

OBRAZAC 1

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



INVESTITOR ¹	Kojić Safet
OBJEKAT ²	Izgradnja objekta turističkog stanovanja
LOKACIJA ³	Veći dio UP ₃ i manji dio UP ₂ , u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrlica, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559 /1 KO Novi Bar, u Baru
VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	Dopuna projektne dokumentacije idejnog rješenja
PROJEKTANT ⁴	"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE ⁵	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁶	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

⁵ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

⁶ Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

1. Opšta dokumentacija nosioca projekta

- Ugovor i izradi tehničke dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Izjava projektanta
- Urbanističko tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Elaborat parcelacije
- Izjava geodetske licencirane organizacije
- Projektni zadatak

UGOVOR
o izradi tehničke dokumentacije

Ugovorne strane:

1. „Studio 4b“ doo Podgorica, koju zastupa izvršni direktor Semir Bučan dipl. inž. arh. sa jedne strane, u daljem tekstu „Projektant“

i

2. Safet Kojić, sa druge strane, u daljem tekstu „Naručilac“.

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi dokumentaciju za Idejno rješenja objekta turističkog stanovanja.

Tehnička dokumentacija iz stava 1. Ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/2008, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11 i 35/13, 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019. 82/2020)

Član 2

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

Član 3

Rok za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogovoru sa Naručiocem.

Član 4

Za sve što nije definisano ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 5

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 6

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

Safet Kojić



Studio 4b doo Podgorica

Semir Bučan, izvršni direktor





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0634973 / 001
PIB: 02889641

Datum registracije: 02.07.2012.

"STUDIO 4B" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO 4B
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 28.06.2012.
Datum donošenja Statuta: 28.06.2012.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S
Adresa za prijem službene pošte: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Adresa sjedišta: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SEMIR BUČAN 1711962280126 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SEMIR BUČAN 1711962280126

Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 20.08.2018 godine u 10:29h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2987/2

Podgorica, 28.05.2018. godine

»STUDIO 4B« D.O.O. Podgorica

Ivana Vujoševića 30/S
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2987/2
Podgorica, 28.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »STUDIO 4B« D.O.O. Podgorica, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »STUDIO 4B« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-2987/1 od 25.05.2018.godine, »STUDIO 4B« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1255/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Semiru Bučanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0634973/001 od 02.07.2012.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





lovćen

Filijala/O.J.: 1093
 Šifra zastupnika: 50677
 Kanal Prodaje: BROKER



Broj Polise: ODG003162
 Novo/Obnova: ODG002123
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BRJ POLISE ODG003162Ugovarač: **STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641**Osiguravnik: **STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **24.05.2022 u 00:00** do **23.05.2023. 23:59**

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno ugrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema Isključeno je pokrivače za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 45.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokrivače tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000,00€ ..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

POKRIVAČE U SKLADU SA ZAKONSKOM ODREDBOM VLADE O MINIMALNOJ SUMI OSIGURANJA I ČLANOM 131 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA. Nije pokrivena odgovornost za izvođenje radova. Klauzula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) KL-covid/20-12-cg .

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

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	16.05.2022	255.15
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG003162**

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

DABANOVIĆ NIKO



U Podgorica, 16.05.2022



Ugovarač osiguranja

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

OS - 01/1

Štampano: 16.05.2022 14:43

Strana: 1 od 1

IZJAVA PROJEKTANTA DA JE IDEJNO RIJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA IZRAĐENO U SKLADU SA SMJERNICAMA PLANSKOG DOKUMENTA I URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA, KOJI SE ODOSE NA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU IZ ČLANA 55 STAV 2 TAČKA 3 I STAV 3 ZAKONA I OSNOVNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji)

OBJEKAT

Izgradnja objekta turističkog stanovanja

LOKACIJA

Veći dio UP3 i manji dio UP 2, u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrlica, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559 /1 KO Novi Bar, u Baru

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejno rješenje objekta turističkog stanovanja

GLAVNI INŽENJER

BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Smjernicama planskog dokument i urbanističko tehničkih uslova, koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara:

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina KP 3559/3 i 3559/1	495,26 m ²	495,26 m ²
Površina pod objektom	131,7 m ²	247,59 m ²
Indeks zauzetosti	0,26	0,50
Indeks izgrađenosti	1.6	1.6
BGP	791,7 m ²	791,7 m ²
Spratnost	P+5	P+5
Parking mjesta	8	8

Idejnim rješenjem je obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji, shodno planskom dokumentu i urbanističko tehničkim uslovima.

GLAVNI INŽENJER:




ODGOVORNO LICE:



mjesto i datum:
Podgorica, oktobar 2022. god



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora OPŠTINA BAR Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/21-92/3 Bar, 19.04.2021. godine</p>	
2	Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), DUP-a »Žukotrlica« (»Sl. list CG« - opštinski propisi, br. 27/12) i podnietog zahtjeva Kojić Safeta, iz Bara, izdaje:	
3	<p align="center">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama/lokacijama broj 3 i 2, u zahvatu DUP-a »Žukotrlica«, u zoni »A«, blok 5. Dijelovio katastarske parcele broj 3559 KO Novi Bar, u Baru, se nalaze u sklopu predmetnih urbanističkih parcela.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Kojić Safet, iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Žukotrlica« (grafički prilog »Topografsko-katastarski plan«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Uslovi za tretman postojećih objekata Uslove za izdavanje odobrenja ispunjavaju objekti koji su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evidentirani na geodetskoj podlozi i prilogu postojeće stanje; - Ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata; - Prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nijesu prešli 	



definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici - u postojećem gabaritu;

- Prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama (uz obaveznu saglasnost vlasnika susjedne urbanističke parcele) a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nijesu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu,
- Objekti koji su prekoračili građevinsku liniju prema zaštitnom pojasu pruge, uz saglasnost Željezničke infrastrukture Crne Gore.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti i na parceli izgraditi novi, prema uslovima i smjernicama ovog Plana za izgradnju Planiranih objekata.

Rušenje postojećih objekata

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

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

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Namjena parcele definisana je kroz osnovnu namjenu objekata i kroz djelatnosti koje su, pored osnovne, dozvoljene u objektu uz određene uslove. Detaljna namjena površina određena je ovim dokumentom kao pretežna namjena i prikazana u grafičkom rešenju.

Urbanistička parcela se nalazi u zoni turističkog stanovanja.

Turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i sl.) ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično).

Objekti turističkog stanovanja se mogu graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata turističkog stanovanja. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima, koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu.

Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

U tom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

7.2. Pravila parcelacije

U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Žukotrlica«, grafičkom prilogu »Plan parcelacije, nivelacije i regulacije«.

Granice predmetne urbanističke parcele nijesu određene koordinatama prelomnih tačaka, već se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih

	<p>odstupanja od stvarnog stanja zbog deformacija digitalnog plana. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana mjerodavan je postojeći katastar.</p> <p>Lokacija je mjesto izgradnje objekta i uređenja prostora na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni predviđenoj ovim lokalnim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela (urbanistička komasacija tj. ukрупnjavanje lokacije objedinjavanjem pojedinačnih urbanističkih parcela) ili dio jedne urbanističke parcele.</p> <p>Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400 m², nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.</p> <p>Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Utvrđeni su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Žukotrlica« - grafički prilog »Plan parcelacije, nivelacije i regulacije«, izdatom od strane ovog Sekretarijata.</p> <p>Građevinska linija je utvrđena kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana jedna građevinska linija, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od granica parcele).</p> <p>Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p> <p>Građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju. Za blokove 1 i 2 u zoni A i blokove 2, 3 i dio bloka 4 u zoni B definisane su dvije građevinske linije, i to GL 1, koja se poklapa sa regulacionom linijom i predstavlja granicu izgradnje prema ulici za suteran ili prizemlje i prvu etažu, i GL 2, na udaljenosti od 4m od regulacione linije, za etaže iznad prvog sprata.</p> <p>Minimalna udaljenost objekta turističkog stanovanja od granice susjedne parcele je 3 metra, (izuzetno 2,00m ako se parcela graniči sa površinama koje nijesu namijenjene za izgradnju objekata).</p> <p>Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore.</p> <p>Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost. Za izgradnju objekta prema željezničkoj pruzi, poštovati odredbe Zakona o železnici (»Sl. list Crne Gore«, br. 27/13 i 43/13).</p> <p>Regulaciona linija je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</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>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i</p>

	<p>spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14). Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijedenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.</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>Konstruktivni sistem projektovati tako da dodatna opterećenja ne ugroze stabilnost cjelokupnog objekta. Potrebno je obezbijediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Žukotrlica«.</p> <p>Uređenje terena prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru. Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).</p> <p>Objekti pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja</p> <p>Zelene površine ograničenog načina korišćenja su zelene površine planiranih objekata sa turističkim i višeporodičnim stanovanjem. Uređene zelene površine moraju obuhvatati najmanje 20% površine parcele, odnosno lokacije navedenih objekata.</p> <p>Zelene površine manjih turističkih objekata treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ulazni, prednji, dio vrta treba da ima, prije svega, estetski značaj privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održanim

travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom zgrade.

- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.

- Pri samom projektovanju ovog oblika zelenila mora se razmišljati i o samom položaju parcele, njenom gradskom ili prigradskom karakteru.

- Čitav prostor dvorišta, ako je moguće, treba da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.

- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Zelene površine većih turističkih objekata imaju veoma izraženu estetsku funkciju, odnosno ova funkcija nije ništa manje značajna od sanitarno-higijenske, koja uglavnom predstavlja primarnu funkciju zelenila.

Pri planiranju ovog tipa zelenih površina treba voditi računa o svim sadržajima koji doprinose njihovom reprezentativno-atraktivnom karakteru:

- Sve elemente kompozicije zelene površine, materijale, oblike i veličine, uskladiti sa objektom. Stil pejzažnog projektovanja kod ovog tipa zelenila može biti i geometrijski;

- Postojeći biljni fond maksimalno zadržati, vodeći računa o svim vitalnim primjercima i njihovom uklapanju u buduće projektantsko rešenje;

- Raspored staza riješiti funkcionalno sa povezivanjem svih sadržaja;

- Sve atraktivne vizure sačuvati a nove brižljivo isplanirati;

- Odabrani sadni materijal mora biti visoko kvalitetan, izražene dekorativnosti, različitih boja i perioda cvjetanja. Ulaz u objekat naglasiti parternim uređenjem, cvjetnjacima i lijepo održavanim travnjakom, eventualno alejnom sadnjom. Gustim zasadima i drvoredima odvojiti čitavu površinu od saobraćaja, na principu zaštitnog zelenila. Gdje je moguće planirati vertikalno i krovno ozelenjavanje (krovne vrtove planirati pri projektovanju samih objekata) ;

- Sve sadržaje aktivne i pasivne rekreacije planirati u odnosu na veličinu otvorene površine, ali nikako na račun zelenih površina;

- Obavezno projektovati sistem za zalivanje;

Uređenje terena oko objekta, potporne zidove, terase i slično treba realizovati na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. Potporne zidove veće visine izvoditi u kaskadama, s međusobnim rastojanjem od min 1,5 m, uz ozelenjavanje kaskada. Kod uređenja urbanističke parcele potrebno je očuvanje vitalnih stabala postojećeg zelenila.

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.

- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.

- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,8m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.

- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.

- ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti («Službeni list CG», br. 48/13).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Žukotrlica«, izdatom od strane ovog Sekretarijata. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<i>Elektroenergetska infrastruktura:</i> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG 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 EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Žukotrlica«. Vodovodne i kanalizacione instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema tehničkim uslovima dobijenim od d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Žukotrlica«.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u> 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 razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p>Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Sajjt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/;</p> <p>Sajjt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i Adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da</p>

	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>Zbog nepovoljnih inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za 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 podacima mikrosezmičke rejonizacije.</p> <p>Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocijenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata.</p>	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP3 i UP2, blok 5, zona "A"
	Površina urbanističke parcele	UP 3 466,27m ² UP 2 467,24m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,50 Max. površina pod objektima UP3 - 233,14m ² UP2 - 233,62m ² Horizontalni gabariti objekata turističkog stanovanja se takođe utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila i pokazatelja, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. Za lokacije veće od 600m ² , maksimalni indeks zauzetosti je 0,60. Indeks zauzetosti za lokacije manje od 600m ² je za 20% niži.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,6 Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određeni su

	<p>kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti. Za lokacije veće od 600m² u zoni A i zoni C, indeks izgrađenosti je 2,00, a za zonu B je 1,5. Indeks izgrađenosti za lokacije manje od 600m² je za 20% niži.</p>
<p>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</p>	<p>UP3 - 746,03m² UP2 - 747,58m²</p> <p>Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine svih etaža objekta osim podruma. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska) i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,20 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obračun pokazatelja.</p>
<p>Maksimalna spratnost objekata</p>	<p>Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit je definisan i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definisane nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.</p> <p>Vertikalni gabariti objekata turističkog stanovanja se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata turističkog stanovanja je Po+S+5 ili Po+P+5 (za zonu A), odnosno Po+S+3 ili Po+P+3 (za zonu B).</p> <p>Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele.</p> <p>Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.</p> <p>Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene prostore do 3.5 m; - a poslovne prostore do 4.5 m.

		<p>Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. POTKROVLJE je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svjetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm.</p> <p>Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.</p>
	<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Žukotrlica« - grafičkom prilogu »Plan parcelacije, nivelacije I regulacije«.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20m niža od kote nivelete javnog puta; - za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom iznijetog pristupa; - za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanisticke uslove prema iznijetom pristupu - za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.</p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1 – 1,2 PM po 1 stambenoj jedinici; hoteli 50 PM na 100 soba; trgovina 20-40 PM na 1000 m²; poslovanje – 10 PM na 1000 m².</p>



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

Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog mjesta. Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Boje fasada uskladiti sa projektovanom formom i ambijentom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolinih struktura.

Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15).

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomsku debljinu termoizolacije,
- razuđenost fasadnih površina itd.

Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana »Žukotrlica«, predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota, a u ljetnjem sprečava

		nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	M.P. Sekretarka Nikoleta Pavicević spec. so. arh. 	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-92
Bar, 19.04.2021.godine

IZVOD IZ DUP-a »ŽUKOTRLICA«

ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ »3 I 2«, U ZONI »A«, BLOK »5«



Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,

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

Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN

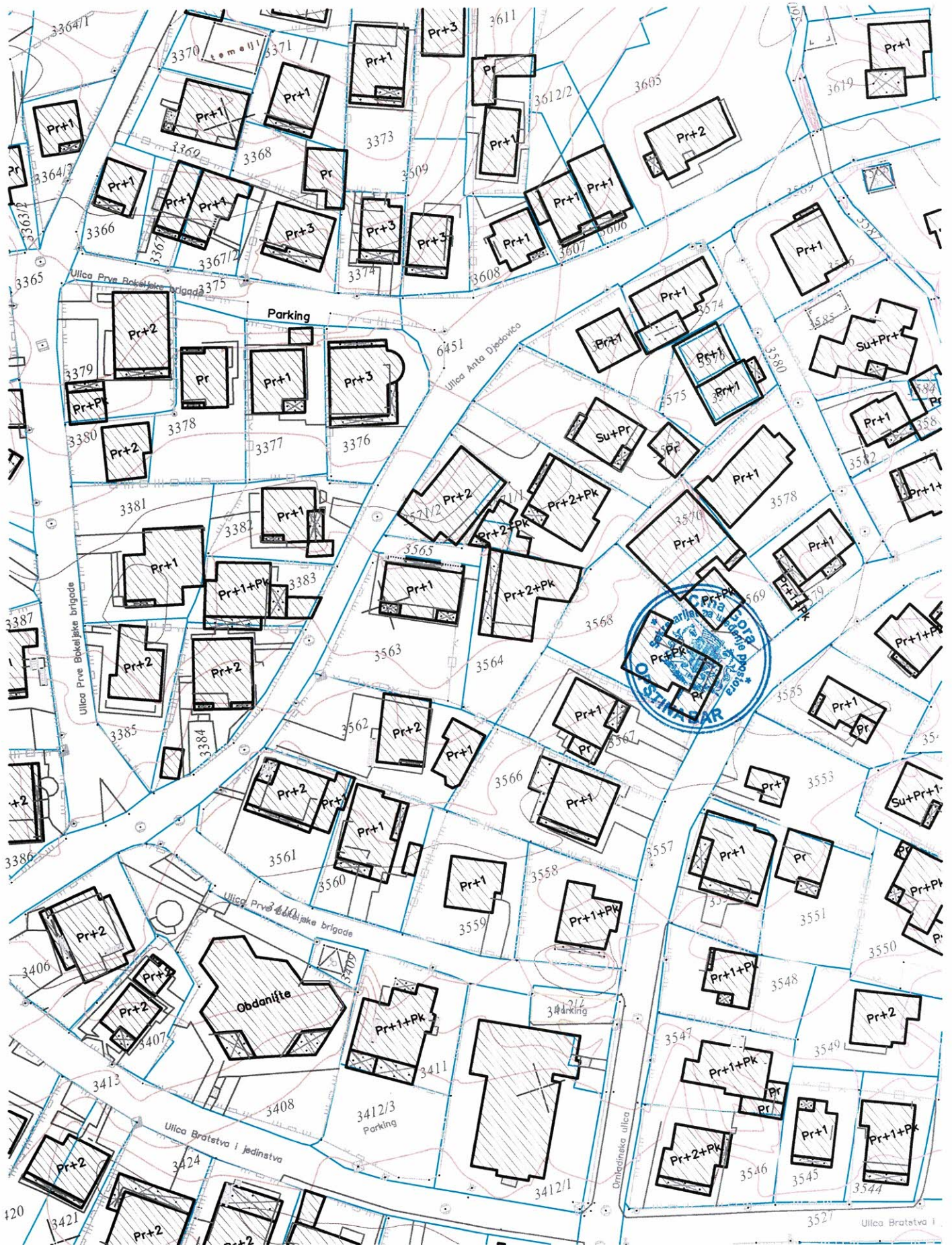
LEGENDA

-  GRANICA DUP-a
-  KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"









naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	 PLANING INŽINJERING ZA PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE
naziv karte:	TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI PLAN	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 01



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

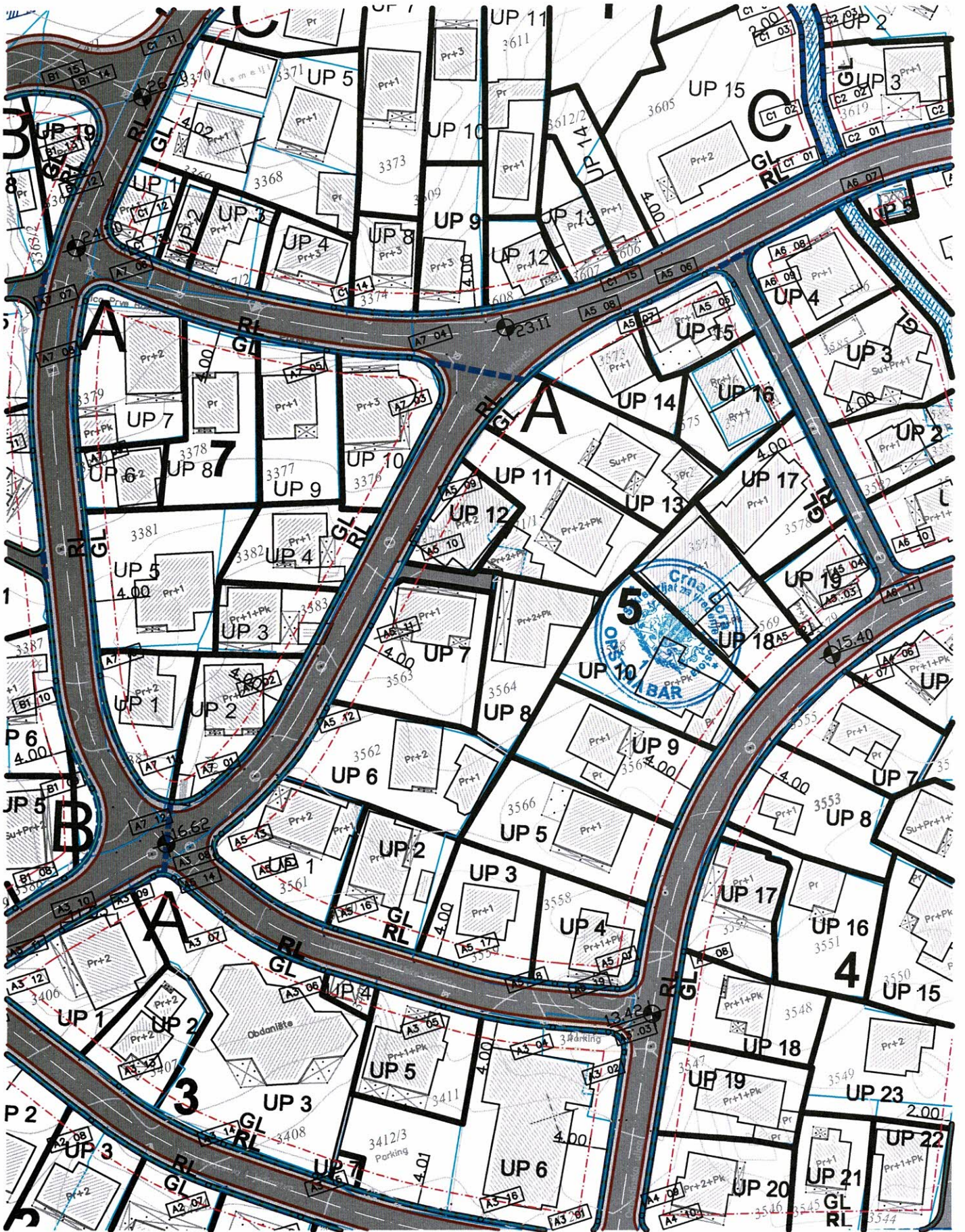
PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA P+1
	GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
A	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 13



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN NAMJENE POVRŠINA

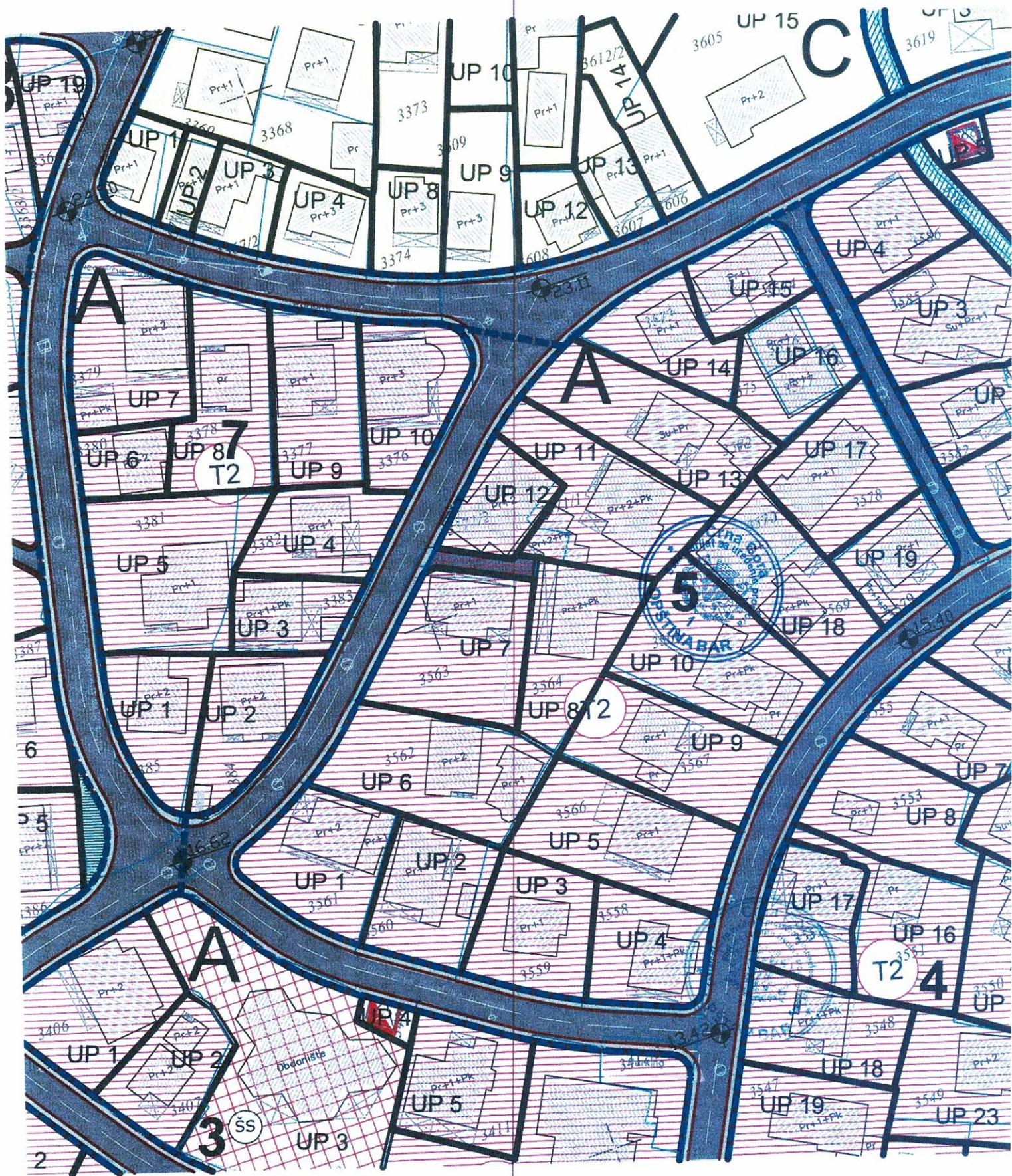
LEGENDA

	TURISTIČKO STANOVANJE
SS	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	KORIDOR BULEVARA
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE
	ZAŠTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	POVRŠINE JAVNIH PARKINGA
	KANALISANI VODOTOKOVI
	TRAFO STANICA POSTOJEĆA
	TRAFO STANICA PLANIRANA
	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"



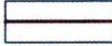





naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>		
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: avgust, 2012.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:	06



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

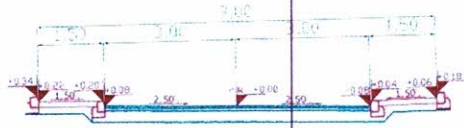
-  GRANICA OBUHVATA
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  JAVNI PARKING I GARAŽA
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  OSTALI ELEMENTI
-  OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
-  OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
-  OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
-  GL1 GRAĐEVINSKA LINIJA
-  GL2 GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
- P+n** PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA



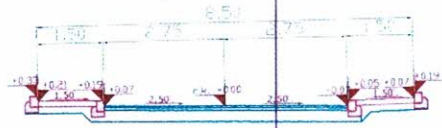
Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Edvard Spahija, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 08

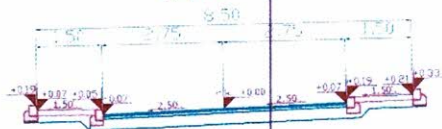
profil A - A



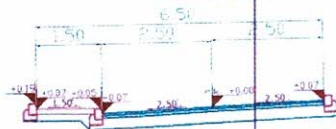
profil B - B



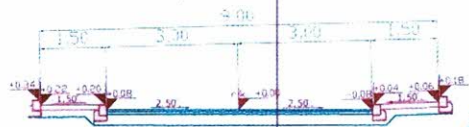
profil C - C



profil D - D



profil F - F



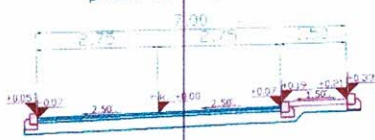
profil M - M



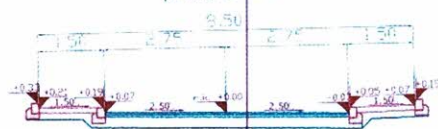
profil P - P



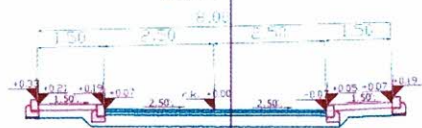
profil P1 - P1



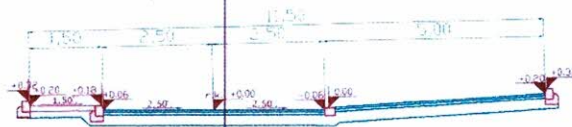
profil R - R

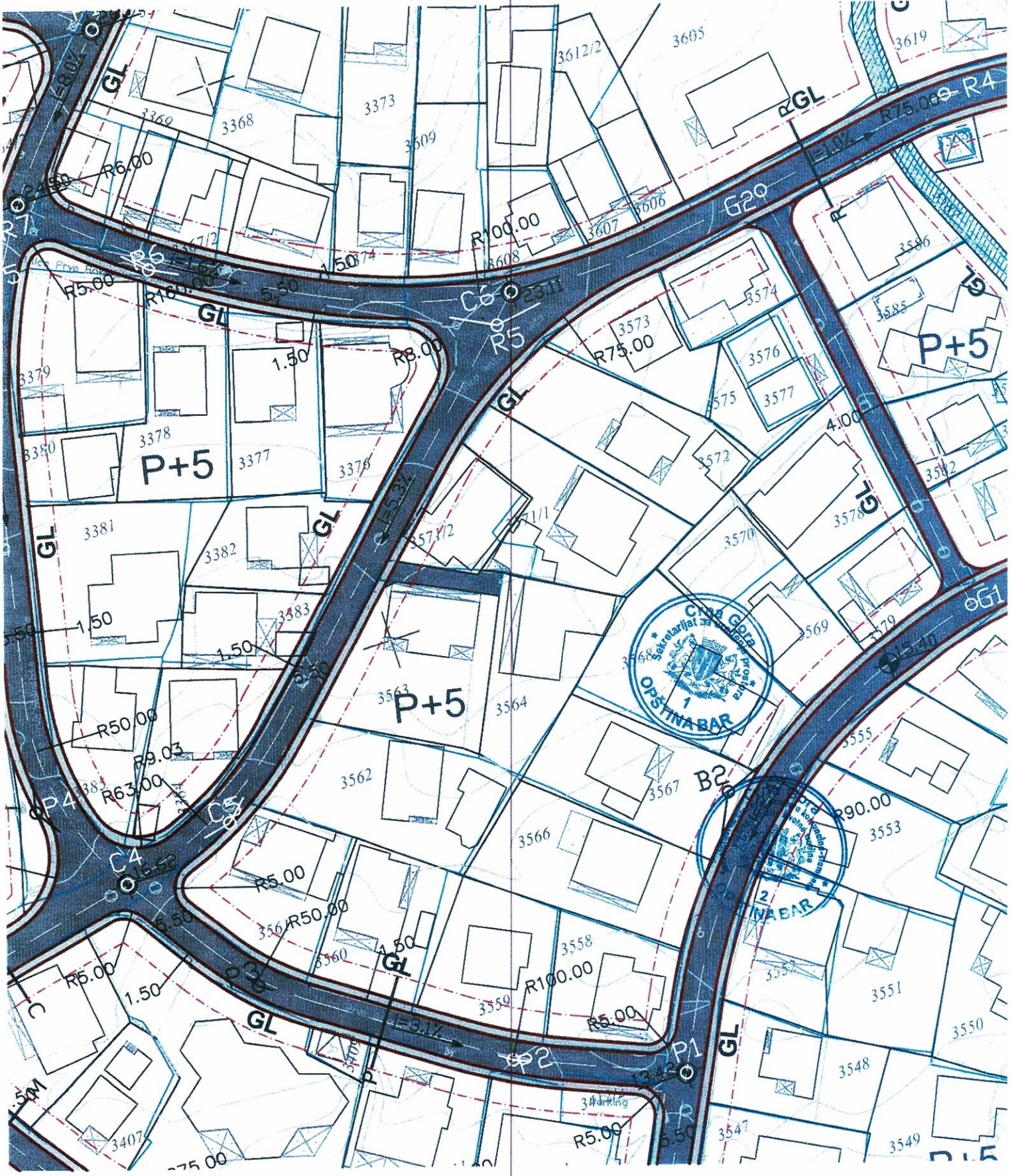


profil T - T



profil T1- T1





GL

GL

GL

GL

GL

GL



P+5

P+5

P+5

B2

GL

GL

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R100.00

R5.00

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R100.00

R5.00

R5.00

R90.00

R5.00

R6.00

1.50

R5.00

1.50

R100.00

1.50

R6.00

1.50

R75.00

4.00

R50.00

R9.03

R63.00

R5.00

R5.00

R100.00

R5.00

1.50

R100.00

1.50

R8.00

1.50

R75.00

4.00

R50.00

R9.03

R63.00

R5.00

R5.00

R100.00

R5.00

R100.00

R50.00

R9.03

R63.00

R5.00

R5.00

R100.00

R5.00

R90.00

R5.00

R5.00

R100.00

R5.00

R90.00

R5.00

R5.00

R100.00

R50.00

R9.03

R63.00

R5.00

R5.00

R100.00

R5.00

R90.00

R5.00

R5.00

R100.00

R5.00

R90.00

R5.00

R5.00

R100.00

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50

R5.00

1.50





R5.00

1.50

Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

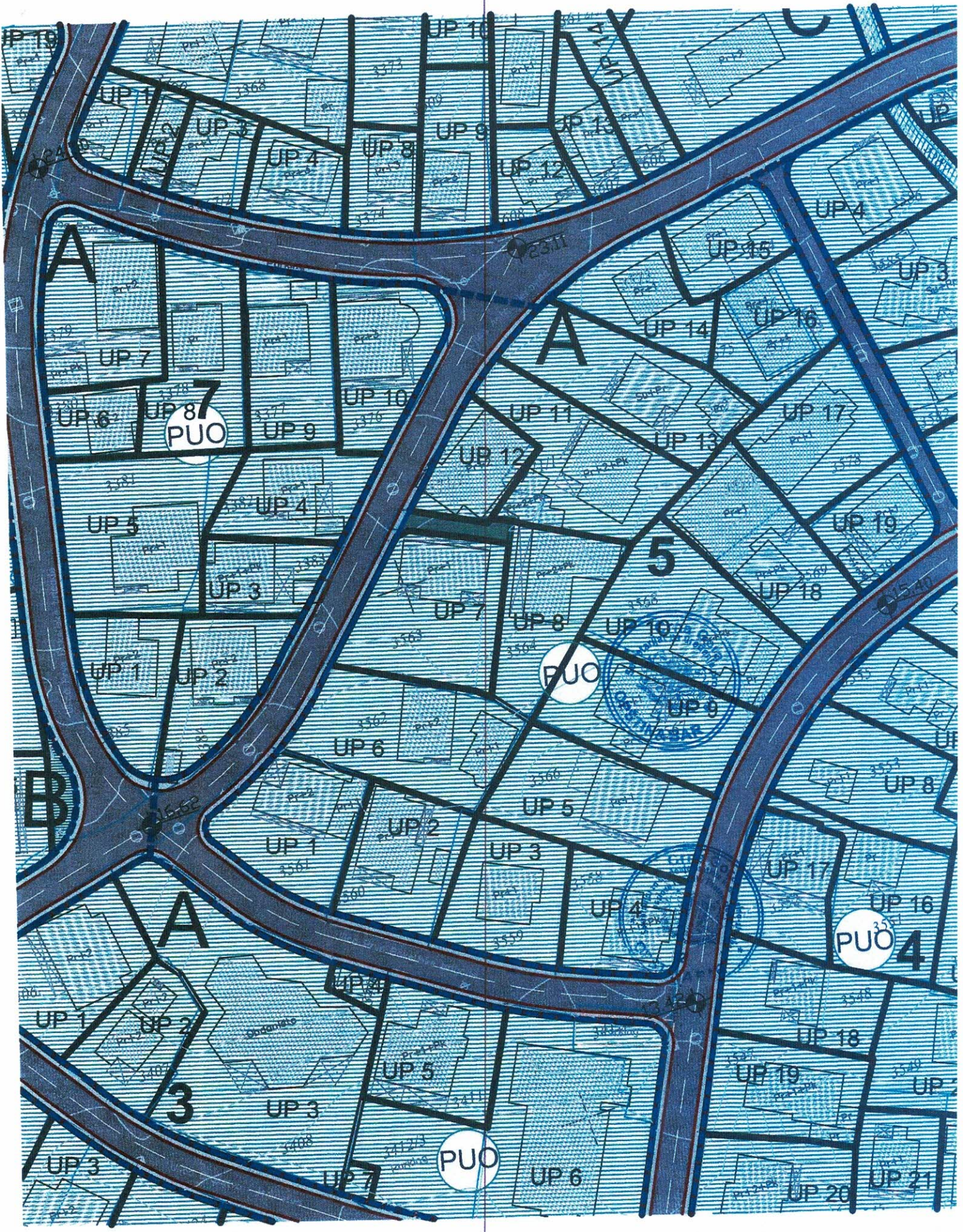
LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE ORANIČENE NAMJENE
-  POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ana Vukotić, dipa	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 07



UP 19

UP 10

UP 11

UP 2

UP 3

UP 4

UP 8

UP 9

UP 12

UP 4

A

UP 7

UP 14

UP 15

UP 3

UP 6

UP 8

UP 9

UP 10

UP 11

UP 16

UP 17

PUO

UP 12

UP 13

5

UP 19

UP 5

UP 4

UP 7

UP 8

UP 10

UP 18

UP 1

UP 2

PUO

UP 9

UP 6

UP 5

UP 8

B

UP 1

UP 2

UP 3

UP 4

UP 17

UP 16

A

UP 1

UP 2

UP 4

UP 5

UP 18

UP 19

3

UP 3

PUO

UP 6

PUO

4

UP 18

UP 19

UP 3

UP 7

UP 20








UP 21

Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

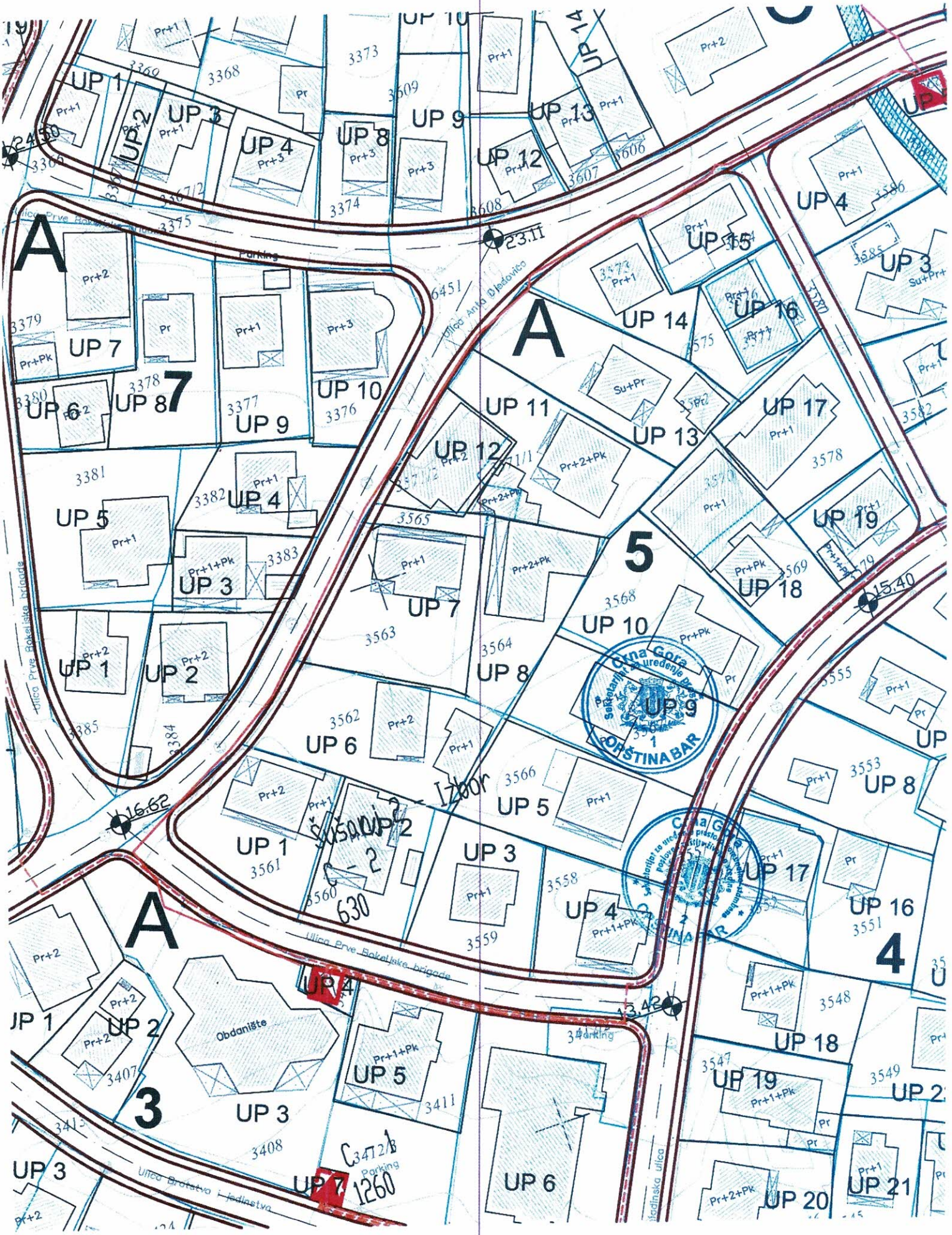
-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

	Koridor nadzemnog voda 10 kV
	Podzemni vod 10 kV, novi
<u>Tip, istek (god.)</u>	Podzemni vod 10 kV, postojeći
	TS 10/0,4 kV, postojeća
	TS 10/0,4 kV, 630 kVA
	TS 10/0,4 kV, 2x630 kVA
	TS 10/0,4 kV, van Plana
	Urbanističke parcele za TS
TS (parametri)	Naziv Oznaka kVA



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Vladimir Durutović, die	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 11



A

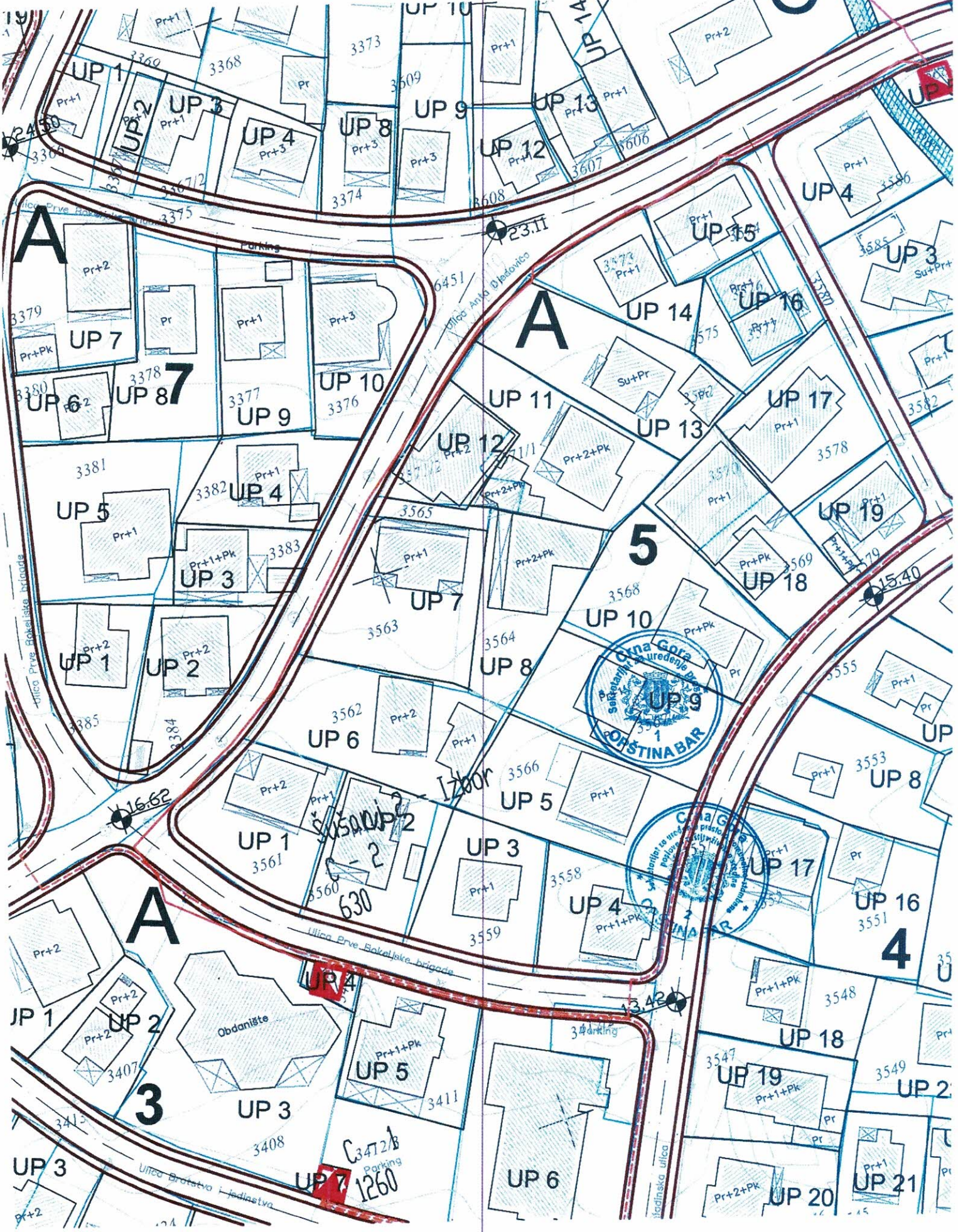
A

5

A

3

4



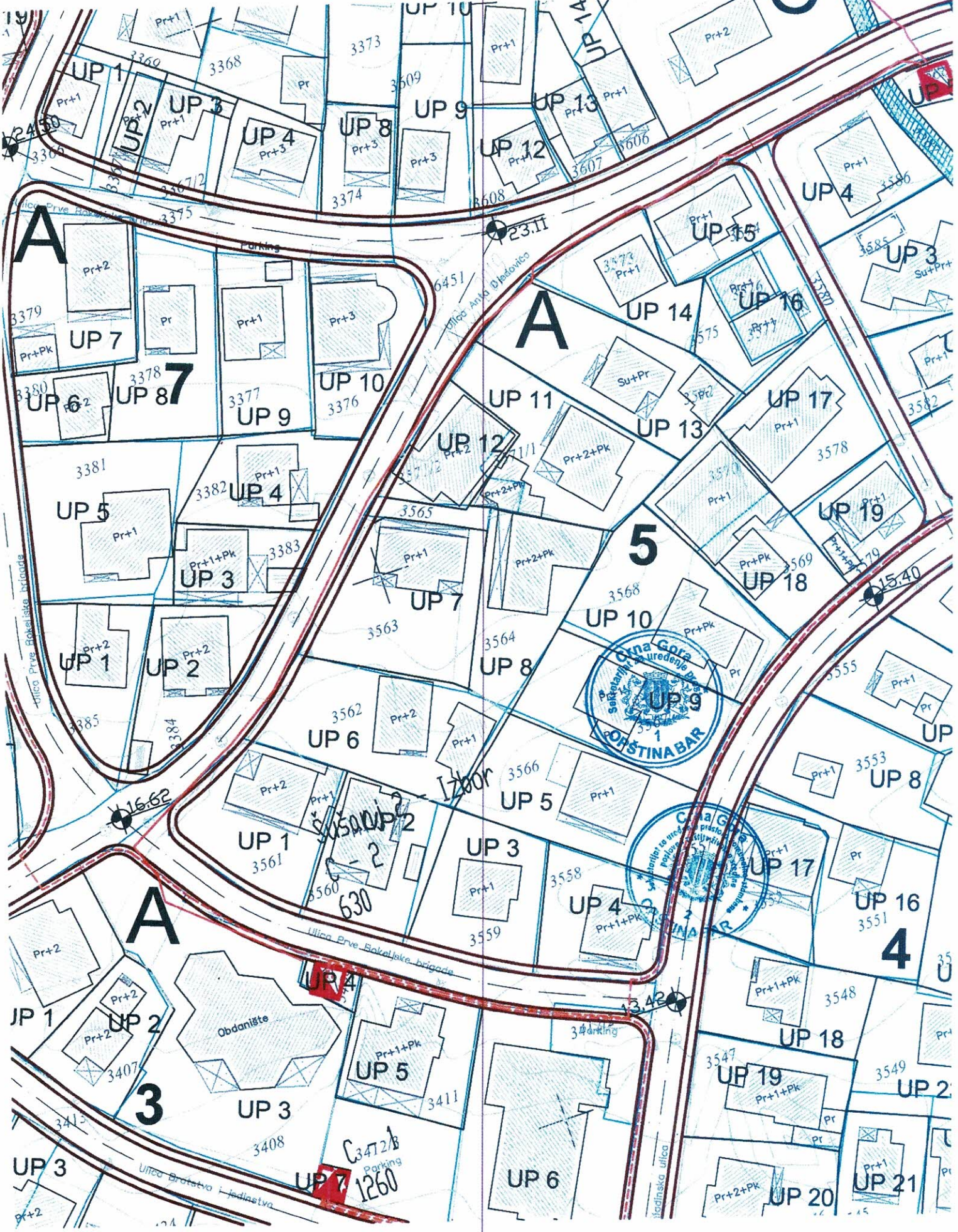
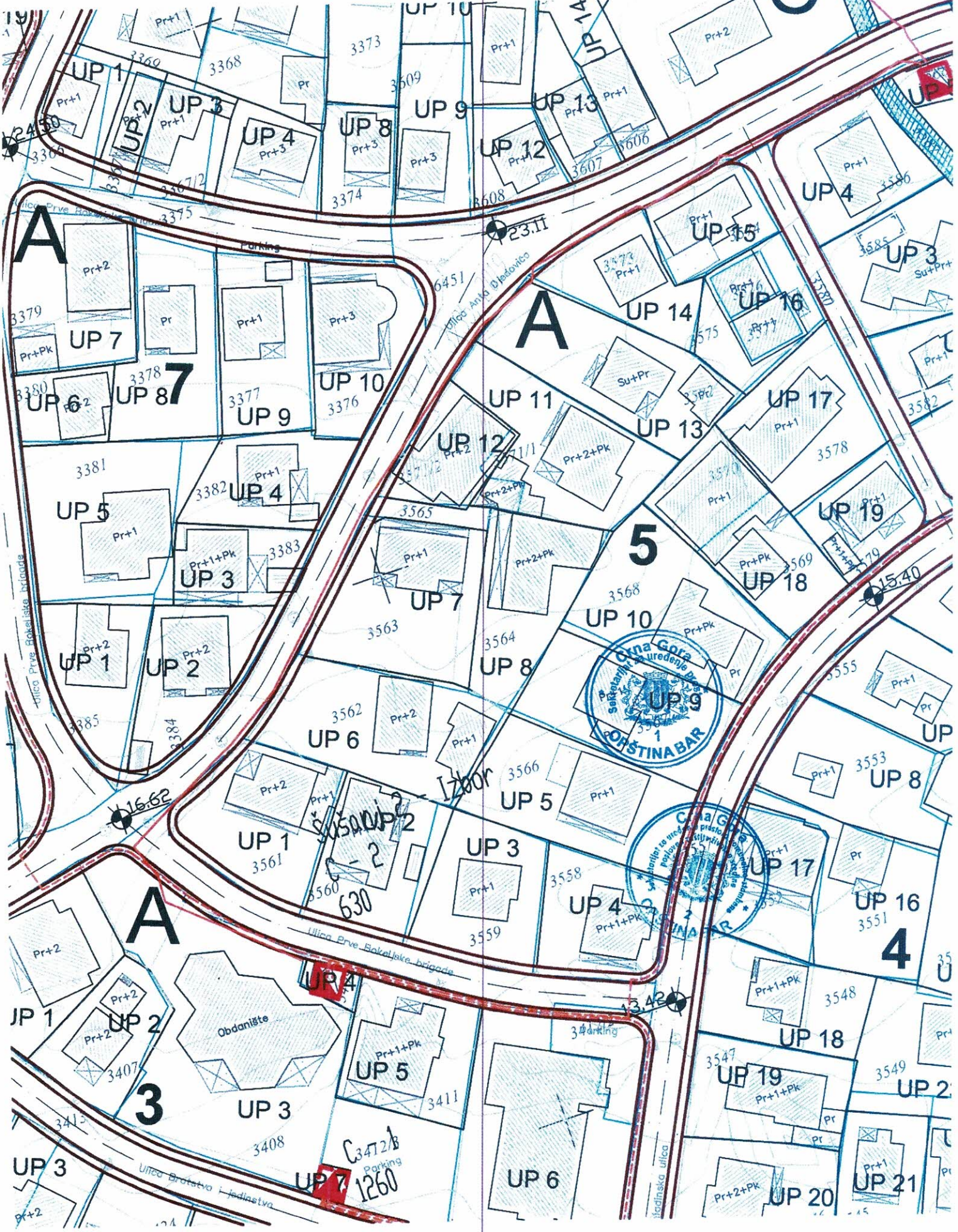
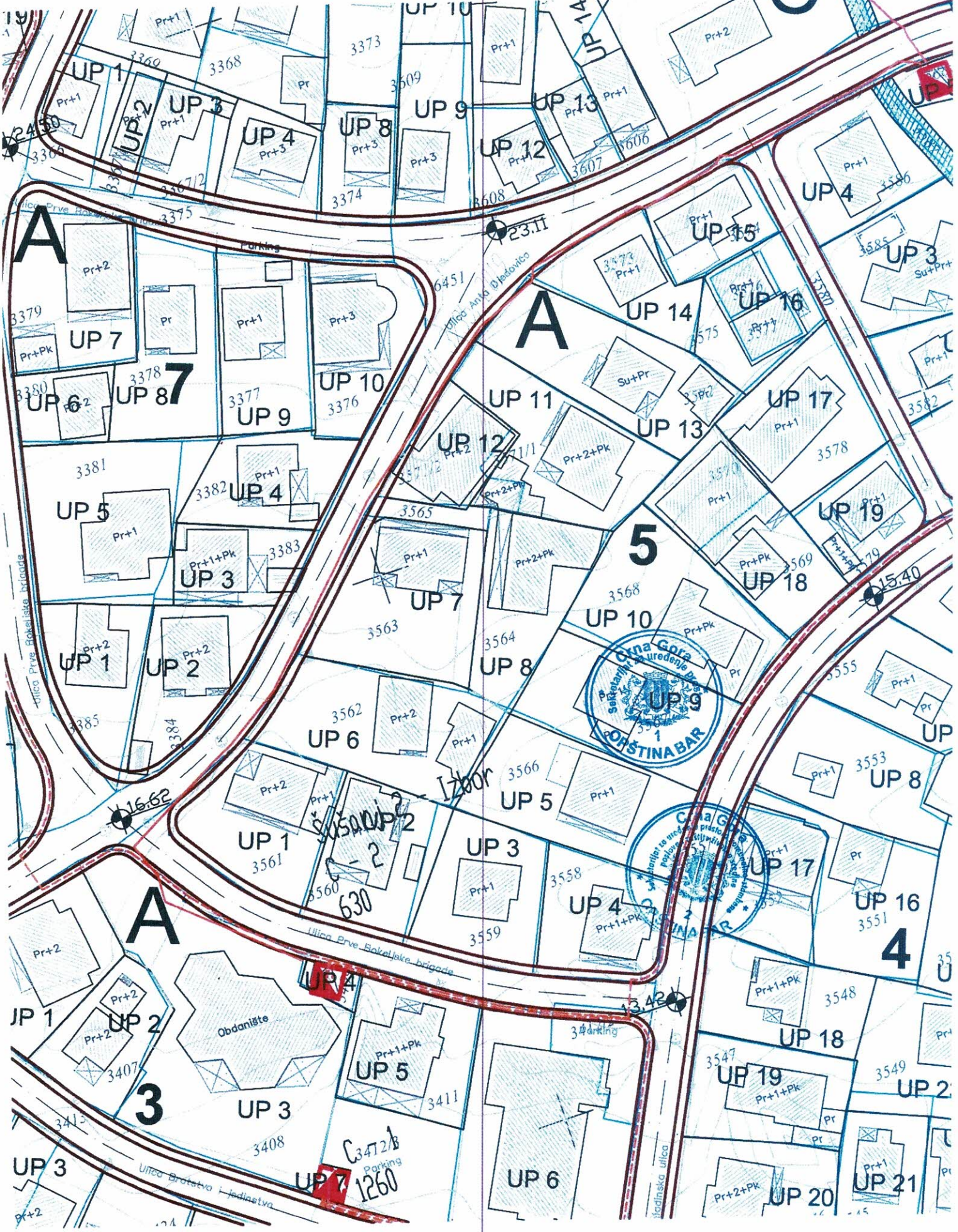
2450

23.11

16.62

13.42








3472/B
Parking
1260



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

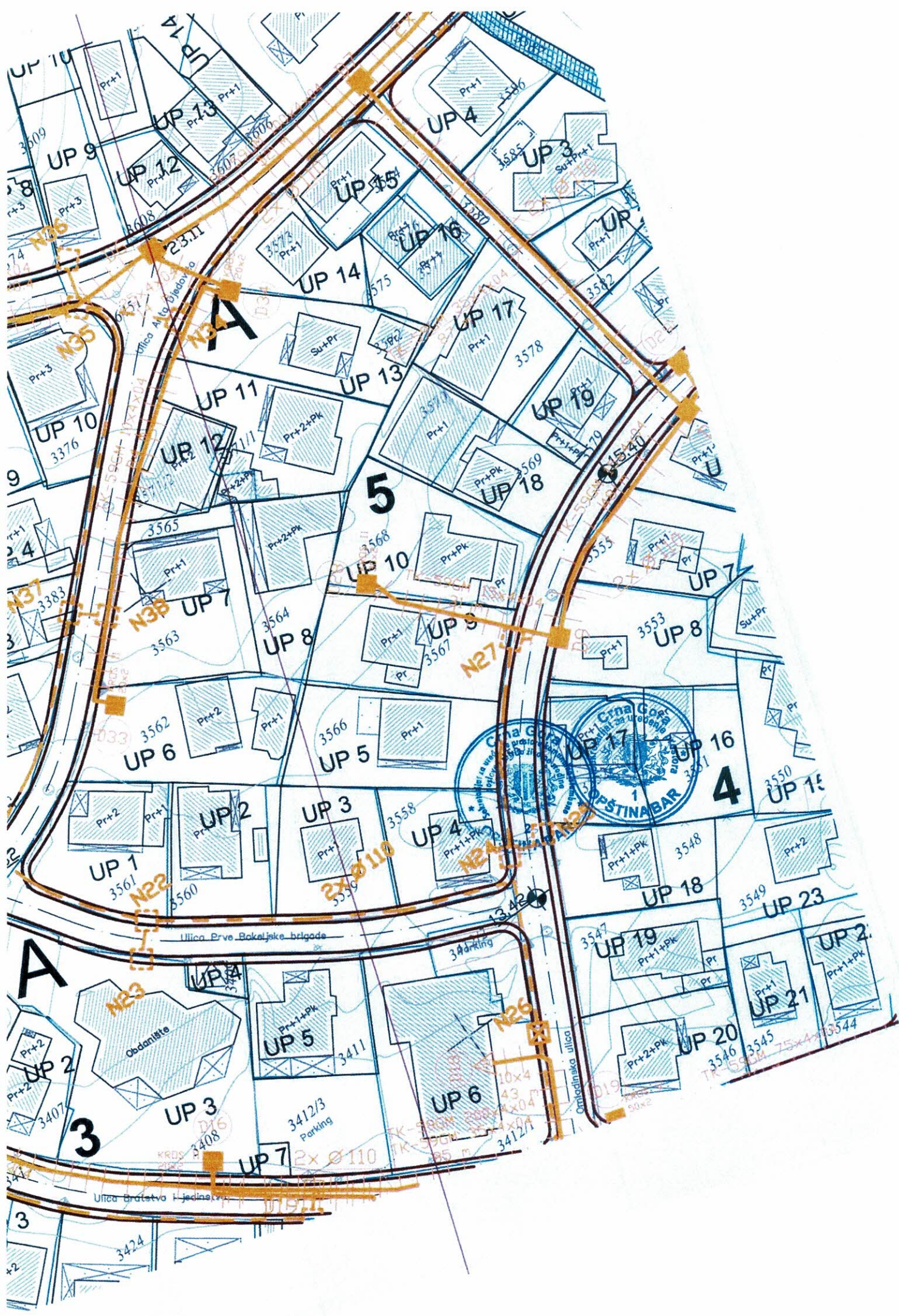
LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTOJEĆA TK PODZEMNA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆE TK OKNO
-  POSTOJEĆA TELEFONSKA CENTRALA
-  PLANIRANA TK PODZEMNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANO TK OKNO



Detaljni urbanistički plan "Žukotrljica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Dragica Vujičić, die	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 12



A

5

4

A

3

UP 9

UP 12

UP 13

UP 4

UP 3

UP 14

UP 15

UP 16

UP 17

UP 11

UP 13

UP 19

UP 10

UP 12

UP 10

UP 9

UP 18

UP 6

UP 2

UP 3

UP 4

UP 17

UP 16

UP 15

UP 1

UP 2

UP 3

UP 4

UP 18

UP 23

UP 2

UP 3

UP 5

UP 6

UP 19

UP 21

UP 2

3

Ulica Bratstva i Jedinstva

Ulica Erve Bakaljske brigade



Obdanište

3412/3 Parking

3412/3

Ulica Bratstva i Jedinstva

3424

KRDO: 3408

2x Ø 110

3412/3

3546 3545

3544

3407

3411

3412/3

3412/3

3412/3

3547

3548

3549

3408

3409

3410

3411

3412

3413

3414

3415

3416

3417

3418

3419

3420

3421

3422

3423

3424

3425

3426

3427

3428

3429

3430

3431

3432

3433

3434

3435

3436

3437

3438

3439

3440

3441

3442

3443

3444

3445

3446

3447

3448

3449

3450

3451

3452

3453

3454

3455

3456

3457

3458

3459

3460

3461

3462

3463

3464

3465

3466

3467

3468

3469

3470

3471

3472

3473

3474

3475

3476

3477

3478

3479

3480

3481

3482

3483

3484

3485

3486

3487

3488

3489

3490

3491

3492

3493

3494

3495

3496

3497

3498

3499

3500

3501

3502

3503

3504

3505

3506

3507

3508

3509

3510

3511

3512

3513

3514

3515

3516

3517

3518

3519

3520

3521

3522

3523

3524

3525

3526

3527

3528

3529

3530

3531

3532

3533

3534

3535

3536

3537

3538

3539

3540

3541

3542

3543

3544

3545

3546

3547

3548

3549

3550

3551

3552

3553

3554

3555

3556

3557

3558

3559

3560

3561

3562

3563

3564

3565

3566

3567

3568

3569

3570

3571

3572

3573

3574

3575

3576

3577

3578

3579

3580

3581

3582

3583

3584

3585

3586

3587

3588

3589

3590

3591

3592

3593

3594

3595

3596

3597

3598

3599

3600

3601

3602

3603

3604

3605

3606

3607

3608

3609

3610

3611

3612

3613

3614

3615

3616

3617

3618

3619

3620

3621

3622

3623

3624

3625

3626

3627

3628

3629

3630

3631

3632

3633

3634

3635

3636

3637

3638

3639

3640

3641

3642

3643

3644

3645

3646

3647

3648

3649

3650

3651

3652

3653

3654

3655

3656

3657

3658

3659

3660

3661

3662

3663

3664

3665

3666

3667

3668

3669

3670

3671





3672

3673

Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

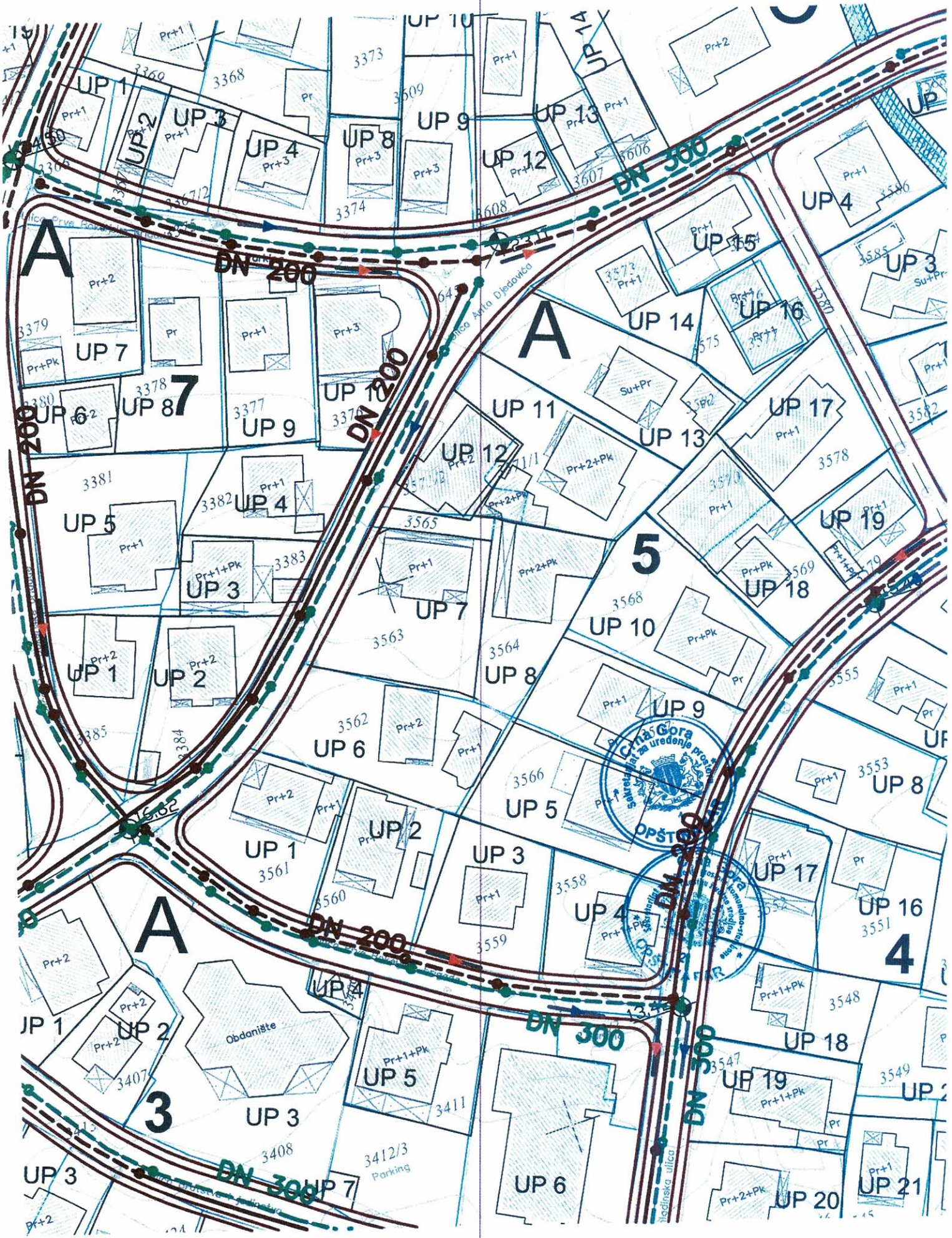
	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	SMJER ODVODNJE FEKALNE KANALIZACIJE
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	SMJER ODVODNJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE



Detaljni urbanistički plan "Žukotrljica"



naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	PLANING POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE-KANALIZACIJA	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Mira Papović, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 10



Obdanište
UP 3
3408
3412/3
Parking
UP 7



1000000027



102-919-27572/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUCRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-27572/2022

Datum: 04.11.2022.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 949 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
3559			15 20	11/02/2020	Žukotrljica	Dvorište KUPOVINA		426	0.00
3559		1	15 20	11/02/2020	Žukotrljica	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		107	0.00
								533	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1807964920006	KOJIĆ ALIJA SAFET PRVE BOKELJSKE BRIGADE 1A BAR	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3559		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	974	P1 107	/
3559		1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	1	P 80	Svojina KOJIĆ ALIJA SAFET PRVE BOKELJSKE BRIGADE 1A 1/1 1807964920006
3559		1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	2	P1 80	Svojina KOJIĆ ALIJA SAFET PRVE BOKELJSKE BRIGADE 1A 1/1 1807964920006

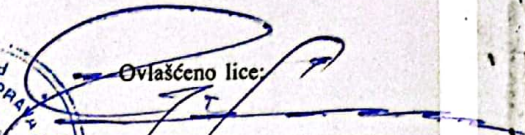
Ne postoje tereti i ograničenja.





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



Ovlašćeno lice:

Mrđjan Kovačević dipl.pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-334/2021

Datum: 05.03.2021.



Katastarska opština: NOVI BAR

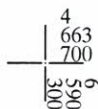
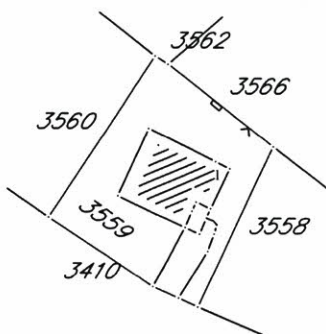
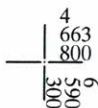
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5,37

Parcela: 3559

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 956-7-787/2022
Bar, 02. februar 2022.

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 u okviru planskog dokumenta katastarskih parcela broj 3559 i 3560/1 K.O. Novi Bar, a koji je uradila licencirana geodetska organizacija „PLAN-NET“ doo Bar, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.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:

- „PLAN-NET“-u doo Bar x 2
- arhiv



„PLAN-NET“ DOO

Rista Lekica br.C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me

ELABORAT

*ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA
TERENU*

**-Parcelacija na katastarskoj parceli br.3559 u
K.O.Novi Bar, Opština Bar, Dup Žukotrlica UP3-**

*Evidentirano u spisak prijava
-sveska br. ___ /20__ K.O. ___*

-redni br. _____

Obradio: _____

Doo "Plan-net", Bar

Rastoder Edis
Rastoder Edis geometar.
kontakt tel: +382 67 280 010



Dana 02.02.2022



- PREMJEK I KATASTAR ZEMLIŠTA

- PIB 02814153

- PDV 80/31-02368-9

- ZIRO RAČUN 510-44922-07

LEGALIZACIJA OBJEKATA

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

PROMET NEKRETINA



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Podružna Jedinica Bar
Broj: 10-01-11926-6
BAR, 16.12.2010. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 2 8 1 4 1 5 3 8 0 9
(Matični broj) (Šifra područna jedinica poreskog organa)

Datum upisa u registar: 16.12.2010. godine.

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

Upisatvo o pravnom sredstvu. Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se orodaje preko ove Podružne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 € štožno Tarifnom broju 5 Taksama tarifni za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u konat računa broj 832-3161-26 - Republička administrativna taksa

M.P.

SAVJETNIK DIREKTORA

Zorica Tomić



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je geodetska organizacija

Društvo sa ograničenom odgovornošću

"PLAN-NET" d.o.o. Bar

Ul. Bul. Revolucije A3, Bar, dana 06.04.2016. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-2077/1

Podgorica, 06.04.2016.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

RASTODER Đžiba EDIS

Geodetski tehničar, rođen dana 11.04.1988.godine u Podgorici-Crna Gora,
dana 14.09.2012.godine.

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

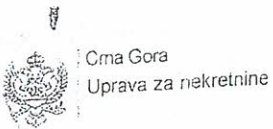
DRŽAVNI PREMJER I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-8601/2

Podgorica, 14.09.2012.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.nekretnine.co.me



Br.02-33874/

10.06.2020.god.

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 03.03.2021

Broj uverenja: 009/21/01

Ukupan broj strana: 2

PLAN NET

Bulevar revolucije A3
Bar

RAČUN broj 324
Poziv na Vaš broj

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 06.06.2020. do 06.06.2022. godine
- tip serisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: 1.500,00€
(slovima: hiljadu i pet stotina eura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezara broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Fakturisala
Milica R. Jovanović



Merenje izvršio:
Sanja Premić, dipl. geod. inž



Ovlašćenje:
Ankica Milinković, dipl. geod. inž

Uverenje o etaloniранju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.
VEKIM OJG d.o.o. Izdavanje i održavanje mjerila i opreme: 81000 Podgorica, Bulevar Revolucije A3, 81000 Podgorica, Crna Gora
BEOGRAD, Bulevar Oslobođenja 111, 11000 Beograd, Srbija
Kontakt: +381 11 3330155, 11-3330155, 11-3330155
www.vekim.co.me, www.vekim.co.me

Klijent: Uprava za nekretnine, Bulevar Revolucije A3, 81000 Podgorica, Crna Gora
VEKIM OJG d.o.o. Broj: 02-33874/2020-03-03-001
Mera: 02-33874/2020-03-03-001

<p>UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE (Naziv primaoca plaćanja)</p>		<p>565-0662-11 (Transakcioni račun primaoca)</p>	
<p>TAKSA ZA UPISNE KORIŠĆENJA MREŽE MONTE POS BULEVAR REVOLUCIJE A3 (Svrha plaćanja)</p>		<p>326 (Poziv na broj zaduženja)</p>	
<p>D.O.O. PLAN-NET BAR (Naziv primaoca)</p>		<p>EUR = 1500,00 (Iznos)</p>	
<p>UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE (Puni i poziv plaćati kao indikatori)</p>		<p>832-1081-58 (Transakcioni račun primaoca plaćanja)</p>	
<p>02814113 (Poziv na broj odobrenja)</p>		<p>15 (Šifra)</p>	
<p>(Matični)</p>		<p>(Matični)</p>	
<p>(Puni i poziv plaćati kao indikatori)</p>		<p>(Matični i datum podnošenja)</p>	

Uprava za katastar i državnu
 imovinu Crne Gore
 Područna jedinica: Bar
 Kat. Opština: Novi Bar
 Opština: Bar
 Razmjera 1:500

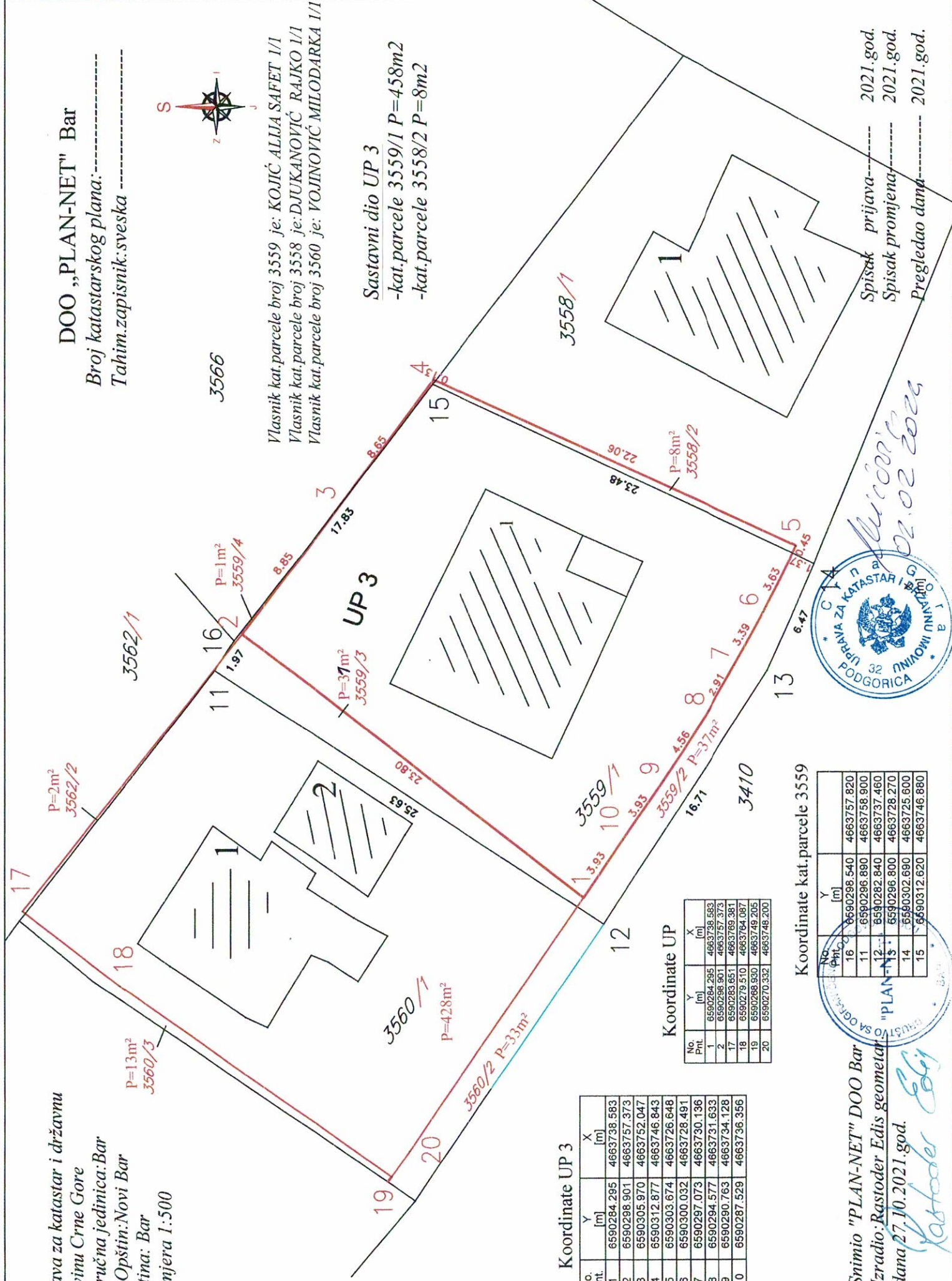
DOO „PLAN-NET“ Bar
 Broj katastarskog plana:-----
 Tahim.zapisnik:sveska -----



3566

Vlasnik kat.parcele broj 3559 je: KOJIĆ ALIJA SAFET I/I
 Vlasnik kat.parcele broj 3558 je: DJUKANOVIĆ RAJKO I/I
 Vlasnik kat.parcele broj 3560 je: VOJINOVIĆ MILODARKA I/I

Sastavni dio UP 3
 -kat.parcele 3559/1 P=458m²
 -kat.parcele 3558/2 P=8m²



Koordinate UP 3

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6590284.295	4663738.583
2	6590298.901	4663757.373
3	6590305.970	4663752.047
4	6590312.877	4663746.843
5	6590303.674	4663726.648
6	6590300.032	4663728.491
7	6590297.073	4663730.136
8	6590294.577	4663731.633
9	6590290.763	4663734.128
10	6590287.529	4663736.356

Koordinate UP

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6590284.295	4663738.583
2	6590298.901	4663757.373
17	6590283.851	4663789.381
18	6590279.510	4663764.087
19	6590288.930	4663749.205
20	6590270.332	4663748.200

Koordinate kat.parcele 3559

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
16	6690298.540	4663757.820
11	6590296.890	4663758.900
12	6590282.840	4663737.460
13	6590296.800	4663728.270
14	6590302.690	4663725.600
15	6690312.620	4663746.880



Spisak prijava----- 2021.god.
 Spisak promjena----- 2021.god.
 Pregledao dana----- 2021.god.

Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
 Izradio: Rastoder Edis geometar
 dana 27.10.2021.god.

Rastoder Edis



„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br. C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana, 27.10.2021.godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog plana „ Zukotrlica „ za urbanističku prcelu broj UP31 za katastrasku parcelu 3559 u K.O.Novi Bar a po angažovanju stranak:

1. Kojic Safet

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za Nekretnine P.J. Bar za katastarsku parcelu broj 3559 KO Novi Bar i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Zukotrlica“ opština Bar od strane sekretarijata za uređenja prostora Opštine Bar za pomenute katastarske parcele pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u za urbanisticku parcelu broj UP3.

Elaborat stranci služi za regulisanje dozvole za građenje objekta na dijelu urbanističke parcele tj. na katastarskim parcelama broj 3559.

Sasatavni dio ovog tehničkog izvjestaja je licenca i ovlašćenje odgovornog lica.



„PLAN-NET“ Doo „Plan-net Bar“

Rastoder Edis
Rastoder Edis geometar

kontak tel: +382 67 280 010



+

„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br.A3, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail:plan-net@t-com.me

Na osnovu člana 6 stav 2, člana 16 i člana 64 stav2 Zakona o državnom premjerui katastru nepokretnosti (službeni list RCG, broj 29/2007 i posebnog rješenja broj 02-698/2 od 31.03.2009.god. izdatog od strane Vlade Crne Gore, Uprave za nekretnine.

Na osnovu člana 84 tačka 2 zakona o državnom premjeru, katastru i upisima prava na nepokretnostima podnosim, kao i u skladu sa članom 159 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti:

S A G L A S N O S T

Zbog nastale promjene na nepokretnostima koje su u moje vlasništvo a vezi sa članom 83. Za snimanje promjena angažujem „PLAN-NET“ iz Bara da u moje ime i za moj račun izvrši sve potrebne radnje u vezi sa sprovođenjem promjena kod nadležnog organa to jeste Uprave za Nekretnine Republike Crne Gore i do kraja okonča promjene koje se odnose na:

- kat. parcela broj 3559
- list nepokr.-prepis 949
- Kat. Opština Novi Bar
- Polit. Opština Bar

Sa ovako utvrđenom promjenom u potpunosti sam saglasan, i dozvoljavam da se ista sprovede u svim javnim knjigama, takođe dozvoljavam da se „PLAN-NET“ dostavljaju sva rješenja po pitanju promjena, kao i da u moje ime može preduzeti sve druge radnje (izjaviti žalbu, tužbu, odreći se prava žalbe, podići rješenje, list nepokretnosti, kopiju plana i slično).

Sve što „PLAN-NET“ preduzme po pitanju promjene u moje ime smatraću svojom radnjom.



U Baru, _____ 2021.god.

Dayaoc saglasnosti

Stef Kostić

Prezime očevo ime i ime

1 BOK. BRIGADE 1A

Adresa

JMBG 1807964920006

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-334/2021

Datum: 05.03.2021.



Katastarska opština: NOVI BAR

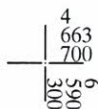
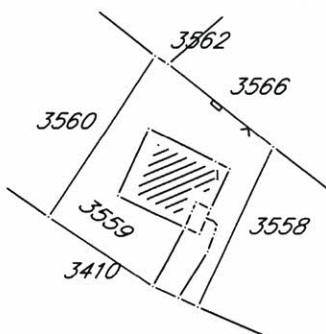
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5,37

Parcela: 3559

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br.C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail:plan-net@t-com.me

IZJAVA

Dana, 27.10.2021.godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog planu „ Zukotrlica „ za urbanističku parcelu broj UP3 za katastrasku parcelu broj 3559 u K.O.Novi Bar a po angažovanju stranak:

I. Kojic Safet

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bar za katastarsku parcelu broj 3559 KO Novi Bar i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „ Zukotrlica“ opština Bar od strane sekretarijata za uređenja prostora Opštine Bar za pomenute katastarske parcele pristupilo se izradi elaborata parcelacije po DUP-u za urbanističku parcelu broj UP3.

Urbanističku parcelu broj UP3 čine sledeće katastarske parcele i to:

- **Dio katastarske parcele broj 3559 u površine 458m² vlasnika Kojić Safet, L.N. 949 KO Novi Bar, tj.katastarska parcela broj 3559/1 po elaboratu parcelacije na osnovu Dup-a Zukotrlica**
- **Dio katastarske parcele broj 3558 površine 8m² vlasnik Djukanovic Rajko L.N. 4139 KO Novi Bar tj.katastarska parcela broj 3558/2 po elaboratu parcelacije na osnovu Dup-a Zukotrlica**
- **Planiranom objektu je obezbijedjenj prilaz sa planirane saobraćajnice oznaka „Ulica” Dup „ Zukotrljica „ koje cine katastarske parcele:**
 - **3410 K.O.Novi Bar vlasnika Opština Bar**

Planirana saobraćajnica sa koje bi se pristupalo na urbanističku parcelu broj UP3 zahvata sledeće katastarske parcele:

- **Katastarska parcela broj 6454/1 vlasnika Crna Gora svojina, opština Bar raspolaganje, L.N. 1154 KO Novi Bar**
- **Dio katastarske parcele broj 3559 u površine od 37m² vlasnika Kojić Safet , L.N. 949 KO Novi Bar, tj.katastarska parcela broj 3559/2 po elaboratu parcelacije na osnovu Dup-a Ilino**

-
- PREMJer I KATASTAR ZEMLJIŠTA
 - LEGALIZACIJA OBJEKATA
 - IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
 - PROMET NEKRETINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 510-44922-07



„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br.C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail:plan-net@t-com.me

Sve navedene podatke koje smo iskazali u izjavi dobili smo na osnovu zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore P.J. Bar za katastarsku parcelu broj 3559 K.O. Novi Bar, izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Zukotrlica“, opština Bar od strane sekretarijata za uređenje prosotra opštine Bar za pomenute katastarske parcele i elaborata parcelacije na osnovu DUP-a „Zukotrlica“ za urbanisticku parcelu broj UP3.koji je ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore P.J. Bar



Doo "Plan-net Bar"

Rastoder Edis
Rastoder Edis geometar.

kontak tel: +382 67 280 010

-
- PREMJE I KATASTAR ZEMLJIŠTA
 - LEGALIZACIJA OBJEKATA
 - IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
 - PROMET NEKRETINA

PIB 02814153

PDV 80/31-02368-9

ZIRO RAČUN 510-44922-07

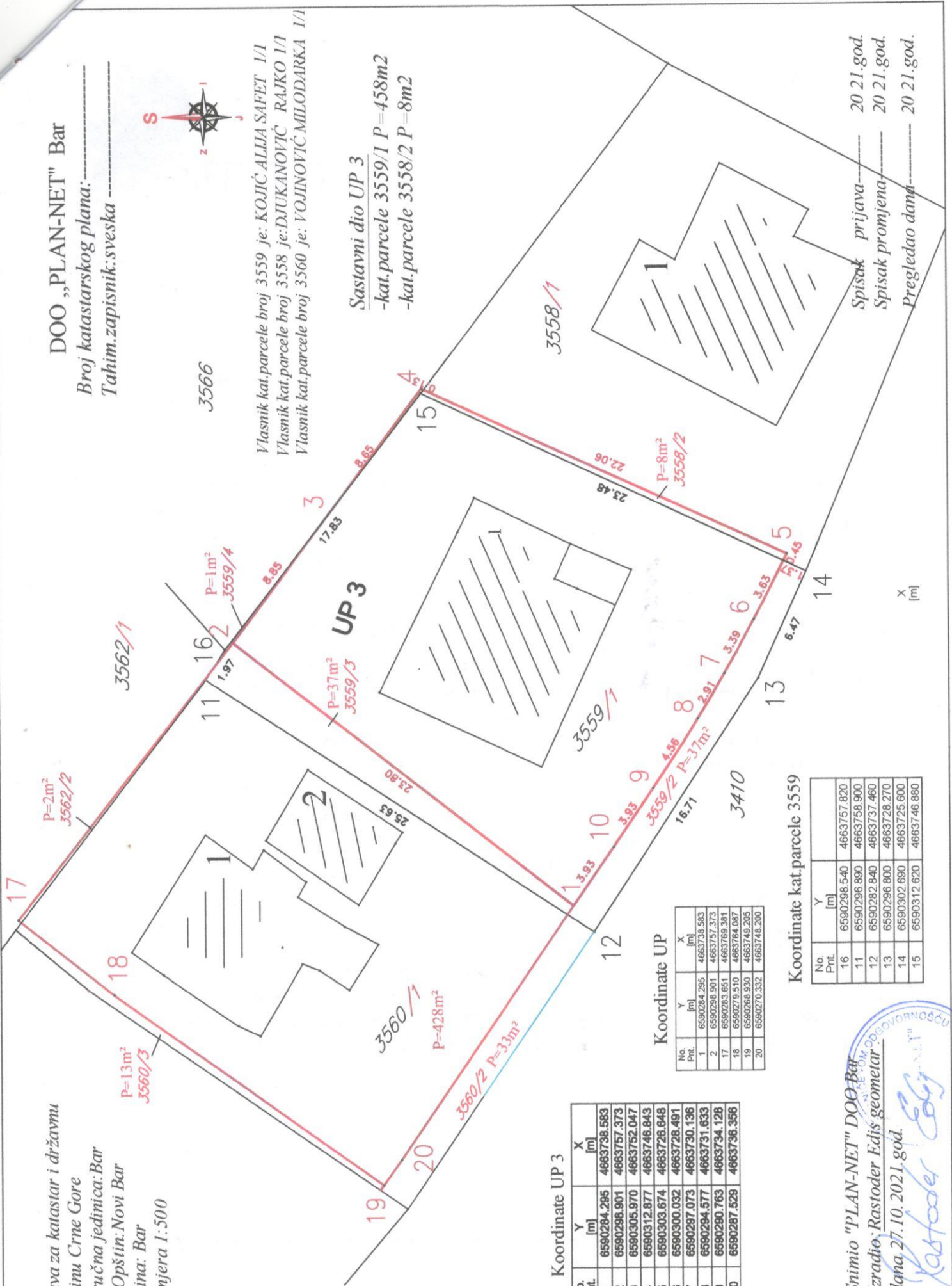
Uprava za katastar i državnu
 imovinu Crne Gore
 Područna jedinica: Bar
 Kat. Opština: Novi Bar
 Opština: Bar
 Razmjera 1:500

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



Vlasnik kat. parcele broj 3559 je: KOJIĆ ALLA SAFET 1/1
 Vlasnik kat. parcele broj 3558 je: DJUKANOVIĆ RAIKO 1/1
 Vlasnik kat. parcele broj 3560 je: VOJINOVIĆ MILODARKA 1/1

Sastavni dio UP 3
 -kat. parcele 3559/1 P=458m²
 -kat. parcele 3558/2 P=8m²



Koordinate UP 3

No. Prit.	Y [m]	X [m]
1	6590284.295	4663738.583
2	6590298.901	4663757.373
3	6590305.970	4663752.047
4	6590312.877	4663746.843
5	6590300.874	4663728.648
6	6590300.032	4663728.491
7	6590297.073	4663730.136
8	6590290.763	4663731.633
9	6590287.528	4663736.356

Koordinate UP

No. Prit.	Y [m]	X [m]
1	6590284.295	4663735.583
2	6590298.901	4663757.373
17	6590283.851	4663769.381
18	6590279.510	4663764.087
19	6590288.930	4663749.205
20	6590270.332	4663748.200

Koordinate kat. parcele 3559

No. Prit.	Y [m]	X [m]
16	6590298.540	4663757.820
11	6590296.890	4663758.900
12	6590282.840	4663737.460
13	6590296.800	4663728.270
14	6590302.690	4663725.600
15	6590312.620	4663746.880

Spisak prijava ----- 20 21. god.
 Spisak promjena ----- 20 21. god.
 Pregledao dana ----- 20 21. god.

Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
 Izradio: Rastoder Edis geometar
 dana 27.10.2021.god.

Rastoder Edis
 ODOBROVANOŠĆU

PROJEKTNI ZADATAK

**INVESTITOR,
Kojić Safet**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Safet Kojić", is written below the printed name.

OBJEKAT STAMBENE NAMJENE

LOKACIJA: Veći dio UP₃ i manji dio UP₂, u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrlica, koji čini dio katastarske parcele broj 3559 KO Novi Bar, u Baru

INVESTITOR: Kojić Safet

Podloga za izradu projektne dokumentacije objekta turističkog stanovanja, su urbanističko-tehnički uslovi izdati od nadležnog Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bar, 07-014/21-92/3 od 09.04.2021. godine i iskazane potrebe investitora.

I. NAMJENA OBJEKTA

Namjena objekta je turističko stanovanje. Imajući u vidu urbanističko-tehničke uslove nadležnog organa i zahtjeve investitora definisane kroz ovaj projektni zadatak, treba projektovati objekat, čija je spratnost P+5, horizontalnih gabarita i bruto građevinske površine koji odgovaraju zadatim parametrima iz UTU.

Objekat projektovati u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije.

II. SADRŽAJ

Objekat ima turističko-stambenu namjenu, u okviru kojeg je potrebno bruto građevinsku površinu od 792 m² organizovati prema zahtjevima investitora. Potrebno je organizovati stambene jedinice u okviru zadatih gabarita, kao i obezbijediti parking mjesta po standardima i parametrima iz urbanističko-tehničkih uslova.

Objekat projektovati u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije.

III. KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta projektovati kao kombinaciju horizontalnih i vertikalnih betonskih elemenata postavljenih u upravnim pravcima – skeletni sistem konstrukcije. Krov je potrebno projektovati kao ravan, naprohodan.

IV. OBRADA POVRŠINA

Objekat materijalizovati tako da zadovolji sve funkcionalne zahtjeve. Za obradu fasade predvidjeti fasadni malter (bavalit) u bojama po želji projektanta.

V. ELEKTROINSTALACIJE

Priključak na elektrodistributivnu mrežu projektovati u skladu sa tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnog organa.

U skladu sa namjenom prostora, projektovati instalaciju priključnica i rasvjete, kao i gromobransku instalaciju, odnosno instalacije jake i slabe struje.

VI. VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora i Urbanističko tehničkim uslovima, treba projektovati instalacije vodovoda i kanalizacije.

VII. STANDARDI PROJEKTOVANJA

Kompletna tehnička dokumentacija, mora biti urađena u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, ovim projektnim zadatkom, propisima koji uređuju ovu oblast, tehničkim propisima, preporukama i stanadardima i odgovarajućim projektantskim iskustvom.

Na parceli je zatečen postojeći objekat spratnosti P+1 (pogledati prilog geodetske podloge izgrađenoj od strane licenciranje geodetske organizacije), za koji je planirano rušenje i izgradnja novoplaniranog objekta iz priloženog rješenja, te je u cilju dobijanja dozvole za rušenje od strane nadležnog organa, potrebno naknadno izraditi zaseban elaborat o uklanjanju postojećeg objekta ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020).

Bar, januar 2022. god.

INVESTITOR,

Kojić Safet



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



arhitektonski studio 4b

INVESTITOR ¹	Kojić Safet
OBJEKAT ²	Izgradnja objekta turističkog stanovanja
LOKACIJA ³	Veći dio UP ₃ i manji dio UP 2, u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrlica, koji čini dio katastarske parcele broj 3559/1 KO Novi Bar, u Baru
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	Arhitektura
PROJEKTANT ⁵	"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE ⁶	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2
SARADNICI NA PROJEKTU ⁷	BUČAN DAMIR, MSc.Arch. HASANOVIĆ SELMA, spec.sci.arh TAMARA KOLJENŠIĆ, MSc.Arch. MILO VUKČEVIĆ, MSc.Arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

- ⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja
⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica
⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika
⁷ Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

SADRŽAJ PROJEKTA

1. Tekstualna dokumentacija

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

2. Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija
3. Situacija
4. Parterno uređenje
5. Osnova prizemlja
6. Osnova tipske etaže
7. Osnova pete etaže
8. Osnova krova
9. Presjek 1-1
10. Presjek 2-2
11. Jugozapadna fasada
12. Sjeveroistočna fasada
13. Sjeverozapadna/jugoistočna fasada
14. 3D prikaz
15. Fotomontaža

2. Tekstualna dokumentacija





TEHNIČKI OPIS

www.studio4b.me

Uz idejno rješenje objekta, čija je lokacija na većem dijelu UP₃ i manjem dijelu UP₂, u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrlica, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559 /1 KO Novi Bar, u Baru, investitora Kojić Safeta.

I - UVODNE NAPOMENE

Idejni projekat izgradnje objekta turističkog stanovanja, čija je lokacija na većem dijelu UP₃ i manjem dijelu UP₂, u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrlica, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559 /1 KO Novi Bar, u Baru, investitora Kojić Safeta, urađen je na osnovu urbanističko tehničkih uslova koje je izdao Sekretarijat za uređenje prostora i opštine Bar, broj 07-014/21-92/3 od 09.04.2021. godine i iskazanih potreba i želja investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

Na parceli je zatečen postojeći objekat spratnosti P+1 (pogledati prilog geodetske podloge), za koji je planirano rušenje i izgradnja novoplaniranog objekta iz priloženog rješenja, te će se za potrebe dobijanja dozvole za rušenje izraditi zaseban elaborat o uklanjanju postojećeg objekta (član 114. Zakona o planiranju prostora i izgradnji - "Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020).

Gabariti novoplaniranog objekta, horizontalni i vertikalni - odnosno bruto površina objekta stambene namjene, kao i građevinske linije, odnosno parametri koji su definisani sa dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, u potpunosti su ispoštovani.

III - LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja objekta turističkog stanovanja je, na većem dijelu UP₃ u površini od 458,00m² i manjem dijelu UP₂ u površini od 37,00m², u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrlica, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559 /1 KO Novi Bar, u Baru. Pristup parceli je omogućen postojećim gradskom saobraćajnicom. Saobraćajnice su definisane i tretirane važećim planskim dokumentom DUP-a (vidjeti urbanističko-tehničke uslove i situaciju). Projektom je predviđen **kolski pristup parkinu preko oborenog ivičnjaka**, adekvatan broj parking mjesta shodno namjeni turističkog stanovanja (8 parking mjesta po računici 1pm/jedinici, sa parking mjestom za l.p.p. – pogledati prilog situacije). Pješački prilaz i ulaz u objekat obezbijeđen je popločanom stazom, prilaznim stepenikom i pristupnom rampom za lica sa posebnim potrebama.

Lokacija je nivelisana tako da sa pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu.

IV - FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Izgradnja objekta projektovana je kao objekat turističkog stanovanja, sa funkcionalnim sadržajima prema programu i zahtjevima investitora, tj. sadržajima namjenjenih stanovanju.

Objekat je spratnosti P+5. Ukupan broj stambenih jedinica u zgradi je 8, odnosno po dvije jedinice na prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu, te zajedničkim prostorijama za boravak na posljednjoj, petoj etaži i tehničkim prostorijama i lobijem u prizemlju.

Svaka jedinica je zadovoljavajuće kvadrature, racionalne iskorišćenosti, optimalne spratne visine (290), orijentacije ka moru i osunčanja. Udaljenost objekta od susjeda je u potpunosti ispoštovana, čime je ostvarena mogućnost formiranja sobnih otvora na prednjoj, čeonj fasadi, bočne strane nemaju otvora, dok zadnja fasada ima minimalne otvore dimenzija 60x60 u prostorijama sanitarija, radi prirodne ventilacije, kao i otvor na stepeništu objekta, radi svjetlosti i ventilacije (isti pravilnikom nisu definisani kao prozorski otvori).

Horizontalne komunikacije su adekvatne širine od 1,40m. Pored ulazne partije, (ostvarene prilaznim stepenikom i pristupnom rampom za lica sa posebnim potrebama) koje su oplemenjene zasadama zelenih žardinjera i niskim rastinjem, parterno uređenje je riješeno na način da obezbijedi adekvatnu količinu zelenila za korisnike ovog objekta (124,63 m², odnosno 26%). Time zgrada dobija karakter oplemenjenog i humanijeg prostora. Vertikalne komunikacije između svih etaža ostvarene su preko komunikacionog jezgra od armiranog betona, trokrakog stepeništa zadovoljavajućih dimenzija i liftom.

Ukupna neto površina u objektu je 676,98 m², dok je ukupna bruto površina objekta 792 m².

Objekat je projektovan u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije. Bilans površina objekta predstavljene tabelarno, kako slijedi:

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina KP 3559/3 i 3559/1	495,26 m ²	495,26 m ²
Površina pod objektom	131,7 m ²	247,59 m ²
Indeks zauzetosti	0,26	0,50
Indeks izgrađenosti	1.6	1.6
BGP	791,7 m ²	791,7 m ²
Spratnost	P+5	P+5
Parking mjesta	8	8

Bilansi površina po etažama su sljedeći:

	Neto P	Bruto P
Prizemlje	113,38 m ²	131,7 m ²
Prvi sprat	120,0 m ²	142,0 m ²
Drugi sprat	120,0 m ²	142,0 m ²
Treći sprat	120,0 m ²	142,0 m ²
Četvrti sprat	120,0 m ²	142,0 m ²
Peti sprat	83,6 m ²	92,0 m ²
Ukupna P objekta	676,98 m²	791,2 m²

Tabelarnim pregledom prikazane su međusobne relacije, raspored prostorija i njihove površine.

- PRIZEMLJE :

LEGENDA PROSTORIJA		
Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)
00	Ulazni trijem	-
01	Lobi	19.07
02	Komunikacije	14.94
03	Kupatilo	4.40
04	Čajna kuhinja	9.50
05	Radna soba	4.64
06	Terasa	3.98
07	Kupatilo	4.80
08	Ostava	10.05
09	Vešeraj	11.63
10	Toalet	2.38
11	Terasa	3.98

UKUPNA NETO POVRŠINA:	113.38 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	131.7 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA :	676.98 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA :	791.7 m ²

- PRVI SPRAT

LEGENDA PROSTORIJA		
Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)
01	Komunikacije	15.64
02	Hodnik	2.38
03	Kupatilo	4.03
04	Kuhinja i trpezarija	8.20
05	Dnevna soba	10.65
06	Terasa	4.10
07	Spavaća soba	15.21
08	Kupatilo	3.36
09	Terasa	4.42
10	Hodnik	2.38
11	Hodnik	8.20
11	Kupatilo	4.03
13	Dnevna soba	10.65
14	Kupatilo	4.10
15	Spavaća soba	14.87
16	Kupatilo	3.36
17	Terasa	4.42

UKUPNA NETO POVRŠINA:	120.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	142.00 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA :	676.98 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA :	791.7 m ²

- DRUGI SPRAT

LEGENDA PROSTORIJA		
Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)
01	Komunikacije	15.64
02	Hodnik	2.38
03	Kupatilo	4.03
04	Kuhinja i trpezarija	8.20
05	Dnevna soba	10.65
06	Terasa	4.10
07	Spavaća soba	15.21
08	Kupatilo	3.36
09	Terasa	4.42
10	Hodnik	2.38
11	Hodnik	8.20
11	Kupatilo	4.03
13	Dnevna soba	10.65
14	Kupatilo	4.10
15	Spavaća soba	14.87
16	Kupatilo	3.36
17	Terasa	4.42

UKUPNA NETO POVRŠINA:	120.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	142.00 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA :	676.98 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA :	791.7 m ²

- TREĆI SPRAT

LEGENDA PROSTORIJA		
Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)
01	Komunikacije	15.64
02	Hodnik	2.38
03	Kupatilo	4.03
04	Kuhinja i trpezarija	8.20
05	Dnevna soba	10.65
06	Terasa	4.10
07	Spavaća soba	15.21
08	Kupatilo	3.36
09	Terasa	4.42
10	Hodnik	2.38
11	Hodnik	8.20
11	Kupatilo	4.03
13	Dnevna soba	10.65
14	Kupatilo	4.10
15	Spavaća soba	14.87
16	Kupatilo	3.36
17	Terasa	4.42

UKUPNA NETO POVRŠINA:	120.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	142.00 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA :	676.98 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA :	791.7 m ²

- ČETVRTI SPRAT

LEGENDA PROSTORIJA		
Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)
01	Komunikacije	15.64
02	Hodnik	2.38
03	Kupatilo	4.03
04	Kuhinja i trpezarija	8.20
05	Dnevna soba	10.65
06	Terasa	4.10
07	Spavaća soba	15.21
08	Kupatilo	3.36
09	Terasa	4.42
10	Hodnik	2.38
11	Hodnik	8.20
11	Kupatilo	4.03
13	Dnevna soba	10.65
14	Kupatilo	4.10
15	Spavaća soba	14.87
16	Kupatilo	3.36
17	Terasa	4.42
UKUPNA NETO POVRŠINA:		120.00 m ²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 142.00 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA : 676.98 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA : 791.7 m²

- PETI SPRAT

LEGENDA PROSTORIJA		
Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)
01	Komunikacije	15.64
02	Hodnik	4.61
03	Kupatilo	3.36
04	Čajna kuhinja	5.96
05	Zajedničke prostorije	21.23
06	Terasa	4.10
07	Zajedničke prostorije	21.23
08	Kupatilo	3.36
09	Terasa	4.10
10	Ravan, neprohodan krov	49.90

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA: 83.6 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 92.00 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA : 791.7 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA : 676.98 m²

V – KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem se sastoji od armirano betonskih platna i armirano betonskih međuspratnih i krovne ploče, odgovarajuće debljine i nosivosti. Temeljenje objekta je predviđeno u vidu armirano betonskih temelja samaca, temeljnih zidova i greda na stabilnoj i odgovarajućoj dubini.

VI - OBRADA PODOVA

Svi podovi na objektu projektovani su shodno potrebama prostora, praktičnoj i funkcionalnoj primjeni, odnosno keramičkim pločicama u svim prostorijama u objektu, odgovarajuće teksture i dizajna, po detaljima iz projekta.

VII - OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi na objektu projektovani su i predviđeni shodno potrebama prostora, odnosno glet masa i završni enterijerski premaz na površini unutrašnjih zidova prostorija stambenih jedinica i komunikacija u objektu, dok je na terasama predviđen fasadex kao završni premaz, sa potrebnom podlogom i bazom.

VIII - OBRADA PLAFONA

Svi plafoni na objektu projektovani su shodno potrebama prostora, odnosno malterom, glet masom i završnim enterijerskim premazom, dok je na terasama predviđen fasadex kao završni premaz, sa potrebnom podlogom i bazom.

IX - MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Odabranom materijalizacijom objekta ispoštovana su ambijentalna svojstva područja, kako kroz upotrebu oblikovnih elemenata tako i odgovarajućih savremenih materijala. Spoljašnji zidovi objekta su obrađeni demit fasadom odgovarajućih tonova, shodno projektu (primarna bijela nijansa na objektu i sekundarna nijansa sive, kao i imitacija drvene teksture), čime su ispoštovani zahtjevi materijalizacije iz urbanističko-tehničkih uslova. Dominantan element na čeonj fasadi čine otvori od aluminijumske bravarije odgovarajućih proporcija, orijentisanih ka moru, odnosno ka jugozapadnoj strani.

Za uređenje terena je predviđeno popločanje pristupnih staza i parkinga, kao i slobodna zelena površina sa zasadama niskog i visokog rastinja. Postojeća ograda sa dominantno zelenom živom ogradom ka susjednim parcelama se u potpunosti zadržava.

X - KROV

Krov je projektovan kao ravan i neprohodan, na način da zadovolji sve izolacione i funkcionalne zahtjeve, sa slivom atmosferskih voda u olučne vertikale odgovarajućih dimenzija.

XI - TERMIČKA ZAŠTITA

Objekat koji će se izvoditi termički je zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, krovna ploča, nulta ploča ispod koje se postavlja termoizolacija, i svi potrebni podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu. Za objekat je bitno uvođenje principa energetski efikasne, održive gradnje što je dovelo do:

- smanjenja gubitaka toplote iz objekta izborom ispune fasadnih zidova što je poboljšalo toplotnu zaštitu spoljašnjih elemenata i dovelo do povoljnijeg odnosa površine i zapremine objekta;
- povećanja toplotnih dobitaka povoljnom orijentacijom objekta.

S obzirom na namjenu i površinu objekta, obezbjeđivanje energije iz alternativnih izvora je procijenjeno kao nepripadajuće, pa se potencijalna ušteda energije postiže izborom i ugradnjom adekvatnih materijala i najpoželjnije orijentacije prostorija unutar objekta.

XII - ZAŠTITA OD BUKE

Zaštita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge, pregradnih zidova, kao i krovne konstrukcije. Takođe, izolacija koja obezbjeđuje toplotnu zaštitu ujedno ima svojstvo zaštite od buke susjednog prostora i prostora spoljašnjosti. Na ovaj način je postignut adekvatan stepen zaštite od buke, komfor stanovanja i stambenih uslova.

XIII - ZAŠTITA OD POŽARA

Ova zaštita obezbijeđena je vatrootpornošću zidova gdje funkcija prostora to nalaže, međuspratne i krovne konstrukcije, ostalim ugrađenim materijalom kao i osvjetljenjem i provjetravanjem prostorija u objektu.

XIV - ELEKTROINSTALACIJE

Priključak objekta na elektrodistributivnu mrežu biće projektovan nakon dobijanja saglasnosti, koja će sadržati i potrebne tehničke uslove za priključenje predmetnog objekta.

Napomena: Detaljan tehnički opis će biti dat u fazama elektroinstalacija jaka i slaba struja.

XV - VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora, Katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na hidrotehničke instalacije, dobijenim od Javnog preduzeća "Vodovod i kanalizacija" SA P.O. iz Bara biće projektovane instalacije vodovoda i kanalizacije.

XVI – PRIMJENJENI PROPISI, PREPORUKE I VAŽEĆI STANDARDI

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019, 82/2020)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 44/2018)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)
- Izvođač je dužan da izvede sve radove kompletno kako je precizirano: opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, svim normama koje su gore pobrojane, TU.XV, JUS.U.M3 i tehničkim propisima kao i uputima proizvođača. U svemu prema projektu.

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima.

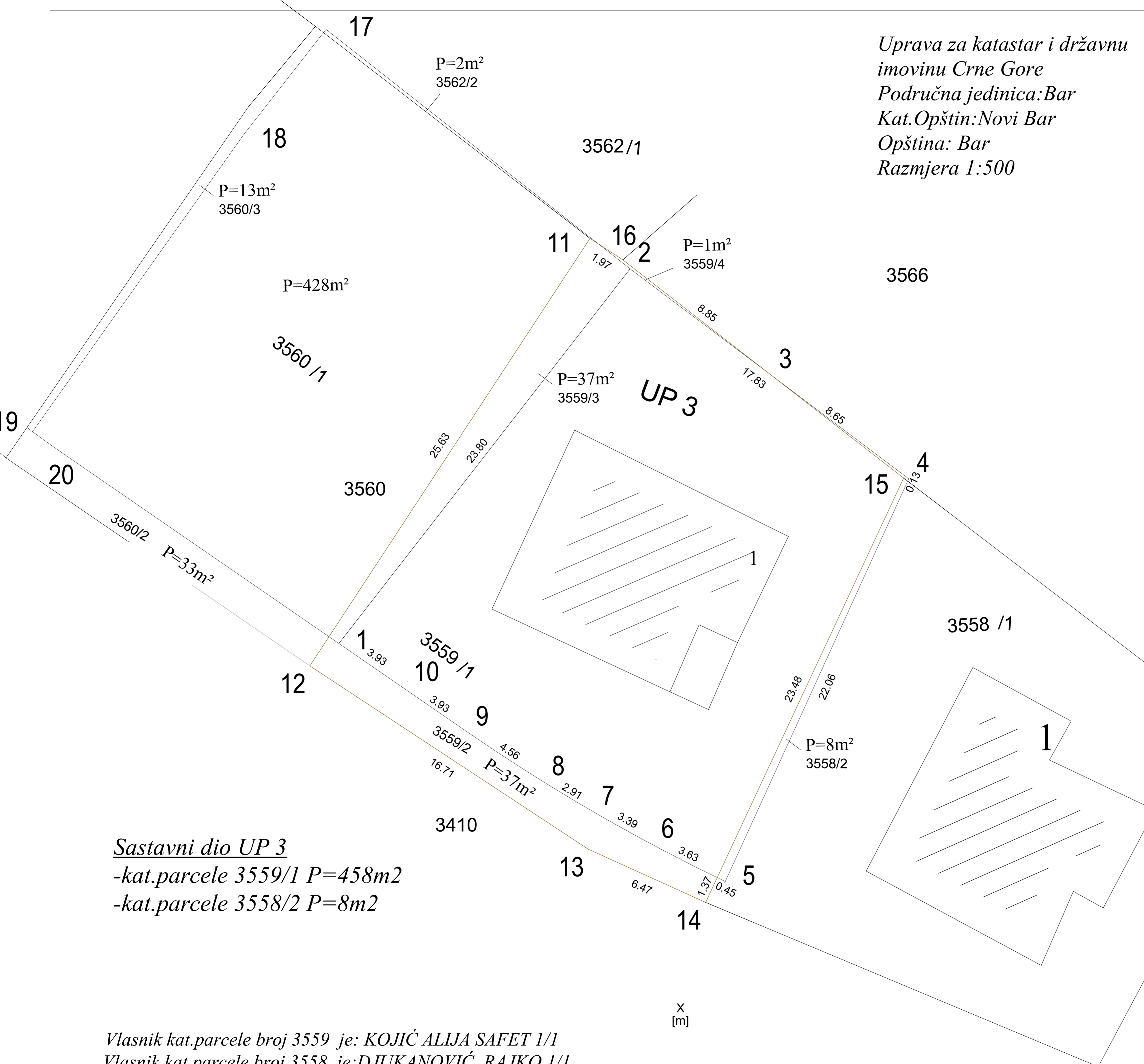
U Podgorici, februar 2022. god.

PROJEKTANT,

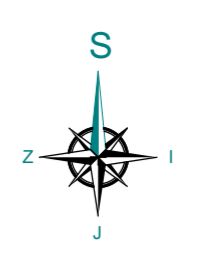
Semir Bučan, dipl. inž. arh.

3. Grafička dokumentacija





Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore
 Područna jedinica: Bar
 Kat. Opština: Novi Bar
 Opština: Bar
 Razmjera 1:500



GEODETSKA PODLOGA R=1:100

Koordinate UP 3

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6590284.295	4663738.583
2	6590298.901	4663757.373
3	6590305.970	4663752.047
4	6590312.877	4663746.843
5	6590303.674	4663726.648
6	6590300.032	4663728.491
7	6590297.073	4663730.136
8	6590294.577	4663731.633
9	6590290.763	4663734.128
10	6590287.529	4663736.356

Koordinate UP 2

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6590284.295	4663738.583
2	6590298.901	4663757.373
17	6590283.651	4663769.381
18	6590279.510	4663764.087
19	6590268.930	4663749.205
20	6590270.332	4663748.200

Koordinate kat.parcele 3559

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
16	6590298.540	4663757.820
11	6590296.890	4663758.900
12	6590282.840	4663737.460
13	6590296.800	4663728.270
14	6590302.690	4663725.600
15	6590312.620	4663746.880

Linija katastarske parcele

Lokaciju za izgradnju novog objekta sačinjava :
 - dio UP3 u površini od 458,00m² i dio UP 2 u površini od 37,00m², u zoni »A«, blok 5 po DUP-u »Žukotrlica«, koji čini dio katastarske parcele broj 3559 KO Novi Bar, u Baru, ukupne površine 495,00m²

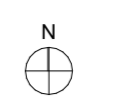
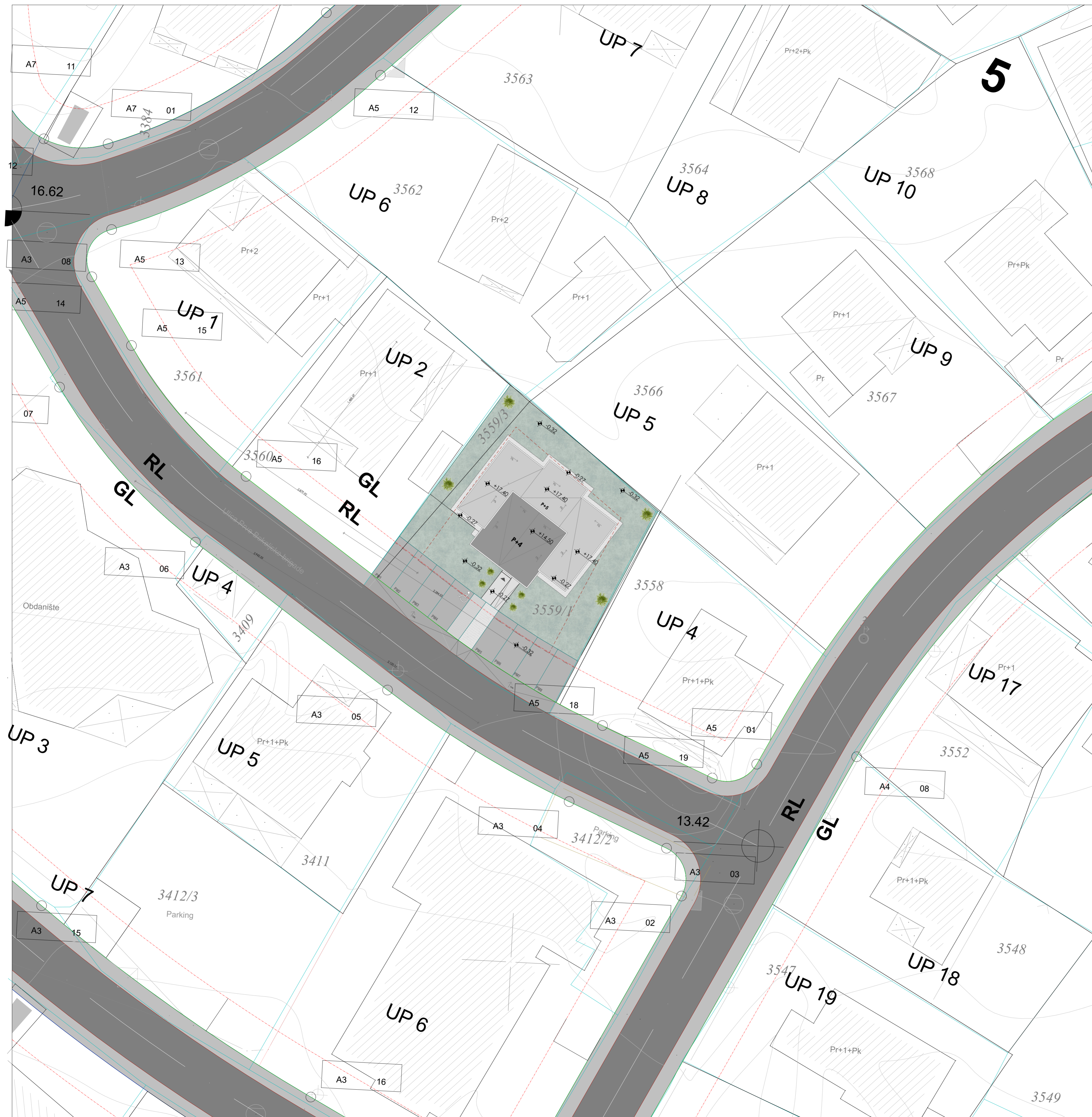
Sastavni dio UP 3
 -kat.parcele 3559/1 P=458m²
 -kat.parcele 3558/2 P=8m²

Vlasnik kat.parcele broj 3559 je: KOJIĆ ALIJA SAFET I/1
 Vlasnik kat.parcele broj 3558 je: DJUKANOVIĆ RAJKO I/1
 Vlasnik kat.parcele broj 3560 je: VOJINOVIĆ MILODARKA I/1

Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
 Izradio: Rastoder Edis geometar.
 dana 27.10.2021.god.

NAPOMENE:
 Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 Visine parapeta datuju od AB ploče do gornje ivice zidnog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzračnika.
 Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena projektirane na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
 Površine stepenika u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazita.
 Stijevi padine navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
 Na zidovima izvedenih sloj maltera d=2cm. Ova dimenzija može varirati u zavisnosti od kvaliteta izvedenih radova.
 Kod zidova kućanja je ispunjen (beton) odnosno struktura (armirani beton). Stijevi zidova nisu košani u osnovama.
 TI je tvrdoglasovana mineralna vuna(kamen) u zidovima i ekstrudirani polistiren (styrofoam) u podovima.
 TI elementa na tlu je od Sika plan hidroizolacionih homogennih membrana na bazi PVC-a. U mikrom Crvorovima koristi se klasičan konobar.
 NI se izvodi na produ samostalnih tvoreva. Kuhinje do visine kolikera od 20cm. Na zidovima gdje se nalaze kade i tuš kabine hidroizolacije se čini na visini od 180cm i u kuhinji na visini od 200cm.
 Frezovanja je da se betonu ploče iznad i ispod garaže i obodnih zidova garaže doda aditiv za vodonepropusnost.
 Pomni objekat, udaljen od regulacione linije 3m (u legendi označen brojem 3), projektovan je u skladu sa UTU, poštujući propis da isti može biti sagrađen i u samoj javi barokje, ukoliko na toj liniji nema otvora, što je u konkretnoj situaciji slučaj.

PROJEKTANT: projekovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujpčevića 30/3 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: Safet Kojić
Objekat: Objekat turističkog stanovanja	Lokacija: Veći dio UP3 i manji dio UP 2, u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrlica, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559/4 KO Novi Bar, u Baru
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike	Prilog: Geodetska podloga
Datum izrade i M.P. januar 2022.	Br.priloga: 01 Br.strane: 01



- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Popločanje u parteru
- Asfalt/parking mjesta
- Asfalt/saobraćajnica
- Zelena površina
- Nisko rastlinje
- Nisko rastlinje
- Ulaz u objekat
- Ulaz na parcelu
- oznaka parking mjesta

NAPOMENE:

1. Dimenzije su u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².

2. Čiji: Izgleda date su od A3 ploče do gornje ivice zidnog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).

3. U otvornim otvorima (vrata i prozori) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzračnika.

4. Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena projektirane su na lici mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.

5. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

6. Sive površine navedene u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (A3 ploča).

7. Na zidovima je predviđen sloj maltera d=2cm. Ova dimenzija može varirati u zavisnosti od kvaliteta izvedenih radova.

8. Kod zidova koštanja je ispunjen (glatki blok) odnosno struktura (armirani beton). Stojivi zidovi nisu koštanji u osnovama.

9. Tj je tvrdopresovana mineralna vuna(kamena) u zidovima i ekstrudirani polistiren (styrofoam) u podovima.

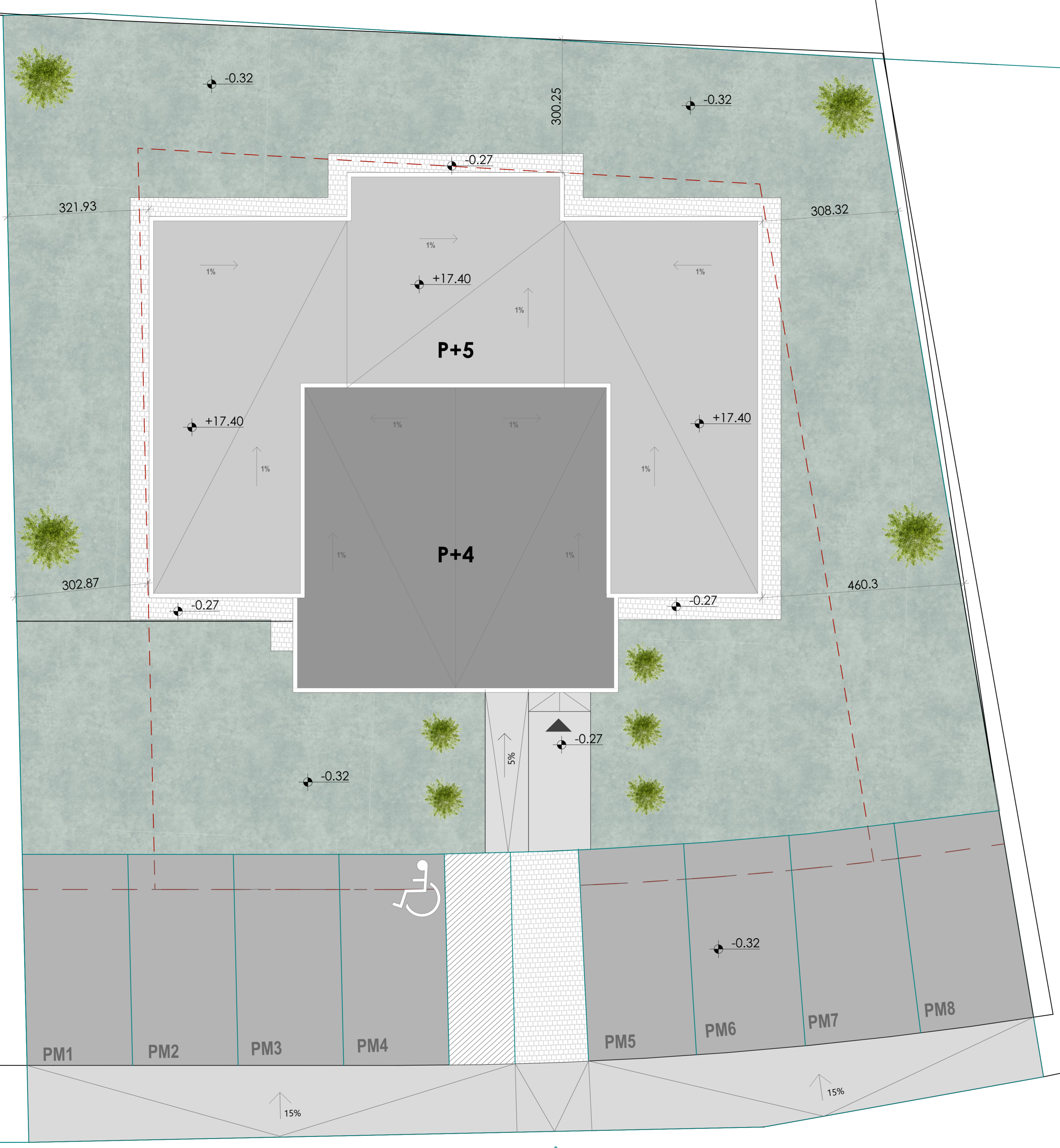
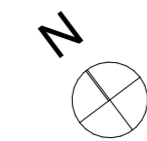
10. Hl elementa na tlu je od Sika plan hidroizolacionih homogennih membrana na bazi PVC-a. U mikrom. otvorima koristi se klačićan konobar.

11. Hl se izradi na produ samostalno tvoreva. I kuhinje do visine holera od acm. Na zidovima gdje se nalaze kade i lavoabi hidroizoluje se od na visini od 180cm u kuhinji na visini od 200cm.

12. Preporuča se da se betonu ploče iznad i ispod garaže i obodnih zidova garaže doda aditiv za vodonepropusnost.

13. Pomoćni objekat, udaljen od regulacione linije sm (u legendi označen brojem 3), projektovan je u skladu sa UTU, poštujući propis da isti može biti sagrađen i na samoj ivici parcele, ukoliko na toj ivici nema otvora, što je u konkretnoj situaciji slučaj.

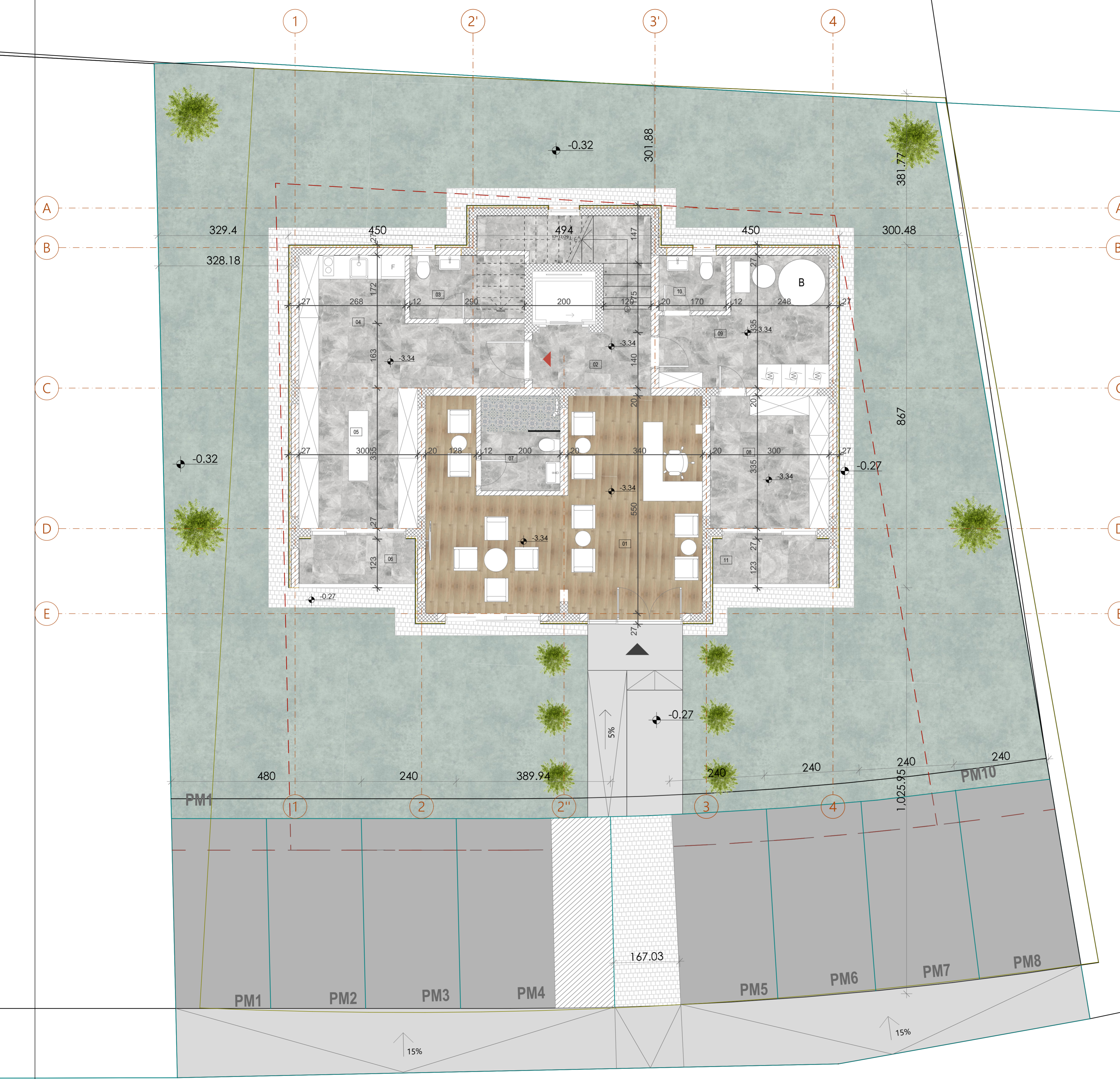
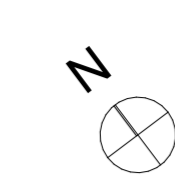
PROJEKTANT: studio 4b DOO projektovanje urbanizacijom nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujpčevića 30/3 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Safet Kojić			
Objekat: Objekat turističkog stanovanja		Lokacija: Veći dio UP ₃ i manji dio UP ₂ , u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotriča, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559/1 KO Novi Bar, u Baru			
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100		
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljeniš, bsc.politehnike		Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br.priloga: 02	Br.strane: 02
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			
januar 2022.					



- Građevinska linija
- Regulatorna linija
- Popločanje u parteru
- Asfalt/parking mjesta
- Asfalt/saobraćajnica
- Zelena površina
- Nisko rastinje
- Nisko rastinje
- Ulaz u objekat
- Ulaz na parcelu
- PM1** oznaka parking mjesta

NAPOMENE:
 Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površina u m².
 Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidnog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 U osnovama otvora (vrata i prozori) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzračnika.
 Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena projektirane su na lici mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
 Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazita.
 Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploča).
 Na zidovima je predviđen sloj maltera d=2cm. Ova dimenzija može varirati u zavisnosti od kvaliteta izvedenih radova.
 Kod zidova koštanja je ispunjivač blok ili osovina (armirani beton). Stijevni zidovi riješu koštanje u osnovama.
 TI je tvrdopresovana mineralna vuna(kamena) u zidovima i ekstrudirani polistiren (styrodur) u podovima.
 HI elementa na tlu je od Sika plan hidroizolacionih homogenih membrana na bazi PVC-a. U mikrom cvorovima koristi se klasičan konobar.
 HI se izradi na produ samostalnih tvoreva i kuhinje do visine holera od 20cm. Na zidovima gdje se nalaze kade i lavozi hidroizoluje se zid na visini od 180cm u kuhinji na visini od 200cm.
 Preporuka je da se betonu ploče iznad i ispod garaže i obojnih zidova garaže doda dodatna vodonepropusnost.
 Pomoćni objekat, udaljen od regulatorne linije 2m (u legendi označen brojem 2), projektovan je u skladu sa UTU, poštujući propis da isti može biti sagrađen i na samoj ivici parcele, ukoliko na toj ivici nema otvora, što je u konkretnoj situaciji slučaj.

PROJEKTANT: studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujpčevića 30/3 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Safet Kojić	
Objekat: Objekat turističkog stanovanja		Lokacija: Veći dio UP ₃ i manji dio UP ₂ , u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotriča, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559 1/2 KO Novi Bar, u Baru.	
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike		Prilog: Uža situacija	
Datum izrade i M.P. januar 2022.		Br.priloga: 03 Br.strane: 03 Datum revizije i M.P.	



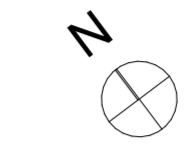










- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Parket
- Keramičke pločice
- Giter blok
- Armirani beton
- Termoizolacija
- Popločanje u parteru
- Asfalt/parking mjesta
- Asfalt/saobraćajnica
- Zelena površina
- Nisko rastinje
- Nisko rastinje
- Ulaz u objekat
- Ulaz u stambenu jedinicu
- Ulaz na parcelu
- PM1 oznaka parking mjesta

NAPOMENE:
 Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidnog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 U osnovama otvora (vrata i prozori) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzračnika.
 Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih zidova projektirani na lici mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
 Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
 Slojevi podova navedeni u legendama se odnose na odvojene i grupne tloci konstrukcije (AB ploče).
 Na zidovima je predviđen sloj maltera d=2cm. Ova dimenzija može varirati u zavisnosti od kvaliteta izvedenih radova.
 Kod zidova koštanja je ispunjivost blokova (armirani beton). Slojevi zidova nisu koštanji u osnovama.
 TI je tvrdopresovana mineralna vuna(kamena) u zidovima i ekstrudirani polistiren (styrofoam) u podovima.
 HI elementa na tlu je od Sika plan hidroizolacionih homogenih membrana na bazi PVC-a. U mikrom. otvorima koristi se klasičan kondor.
 HI se izradi na produ. samostalnih tvoreva. Ikuhije do visine bojkera od ascm. Na zidovima gdje se nalaze kade i labe hidroizolacije se od na visini od 180cm i u kuhinji na visini od 200cm.
 Preporuka je da se betonu ploče iznad i ispod garaže i obodnih zidova garaže doda aditiv za vodonepropusnost.
 Pomoćni objekat, udaljen od regulacione linije 3m (u legendi označen brojem 3), projektovan je u skladu sa UTU, poštujući propis da isti može biti sagrađen i na samoj ivici parcele, ukoliko na toj ivici nema otvora, što je u konkretnoj situaciji slučaj.

PROJEKTANT: studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujrovićeva 30/3 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Safet Kojić	
Objekat: Objekat turističkog stanovanja		Lokacija: Veći dio UP ₃ i manji dio UP ₂ , u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotriča, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559/1 KO Novi Bar, u Baru.	
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike		Razmjera: 1:50	
Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.		Prilog: Parterno uređenje	
Datum izrade i M.P.		Br.priloga: 04 Br.strane: 04	
januar 2022.		Datum revizije i M.P.	


OSNOVA PRIZEMLJA SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA R=1:50

-  Građevinska linija
-  Regulatorna linija
- 
-  Keramika / imitacija parketa
-  Keramičke pločice
-  Giter blok
-  Armirani beton
-  Termoizolacija
-  Ulaz u objekat
-  Ulaz u stambenu jedinicu
-  oznaka prostorije

LEGENDA PROSTORIJA		
Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)
00	Ulazni trijem	-
01	Lobi	19.07
02	Komunikacije	14.94
03	Kupatilo	4.40
04	Čajna kuhinja	9.50
05	Radna soba	4.64
06	Terasa	3.98
07	Kupatilo	4.80
08	Ostava	10.05
09	Vešeraj	11.63
10	Toalet	2.38
11	Terasa	3.98

UKUPNA NETO POVRŠINA:	113.38 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	131.7 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA :	676.98 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA :	791.7 m ²

NAPOMENE:
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadwatnika.
 - Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazija.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
 - Na zidovima je predviđen sloj maltera de 2cm. Ova dimenzija može varirati u zavisnosti od kvaliteta izvedenih radova.
 - Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
 - Tj je tvrdopresovana mineralna vuna (kamena) u zidovima i ekstrudirani polistiren (styrodur) u podovima.
 - Hl elemenata na tlu je od Sika plan hidroizolacionih homogenih membrana na bazi PVC-a. U mokrim čvorovima koristi se klasičan kondor.
 - Hl se izvodi na podu sanitarnih čvorova i kuhinje do visine holкера od socm. Na zidovima gdje se nalaze kada i lavabo hidroizoluje se zid na visini od 180cm i u kuhinji na visini od 190cm.
 - Preporuka je da se betonu ploče iznad i ispod garaže i obodnih zidova garaže doda aditiv za vodonepropusnost.
 - Pomoćni objekat, udaljen od regulatorne linije 1m (u legendi označen pod brojem 2), projektovan je u skladu sa UTU, poštujući propis da isti može biti sagrađen i na samoj ivici parcele, ukoliko na toj fasadi nema otvora, što je u konkretnoj situaciji slučaj.

PROJEKTANT:  www.studio4b.me	studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: Safet Kojić
Objekat: Objekat turističkog stanovanja	Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Lokacija: Veći dio UP ₃ i manji dio UP ₂ u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrlica, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559/1 KO Novi Bar, u Baru
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Datum izrade i M.P.	Prilog: Osnova prizemlja sa dispozicijom namještaja	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
	Br.priloga: 05	Razmjera: 1:50
	Br.strane: 05	Datum revizije i M.P.

januar 2022.



1,059
 32.62
 20
 80
 20
 335
 20
 934.38
 20
 335
 20
 195
 20
 92

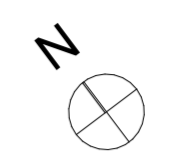
20
 80
 20
 335
 20
 934.38
 20
 335
 20
 195
 20
 92

20
 300
 20
 340
 20
 754
 1,394
 5%
 340
 -0.27
 20
 300
 20
 320

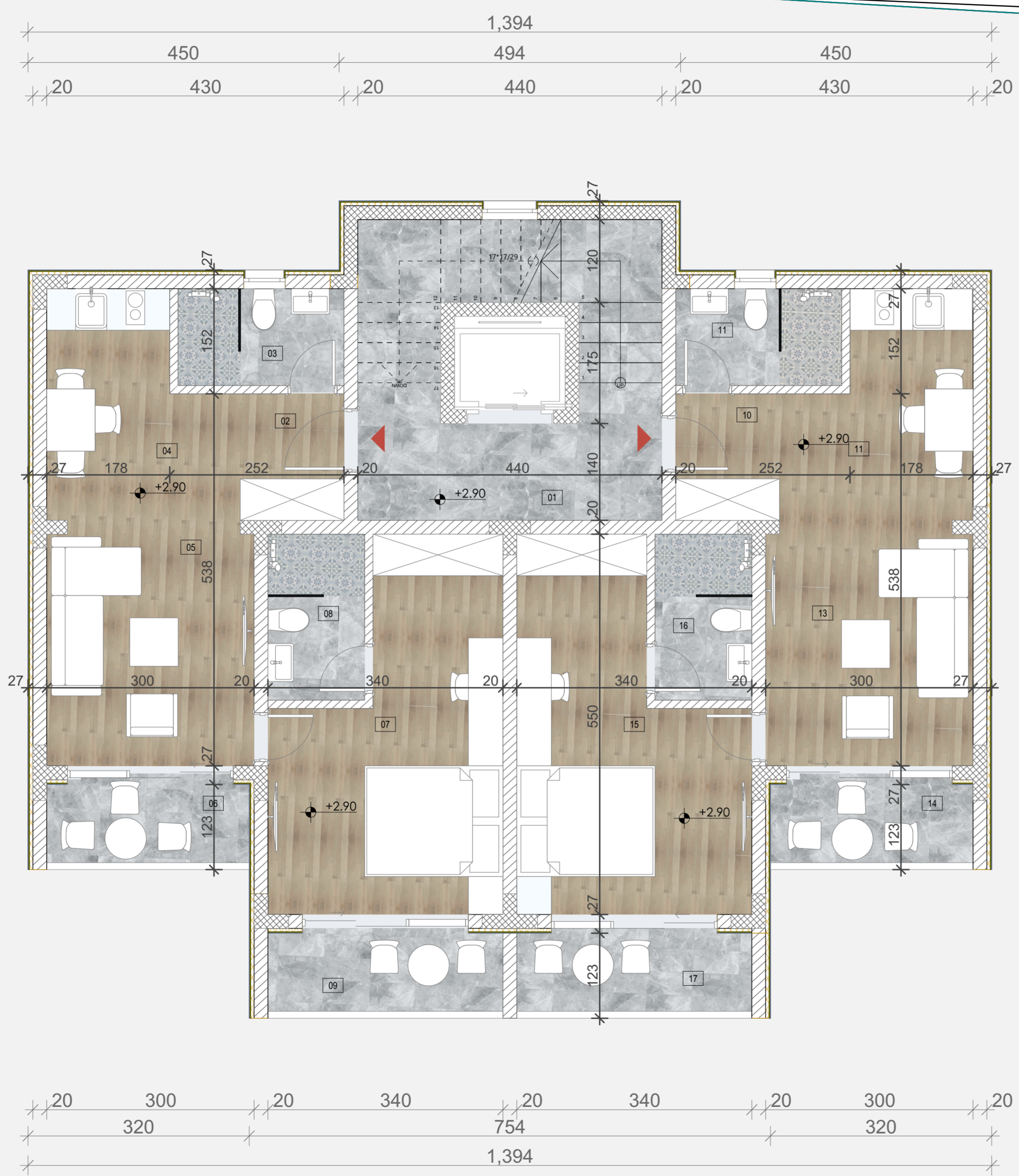
OSNOVA PRVOG SPRATA SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA R=1:50

--- Građevinska linija
--- Regulatorna linija

Keramika / imitacija parketa
 Keramičke pločice
 Giter blok
 Armirani beton
 Termoizolacija
▼ Ulaz u stambenu jedinicu
1 oznaka prostorije



LEGENDA PROSTORIJA		
Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)
01	Komunikacije	15.64
02	Hodnik	2.38
03	Kupatilo	4.03
04	Kuhinja i trpezarija	8.20
05	Dnevna soba	10.65
06	Terasa	4.10
07	Spavaća soba	15.21
08	Kupatilo	3.36
09	Terasa	4.42
10	Hodnik	2.38
11	Hodnik	8.20
11	Kupatilo	4.03
13	Dnevna soba	10.65
14	Kupatilo	4.10
15	Spavaća soba	14.87
16	Kupatilo	3.36
17	Terasa	4.42
UKUPNA NETO POVRŠINA:		120.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:		142.00 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:		676.98 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:		791.7 m ²



NAPOMENE:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzračnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stakleništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazija.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Na zidovima je predviđen sloj maltera de-2cm. Ova dimenzija može varirati u zavisnosti od kvaliteta izvedenih radova.
- Kod zidova kotirana je ispunagiter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
- Ti je tvrdopresovana mineralna vuna(kamena) u zidovima i ekstrudirani polistiren (styrodur) u podovima.
- Hi elemenata na tlu je od Sika plan hidroizolacionih homogenih membrana na bazi PVC-a. U mokrim čvorovima koristi se klasičan kondor.
- Hi se izvodi na podu sanitarnih čvorova i kuhinje do visine holкера od socm.Na zidovima gdje se nalaze kada i lavabo hidroizoluje se zid na visini od 180cm i u kuhinji na visini od 190cm.
- Preporuka je da se betonu ploče iznad i ispod garaže i obodnih zidova garaže doda aditiv za vodonepropusnost.
- Pomoćni objekat, udaljen od regulatorne linije 1m (u legendi označen pod brojem 2), projektovan je u skladu sa UTU, poštujući propis da isti može biti sagrađen i na samoj ivici parcele, ukoliko na toj fasadi nema otvora, što je u konkretnoj situaciji slučaj.

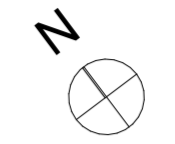
PROJEKTANT: studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: Safet Kojić
Objekat: Objekat turističkog stanovanja	Lokacija: Veći dio UP ₃ i manji dio UP ₂ , u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrlica, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559/1 KO Novi Bar, u Baru
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Prilog: Osnova prvog sprata sa dispozicijom namještaja Br.priloga: 06 Br.strane: 06
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

januar 2022.

OSNOVA DRUGOG SPRATA SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA R=1:50

--- Građevinska linija
--- Regulatorna linija

Keramika / imitacija parketa
 Keramičke pločice
 Giter blok
 Armirani beton
 Termoizolacija
▼ Ulaz u stambenu jedinicu
1 oznaka prostorije



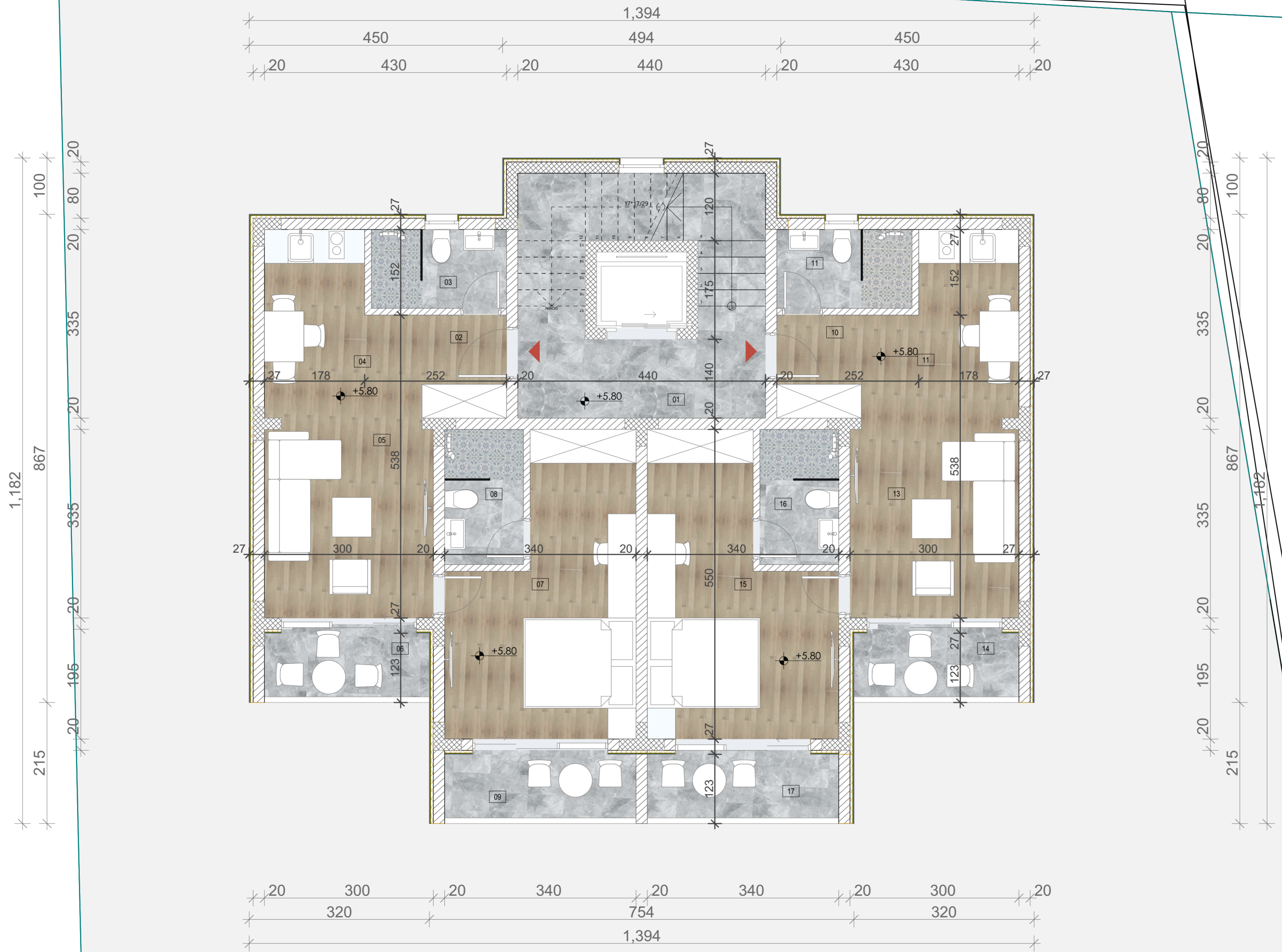
LEGENDA PROSTORIJA		
Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)
01	Komunikacije	15.64
02	Hodnik	2.38
03	Kupatilo	4.03
04	Kuhinja i trpezarija	8.20
05	Dnevna soba	10.65
06	Terasa	4.10
07	Spavaća soba	15.21
08	Kupatilo	3.36
09	Terasa	4.42
10	Hodnik	2.38
11	Hodnik	8.20
11	Kupatilo	4.03
13	Dnevna soba	10.65
14	Kupatilo	4.10
15	Spavaća soba	14.87
16	Kupatilo	3.36
17	Terasa	4.42
UKUPNA NETO POVRŠINA:		120.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:		142.00 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:		676.98 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:		791.7 m ²

NAPOMENE:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzračnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stakleništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazifa.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Na zidovima je predviđen sloj maltera de-accm. Ova dimenzija može varirati u zavisnosti od kvaliteta izvedenih radova.
- Kod zidova kotirana je ispunagiter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
- Ti je tvrdopresovana mineralna vuna(kamena) u zidovima i ekstrudirani polistiren (styrodur) u podovima.
- Hi elemenata na tlu je od Sika plan hidroizolacionih homogenih membrana na bazi PVC-a. U mokrim čvorovima koristi se klasičan kondor.
- Hi se izvodi na podu sanitarnih čvorova i kuhinje do visine holкера od socm.Na zidovima gdje se nalaze kada i lavabo hidroizoluje se zid na visini od 180cm i u kuhinji na visini od 190cm.
- Preporuka je da se betonu ploče iznad i ispod garaže i obodnih zidova garaže doda aditiv za vodonepropusnost.
- Pomoćni objekat, udaljen od regulatorne linije 1m (u legendi označen pod brojem 2), projektovan je u skladu sa UTU, poštujući propis da isti može biti sagrađen i na samoj ivici parcele, ukoliko na toj fasadi nema otvora, što je u konkretnoj situaciji slučaj.

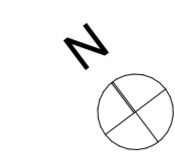
PROJEKTANT: studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: Safet Kojić
Objekat: Objekat turističkog stanovanja	Lokacija: Veći dio UP ₃ i manji dio UP ₂ , u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrlica, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559/1 KO Novi Bar, u Baru
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Prilog: Osnova drugog sprata sa dispozicijom namještaja Br.priloga: 07 Br.strane: 07
Datum izrade i M.P.	

januar 2022.



OSNOVA TREĆEG SPRATA SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA R=1:50

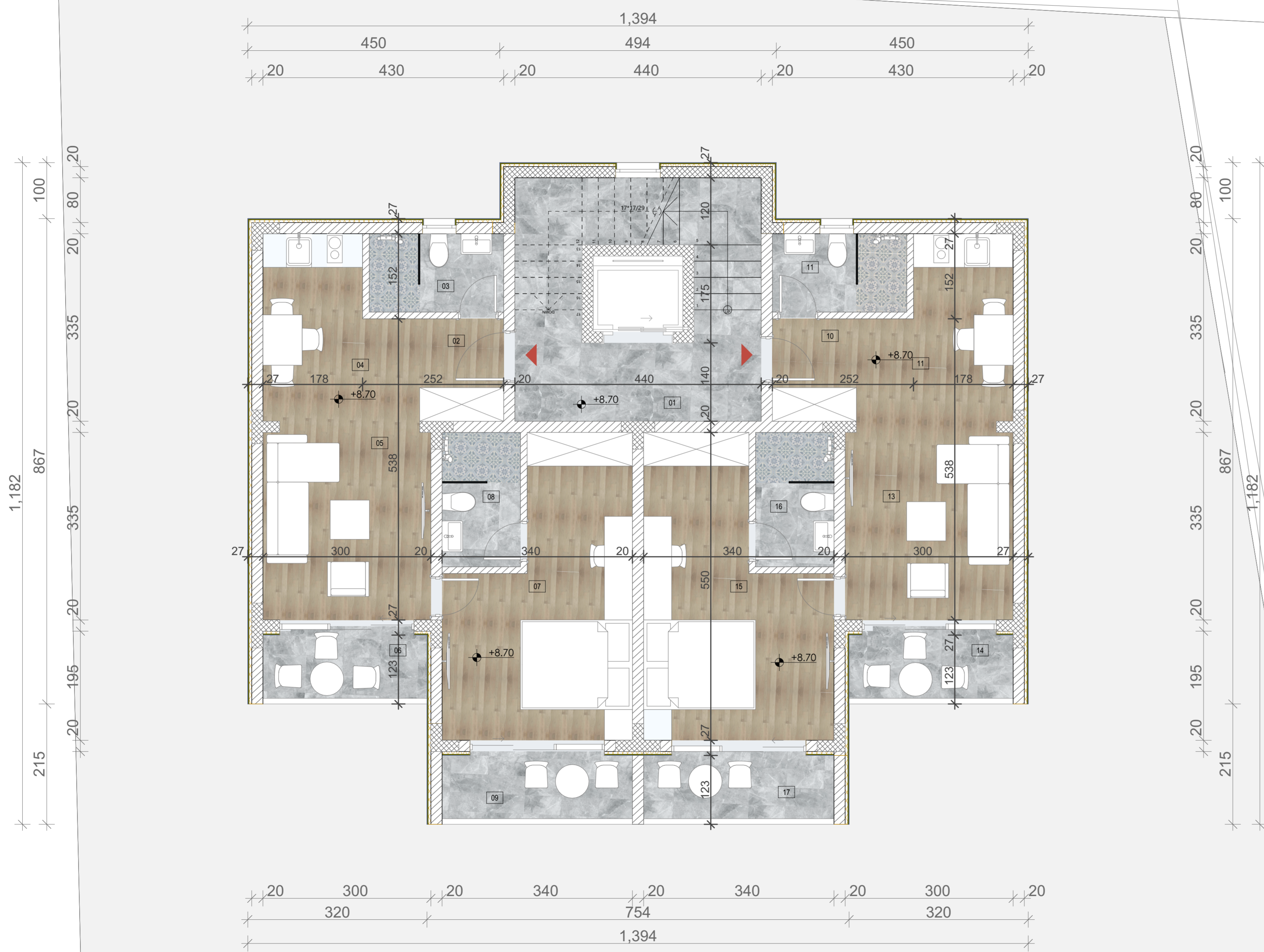
	Građevinska linija		Keramika / imitacija parketa
	Regulaciona linija		Keramičke pločice
			Giter blok
			Armirani beton
			Termoizolacija
			Ulaz u stambenu jedinicu
			oznaka prostorije



LEGENDA PROSTORIJA		
Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)
01	Komunikacije	15.64
02	Hodnik	2.38
03	Kupatilo	4.03
04	Kuhinja i trpezarija	8.20
05	Dnevna soba	10.65
06	Terasa	4.10
07	Spavaća soba	15.21
08	Kupatilo	3.36
09	Terasa	4.42
10	Hodnik	2.38
11	Hodnik	8.20
11	Kupatilo	4.03
13	Dnevna soba	10.65
14	Kupatilo	4.10
15	Spavaća soba	14.87
16	Kupatilo	3.36
17	Terasa	4.42
UKUPNA NETO POVRŠINA:		120.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:		142.00 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA :		676.98 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA :		791.7 m ²

NAPOMENE:
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzračnika.
 - Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
 - Površine stakleništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazifa.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
 - Na zidovima je predviđen sloj maltera de=2cm. Ova dimenzija može varirati u zavisnosti od kvaliteta izvedenih radova.
 - Kod zidova kotirana je ispunagiter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
 - Ti je tvrdopresovana mineralna vuna(kamena) u zidovima i ekstrudirani polistiren (styrodur) u podovima.
 - Hi elemenata na tlu je od Sika plan hidroizolacionih homogenih membrana na bazi PVC-a. U mokrim čvorovima koristi se klasičan kondor.
 - Hi se izvodi na podu sanitarnih čvorova i kuhinje do visine holкера od socm. Na zidovima gdje se nalaze kada i lavabo hidroizoluje se zid na visini od 180cm i u kuhinji na visini od 190cm.
 - Preporuka je da se betonu ploče iznad i ispod garaže i obodnih zidova garaže doda aditiv za vodonepropusnost.
 - Pomoćni objekat, udaljen od regulacione linije 1m (u legendi označen pod brojem 2), projektovan je u skladu sa UTU, poštujući propis da isti može biti sagrađen i na samoj ivici parcele, ukoliko na toj fasadi nema otvora, što je u konkretnoj situaciji slučaj.

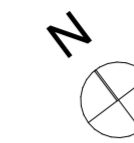
PROJEKTANT: studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Safet Kojić	
Objekat: Objekat turističkog stanovanja		Lokacija: Veći dio UP ₃ i manji dio UP ₂ u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrlica, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559/1 KO Novi Bar, u Baru	
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike		Prilog: Osnova trećeg sprata sa dispozicijom namještaja	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



januar 2022.

OSNOVA ČETVRTOG SPRATA SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA R=1:50

	Građevinska linija		Keramika / imitacija parketa
	Regulaciona linija		Keramičke pločice
			Giter blok
			Armirani beton
			Termoizolacija
			Ulaz u stambenu jedinicu
			oznaka prostorije



LEGENDA PROSTORIJA		
Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)
01	Komunikacije	15.64
02	Hodnik	2.38
03	Kupatilo	4.03
04	Kuhinja i trpezarija	8.20
05	Dnevna soba	10.65
06	Terasa	4.10
07	Spavaća soba	15.21
08	Kupatilo	3.36
09	Terasa	4.42
10	Hodnik	2.38
11	Hodnik	8.20
11	Kupatilo	4.03
13	Dnevna soba	10.65
14	Kupatilo	4.10
15	Spavaća soba	14.87
16	Kupatilo	3.36
17	Terasa	4.42
UKUPNA NETO POVRŠINA:		120.00 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 142.00 m²

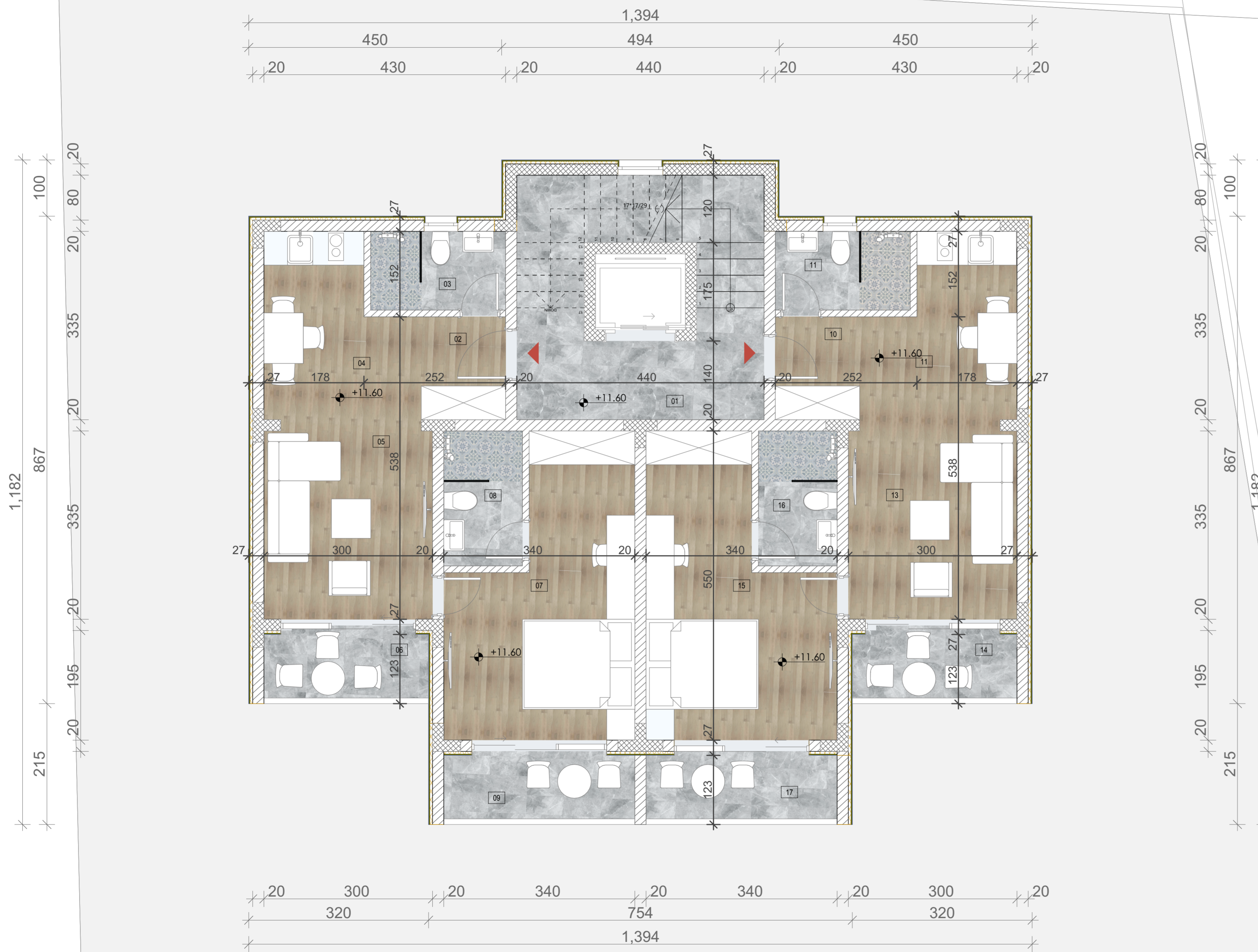
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 676.98 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 791.7 m²

NAPOMENE:
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzračnika.
 - Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
 - Površine stakleništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazifa.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
 - Na zidovima je predviđen sloj maltera de-accm. Ova dimenzija može varirati u zavisnosti od kvaliteta izvedenih radova.
 - Kod zidova kotirana je ispunagiter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
 - Tj je tvrdopresovana mineralna vuna(kamena) u zidovima i ekstrudirani polistiren (styrodur) u podovima.
 - Hl elemenata na tlu je od Sika plan hidroizolacionih homogenih membrana na bazi PVC-a. U mokrim čvorovima koristi se klasičan kondor.
 - Hl se izvodi na podu sanitarnih čvorova i kuhinje do visine holкера od socm.Na zidovima gdje se nalaze kada i lavabo hidroizoluje se zid na visini od 180cm i u kuhinji na visini od 190cm.
 - Preporuka je da se betonu ploče iznad i ispod garaže i obodnih zidova garaže doda aditiv za vodonepropusnost.
 - Pomoćni objekat, udaljen od regulacione linije 1m (u legendi označen pod brojem 2), projektovan je u skladu sa UTU, poštujući propis da isti može biti sagrađen i na samoj ivici parcele, ukoliko na toj fasadi nema otvora, što je u konkretnoj situaciji slučaj.

PROJEKTANT: www.studio4b.me	studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: Safet Kojić
Objekat: Objekat turističkog stanovanja	Lokacija: Veći dio UP ₃ i manji dio UP ₂ , u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrlica, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559/1 KO Novi Bar, u Baru	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Razmjera: 1:50
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Prilog: Osnova četvrtog sprata sa dispozicijom namještaja
Datum izrade i M.P.	Br.priloga: 09	Br.strane: 09

januar 2022.



OSNOVA PETOG SPRATA SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA R=1:50



- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Keramika / imitacija parketa
- Keramičke pločice
- Giter blok
- Armirani beton
- Termoizolacija
- ▼ Ulaz u stambenu jedinicu
- 1 oznaka prostorije

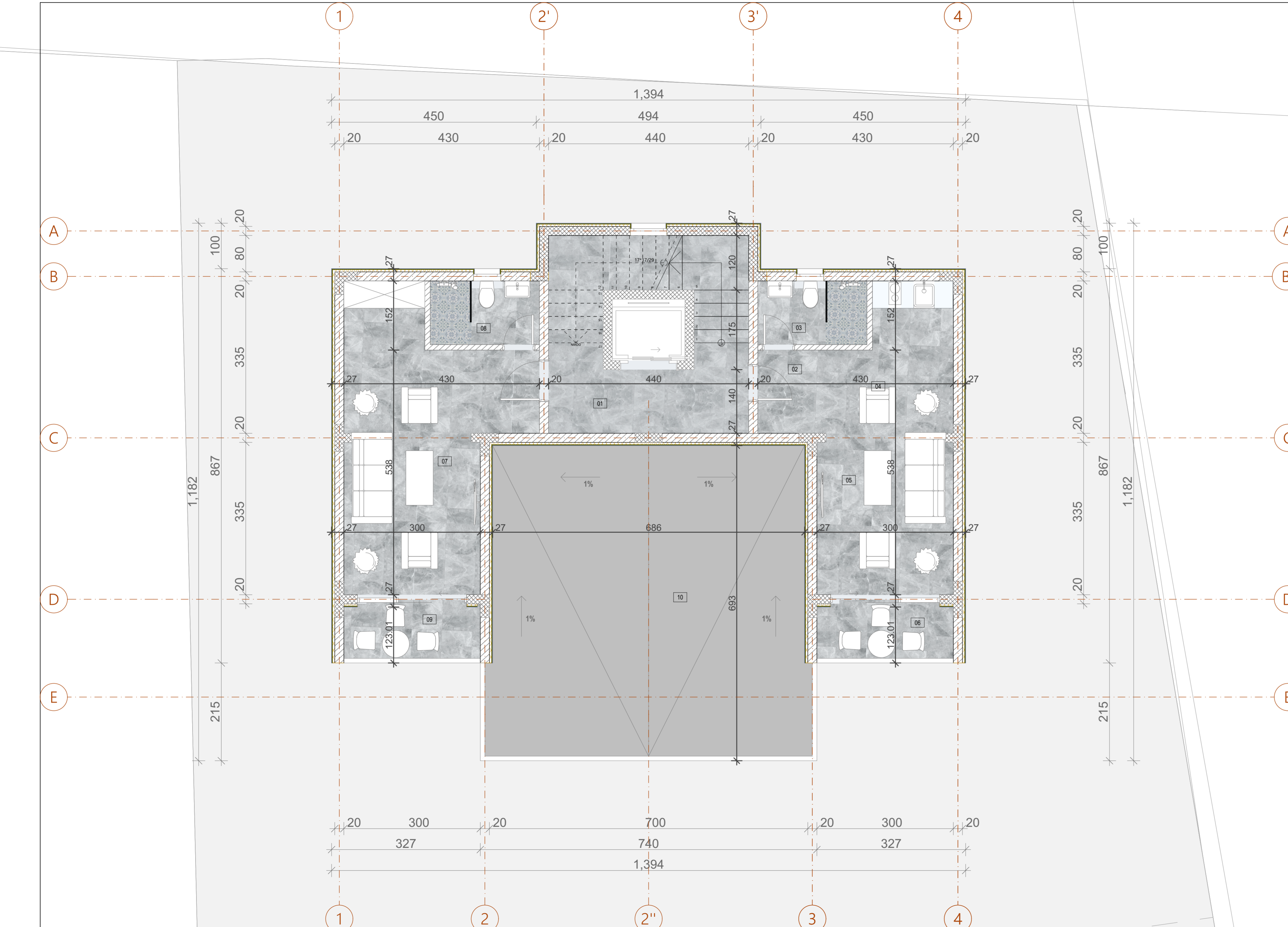
LEGENDA PROSTORIJA		
Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)
01	Komunikacije	15.64
02	Hodnik	4.61
03	Kupatilo	3.36
04	Čajna kuhinja	5.96
05	Zajedničke prostorije	21.23
06	Terasa	4.10
07	Zajedničke prostorije	21.23
08	Kupatilo	3.36
09	Terasa	4.10
10	Ravan, neprohodan krov	49.90

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:	83.6 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	92.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA :	791.7 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA :	676.98 m ²

NAPOMENE:
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzračnika.
 - Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
 - Na zidovima je predviđen sloj maltera de 2cm. Ova dimenzija može varirati u zavisnosti od kvaliteta izvedenih radova.
 - Kod zidova kotirana je ispunagiter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
 - Ti je tvrdopresovana mineralna vuna(kamena) u zidovima i ekstrudirani polistiren (styrodur) u podovima.
 - Hi elemenata na tu je od Sika plan hidroizolacionih homogenih membrana na bazi PVC-a. U mokrim čvorovima koristi se klasičan kondor.
 - Hi se izvodi na podu sanitarnih čvorova i kuhinje do visine holкера od socm. Na zidovima gdje se nalaze kada i lavabo hidroizoluje se zid na visini od 180cm i u kuhinji na visini od 190cm.
 - Preporuka je da se betonu ploče iznad i ispod garaže i obodnih zidova garaže doda aditiv za vodonepropusnost.
 - Pomoćni objekat, udaljen od regulacione linije 1m (u legendi označen pod brojem 2), projektovan je u skladu sa UTU, poštujući propis da isti može biti sagrađen i na samoj ivici parcele, ukoliko na toj fasadi nema otvora, što je u konkretnoj situaciji slučaj.

PROJEKTANT:  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Safet Kojić	
Objekat: Objekat turističkog stanovanja		Lokacija: Veći dio UP ₃ i manji dio UP ₂ u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrlica, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559/1 KO Novi Bar, u Baru	
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike		Prilog: Osnova petog sprata sa dispozicijom namještaja	
Datum izrade i M.P.		Br.priloga: 10 Br.strane: 10	

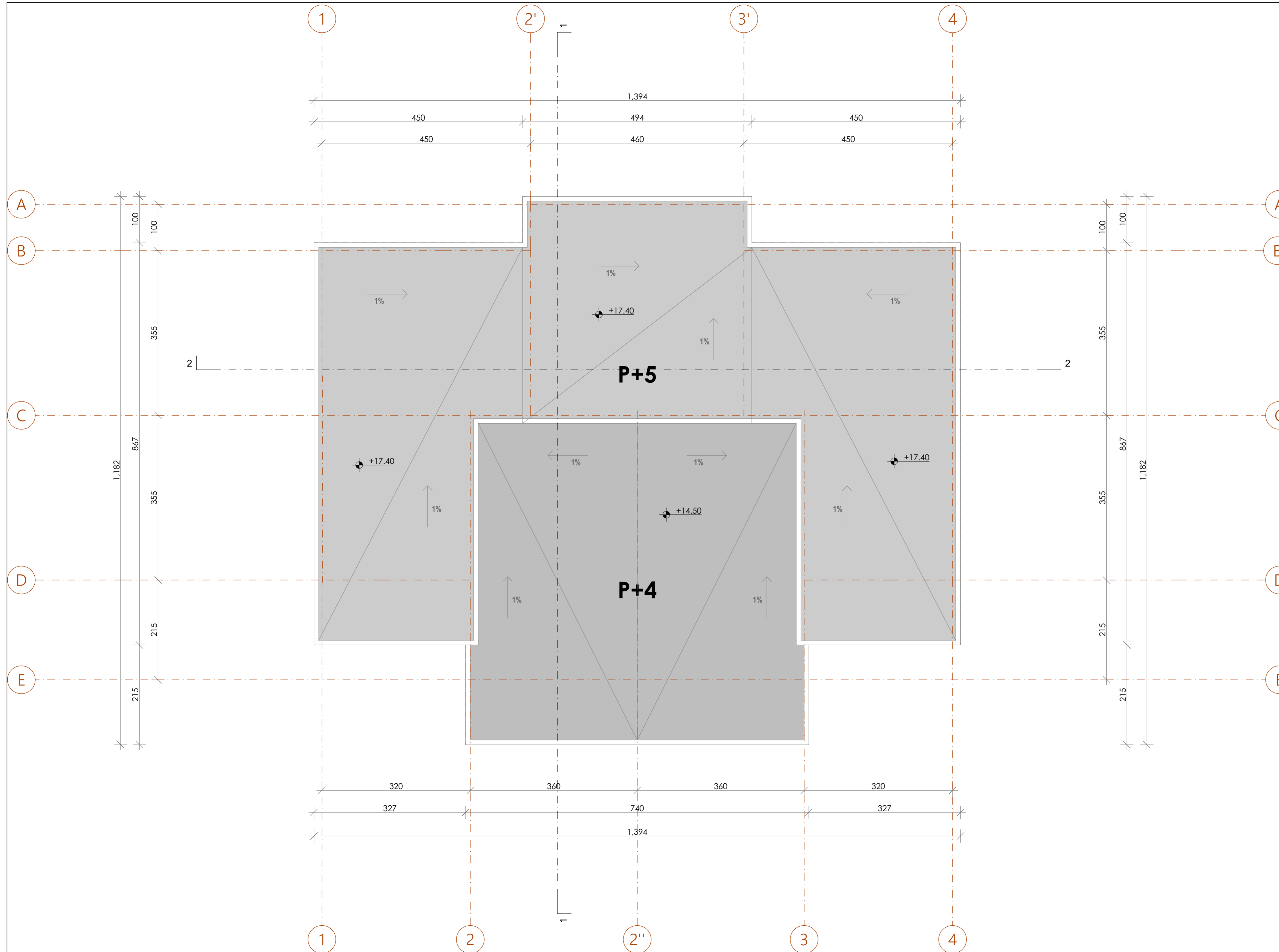
januar 2022.




OSNOVA KROVNIH RAVNI R=1:50



- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Obloga ravnog neprohodnog krova
- Atika

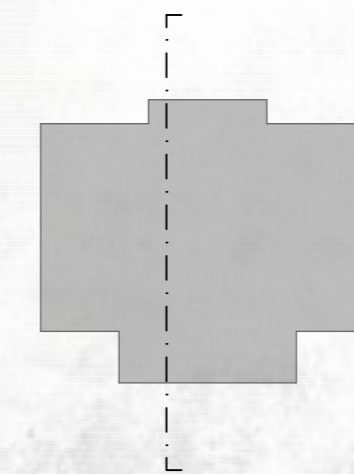


NAPOMENE:
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadbratnika.
 - Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
 - Površine stakleništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazifa.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
 - Na zidovima je predviđen sloj maltera de 2cm. Ova dimenzija može varirati u zavisnosti od kvaliteta izvedenih radova.
 - Kod zidova kotirana je ispunjač (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
 - Ti je tvrdopresovana mineralna vuna (kamen) u zidovima i ekstrudirani polistiren (styrodur) u podovima.
 - HI elemenata na tlu je od Sika plan hidroizolacionih homogenih membrana na bazi PVC-a. U mokrim čvorovima koristi se klasičan kondor.
 - HI se izvodi na podu sanitarnih čvorova i kuhinje do visine holкера od 10cm. Na zidovima gdje se nalaze kada i lavabo hidroizoluje se zid na visini od 180cm i u kuhinji na visini od 150cm.
 - Preporučuje se da se betonu ploče iznad i ispod garaže i obodnih zidova garaže doda aditiv za vodonepropusnost.
 - Pomoćni objekat, udaljen od regulacione linije 1m (u legendi označen pod brojem 2), projektovan je u skladu sa UTU, poštujući propis da isti može biti sagrađen i na samoj ivici parcele, ukoliko na toj fasadi nema otvora, što je u konkretnoj situaciji slučaj.

PROJEKTANT:  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me www.studio4b.me		INVESTITOR: Safet Kojić	
Objekat: Objekat turističkog stanovanja		Lokacija: Veći dio UP ₃ i manji dio UP ₂ u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrlica, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559/1 KO Novi Bar, u Baru	
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehniko		Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Prilog: Osnova krovnih ravni
Datum izrade i M.P.		Br.priloga: 11	Br.strane: 11
Datum revizije i M.P.			
januar 2022.			

PRESJEK 1-1 R=1:50

1-1



- Giter blok
- Armirani beton
- Termoizolacija



- završni premaz
- lijepak i mrežica
- TI pres. kam. vuna 8cm
- lijepak za TI
- AB platno 20 cm
- glet masa
- enterijerski premaz

- ker. pločice
- lijepak
- AB ploča 14 cm

- ker. pločice 1cm
- lijepak za pločice
- cem. košuljica 4-6cm
- AB ploča

- ker. pločice 1cm
- lijepak za pločice
- cem. košuljica 4-6cm
- TI XPS Stirodur 5 cm
- AB ploča

-hidroizolacioni završni sloj
-TI XPS Stirodur 5 cm
-AB ploča
malter 2,5cm
glet masa
enterijerski premaz

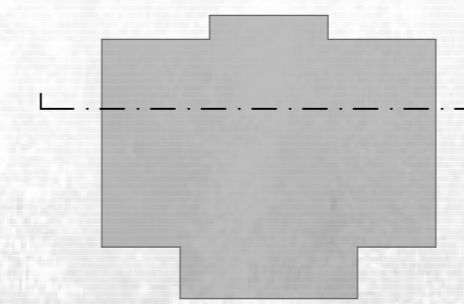
NAPOMENE:
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadwatnika.
 - Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
 - Površine stapaništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju poda i spazšta.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
 - Na zidovima je predviđen sloj maltera d=2cm. Ova dimenzija može varirati u zavisnosti od kvaliteta izvedenih radova.
 - Kod zidova kotirana je ispunjač (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Stijevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
 - TI je tvrdopresovana mineralna vuna (kamen) u zidovima i ekstrudirani polistiren (stirodur) u podovima.
 - TI elementa na tlu je od Silka plan hidroizolacionih homogenih membrana na bazi PVC-a. U mokrim čvorovima koristi se klasičan kondor.
 - Hiti se izvodi na podu sanitarnih čvorova i kuhinje do visine holera od 10cm. Na zidovima gdje se nalaze kade i lavabo hidroizoluje se zid na visini od 180cm i u kuhinji na visini od 200cm.
 - Preporuka je da se betonu ploče iznad i ispod garaže i obodnih zidova garaže doda aditiv za vodonepropusnost.
 - Pomoćni objekat, udaljen od regulacione linije 3m (u legendi označen pod brojem 2), projektovan je u skladu sa UTU, poštujući propis da isti može biti sagrađen i na samoj ivici parcele, ukoliko na toj fasadi nema otvora, što je u konkretnoj situaciji slučaj.

PROJEKTANT: www.studio4b.me	studio4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: Safet Kojić
Objekat: Objekat turističkog stanovanja	Lokacija: Veći dio UP3 i manji dio UP 2, u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrlica, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559 /4 KO Novi Bar, u Baru	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Razmjera: 1:50
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, spec.politehnik	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Prilog: Presjek 1-1
Datum izrade i M.P. januar 2022.	Br.priloga: 12	Br.strane: 12
Datum revizije i M.P.		

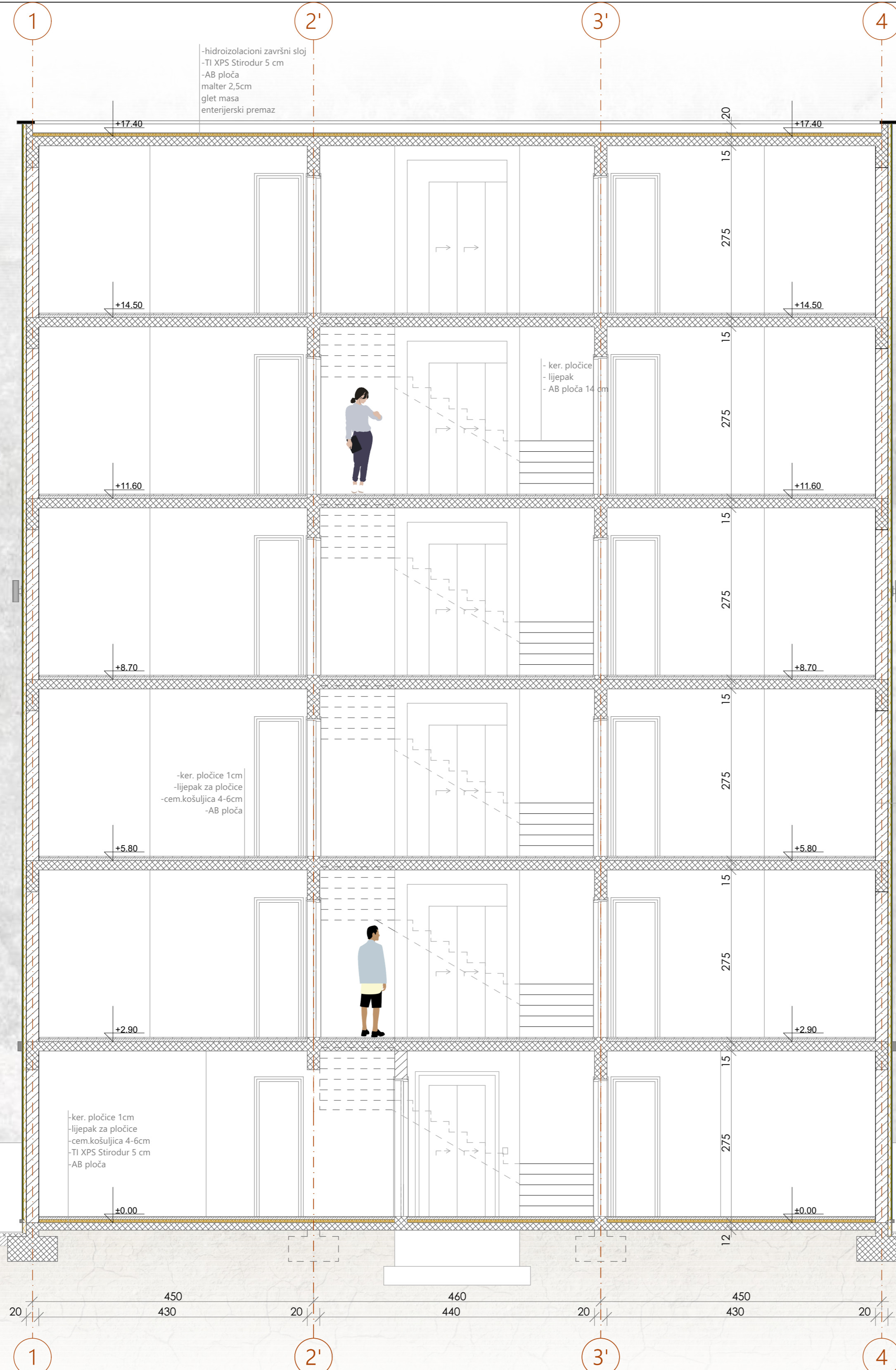
oboreni ivičnjak

PRESJEK 2-2 R=1:50

2-2



- Giter blok
- Armirani beton
- Termoizolacija

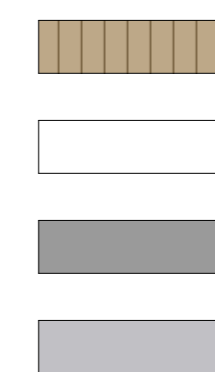


PROJEKTANT: www.studio4b.me	studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: Safet Kojić
Objekat: Objekat turističkog stanovanja	Lokacija: Veći dio UP3 i manji dio UP 2, u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrlica, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559 /4 KO Novi Bar, u Baru	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Razmjera: 1:50
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, spec.politehnik	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Prilog: Presjek 2-2
Datum izrade i M.P.	januar 2022.	Br.priloga: 13 Br.strane: 13

Datum revizije i M.P.


JUGOZAPADNA FASADA

R=1:50



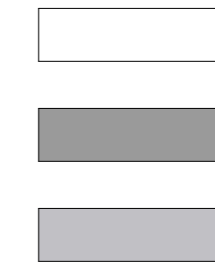
Imitacija drveta / demit
RAL 9003 / demit
RAL 7037 / demit
Staklo

NAPOMENE:
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata i prozori) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadwatnika.
 - Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
 - Površine stajepišta u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju poda i stajepišta.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
 - Na zidovima je predviđen sloj maltera d=2cm. Ova dimenzija može varirati u zavisnosti od kvaliteta izvedenih radova.
 - Kod zidova kotirana je ispunjiva (glet) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
 - Tj je tvrdopresovana mineralna vuna(kamena) u zidovima i ekstrudirani polistiren (styrodur) u podovima.
 - Hl elementi na tlu je od Silka plan hidroizolacionih homogenih membrana na bazi PVC-a. U mokrim čvorovima koristi se klasičan konidor.
 - Hl se izvodi na podu sanitarnih čvorova i kuhinje do visine holera od 10cm. Na zidovima gdje se nalaze kasa i lavabo hidroizoluje se zid na visini od 180cm u kuhinji na visini od 10cm.
 - Pregorska je da se betonu ploče iznad i ispod garaže i obodnih zidova garaže doda aditiv za vodonepropusnost.
 - Pomoćni objekat, udaljen od regulacione linije 5m (u legendi označen pod brojem 2), projektovan je u skladu sa UTU, poštujući propis da isti može biti sagrađen i na samoj ivici parcele, ukoliko na toj fasadi nema otvora, što je u konkretnoj situaciji slučaj.

PROJEKTANT:  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/3 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me www.studio4b.me		INVESTITOR: Safet Kojić	
Objekat: Objekat turističkog stanovanja		Lokacija: Veći dio UP3 i manji dio UP 2, u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrica, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559 /1 KO Novi Bar, u Baru	
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, spec.politehnik		Razmjera: 1:50	
Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.		Prilog: Jugozapadna fasada	
Datum izrade i M.P. januar 2022.		Br.priloga: 14	
		Br.strane: 14	
		Datum revizije i M.P.	

SJEVEROISTOČNA FASADA

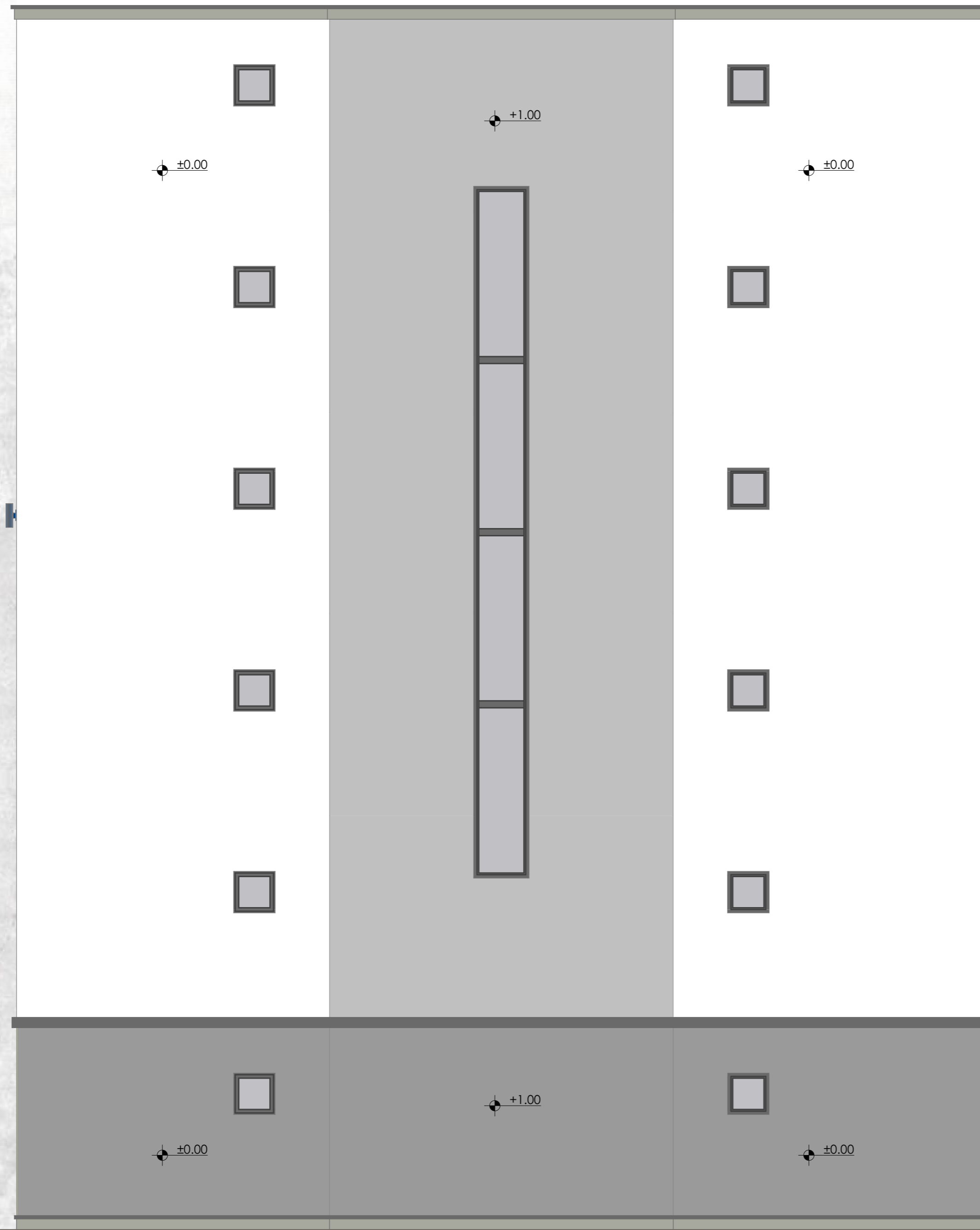
R=1:50




RAL 9003 / demit

RAL 7037 / demit

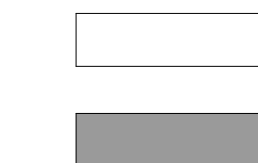
Staklo



NAPOMENE:
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadrvatnika.
 - Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
 - Površine stapešta u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i spazija.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
 - Na zidovima je predviđen sloj maltera d=2cm. Ova dimenzija može varirati u zavisnosti od kvaliteta izvedenih radova.
 - Kod zidova kotirana je ispunj (glet blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
 - Tj je tvrdopresovana mineralna vuna(kamena) u zidovima i ekstrudirani polistiren (styrodur) u podovima.
 - Hl elementi na tlu je od Silka plan hidroizolacionih homogenih membrana na bazi PVC-a. U mokrim čvorovima koristi se klasičan kondor.
 - Hl se izvodi na podu sanitarnih čvorova i kuhinje do visine holera od 10cm. Na zidovima gdje se nalaze kasa i lavabo hidroizoluje se zid na visini od 180cm u kuhinji na visini od 200cm.
 - Pregorska je da se betonu ploče iznad i ispod garaže i obodnih zidova garaže doda aditiv za vodonepropusnost.
 - Pomoćni objekat, udaljen od regulacione linije 5m (u legendi označen pod brojem 2), projektovan je u skladu sa UTU, poštujući propis da isti može biti sagrađen i na samoj ivici parcele, ukoliko na toj fasadi nema otvora, što je u konkretnoj situaciji slučaj.

PROJEKTANT:  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/3 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Safet Kojić	
Objekat: Objekat turističkog stanovanja		Lokacija: Veći dio UP3 i manji dio UP 2, u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrica, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559 /1 KO Novi Bar, u Baru	
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, spec.politehnik		Razmjera: 1:50	
Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.		Prilog: Sjeveroistočna fasada	
Datum izrade i M.P. januar 2022.		Br.priloga: 15 Br.strane: 15 Datum revizije i M.P.	

SJEVEROZAPADNA/ JUGOISTOČNA FASADA R=1:50




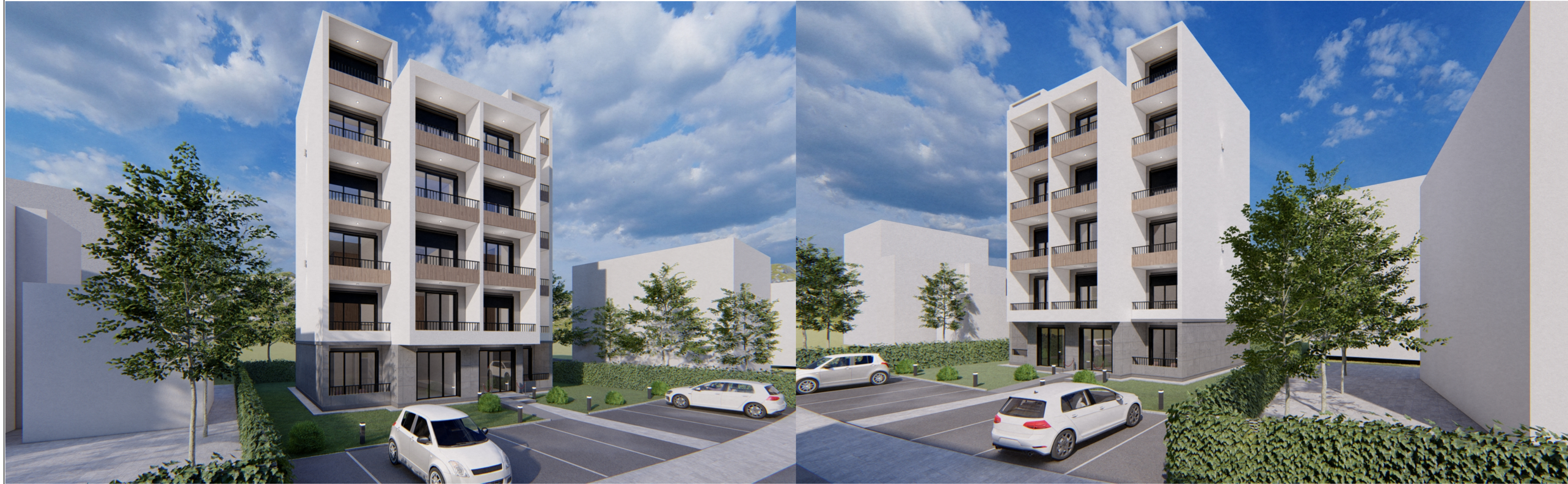
RAL 9003 / demit

RAL 7037 / demit



NAPOMENE:
Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidnog ili betonskog dijela parapeta (zidarske mjere).
U osnovama otvora (vrata i prozori) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzidnika.
Sve mjere za zgradu (vrata i prozori) date su u zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzidnika.
Površine stropova i tla date predstavljaju horizontalnu projekciju podova i tla.
Kotirani podovi navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije AB ploče.
Na zidovima je predviđeno sloj maltera ili zcm. Ove dimenzije mogu varirati u zavisnosti od kvaliteta izvedenih radova.
Kotirani zidovi kotirani su u odnosu na strukturnu larmiranu beton. Slojevi zidova nisu kotirani u osnovama.
U predviđenim mjestima (vanjskim) su zidovima i ekstrudiran polistiren (Duroplast) u podovima.
U elementima na tlu je od Sika plan hidroizolacionih homogennih membrana na bazi PVC-a. U mokrim prostorima koristi se klasičan konobar.
U se zidovi na podu sanitarnih čvorova i kuhinje do visine balkera od zcm. Na zidovima gdje se nalaze kade i lavabos hidroizoluje se zid na visini od 180cm i u kuhinji na visini od 200cm.
Preporučuje se da se betonu ploče iznad i ispod garaže i obodnih zidova garaže doda aditiv za vodonepropusnost.
Pomoćni objekti, udaljen od regulacione linije su (u legendi označen pod brojem 2), projektovan je u skladu sa UFTU, postujući propis da isti može biti sagraden i na samoj ivici parcele, ukoliko na toj fasadi nema otvora, što je u kombinaciji situaciji iznad.

PROJEKTANT:  studio 4b DOO projektovanje urbanizacijom nadzor konsalting i odobrenje ul. Ivana Vujševića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@v-com.me		INVESTITOR: Safet Kojić			
Objekat: Objekat turističkog stanovanja		Lokacija: Veći dio UP3 i manji dio UP 2, u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrica, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559/A KO Novi Bar, u Baru			
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50		
Saradnici: Danir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, lic.podstabilnik		Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Prilog: Sjeveroistočna fasada	Br.priloga: 16	Br.strane: 16
Datum izrade i M.P.: januar 2022.		Datum revizije i M.P.:			




NAPOMENE:
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvrtnika.
 - Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
 - Površine stakleništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazifa.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
 - Na zidovima je predviđen sloj maltera de 2cm. Ova dimenzija može varirati u zavisnosti od kvaliteta izvedenih radova.
 - Kod zidova kotirana je ispunjač (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
 - Ti je tvrdopresovana mineralna vuna (kamen) u zidovima i ekstrudirani polistiren (styrodur) u podovima.
 - Hl elementa na tlu je od Sika plan hidroizolacionih homogenih membrana na bazi PVC-a. U mokrim čvorovima koristi se klasičan kondor.
 - Hl se izvodi na podu sanitarnih čvorova i kuhinje do visine holкера od 10cm. Na zidovima gdje se nalaze kada i lavabo hidroizoluje se zid na visini od 180cm i u kuhinji na visini od 100cm.
 - Preporuka je da se betonu ploče iznad i ispod garaže i obodnih zidova garaže doda aditiv za vodonepropusnost.
 - Pomoćni objekat, udaljen od regulacione linije 1m (u legendi označen pod brojem 2), projektovan je u skladu sa UTU, poštujući propis da isti može biti sagrađen i na samoj ivici parcele, ukoliko na toj fasadi nema otvora, što je u konkretnoj situaciji slučaj.

PROJEKTANT:  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Safet Kojić	
Objekat: Objekat turističkog stanovanja		Lokacija: Veći dio UP3 i manji dio UP 2, u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrlica, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559/1 KO Novi Bar, u Baru	
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike		Razmjera: 1:50	
Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.		Prilog: Trodimenzionalni prikazi	
Datum izrade i M.P. januar 2022.		Br.priloga: 17 Br.strane: 17 Datum revizije i M.P.	



NAPOMENE:
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadwatnika.
 - Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
 - Na zidovima je predviđen sloj maltera d=2cm. Ova dimenzija može varirati u zavisnosti od kvaliteta izvedenih radova.
 - Kod zidova kotirana je ispunjač (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
 - TI je tvrdopresovana mineralna vuna (kamen) u zidovima i ekstrudirani polistiren (styrodur) u podovima.
 - HI elemenata na tlu je od Sika plan hidroizolacionih homogenih membrana na bazi PVC-a. U mokrim čvorovima koristi se klasičan kondor.
 - HI se izvodi na podu sanitarnih čvorova i kuhinje do visine holkera od 10cm. Na zidovima gdje se nalaze kada i lavabo hidroizoluje se zid na visini od 180cm i u kuhinji na visini od 150cm.
 - Preporuka je da se betonu ploče iznad i ispod garaže i obodnih zidova garaže doda aditiv za vodonepropusnost.
 - Pomoćni objekat, udaljen od regulacione linije 1m (u legendi označen pod brojem 2), projektovan je u skladu sa UTU, poštujući propis da isti može biti sagrađen i na samoj ivici parcele, ukoliko na toj fasadi nema otvora, što je u konkretnoj situaciji slučaj.

PROJEKTANT:  www.studio4b.me projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: <p style="text-align: center;">Safet Kojić</p>	
Objekat: Objekat turističkog stanovanja		Lokacija: Veći dio UP ₃ i manji dio UP ₂ , u zoni A, blok 5 po DUP-u Žukotrlica, odnosno katastarske parcele broj 3559/3 i 3559 /1 KO Novi Bar, u Baru	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Kojišević, bsc.politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Prilog: Fotomontaža
Datum izrade i M.P. <p style="text-align: center;">januar 2022.</p>		Br.priloga: 18	Br.strane: 18
Datum revizije i M.P.			