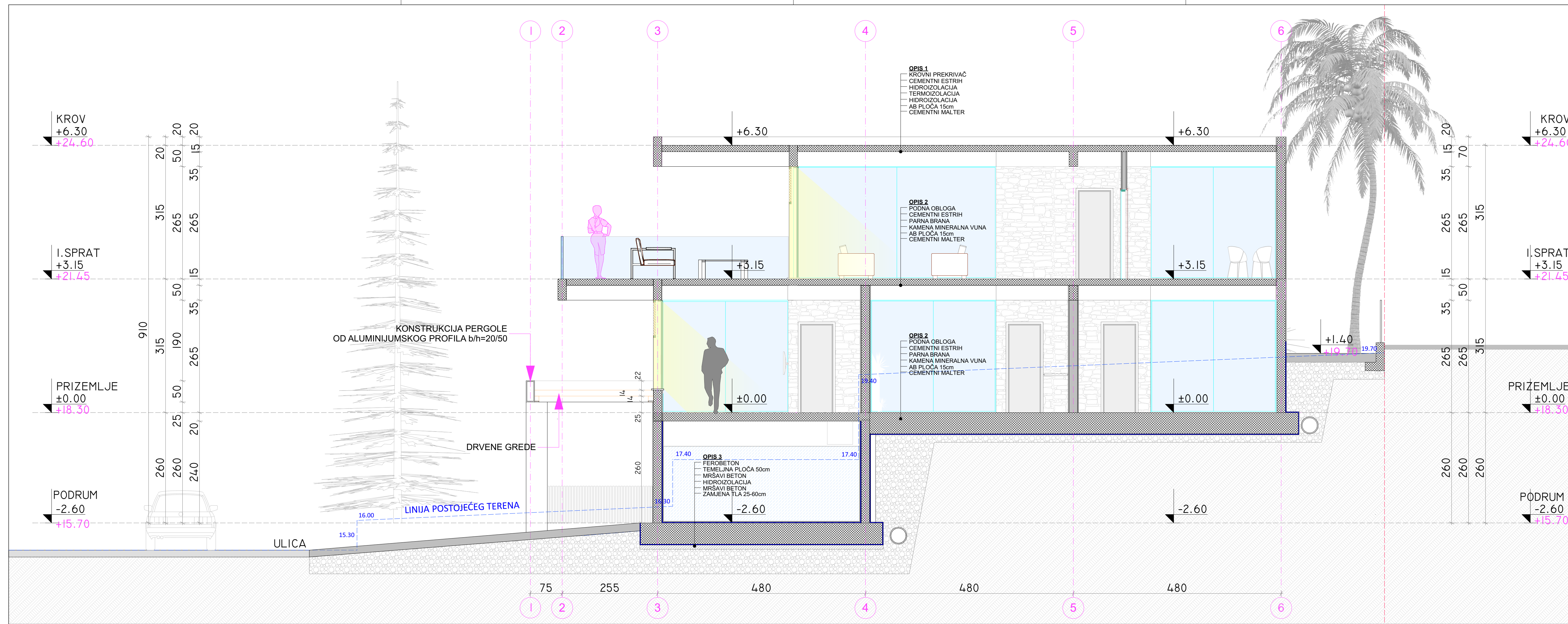
| | |
|--|--|
| PROJEKTANT: d.o.o. "URBAN ARCHITECTS", Ulcinj | INVESTITOR: ŠEFKET SEKNIĆI |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: dio urb.parc.br.14, zona "A", dio "22", DUP "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar |
| Glavni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA |
| Saradnici: | Prilog: 5 |
| Datum izrade projekta i M.P. avgust, 2022. god. | Datum izrade revizije i M.P. 1 |



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

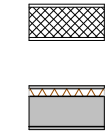
| | | |
|--|-----------------------------|--|
| | GRANICA KATASTARSKE PARCELE | |
| | TEMELJNE GREDE | |
| | TEMELJI | |
| | TEMELJNA PLOČA | |
| | ARMIRANI BETON | |
| | GITER BLOK | |
| | BETONSKA OGRADA | |
| | STAKLENA OGRADA | |
| | HIDROIZOLACIJA | |
| | UREĐENA ZELENA POVRŠINA | |
| | VISOKO RASTINJE | |

| | | | |
|--|--|-------------------|------------------|
| PROJEKTANT: d.o.o. "URBAN ARCHITECTS", Ulcinj | INVESTITOR: ŠEFKET SEKNIĆI | | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: dio urb.parc.br.14. zona "A", dio "22", DUP "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar | | |
| Glavni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | | |
| Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: | Razmjera: 1:50 | |
| Saradnici: | Prilog: 5 | Br. priloga: 5 | Br. strane: 1 |
| Datum izrade projekta i M.P. avgust, 2022. god. | Datum izrade revizije i M.P. | | |

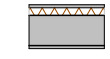


| LEGENDA SIMBOLA I LOZNAKA | | | |
|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--|
| | ARMIRANI BETON | | |
| | GITER BLOK | | |
| PROJEKTANT: | d.o.o. "URBAN ARCHITECTS", Ulcinj | INVESTITOR: | ŠEFKET SEKNIĆI |
| Objekat: | STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: | dio urb.parc.br.14, zona "A", dio "22", DUP "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar |
| Glavni inženjer: | arh. Amela Kraja, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni inženjer: | arh. Amela Kraja, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA |
| Saradnici: | | Prilog: | Br. priloga: 6 |
| | | | Br. strane: 1 |
| Datum izrade projekta i M.P. | avgust, 2022. god. | Datum izrade revizije i M.P. | |

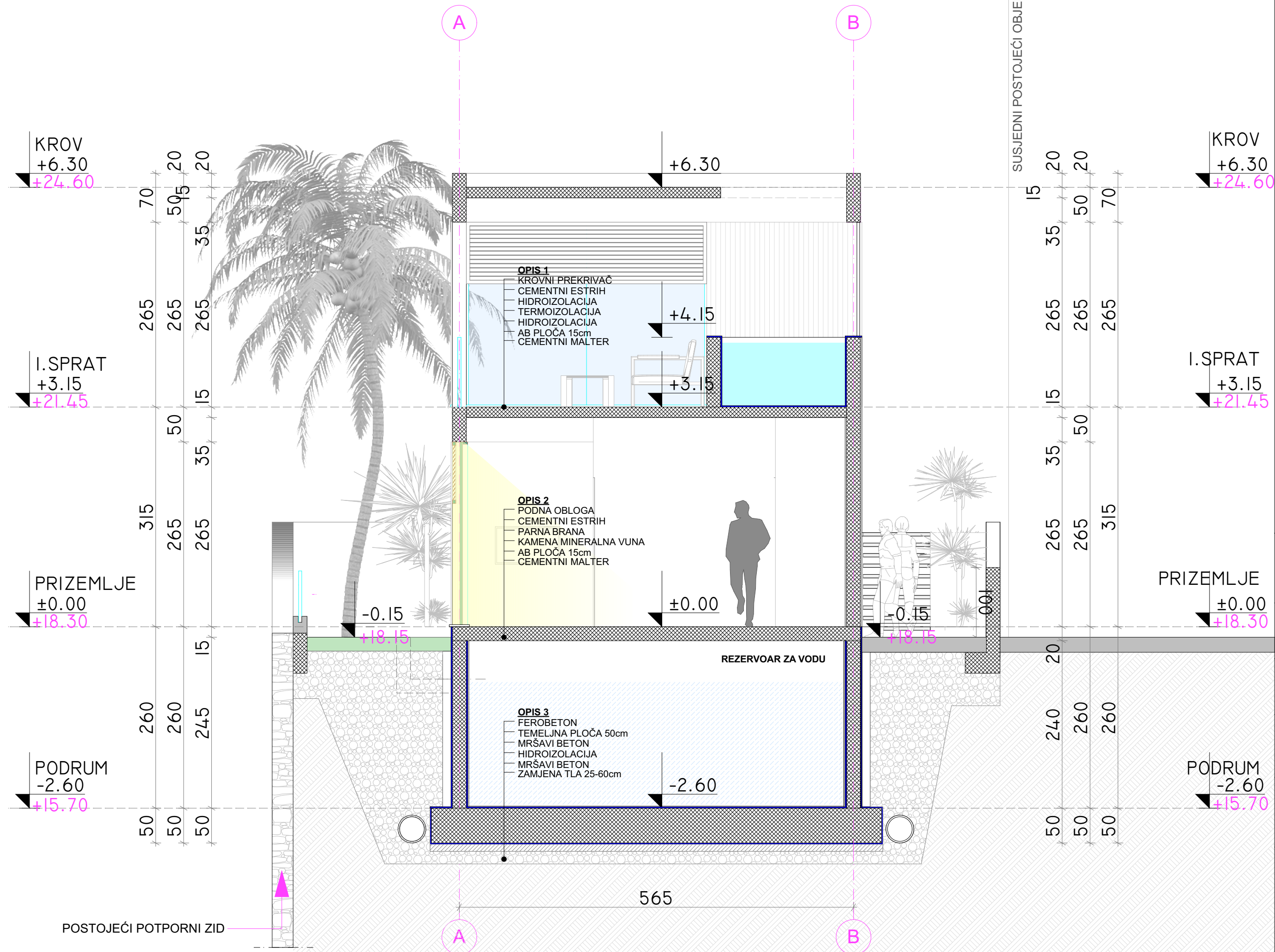
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA



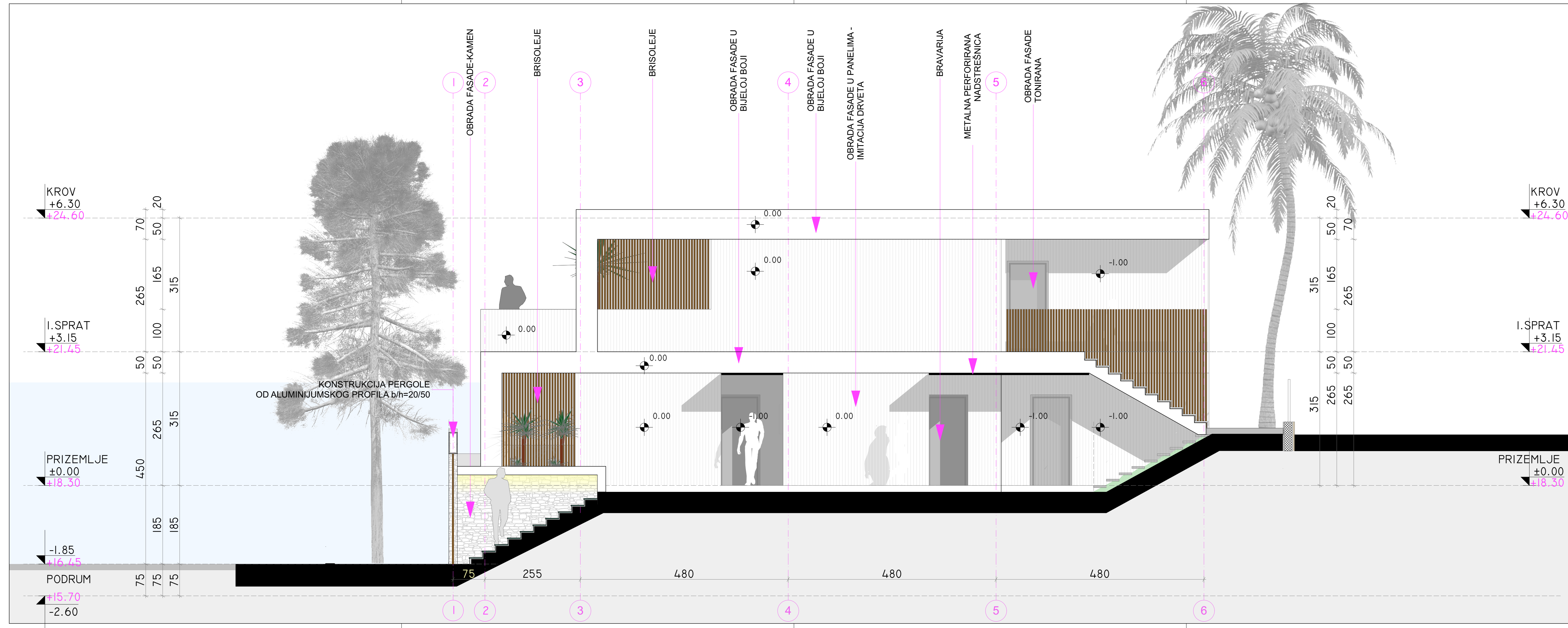
ARMIRANI BETON








GITER BLOK



| | | | |
|--|--|--|---------------------------------|
| PROJEKTANT: d.o.o. "URBAN ARCHITECTS", Ulcinj | | INVESTITOR: ŠEFKET SEKNIĆI | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: dio urb.parc.br.14, zona "A", dio "22", DUP "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar | |
| Glavni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | | Dio tehničke dokumentacije: | Razmjera: 1:50 |
| Saradnici: | | Prilog: | Br. priloga: 6 Br. strane: 2 |
| Datum izrade projekta i M.P. avgust, 2022. god. | | Datum izrade revizije i M.P. | |








LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

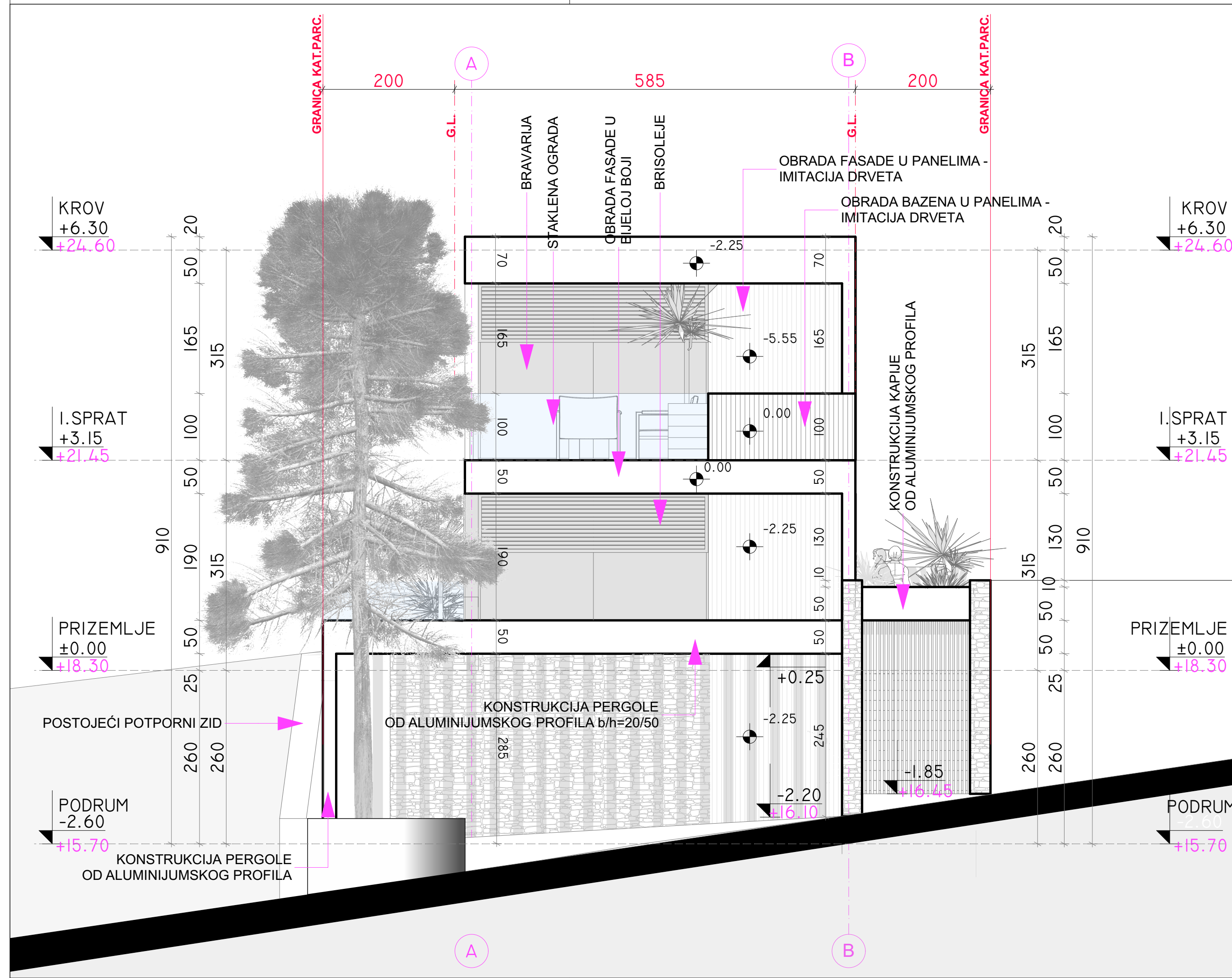
-  OBRADA FASADA U PANELIMA - DRVENA TEKSTURA
-  TONIRANA OBRADA FASADE
-  OBRADA FASADE U BIJELOJ BOJI
-  OBRADA FASADE - KAMEN
-  BRISOLEJE

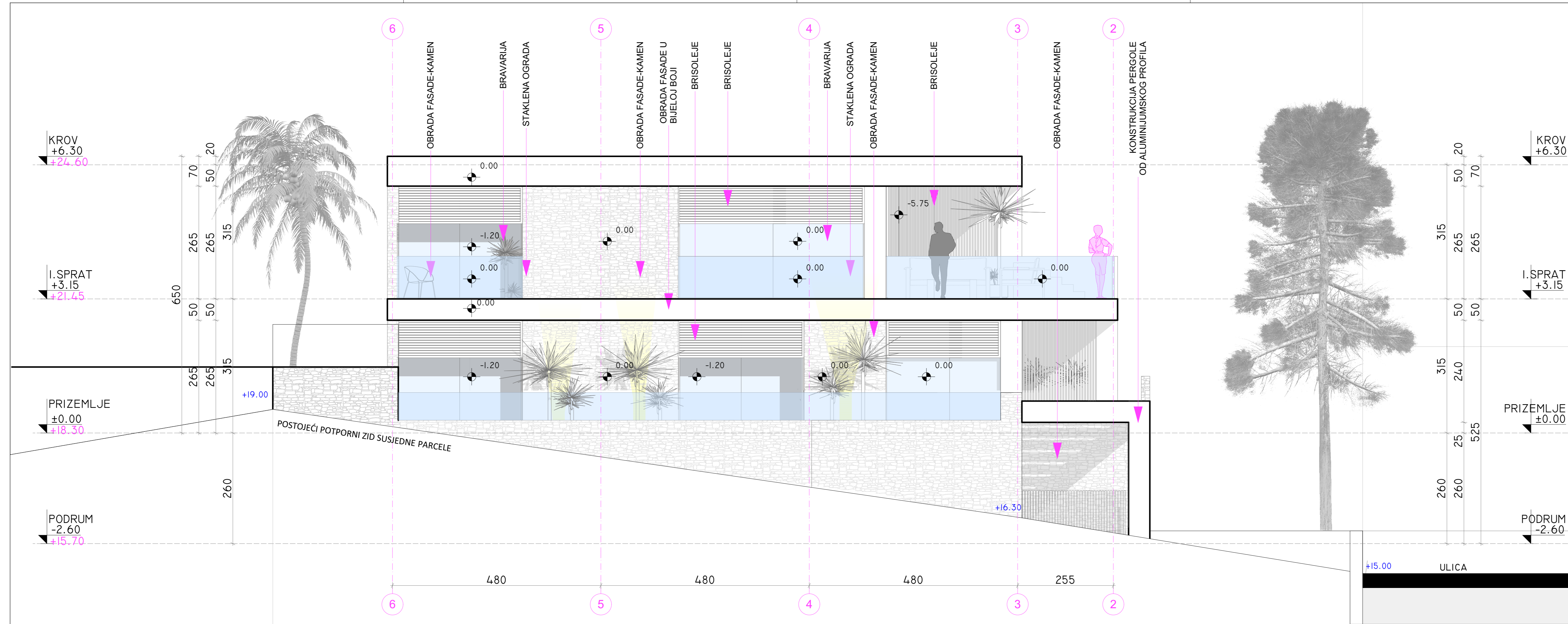
| | |
|--|--|
| PROJEKTANT: d.o.o. "URBAN ARCHITECTS", Ulcinj | INVESTITOR: ŠEFKET SEKNIĆI |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: dio urb.parc.br.14, zona "A", dio "22", DUP "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar |
| Glavni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA |
| Saradnici: | Prilog: ISTOČNA FASADA |
| Datum izrade projekta i M.P. avgust, 2022. god. | Datum izrade revizije i M.P. |
| | Br. priloga: 7 |
| | Br. strane: 1 |
| | Razmjera: 1:50 |

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

-  OBRADA FASADA U PANELIMA - DRVENA TEKSTURA
-  TONIRANA OBRADA FASADE
-  OBRADA FASADE U BIJELOJ BOJI
-  OBRADA FASADE - KAMEN
-  BRISOLEJE

| | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|
| PROJEKTANT: d.o.o. "URBAN ARCHITECTS", Ulcinj | | INVESTITOR: ŠEFKET SEKNIĆI | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: dio urb.parc.br.14, zona "A", dio "22", DUP "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar | |
| Glavni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | | Dio tehničke dokumentacije: | Razmjera: 1:50 |
| Saradnici: | | Prilog: 8 | Br. priloga: 8 Br. strane: 1 |
| Datum izrade projekta i M.P. avgust, 2022. god. | | Datum izrade revizije i M.P. | |










LEGENDA SIMBOLA I LOZNAKA

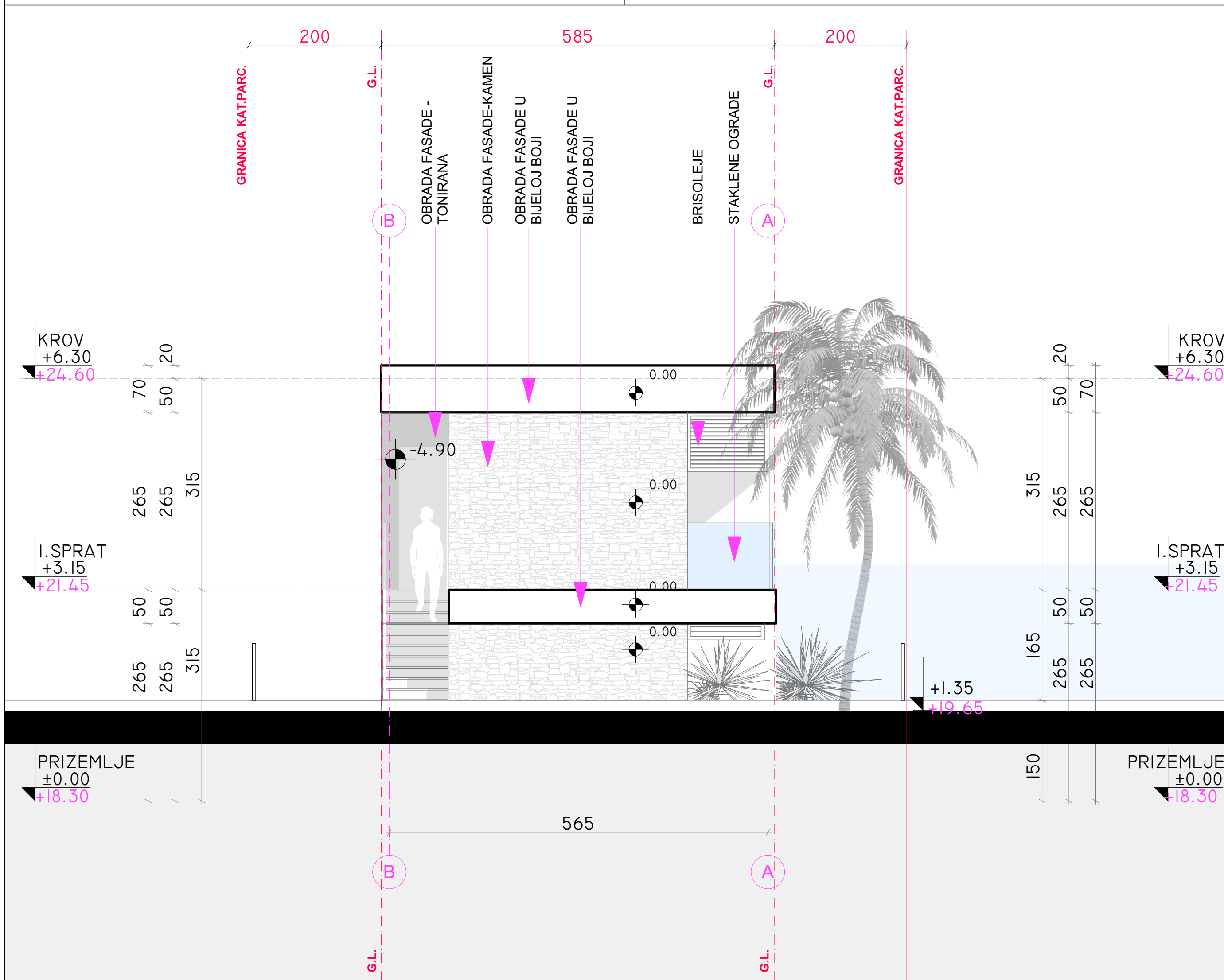
- OBRADA FASADA U PANELIMA - DRVENA TEKSTURA
- TONIRANA OBRADA FASADE
- OBRADA FASADE U BIJELOJ BOJI
- OBRADA FASADE - KAMEN
- BRISOLEJE

| | | | |
|--|--|--|-------------------|
| PROJEKTANT: d.o.o. "URBAN ARCHITECTS", Ulcinj | | INVESTITOR: ŠEFKET SEKNIĆI | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: dio urb.parc.br.14, zona "A", dio "22", DUP "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar | |
| Glavni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:50 |
| Saradnici: | | Prilog: ZAPADNA FASADA | Br. priloga: 9 |
| Datum izrade projekta i M.P. avgust, 2022. god. | | Br. strane: 1 | |
| Datum izrade revizije i M.P. | | | |

LEGENDA SIMBOLA I LOZNAKA

-  OBRADA FASADA U PANELIMA - DRVENA TEKSTURA
-  TONIRANA OBRADA FASADE
-  OBRADA FASADE U BIJELOJ BOJI
-  OBRADA FASADE - KAMEN
-  OGRADA

| | | | |
|--|--|--|----------------------------------|
| PROJEKTANT: d.o.o. "URBAN ARCHITECTS", Ulcinj | | INVESTITOR: ŠEFKET SEKNIĆI | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: dio urb.parc.br.14, zona "A", dio "22", DUP "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar | |
| Glavni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | | Dio tehničke dokumentacije: | Razmjera: 1:50 |
| Saradnici: | | Prilog: | Br. priloga: 10 Br. strane: 1 |
| Datum izrade projekta i M.P. avgust, 2022. god. | | Datum izrade revizije i M.P. | |





| | | | |
|--|--|--------------|-------------|
| PROJEKTANT: d.o.o. "URBAN ARCHITECTS", Ulcinj | INVESTITOR: ŠEFKET SEKNIĆI | | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: dio urb.parc.br.14, zona "A", dio "22", DUP "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar | | |
| Glavni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | | |
| Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: | Razmjera: | |
| Saradnici: | Prilog: | Br. priloga: | Br. strane: |
| | | 11 | 1 |
| Datum izrade projekta i M.P. avgust, 2022. god. | Datum izrade revizije i M.P. | | |
| | PERSPEKTIVNI PRIKAZI | | |



| | | | |
|--|--|--|--------------------------|
| PROJEKTANT: d.o.o. "URBAN ARCHITECTS", Ulcinj | | INVESTITOR: ŠEFKET SEKNIĆI | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: dio urb.parc.br.14, zona "A", dio "22", DUP "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar | |
| Glavni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | | Dio tehničke dokumentacije: | Razmjera: |
| Saradnici: | | Prilog: | Br. priloga: Br. strane: |
| | | | 12 1 |
| PERSPEKTIVNI PRIKAZI | | | |
| Datum izrade projekta i M.P. avgust, 2022. god. | | Datum izrade revizije i M.P. | |



| | | | |
|--|--|--|--------------------------|
| PROJEKTANT: d.o.o. "URBAN ARCHITECTS", Ulcinj | | INVESTITOR: ŠEFKET SEKNIĆI | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: dio urb.parc.br.14, zona "A", dio "22", DUP "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar | |
| Glavni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | | Dio tehničke dokumentacije: | Razmjera: |
| Saradnici: | | Prilog: | Br. priloga: Br. strane: |
| Datum izrade projekta i M.P. avgust, 2022. god. | | Datum izrade revizije i M.P. | |
| | | 13 | 1 |
| | | PERSPEKTIVNI PRIKAZI | |



| | | | |
|--|--|--|--------------------------|
| PROJEKTANT: d.o.o. "URBAN ARCHITECTS", Ulcinj | | INVESTITOR: ŠEFKET SEKNIĆI | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: dio urb.parc.br.14, zona "A", dio "22", DUP "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar | |
| Glavni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | | Dio tehničke dokumentacije: | Razmjera: |
| Saradnici: | | Prilog: | Br. priloga: Br. strane: |
| Datum izrade projekta i M.P. avgust, 2022. god. | | ARHITEKTURA 14 1 | |
| | | PERSPEKTIVNI PRIKAZI Datum izrade revizije i M.P. | |



| | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|----------------------------|--------------------------|
| <p>PROJEKTANT: d.o.o. "URBAN ARCHITECTS", Ulcinj</p> | | | | <p>INVESTITOR: ŠEFKET SEKNIĆI</p> | | | |
| <p>Objekat: STAMBENI OBJEKAT</p> | | | | <p>Lokacija: dio urb.parc.br.14, zona "A", dio "22", DUP "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar</p> | | | |
| <p>Glavni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.</p> | | | | <p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p> | | | |
| <p>Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.</p> | | | | <p>Dio tehničke dokumentacije:</p> | | <p>Razmjera:</p> | |
| <p>Saradnici:</p> | | | | <p>Prilog:</p> | | <p>Br. priloga: 15</p> | <p>Br. strane: 1</p> |
| <p>Datum izrade projekta i M.P. avgust, 2022. god.</p> | | | | <p>Datum izrade revizije i M.P.</p> | | | |
| <p>ARHITEKTURA</p> | | | | <p>PERSPEKTIVNI PRIKAZI</p> | | | |



| | | | |
|--|--|--------------|-------------|
| PROJEKTANT: d.o.o. "URBAN ARCHITECTS", Ulcinj | INVESTITOR: ŠEFKET SEKNIĆI | | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: dio urb.parc.br.14, zona "A", dio "22", DUP "Petovića Zabio", kat.parc.br.4398 KO Kunje, Opština Bar | | |
| Glavni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | | |
| Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: | Razmjera: | |
| Saradnici: | Prilog: | Br. priloga: | Br. strane: |
| | | 16 | 1 |
| Datum izrade projekta i M.P. avgust, 2022. god. | Datum izrade revizije i M.P. | | |