

IDEJNO RJEŠENJE IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA P+1 (SMG)

KNJIGA 0

INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT P+1 (SMG)

LOKACIJA: Blok 4, na dijelu UP 74, na kat.parceli 832/45
KO Šušanj, u zahvatu DUP-a „Zeleni Pojas“, Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

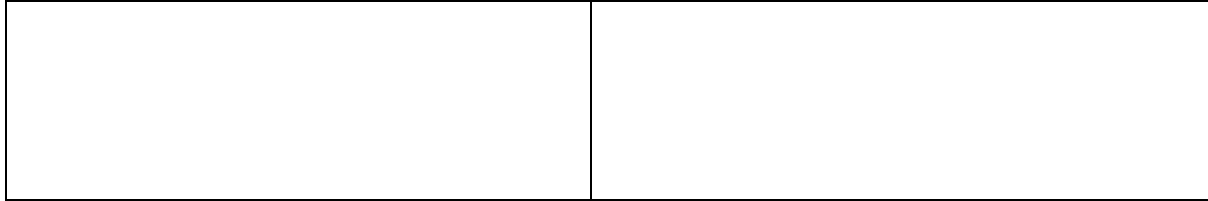
PROJEKTANT: „URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE: Saša Petković

GLAVNI INŽENJER: Andrija Pavličević dipl.inž.arh.



Budva, Septembar 2022.



IDEJNO RJEŠENJE IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA P+1 (SMG)

KNJIGA 0

INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT P+1 (SMG)
LOKACIJA: Blok 4, na dijelu UP 74, na kat.parceli 832/45
KO Šušanj, u zahvatu DUP-a „Zeleni Pojas“, Opština Bar

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **OPŠTA DOKUMENTACIJA
I PROJEKTNII ZADATAK**

PROJEKTANT: „URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva
ODGOVORNO LICE: Saša Petković
ODGOVORNI INŽENJER: Andrija Pavličević dipl.inž.arh.



Budva, Septembar 2022.

SADRŽAJ

- **KNJIGA 0** *OPŠTA DOKUMENTACIJA I PROJEKTNİ ZADATAK*
- **KNJIGA 1** *ARHITEKTURA*

SADRŽAJ KNJIGE 0

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Opšti podaci o objektu (**Obrazac 1**)
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Dokumentacija privrednog društva URBANIST PROJECT DOO
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Podaci o ovlašćenim inženjerima (**Obrazac 2**)
- Ugovor o privremenom angažovanju
- Licenca glavnog ovlašćenog inženjera
- Izjava glavnog inženjera (**Obrazac 3**)
- Urbanističko tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Geodetski elaborat (Parcelacija po DUP-u na k.p. 832/45 KO Šušanj, Bar)
- Izjava licencirane geodetske organizacije

PROJEKTNİ ZADATAK

OPŠTA DOKUMENTACIJA

(KNJIGA 0)

Ugovor o projektovanju

Ugovor o projektovanju Ov.br: **0909/2022**

Zaključen dana 09.09.2022. godine u Budvi, između ugovornih strana:

- Urbanist Project d.o.o.**, iz Budve, ul.Paštrovska bb Rafailovići, matični br.02901102, PDV: 81/31-03592-7, koje zastupa direktor Saša Petković (dalje: **Projektant**), s jedne strane, i
- Khizhnyak Oxana**, Bečići bb Budva 554244987 (dalje: **Naručilac**), s druge strane.

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ugovora Naručilac poverava, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju:

- Idejnog rješenja i glavni projekat izgradnje stambenog objekta P+1(SMG), BGP do 343 m², koji je predmet ovog ugovora, a na dijelu Urbanističke parcele broj 74, blok 4, k.p.br. 832/45 KO Šušanj, Opština Bar, a po izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima broj: 07-014/22-241/4 od 10.05.2022.god. izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar.**

Konačne površine biće utvrđene Glavnim projektima.

Član 2.

Projektant će po ovom ugovoru Naručiocu izvršiti usluge u svemu prema projektnim zadacima i uslovima koje blagovremeno dobije od Naručioca, za objekte iz čl. 1. Ugovora. Projektant je dužan da izradi svu neophodnu tehničku dokumentaciju potrebnu za Glavni projekat, i to:

- Idejno rješenje;**
 - Glavni projekat arhitekture;
 - Glavni projekat konstrukcije objekta sa planom armiranja svih konstruktivnih elemenata;
 - Glavni projekat hidrotehničkih instalacija;
 - Glavni projekat elektroenergetski instalacija jake struje;
 - Glavni projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija slabe struje;
 - ZOP
- Ugovorom nije obuhvaćena revizija projektne dokumentacije

Član 3.

Naručilac je dužan da dostavi **Geomehanički elaborat za predmetnu lokaciju** bez naknade. Zaključenjem ugovora Naručilac ustupa **Projektantu postojeće kopije topografskog i katastarskog plana**, odnosno digitalne zapise, odnosno katastar podzemnih i nadzemnih vodova, za predmetnu lokaciju i to bez naknade, uz obavezu zaštite i čuvanja podataka samo za potrebe ovog posla. Naručilac poverava Projektantu situacioni plan koji sadrži planiranu dispoziciju, visinu, gabarit i namenu lokacije, dokaz o pravu svojine (odnosno zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu, odnosno pravu korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu).

Član 4.

Naručilac je obavezan da Projektantu preda potpisan i overen projektni zadatak, dokumentaciju i sve druge podatke neophodne za izradu projektne dokumentacije iz člana 2. ugovora, u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja ugovora. Projektant je dužan da blagovremeno i u skladu s pravilima struke, detaljno prouči projektne zadatke na osnovu kojih će izraditi tehničku dokumentaciju po ovom ugovoru. Projektant će blagovremeno i pismenim putem zatražiti od Naručioca objašnjenja u vezi s nedovoljno jasnim detaljima. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba menjati radi poboljšanja ili iz drugih razloga, projektant je dužan da o tome redovno izveštava naručioca. Naručilac je dužan da postupi po zahtevima Projektanta i da mu u primernom roku, u pismenoj formi, pruži tražena objašnjenja o projektnim zadacima. Po izradi posebnih projektnih zadataka iz prethodnog stava Naručilac je obavezan da ih pregleda, potpiše, overi i preda Projektantu.

Član 5.

Naručilac ima pravo da menja projektni zadatak radi izrade projektne i tehničke dokumentacije. Ako se izmeni projektni zadatak u skladu sa stavom 1. ovog člana, menjaju se na odgovarajući način i ugovorene cene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi delovi ovog ugovora na koje utiču izmene projektnog zadatka. Ako se zbog izmene projektnog zadatka bitno menjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži izmenu ovog ugovora ili da odustane od ovog ugovora. Troškove i druge štete nastale izmenom ili otklanjanjem nedostatka projektnog zadatka, snosi naručilac. Ako je projektni zadatak Projektant izradio suprotno od zahteva Naručioca i dobijenih uslova za gradnju objekta, sve troškove i druge štete nastale otklanjanjem nedostataka u tehničkoj dokumentaciji snosiće Projektant.

Član 6.

Naručilac je dužan da pregleda urađenu tehničku dokumentaciju odmah po pozivu Projektanta, i o nađenim nedostacima bez odlaganja obavestiti Projektanta. Posle pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, osim za skrivene nedostatke. Kada Naručilac uredno obavesti Projektanta da urađena dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odrediti primereni rok. Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učini na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dela ugovorene cene.

Odgovorni projektant

Član 7.

Odgovorni projektant može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na akademskim studijama drugog stepena (diplomske akademske studije - master, specijalističke akademske studije) odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina i licencom za projektovanje. Licencu za odgovornog projektanta može da stekne lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, položenim stručnim ispitom i najmanje tri godine radnog iskustva sa stručnim rezultatima na izradi tehničke dokumentacije i sa preporukom najmanje dva odgovorna projektanta ili Inženjerske komore. Stručnim rezultatima za projektanta, u smislu stava 2. ovog člana, smatraju se rezultati ostvareni na rukovođenju i izradi ili saradnji na izradi najmanje dva projekta.

Način izvršavanja ugovorenih poslova

Član 8.

Projektant je po ovom ugovoru i propisima nadležnih organa i pravilima struke obavezan da:

- a) projektnu dokumentaciju iz člana 2. ugovora izradi u svemu prema pravilima struke;
- b) proveriti ispravnost tehničkih rešenja korišćenih tokom izrade projektne dokumentacije;
- v) u svemu postupi po pismenim nalogima Naručioca, kao i nalogima nadležnih organa i organizacija.

Projektant će poverene poslove obaviti preko svojih zaposlenih, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova poveri i drugim stručnim ovlašćenim licima. Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kada posao obave lica koja s njim nisu u radnom odnosu, kao da ih je sam obavio.

Član 9.

Projektant je dužan da po pismenom nalogu Naručioca izradi sve naknadne i nepredviđene projekte. Izuzetno od prethodno navedenog, Projektant može i bez prethodnog naloga Naručioca da izradi nepredviđene projekte koji su nužni za obezbeđenje drugih objekata, odnosno kada ovi mogu imati dejstvo na objekte za koje se prema ovom ugovoru izrađuje tehnička dokumentacije, na pravilan tok radova ili na sprečavanje nastanka štete. U slučajevima iz stava 1. ovog člana, Projektant je dužan da bez odlaganja o tome obavesti Naručioca, kao i o razlozima koji su nepredviđene radove izazvali. Naručilac je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih radova ustupi Projektantu, a trećem licu ih može ustupiti samo ako Projektant nije u mogućnosti da ih izvrši uopšte ili da ih izvrši blagovremeno.

Ugovorena cena

Član 10.

Ugovorne strane su se saglasile da se ugovorena cena za izvršenja poslova iz člana 1. ugovora definiše po završetku projektovanja potpisivanjem aneksa ovog ugovora nakon definisanja krajnjih isprojektovanih površina.

Član 11.

Projektant je dužan da započne sa izradom projektne dokumentacije iz člana 2. ugovora u roku od 3 (tri) dana od dana prijema projektnog zadatka i akta o urbanističkim uslovima. Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije, ili pojedinih projekata, neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preduzme potrebne mere kojima se obezbeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata.

Ako Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku iz stava 1. ovog člana, Naručilac će mu ostaviti naknadni primereni rok za početak radova, koji neće biti duži od 8 (osam) dana. Ako Projektant ni u naknadnom roku iz stava 3. ovog člana ne započne izradu projektne dokumentacije, Naručilac ima pravo da raskine ugovor i zahteva od Projektanta naknadu štete. U slučaju raskida ugovora Projektant je dužan da Naručiocu vrati sredstva primljena po osnovu predujma, u roku od 3 (tri) dana od dana prijema pismenog obaveštenja o raskidu ugovora. Rokovi za predaju projektne dokumentacije

Član 12.

Izrada **Idejnog rešenja i glavnog projekta izgradnje stambenog objekta P+1 (SMG)** najkasnije u roku od **60** dana od prijema celokupne dokumentacije neophodne za projektovanje.

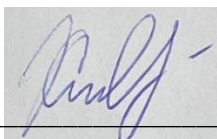
Član 13.

Ugovorne strane se slažu da u slučaju spora dogovornim putem taj spor reše a ukoliko to nije moguće nadležan je Sud u Podgorici.

Član 14.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovetnih primeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (ugovora).

U Budvi dana 09.09.2022.



Naručilac – **Khizhnyak Oxana**



Projektant – **Saša Petković**



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0642042/ 003
02901102

Datum promjene podataka: 29.03.2013

"URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT, BUDVA

Izvršene su sledeće promjene: dopuna djelatnosti, statuta

Datum zaključivanja ugovora: 03.10.2012

Datum donošenja Statuta: 03.10.2012

Datum izmjene Statuta: 28.03.2013

Adresa obavljanja djelatnosti: PAŠTROVSKA BB

Mjesto: BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: PAŠTROVSKA BB

Sjedište: BUDVA

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da x ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

SAŠA PETKOVIĆ-006823087

Adresa:

PUŠKINOVA25 NIŠ SRBIJA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Zoran Perčobić - 0810982220019

Adresa:

PAŠTROVSKA BB BAR CRNA GORA

Izvršni direktor - neograničeno ()

Pojedinačno- ()

Izdato 08.04.2013.god.

Ovlašćeno lice
Milo Paunović



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-12686-3
BUDVA, 09.10.2012. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT BUDVA

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 2 9 0 1 1 0 2

(Matični broj)

8 1 7

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.10.2012. godine.

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

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



za PORESKI INSPEKTORA

Branko Nikčević



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 04.10.2012.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja "URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT, BUDVA broj 192767 od 04.10.2012.god. podnosioca

Ime i prezime: Ivana Rakanović
JMBG ili br.pasoša: 1309985265148
Adresa:Marka Biljurića 5 - Nikšić

dana 04.10.2012.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT, BUDVA, PAŠTROVSKA BB BUDVA - registarski broj 5-0642042/ 001

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Odlučujući po prijavi za upis osnivanja DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU URBANIST PROJECT, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 83 i 86 Zakonom o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12) za osnivanje URBANIST PROJECT, pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Ovlašćeno lice

Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2754/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

»URBANIST PROJECT« d.o.o.

Paštrovska bb
BUDVA

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 107/7-2789/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »URBANIST PROJECT« d.o.o. iz Budve, 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2789/1 od 09.05.2018.godine, »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva, obratio 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 107/7-2868/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Bobanu Iliću, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – profil industrijska energetika, iz Niša, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva i Bobana Ilića, kojim je u čl.2 i 4 imenovani zasnovao radni odnos sa punim radnim vremenom na određeno vrijeme počev od 10.12.2012. godine do 10.12.2013. godine, koji se produžava svake godine po produženju lične karte za strance;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2870/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Dobrivoju Krnjajiću, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva i Dobrivoja Krnjajića, kojim je u čl.2 i 4 imenovani zasnovao radni odnos sa punim radnim vremenom na određeno vrijeme počev od 10.12.2012. godine do 10.12.2013. godine, koji se produžava svake godine po produženju lične karte za stranc;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2869/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Marini Stevanović, dipl.inž.građevinarstva – smjer za konstrukcije, iz Niša, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva i Stevanović Marine, kojim je u čl.2 i 4 imenovana zasnovala radni odnos sa punim radnim vremenom na određeno vrijeme počev od 10.12.2012. godine do 10.12.2013. godine, koji se produžava svake godine po produženju lične karte za stranc;

- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0642042/4 od 04.10.2012. 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





Broj polise: 6-41905
 Zamjena polise:
 Vrsta osiguranja: Ostala odg. 1300
 Šifra osiguranja: Direkcija
 Poslovna jedinica: 505112
 Saradnički broj: Podgorica
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 01.02.2022

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: URBANIST PROJECT, 85310 Budva , Paštrovska bb
 PIB:02901102

Osiguranik: URBANIST PROJECT, 85310 Budva , Paštrovska bb
 PIB:02901102

Početak osiguranja: 1.2.2022 Prestanak osiguranja: 1.2.2023 Dospijeće: 01.02
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti od 10.08.2009. godine.
 Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom od 10.08.2009. godine.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Ostala osiguranja od odgovornosti				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- »izrada tehničke Dokumentacije i gradnja objekta" .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 Eur Godišnji agregat šteta 100.000,00 Eur	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				50,56
UKUPNO ZA UPLATU:				612,32

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.
 -Teritorijalno pokrivanje: Republika Crna Gora .
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 -Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
 -COVID Klausula:
 „Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokriće za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.“

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
 Zaposleni 5,licencirani 3

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 01.02.2022 do 01.02.2023 plaća se prema ispostavljenoj fakturi.
 Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o

Broj polise: 6-41905
Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Ostala odg.
Šifra osiguranja: 1300
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 01.02.2022

Ugovarač osiguranja: URBANIST PROJECT, 85310 Budva , Paštrovska bb
PIB:02901102

Osiguranik: URBANIST PROJECT, 85310 Budva , Paštrovska bb
PIB:02901102

osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail sasa@urbanist-projekt.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospljece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slucaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Nezavisno u odnosu na ostale odredbe ovog ugovora, ovaj ugovor o osiguranju pruža pokriće u onolikoj mjeri u kojoj osiguravajuće pokriće ne krši bilo koje ekonomske, trgovinske ili finansijske sankcije i/ili embarga Savjeta bezbjednosti Ujedinjenih Nacija, Evropske Unije, ili bilo kojeg lokalnog zakonodavstva koje se primjenjuje na ugovorne strane. Ovo isključenje se takođe primjenjuje na ekonomske, komercijalne ili finansijske sankcije i/ili embarga koje su objavile Sjedinjene Američke Države ili druge zemlje, u mjeri u kojoj nijesu u suprotnosti sa zakonodavstvom Evropske Unije ili lokalnim zakonodavstvom.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Wela Belu i Božani
Za Osiguravača



Jasna Petković
Za Ugovarača

U skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20 od 06.08.2020.god.), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT P+1 (SMG)

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**

LOKACIJA: Na dijelu UP 74, blok 4, k.p.br. 832/45 u zahvatu DUP-a „Zeleni Pojas“ KO Šušanj, Opština Bar

INVESTITOR: **Khizhnyak Oxana**

GLAVNI INŽENJER: **Andrija Pavličević dipl.inž.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20 od 06.08.2020.god.).

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Budva, Septembar 2022.



„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva

Saša Petković

Saša Petković, odgovorno lice

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA		PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
STAMBENI OBJEKAT P+1 (SMG)		„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva Br.licence:UPI 107/7-2789/2	Andrija Pavličević dipl.inž.arh. Br.licence:UPI 107/7-3225/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
PROJEKAT		PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
KNJIGA 0	OPŠTA DOKUMENTACIJA	„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva Br.licence:UPI 107/7-2789/2	Saša Petković, odgovorno lice
KNJIGA 1	PROJEKAT ARHITEKTURE	„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva Br.licence:UPI 107/7-2789/2	Andrija Pavličević dipl.inž.arh. Br.licence:UPI 107/7-3225/2

Budva, Septembar 2022.



„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva

Saša Petković

Saša Petković, odgovorno lice



UGOVOR O PRIVREMENOM ANGAŽOVANJU ZAPOSLENOG SHODNO „ČLANU 95“ ZAKONA O RADU

(SLUŽBENI LIST CRNE GORE BR.049/08 OD 15.08.2018,026/09 OD 10.04.2010,088/09 OD 31.12.2009,026/10
OD 07.05.2010,059/11 OD 14.12.2011,066/12 OD 31.12.2012,031/14 OD 24.07.2014,053/14 OD
19.12..2014,004/18 OD 26.01.2018)

Ugovor je zaključen između ugovarača:

- 1) „Urbanist Project“ d.o.o., iz Budve, ul.Paštrovska bb Rafailovići, matični br.02901102, PDV: 81/31-03592-7, koje zastupa direktor Saša Petković (u daljem tekstu: Naručilac), i
- 2) Andrija Pavličević, dipl.inž.arhitekture br. lic. UPI 107/7-3225/2 od 25.06.2018.g. (u daljem tekstu: Poslenik).

Zajednički naziv za Naručioca i Poslenika u ovom Ugovoru je Ugovarači.
Ugovarači su se sporazumjeli o sledećem :

Predmet
Član 1.

Predmet ovog Ugovora je usluga vršenja projektovanja arhitekture – **Idejnog i Glavnog projekta izgradnje STAMBENOG OBJEKTA P+1 (smg), koji se nalazi na dijelu UP 74, k.p.br. 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a „Zeleni pojas“, Opština Bar, Investitora: Khizhnyak Oxana.**

Poslenik će povjerene poslove obavljati na određeno vrijeme i to do završetka predmetnog posla.

Prava i obaveze Poslenika
Član 2.

Poslenik se obavezuje:

- Da savjesno i odgovorno obavlja poslove na kojima radi;
- Vodi računa i savjesno se odnosi prema sredstvima rada i materijalnim sredstvima Naručioca;
- Obavijesti Naručioca o bitnim okolnostima koje utiču ili bi mogle uticati na obavljanje poslova;
- Poštuje organizaciju rada i poslovanje kod naručioca, kao i uslove i pravila u vezi sa ispunjavanjem ugovorenih i drugih obaveza.

Član 3.

Poslenik je odgovoran Naručiocu za blagovremeno i kvalitetno ispunjenje obaveza predviđenih članom 2. ovog Ugovora.

Poslenik je odgovoran Naručiocu za svaki pojedinačni slučaj koji ima karakter skrivenih nedostataka pruženih usluga.

Član 4.

Naručilac se obavezuje da Posleniku, nakon izvršenog posla, isplati iznos koji će se odrediti Aneksom ugovora.

Član 5.

Prava i obaveze iz ovog Ugovora ne mogu se prenositi na treća lica, bez prethodne saglasnosti Naručioca.

Član 6.

Ugovarači izjavljuju i jemče jedan drugom, pod prijetnjom materijalne i krivične odgovornosti da Ugovor predstavlja njihovu slobodno izraženu volju.

Član 7.

Ovaj ugovor sačinjen je u 3 primjerka, od kojih jedan primjerak pripada Posleniku, dok druga dva zadržava Naručilac.

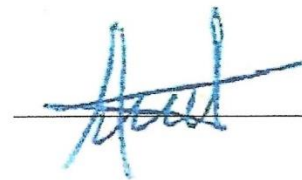
Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da će sve eventualne sporove rješavati mirnim putem , a ukoliko to ne bude moguće, preko nadležnog suda.

Naručilac
„Urbanist Project“ doo Budva
Saša Petković, direktor



Poslenik
Andrija Pavličević





**LICENCA GLAVNOG I ODGOVORNOG
INŽENJERA ARHITEKTURE**



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3225/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

ANDRIJA PAVLIĆEVIĆ

Bulevar Ivana Crnojevića 48
PODORICA

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



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3225/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-3225/1 od 22.06.2018.godine, Andrija Pavličević, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Građevinskog fakulteta Univerziteta u Nišu, br.1685/1 od 10.09.1976. godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za izradu arhitektonskih projekata, projekata instalacija, uređaja i projekata vodovoda i kanalizacije, projekata ekologije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja terena za objekte visokogradnje, br.AP 17493 0081 od 05.02.2003. godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera, br. AR 03426 0038 od 27.06.2006. godine;
- Rješenje Minsitarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, kao i rukovođenje izvođenjem radova unutrašnje arhitekture, radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i uređenja terena, br. 03-6746/6 od 14.10.2009. godine;
- Rješenje Minsitarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se izdaje licenca za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena kao djelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje, br. 03-6749/5 od 14.10.2009. godine;
- Licenca izdata od strane udruženja nezavisnih procjenjivača Crne Gore;
- Uvjerenje Ekonomskog instituta – Zagreb;

- Liste referenci izdate od strane »Nera« d.o.o., »Profesional« d.o.o., »Čovjek i prostor« d.o.o.
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





**IZJAVA GLAVNOG I ODGOVORNOG
INŽENJERA ARHITEKTURE**

**IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I
PROPISIMA**

OBJEKAT

Stambenog objekat P+1 (SMG)

LOKACIJA

Na dijelu UP 74, k.p.br. 832/45
KO Šušanj u zahvatu DUP-a „Zeleni Pojas“, Opština Bar

**VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA**

ODGOVORNI INŽENJER

Andrija Pavličević, dipl.inž.arh., br.licence: **UPI 107/7-3225/2**

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahteve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima



Budva, Septembar 2022.

MP


Odgovorni inženjer
Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.

Odgovorno lice
Saša Petković



**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
LIST NEPOKRETNOSTI
KOPIJA PLANA**

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-O14/22-241/4 Bar, 10.05.2022. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana čl. 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), DUP-a »Zeleni pojas« (»Sl. list CG - Opštinski propisi«, broj 25/11) i podnijetog zahtjeva Khizhnyak Oxana, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 74, blok 4, u zahvatu DUP-a »Zeleni pojas«. Veći dio katastarske parcele broj 832/45 KO Šušanj se nalazi u sklopu predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Khizhnyak Oxana</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Zelen« (grafički prilog »Stanje fizičkih struktura i namjene površina«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p><i>Porodično stanovanje - malih gustina.</i> U okviru porodičnog stanovanja malih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih,</p>	

objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu, prvenstveno namjenjenih stanovanju. Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati i u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja i koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu. Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u stambenim objektima, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.

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

7.2. Pravila parcelacije

U grafičkom prilogu broj 13 »Plan parcelacije nivelacije i regulacije«, prikazane su granice urbanističkih parcela.

Granice pojedinačnih urbanističkih parcela nijesu određene koordinatama prelomnih tačaka, već se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja zbog deformacija digitalnog plana.

Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće:

„Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. Lokacija u skladu sa ovim planskim dokumentom može biti jedna urbanistička parcela ili više urbanističkih parcela. Ukoliko se lokacija za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, određuje na dijelu urbanističke parcele, njena površina ne može biti manja od 300m².“

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«.

Građevinska linija je utvrđena ovim planom 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 parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu 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.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

U odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;

U odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;

Ukoliko je rastojanje između objekata 4m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.

Ukoliko je rastojanje između objekata manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupati, hodnik...).

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,00 metra. Udaljenost objekata se može smanjiti na 1m, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu
- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.

Visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.2m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).

Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja 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.

Zbog izražene seizmičnosti područja proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skale. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i

funktionalnosti 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.

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za GUP Bara".

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), 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.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije.

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. Kao zelena površina treba da bude uređeno najmanje 20% površine urbanističke parcele uz maksimalno očuvanje vitalnih stabala postojećeg zelenila. Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu. 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.

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 i 44/15).
Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3 m.

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 »Zeleni pojas«. 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**

Elektroenergetska infrastruktura:

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

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

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o

ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

17.2. **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Hidrotehnička infrastruktura:

Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:

I. zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.

17.3. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«. Svaka parcela ima obezbijećen pristup sa saobraćajnice ili pristupne površine.

17.4. **Ostali infrastrukturni uslovi**

Elektronska komunikacija:

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

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

u objektima («Sl. list CG», br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, («Sl. list CG», br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

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

Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske 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 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

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.

Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIIb kategoriju koju čine tereni mogući za urbanizaciju uz znatna ograničenja i IVc kategoriju koju čine područja nepovoljna za urbanizaciju.

Na terenima svrstanim u IIIb kategoriju urbanizacija je moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Karakteriše ih nagib od 10 do 30°, uslovno stabilni tereni sa manjim i većim pojavama nestabilnosti, nosivosti 70-120 kPa i koeficijentom seizmičnosti od 0,14.

Podkategorija IVb obuhvata terene na padinama sa nagibom 30-40°, poluvezane stijene sa pojavom nestabilnosti i visokim stepenom seizmičkog inteziteta.

Imajući u vidu specifičnosti pojedinih elemenata lokacije u pogledu stabilnosti, pojave klizanja tla pri određenim uslovima gdje seizmičnost ima poseban značaj, ili opšte nestabilnosti tla na pojedinim djelovima planskog područja, neophodno je na svim lokacijama izvršiti geološko ispitivanje tla i uraditi geomehanički elaborat koji pouzdano definiše sve parametre potrebne za fundiranje objekata.

Na osnovu pojedinačnih geomehaničkih istraživanja utvrdiće se pouzdano sastav

osnovne stijene a time i seizmološke karakteristike tla na mikrolokacijama- lokalni seizmički uslovi.

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 mikrojejonizacijom terena za GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju stambenih objekata, saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikrosezmičke rejonizacije.

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.

Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Izradi tehničke dokumentacije mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Planirano komunalno opremanje u skladu sa planskim rešenjima dodatno bi doprinijelo stabilizaciji terena izgradnjom atmosferske i fekalne kanalizacije i prihvatom površinskih voda sa saobraćajnica, uređenih površina i krovova objekata, te po potrebi i podzemnih voda.

Poboljšanju stabilnosti terena u cjelini posebno bi doprinijelo preduzimanje mjera u postupku izgradnje saobraćajnica, po potrebi fundiranje šipovima u stabilnu stijenu, ili druge mjere u skladu sa geomehničkim elaboratom.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20 **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele

UP 74, blok 4

Površina urbanističke parcele

408,78m²

Granice pojedinačnih urbanističkih parcela nijesu određene koordinatama prelomnih tačaka, već se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja zbog deformacija digitalnog plana.

Maksimalni indeks zauzetosti

Horizontalni gabariti objekata stanovanja malih gustina se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, **maksimalni indeks zauzetosti je 0,50**, a za urbanističke parcele mješovite namjene stanovanja malih gustina i zelenila

	<p>0,30.</p> <p>Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.</p> <p>Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura</p>
Maksimalni indeks izgrađenosti	<p>Planirani maksimalni indeks izgrađenosti za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina i za urbanističke parcele mješovite namjene stanovanja malih gustina i zelenila je 1,00.</p> <p>Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase 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. Objekti, po potrebi mogu imati podrumске prostorije. Površine podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.</p>
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<p>408,78m²</p> <p>Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).</p> <p>Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p>

Maksimalna spratnost objekata	Vertikalni gabariti objekata stanovanja malih gustina se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je četiri nadzemne i jedna podzemna etaža.
Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«. Podzemna etaža je podrum. 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. Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje. Suteran je nadzemna 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 suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina: <ul style="list-style-type: none"> • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene prostore do 3.5 m; • za poslovne prostore do 4.5 m. 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. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	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. Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1 - 1.2 PM po 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM na 1000 m ² ; poslovanje - 10 PM na 1000 m ² .
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. 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 i td.

Predlaže se racionalnost potrošnje energije, 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.

potpis ovlašćenog službenog lica



25 **PRILOZI**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar
- Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

Napomena: U predmetnom zahtjevu nije precizirana namjena objekta. Ukoliko planirani objekat, u odnosu na svoju namjenu, spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (Hotel, turističko naselje sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte), iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.



Crna Gora
OPŠTINA BAR

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-241/4
Bar, 10.05.2022.godine

IZVOD IZ DUP-a »ZELENI POJAS«
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »74«, BLOK 4.

Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,



[Handwritten signature]
Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.




Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

STANJE FIZIČKIH STRUKTURA I NAMJENE POVRŠINA

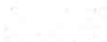




LEGENDA

●●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

FIZIČKE STRUKTURE

-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  TERASA
-  GARAŽA
- P+n SPRATNOST OBJEKATA

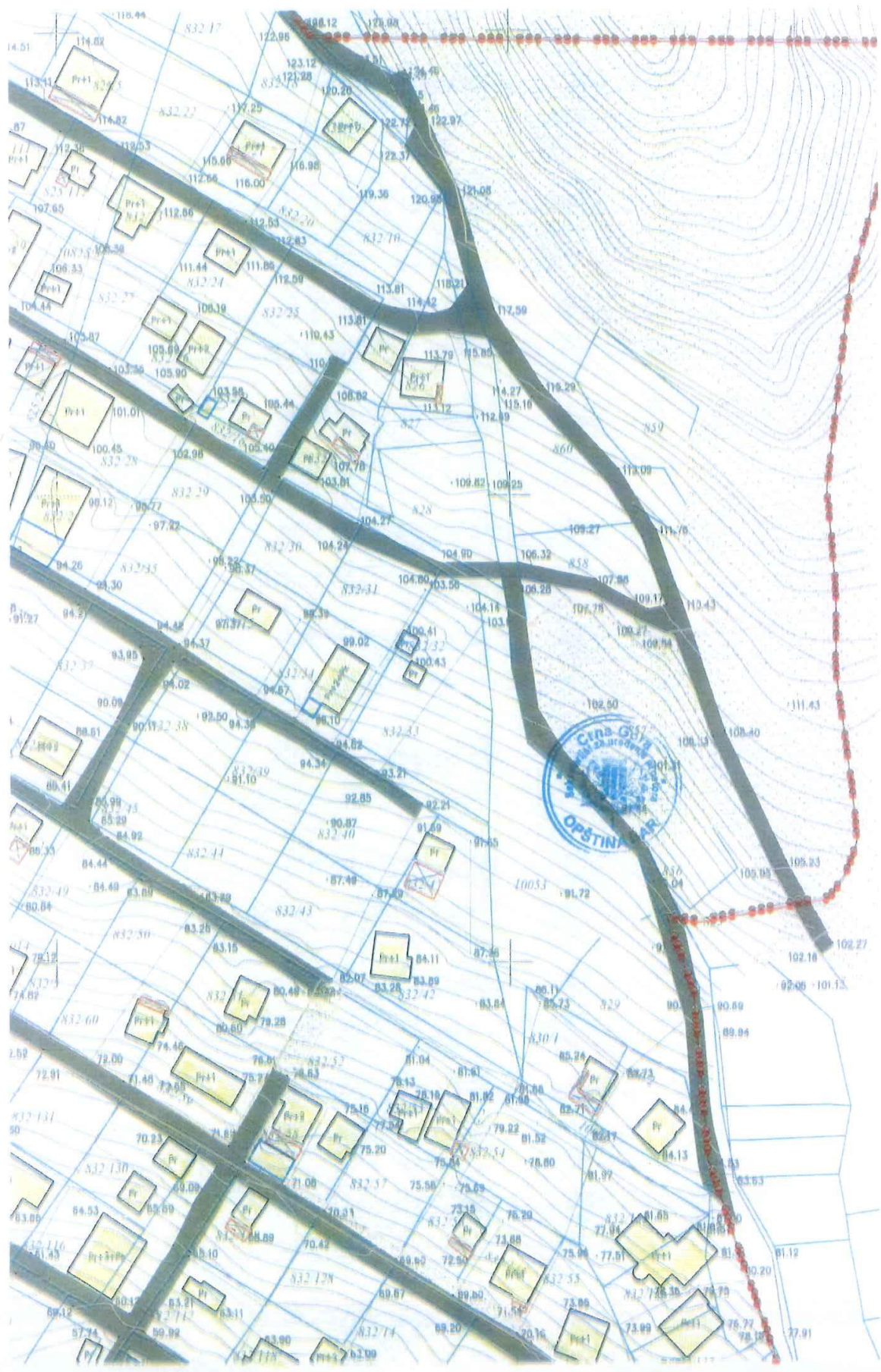
NAMJENA POVRŠINA

-  OPŠTINSKO VLASNIŠTVO
-  VLASNIŠTVO JAVNIH PREDUZEĆA
-  POTOK
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA



Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	STANJE FIZIČKIH STRUKTURA I NAMJENE POVRŠINA	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 05



Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

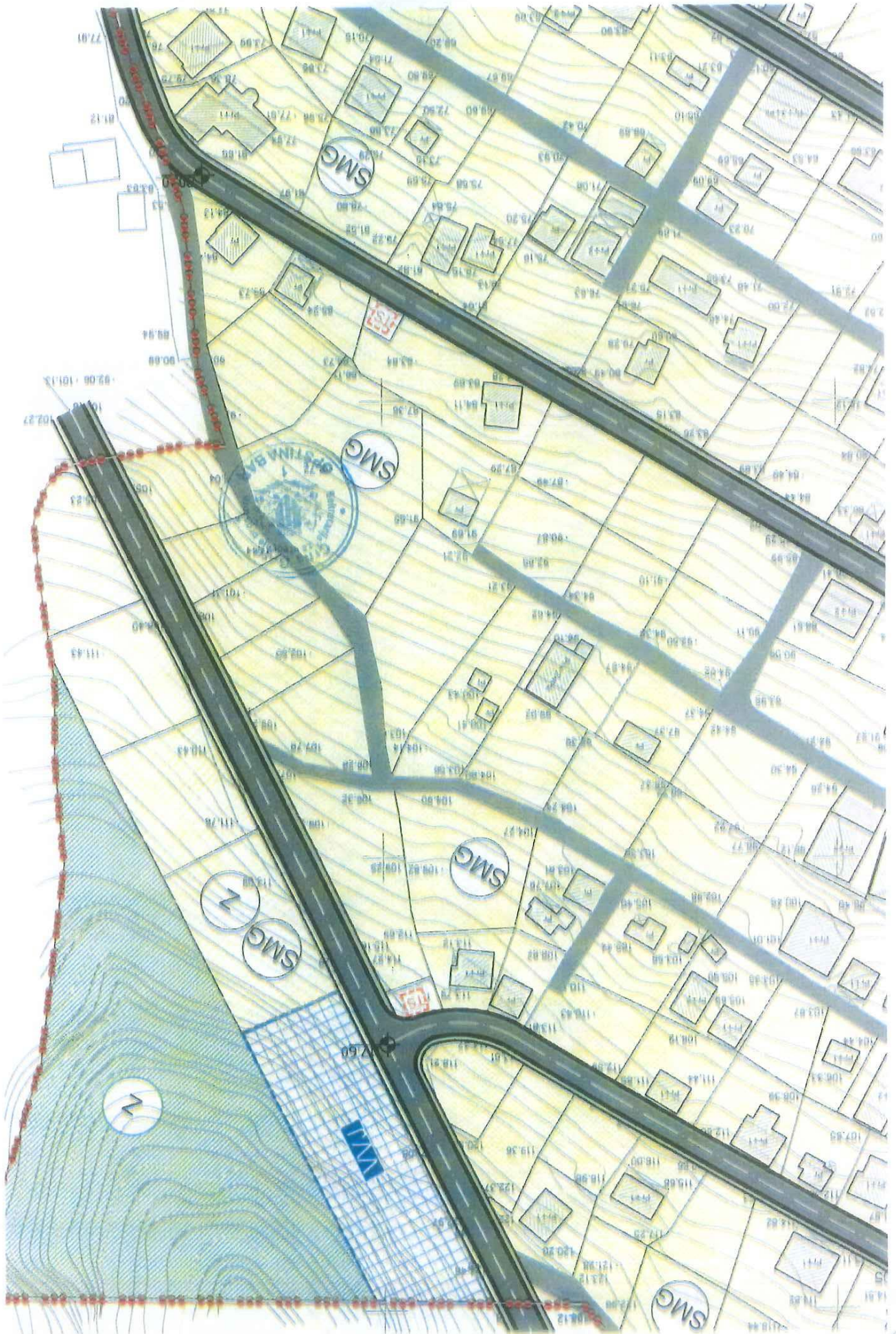
NAMJENA POVRŠINA

- SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
SMG Z MJEŠOVITA NAMJENA ZELENILU I STANOVANJE MALIH GUSTINA
Z ZELENE POVRŠINE
POTOCI
KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
PRISTUPNE POVRŠINE
PJEŠAČKE POVRŠINE
ZONA ZAŠTITE REZERVOARA
KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE
ŽELJEZNIČKA PRUGA
TS PLANIRANA TRAFOSTANICA
TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
VVJ REZERVOAR



Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"








naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	Planing
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 06



Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

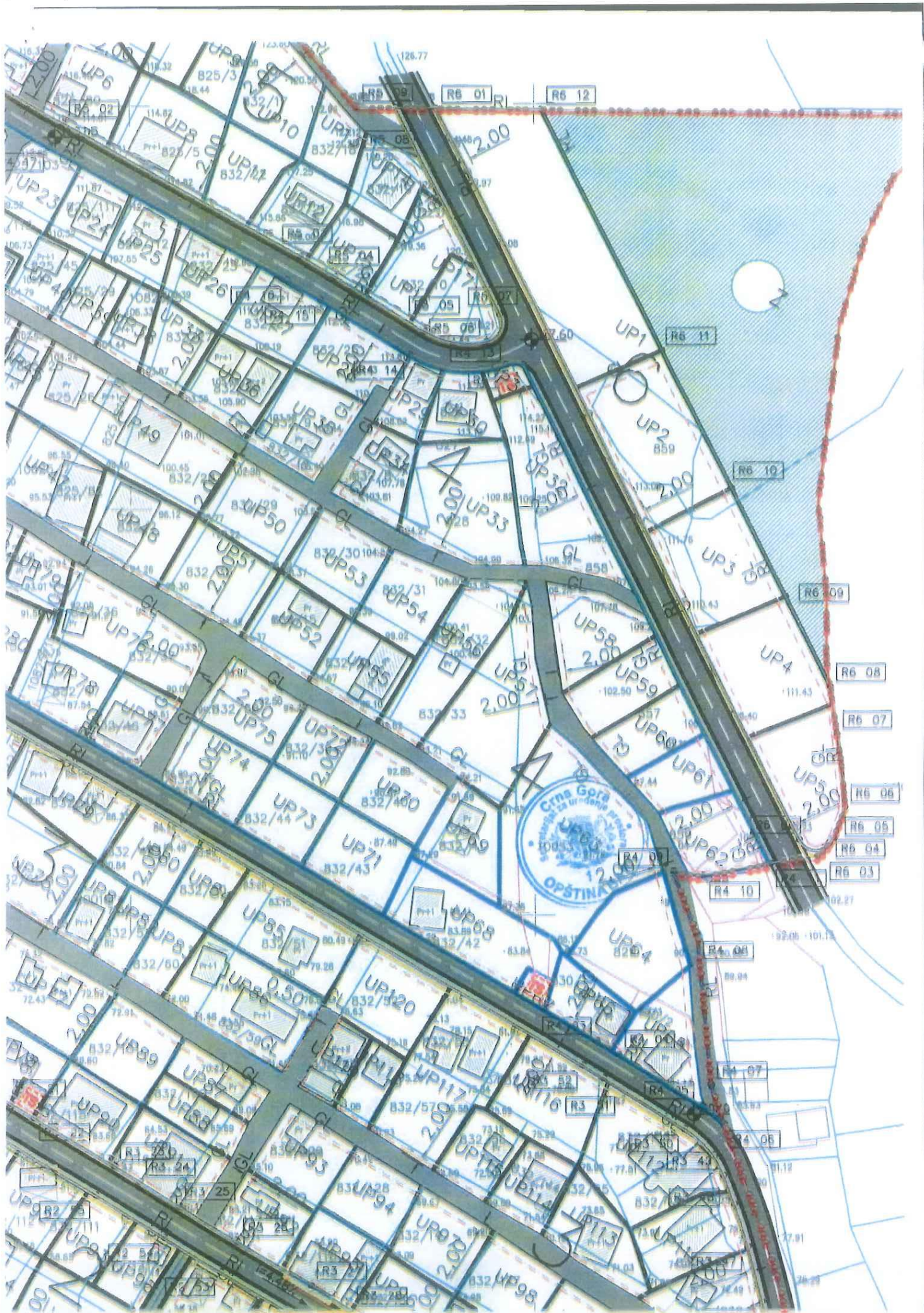
LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 825/205 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  GL GRAĐEVINSKA LINIJA
-  RL REGULACIONA LINIJA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA



Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, ddp Branislav Rakojević, ddp	veličina karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:



ELEMENTI KRIVINA I KOORDINATE TJEMENA

U1	U2	U3	U4
U= 33°29'17.48" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 6.44m D= 87.67m Y= 6399000.19 X= 4664297.70	U= 0°09'26.69" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 0.16m D= 16.43m Y= 6399006.25 X= 4664029.41	U= 3°57'01.88" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 0.06m D= 6.91m Y= 6399070.41 X= 4664070.97	U= 1°36'11.38" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 0.01m D= 2.00m Y= 6399053.80 X= 4664081.42
U5	U6	U7	U8
U= 1°35'44.48" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 0.01m D= 2.78m Y= 6399016.66 X= 4664102.34	U= 10°19'06.36" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 0.46m D= 17.69m Y= 6399717.77 X= 4664165.49	U= 2°34'31.18" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 0.03m D= 4.50m Y= 6399687.46 X= 4664192.17	U= 13°27'13.58" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 0.30m D= 17.61m Y= 6399653.38 X= 4664211.58
U9	U10	U11	U12
U= 13°09'39.73" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 1.32m D= 39.43m Y= 6399559.82 X= 4664177.12	U= 2°59'16.28" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 0.07m D= 10.05m Y= 6399531.14 X= 4664200.95	U= 6°31'25.11" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 0.16m D= 11.29m Y= 6399467.82 X= 4664304.93	U= 27°17'03.26" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 1.74m D= 28.37m Y= 6399034.98 X= 4664016.74
U13	U14	U15	U16
U= 30°50'47.88" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 0.94m D= 13.50m Y= 6399970.96 X= 4664106.20	U= 0°33'04.44" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 0.34m D= 10.28m Y= 6399972.63 X= 4664125.17	U= 0°25'48.88" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 0.27m D= 14.71m Y= 6399954.44 X= 4664134.43	U= 0°43'40.69" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 0.01m D= 3.82m Y= 6399883.79 X= 4664170.37
U17	U18	U19	U20
U= 1°31'55.25" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 0.02m D= 16.44m Y= 6399817.40 X= 4664191.39	U= 0°25'37.58" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 0.09m D= 4.47m Y= 6399790.71 X= 4664232.84	U= 2°10'42.88" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 7.60m D= 23.80m Y= 6399746.48 X= 4664262.76	U= 6°35'09.48" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 0.33m D= 23.10m Y= 6399706.11 X= 4664274.10
U21	U22	U23	U24
U= 7°28'21.62" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 0.32m D= 19.37m Y= 6399652.14 X= 4664319.27	U= 23°23'26.69" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 1.99m D= 30.62m Y= 6399623.62 X= 4664349.44	U= 40°19'57.75" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 4.95m D= 38.80m Y= 6399531.44 X= 4664357.23	U= 2°46'58.98" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 0.99m D= 14.37m Y= 6399523.22 X= 4664388.83
U25	U26	U27	U28
U= 44°13'38.68" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 3.86m D= 27.54m Y= 6399479.43 X= 4664442.41	U= 23°06'46.38" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 2.48m D= 48.41m Y= 6399472.65 X= 4664168.25	U= 5°21'35.08" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 0.13m D= 11.24m Y= 6399525.67 X= 4664224.39	U= 37°00'08.18" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 1.01m D= 17.32m Y= 6399472.79 X= 4664249.45
U29	U30	U31	U32
U= 15°26'34.96" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 4.58m D= 134.77m Y= 6398966.94 X= 4664111.85	U= 37°52'08.08" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 2.57m D= 23.25m Y= 6398972.65 X= 4664432.90	U= 1°52'36.64" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 0.04m D= 9.83m Y= 6398952.67 X= 4664456.21	U= 0°19'53.98" S= 100.00m R= 100.00m Sk= 1.32m D= 72.71m Y= 6398749.95 X= 4664310.02

Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PRISTUPNE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA PRESJeka TANGENTI
- OZNAKA PRESJeka SAOBRAĆAJNICE
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE



Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac	OPŠTINA BAR	
obrađivač	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>institucija za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum avgust, 2011.
odgovorni planer	Mirjana Nikolic, dgp Edvard Spahija, dig	razmjera karte 1:1000
faza	USVOJENO REŠENJE	redni broj 08

TABELA 1

bilans planiranog stanja po blokovima

	POVRŠINA (m ²)	POVRŠINA OSNOVE OBJEKATA (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI (IZ)	BRUTO GRAĐEVIN. POVRŠINA (m ²)	POVRŠINA DVORIŠTA (m ²)	INDEKS IZGRADEN. (II)	MAKSIMALNA SPRATNOST	NAMJENA
blok 1	10876.07	7642.09	0.39	15684.18	8636.05	0.79	4 nadzemne etaže	STANOVANJE MAL GUSTIHA
blok 2	56948.41	25659.01	0.45	51318.02	26250.94	0.90	4 nadzemne etaže	STANOVANJE MAL GUSTIHA
blok 3	42977.83	19415.30	0.45	38830.6	19989.40	0.90	4 nadzemne etaže	STANOVANJE MAL GUSTIHA
blok 4	35709.59	15727.49	0.44	31454.98	16279.74	0.88	4 nadzemne etaže	STANOVANJE MAL GUSTIHA
blok 5	7653.11	3326.89	0.43	6653.78	3324.62	0.87	4 nadzemne etaže	STANOVANJE MAL GUSTIHA
blok 6	10180.95	1085.48	0.10	2170.95	3387.40	0.21	4 nadzemne etaže	BT MAL GUSTI I ZELENILO
saobraćajni koridor želj. pruge	12762.74							SAOBRAĆAJ
	7895.09							KORIDOR ŽELJ. PRUGE
UKUPNO	200561.66	73056.26	0.36	146112.52	77868.15	0.72		

Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

PLAN SA SMJERNICAMA ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

--- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

--- GRANICA KATAstarsKE PARCELE

K23 2/03 OZNAKA KATAstarsKE PARCELE

--- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

--- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

GL GRAĐEVINSKA LINIJA

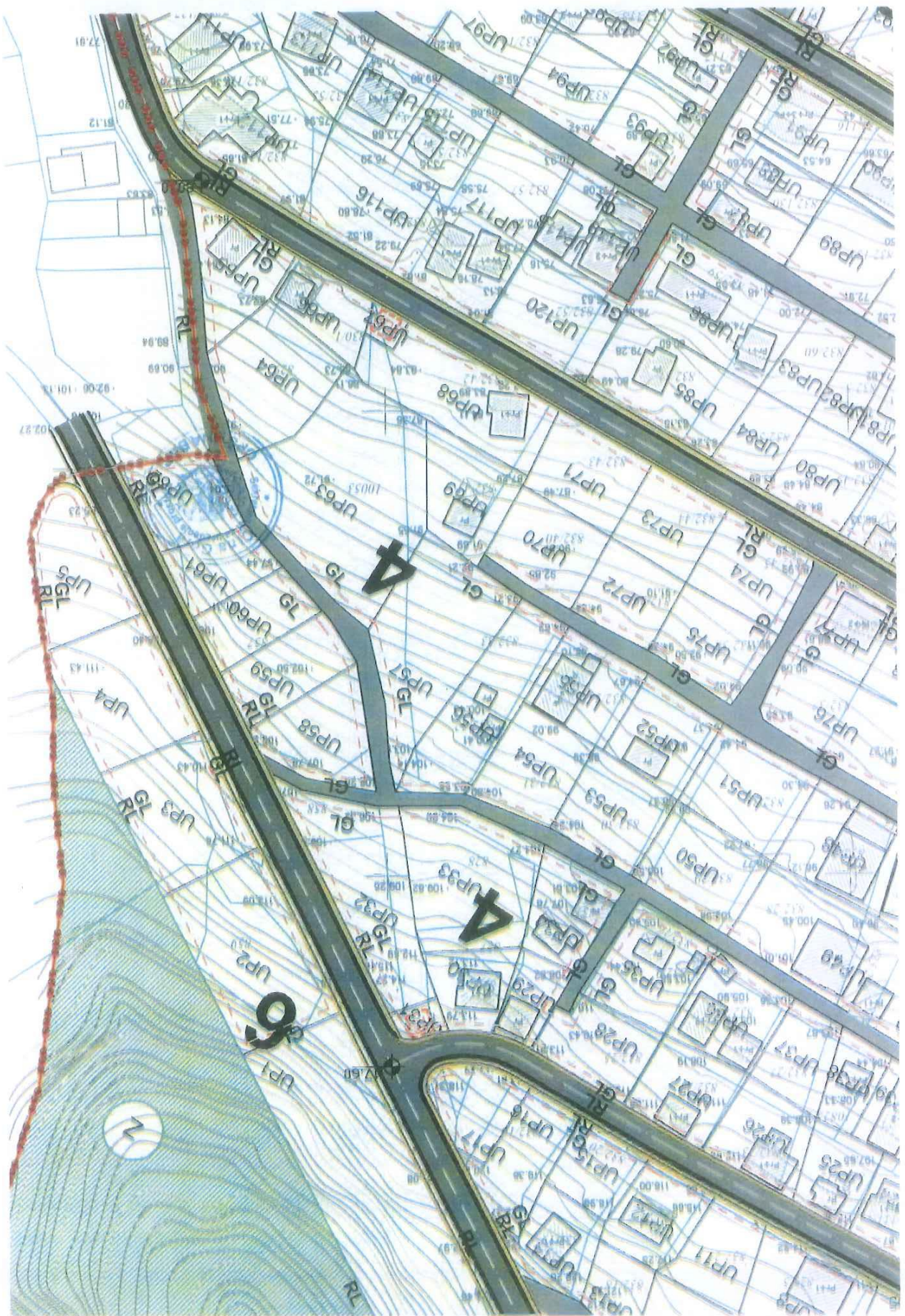
Rt REGULACIONA LINIJA

OBJEKTI U KORIDORU PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"




naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	PLAN SA SMJERNICAMA ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 14



Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

STANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

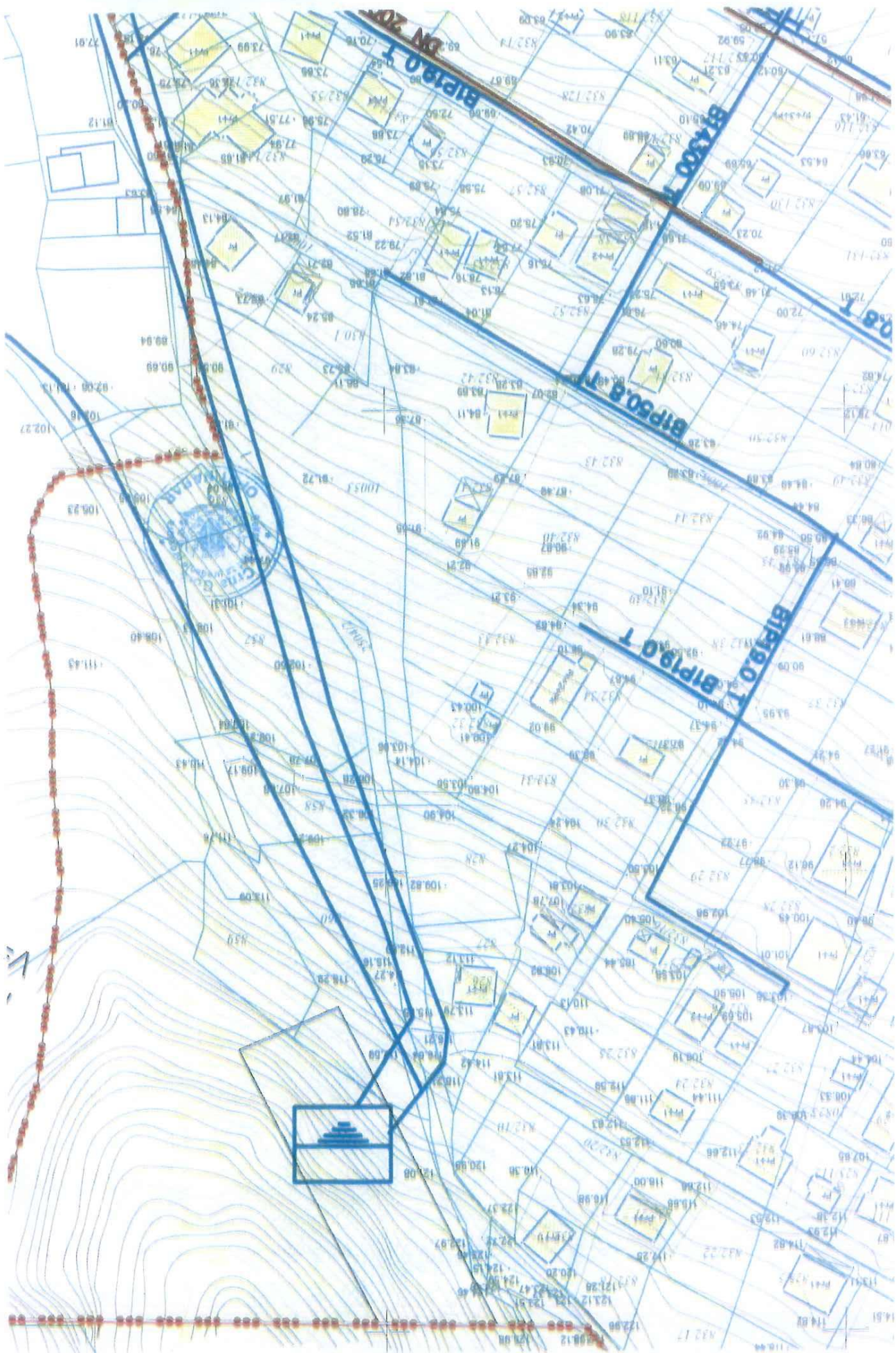
LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA



Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>		
naziv karte:	STANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2011.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Mira Papović, dig	razmjera karte: 1:1000	
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:	09




Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
○——○ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

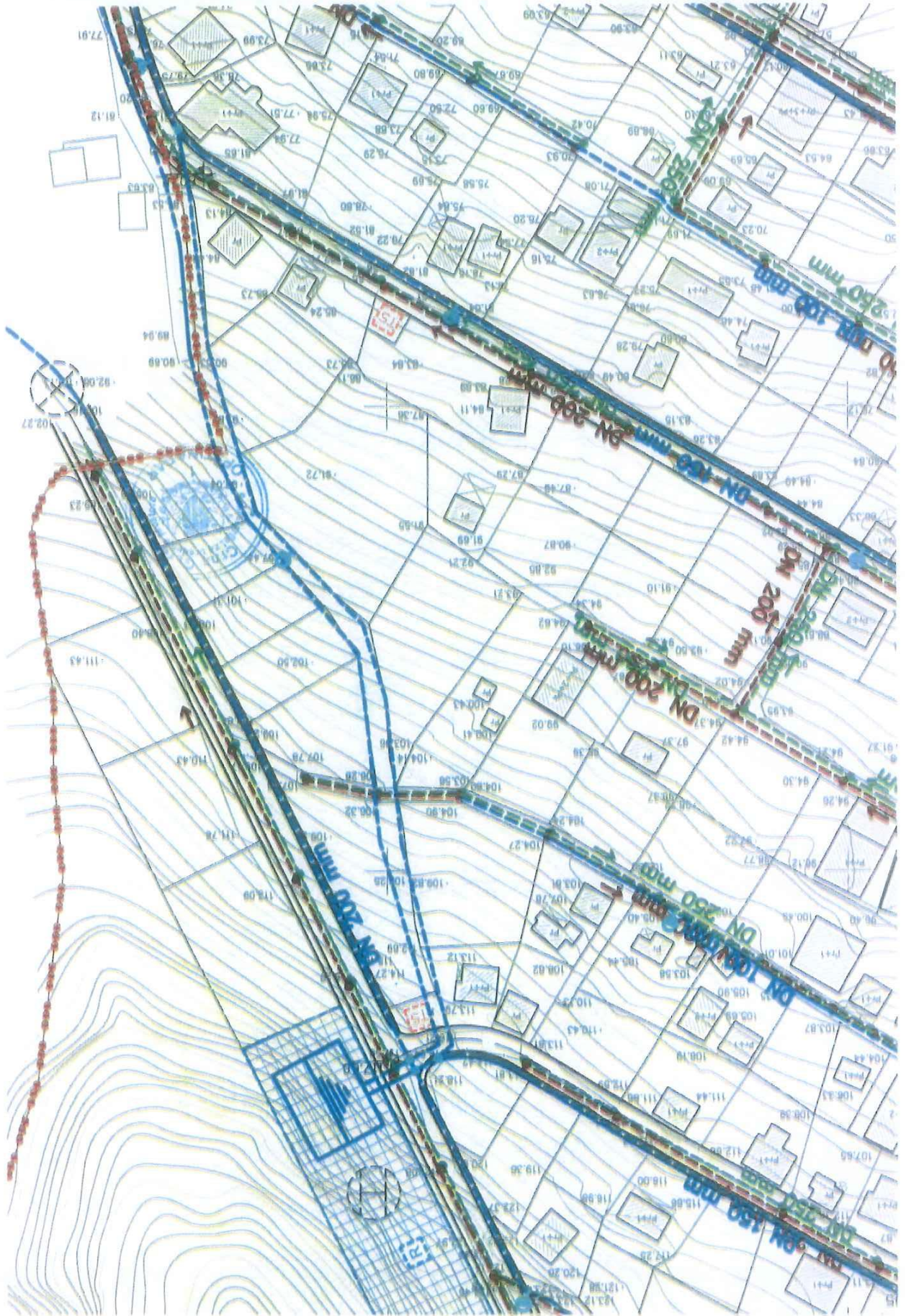
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

- PLANIRANI VODOVOD
 REZERVOAR
 HIDRANT
 REGULATOR PROTOKA
----- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
----- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Mira Papović, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 10







Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
○——○ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE





- NADZEMNI ELEKTROVOD 10 kV
 KORIDOR NADZEMNOG ELEKTROVODA 10 kV
 PODZEMNI ELEKTROVOD 10 kV
 PODZEMNI ELEKTROVOD 10 kV NAKON IZMJEŠTANJA
 PODZEMNI ELEKTROVOD 10 kV IZMJEŠTA SE
 POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
 PLANIRANA TRAFOSTANICA
 PLANIRANA TRAFOSTANICA, VAN PLANA
—— URBANISTIČKA PARCELA ZA TS

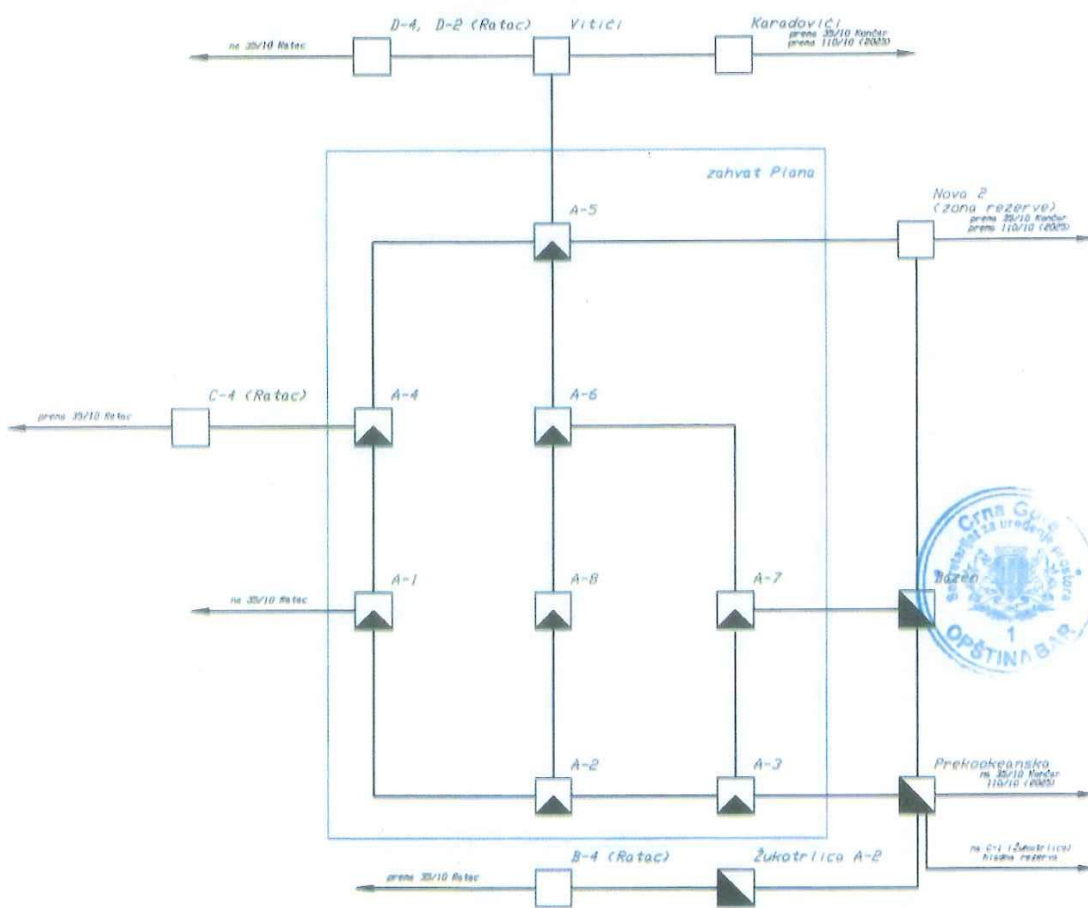
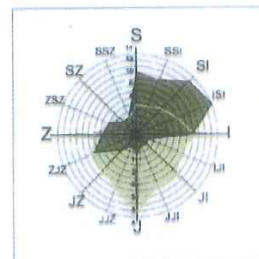


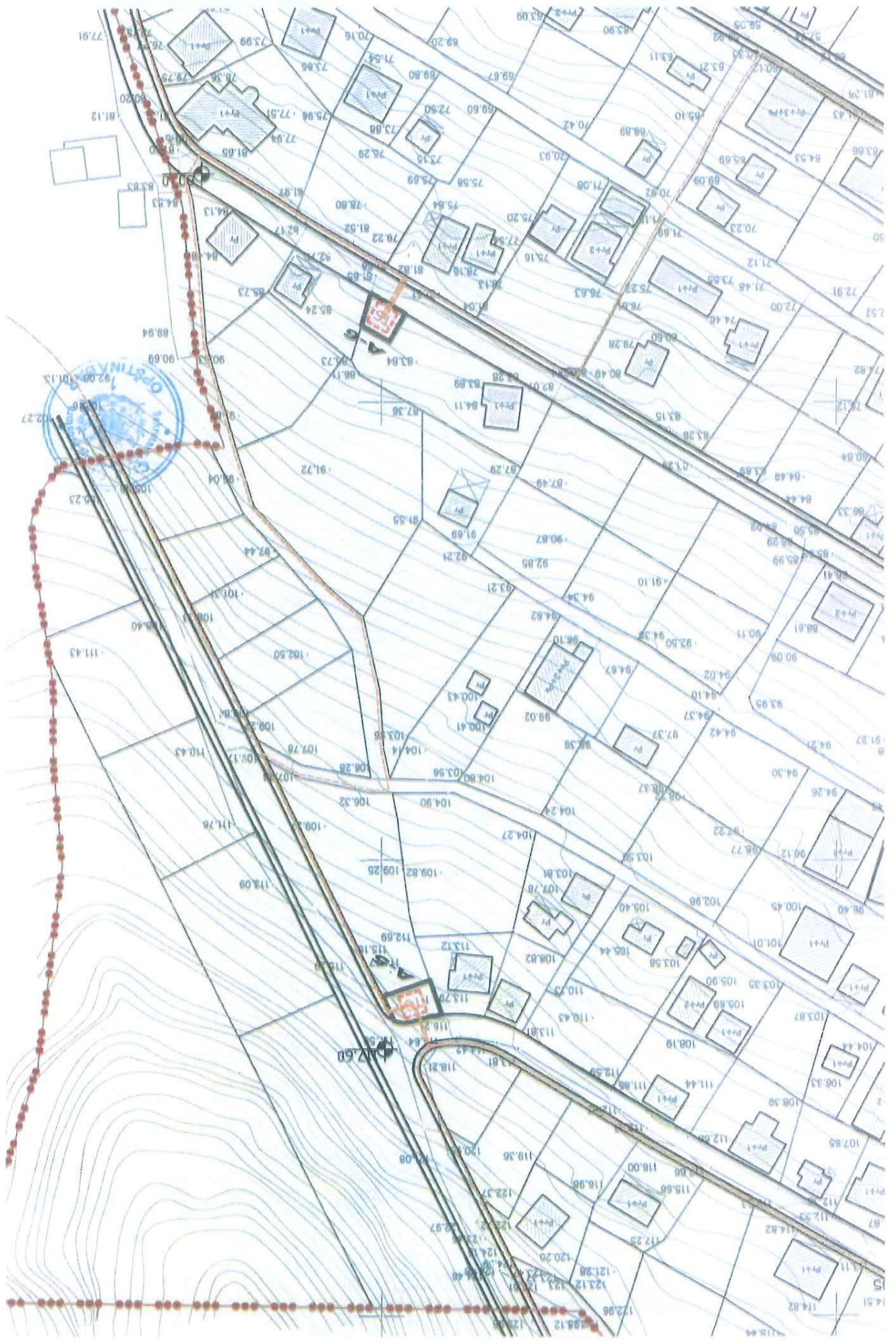
Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Vladimir Durutović, die	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 11

LEGENDA:

	TS 10/0, 4 kV, postojeca
	TS 10/0, 4 kV, 630 kVA
	TS 10/0, 4 kV, van Plana
	Podzemni vod 10 kV











Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

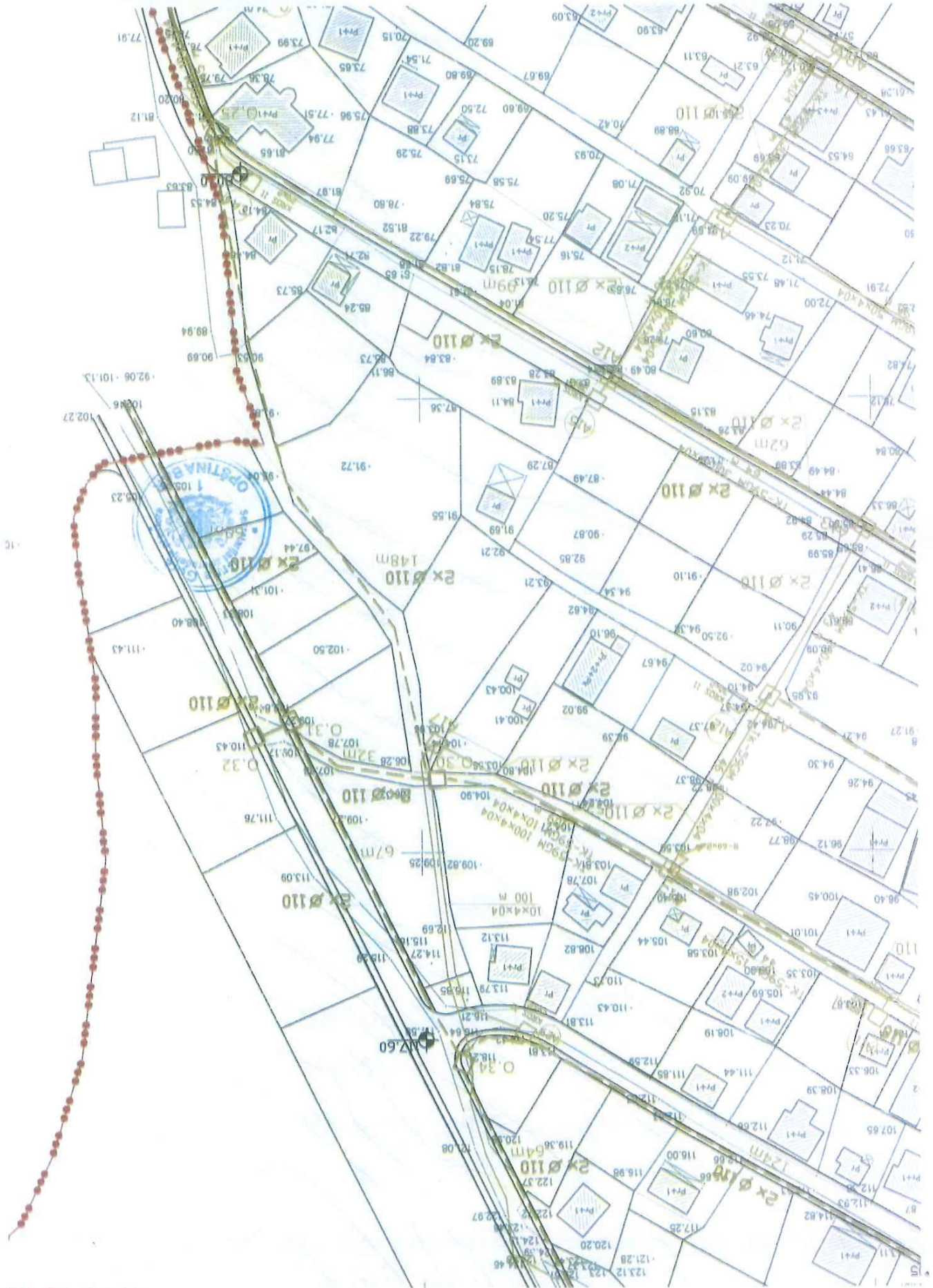
STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

-  POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD
-  PLANIRANA TK KANALIZACIJA
-  0 1. 35 BROJ PLANIRANOG TK OKNA



Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Dragica Vujičić, die	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 12







Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

LEGENDA



- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
○——○ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

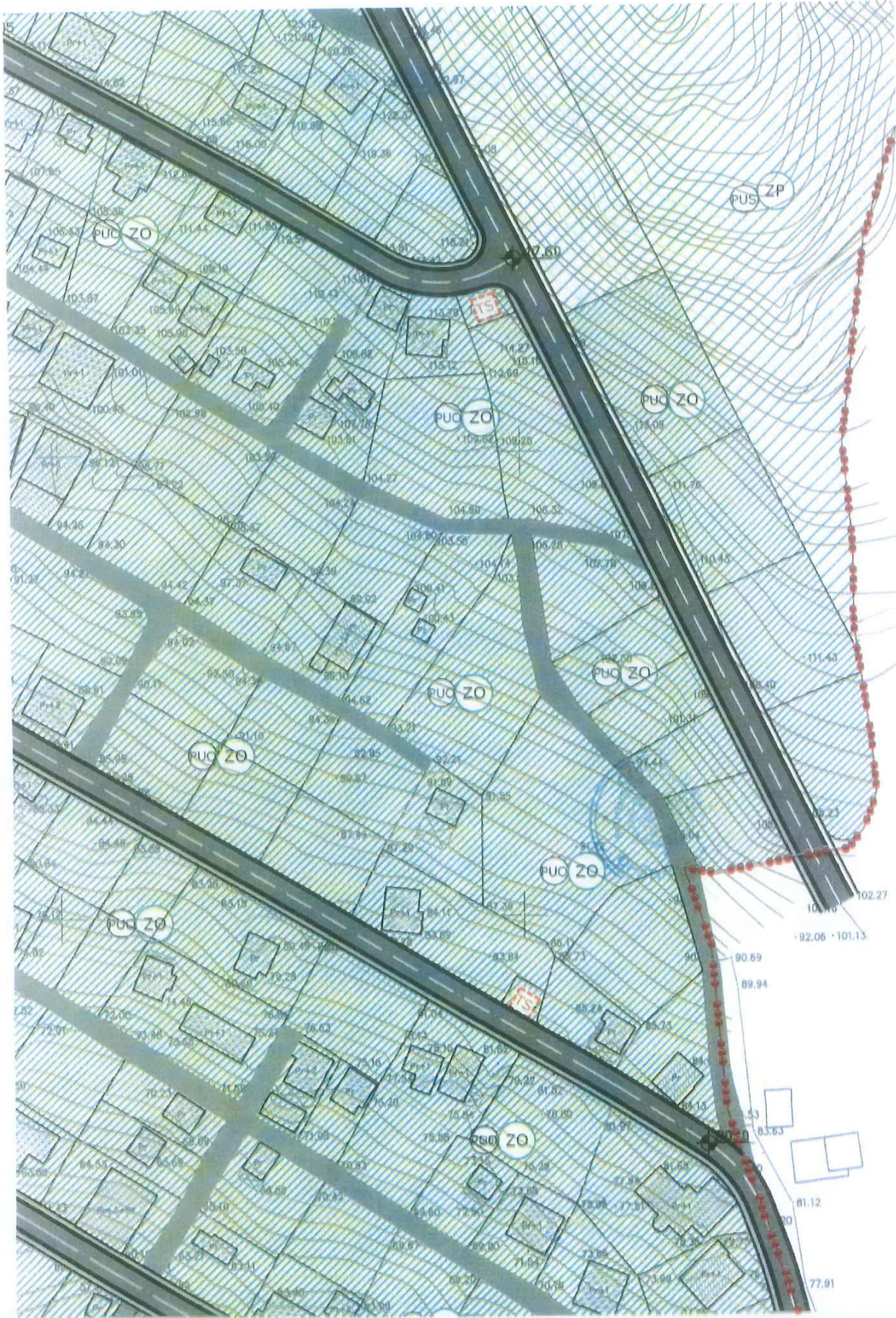
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

-  ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
 ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
 ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
 ZAŠTITNI POJASEVI



Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ana Vukotić, dipa	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 07



TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

- je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 - Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

Za Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Rajović

[Signature]



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

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

Broj: UPI 14-341/22-227/1

Bar, 05.05.2022. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

Veza: Vaš broj 07-014/22-241/3 od 29.04.2022. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/22-227 od 29.04.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli / lokaciji broj 74, u bloku 4, u zahvatu DUP-a „Zeleni pojas („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), pri čemu se veći dio katastarske parcele broj 832/45, K.O. Šušanj nalazi u sklopu predmetne urbanističke parcele.

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

- Priključak na urbanističku parcelu planirati u skladu sa smjericama iz Plana;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Minimalna širina priključka i prilaznog puta mora da obezbijedi nesmetan ulazak i izlazak mjerodavnog vozila, sa odgovarajućim radijusima;
- Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno poslizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za efikasno odvođenje atmosferskih voda;

Za urbanističku parcelu je potrebno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka), koju je potrebno uraditi u skladu sa standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,
Andro Drećun

Dostavljeno: Naslovu (x3); a/a.



1000000045



102-919-25739/2022

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

Broj: 102-919-25739/2022

Datum: 17.10.2022.

KO: ŠUŠANJ

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 KHIZHNYAK OXANA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3778 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
832	45		4 14	06/06/2022	PALADINI	Šume 3. klase KUPOVINA		400	0.36
								400	0.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
6010000105186 554244987	KHIZHNYAK VLADIMIR OXANA Bečići bb Budva 554244987		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
832	45			1	Šume 3. klase	11/05/2022 13:18	Hipoteka NA IZNOS OD 5.191,74 EURA NA OSNOVU RJE ŠENJA O OBEZBEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE PRIHODA I CARINA PJ BAR BR. 17/03- 2/3855/8-17 OD 12.04.2022. GODINE NA SUSVOJINSKOM DIJELU PEROVIĆ ZORICE , U KORIST DRŽAVE CRNE GORE

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:
Milijan Kovacević
M. Kovacević dipl. pravnik



GEODETSKI ELABORAT
(Parcelacija po DUP-u na k.p. 832/45 KO Šušanj, Bar)



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 956-3-549/2022
Bar, 03. oktobar 2022.god.

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 po planskom dokumentu „Zeleni pojas“, UP 74, Blok 4 za katastarskoj parceli broj 832/45 K.O. Šušanj, a koji je uradila geodetska organizacija „GEOURB“ doo Podgorica, sa licencom br. 02-7843/4-18 od 08.02.2019.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:
- „Geourb“-u
- arhiv

GEOURB doo

025 20.06
2022

GEODETSKI ELABORAT

Parcelacija po DUP-u
Na Kat.parceli br.
832/45

KO Šušanj, Bar

Naručilac: Khizhnyak Oxana

Izvršilac: „Geourb“ d.o.o. Podgorica

Spisak prijava br.:

Pregledao i ovjerio:



Avugust 2022. godine



TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Na osnovu Zahtjeva koji je preduzeću „Geourb“ d.o.o. iz Podgorice podnijela vlasnica nepokretnosti Khizhnyak Oxana iz Budve, dana 21.06.2022. godine izvršena je kancelarijska obrada podataka i sastavljen je „Elaborat parcelacije po DUP-u na kat.parceli 832/45 KO Šušanj, Bar“.

- Prema planu parcelacije DUP-a "Zeleni pojas" preuzetim sa zvanične internet prezentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma urbanistička parcela UP74 Blok "4" se sastoji od dela katastarskih parcela 832/45 (odnosno od celokupne novoformirane KP 832/45), 832/44, 832/38 i 832/39, a deo stare KP 832/45 (novoformirana KP 832/197) pripada ulici.

- Izvršena je kancelarijska obrada podataka i sačinjen je Elaborat koji sadrži:

- Tehnički izvještaj
- Manual
- Spisak prijava
- Saglasnost za geodetska merenja
- Podatke za parcelu preuzetu od organa
- Izvod iz DUP-a preuzeta sa internet prezentacije ministarstva
- Kopije licenci i ovlašćenja

U Podgorici, 17.08.2022. godine

Izvještaj sastavio:
Nemanja Nedeljković, dipl.inž.geod.



REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA CRNE GORE

Područna jedinica BAR
KAT.OPŠTINA ŠUŠANJ
OPŠTINA BAR
Približna razmjera 1:200

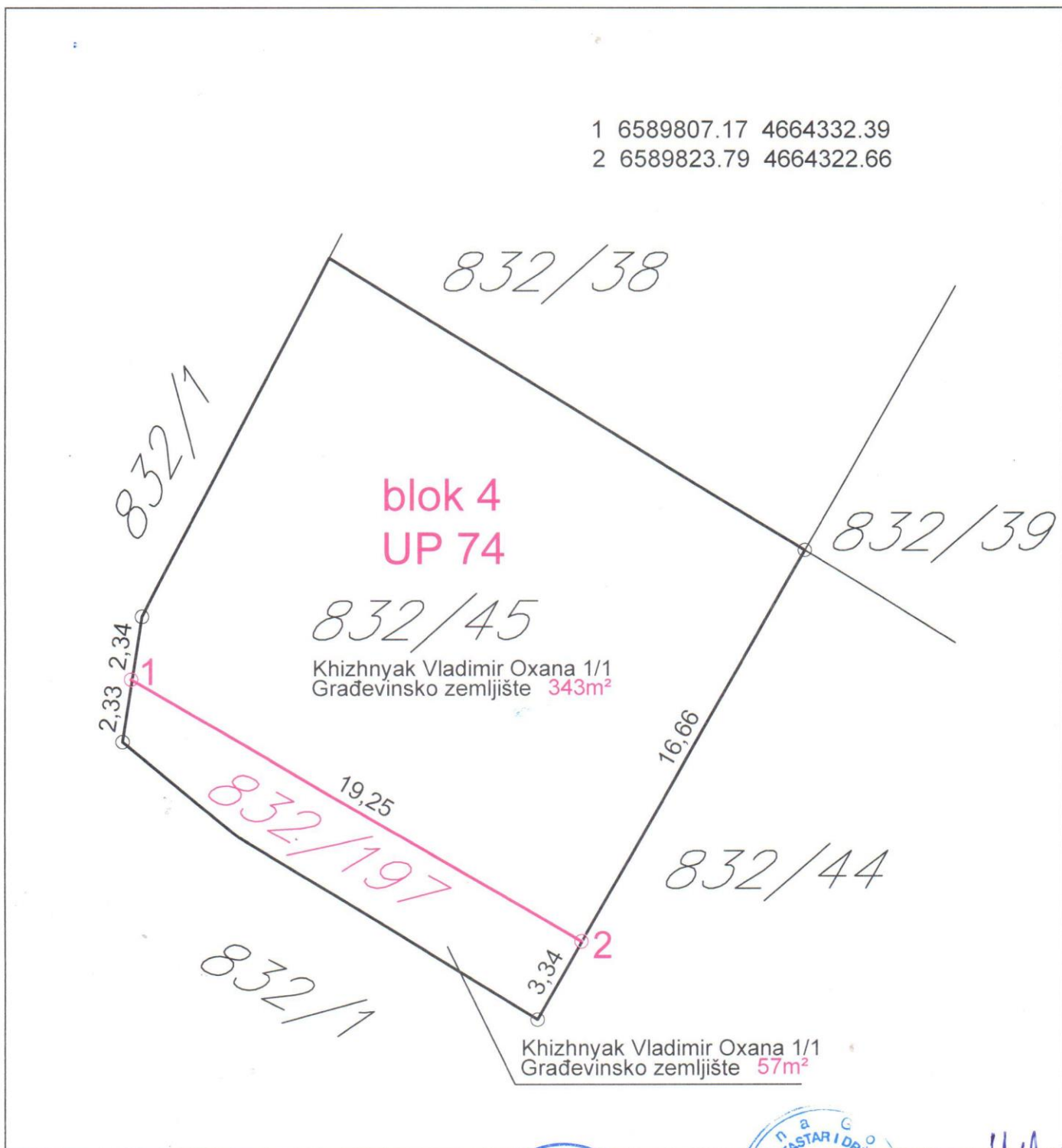


GEOURB D.O.O.
Geodezija i urbanizam
Novaka Milosieva 20, 81101 Podgorica
+382 (0)88 133631
geourbpodgorica@gmail.com

Predmet br: _____
Skica broj: _____
Broj lista katastarskog plana : _____
Tah. zapisnik, sv. br. _____
Veza sa ranijom sk. premjera br./god. _____



1 6589807.17 4664332.39
2 6589823.79 4664322.66



U kat planu _____ 20 ___ god.
U indikac. skici _____ 20 ___ god.
Spisak det. rač. površina _____ 20 ___ god.
Spisak prijava _____ 20 ___ god.



Snimljeno dana 21.06.2022.god.
Geometar: Nemanja Nedeljković
Pregledao dana 23.10.2022.god.

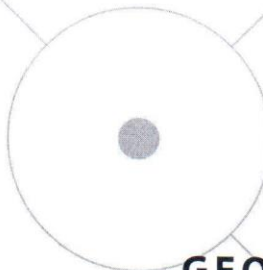
POTPIS

REPUBLICA CRNA GORA

POL. OPŠTINA: **Bar**

KAT. OPŠTINA: **Šušanj**

**2022 god.
SPISAK PRIJAVA**



„GEOURB“ D.O.O.

U Podgorici, dana: 17.08.2022.god.

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti												Površina			Tereti i ograničenja	Titular	Broj spiska prijava																									
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	God. izgradnje	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Obim prava	Na zemljištu	Na zgradi	Osnov sticanja				Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	ha	a	m ²																					
22	23	24		25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47																			
3778		Khizhnyak Vladimir Oxana	832/45																Šume III klase		04	00																							
																					04	00																							

IZNOS 1:400



Obradio:
"GEOURB" D.O.O.

Na osnovu člana 6 stav 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti prava na ("Službeni list RCG", broj 29/ 2007) i posebnog ovlašćenja br. 02-2053/2 od 29.05.2007.godine izdatog od Uprave za nekretnine CG podnosimo:

SAGLASNOST
Za geodetska mjerenja

Da u moje ime i za moj račun „**Geourb**“ d.o.o. iz Podgorice, može izvršiti i do kraja okončati sve poslove u vezi promjene koja je nastala na mom posjedu tj. U mom vlasničkom stanju a vezano za:

- kat. parcelu br.: **832/45**
- list nepokretnosti br.: **3378**
- kat.opština: **Šušanj**
- pol.opština: **Bar**

Sa ovako izvršenom promjenom se u potpunosti slažem i dozvoljavam da se ista sprovede u svim javnim knjigama, takodje dozvoljavam da se ovoj agenciji dostavljaju sva rješenja o promjeni nastaloj na mom vlasničkom stanju kao da je dostavljeno meni.

Davalac/ci saglasnosti:

1. **Khizhnyak Vladimir Oxana**

Br. pasoša: _____

adresa: _____

potpis:  _____

U Baru, 17.08.2022. god.



UP75

83/10
91.0

UP74

00










GL
RL

832/44

UF

825/205

LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOC
-  GRANICA KATASTAI
-  OZNAKA KATASTAR
-  GRANICA URBANIS
-  UP 1 OZNAKA URBANIST
-  GL GRAĐEVINSKA LINI.
-  RL REGULACIONA LINI.
-  GRANICA URBANIS
-  1 OZNAKA URBANIST



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-826/2022

Datum: 17.08.2022.



Katastarska opština: ŠUŠANJ

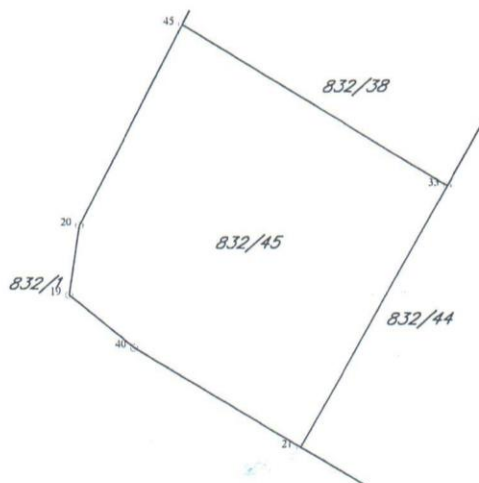
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 832/45

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

Micović

Ovjerava
Službeno lice:

Micović



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

NEDELJKOVIĆ Vladislav NEMANJA

*Dipl.ing.gedezije, rođen dana 26.03.1977.godine u Valjevu-Republika Srbija ,
dana 26.04.2012.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

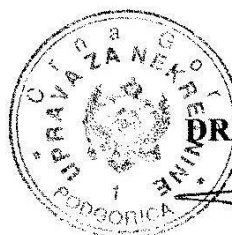
u oblasti:

- 1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA**
- 2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA**



Broj: 02-1242/3

Podgorica, 27.04.2012.godine



DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

uu'



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je

Društvo sa ograničenom odgovornošću

”GEOURB” d.o.o. Podgorica

UL. Balšića br 3 Podgorica , dana 08.02.2019. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7843/4-18

Podgorica, 08.02.2019.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ





IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

"Geourb" DOO, Podgorica
Novaka Miloševa 20, 81101 Podgorica
Ovlašćeno lice: Nemanja Nedeljković dipl.geod.inž.
068 133 631

U skladu sa stručnim uputstvom br. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma dajemo sledeću

- Izjavu geodetske licencirane organizacije -

Na zahtev investitora Khizhnyak Vladimir Oxana-e a na osnovu važeće katastarske i planske dokumentacije, kao i na osnovu Idejnog rešenja koji je izradio "Urbanist project" DOO, Budva za Stambeni objekat, spratnosti P+1 (SMG - stanovanje male gustine) utvrđuju se sledeće činjenice:

Lokacija objekta

Sastavljena je od sledećih katastarskih parcela sa sledećim upisanim površinama: 832/45 - 343m², upisana u list nepokretnosti broj 3778 KO Šušanj, opština Bar koja je u vlasništvu Khizhnyak Vladimir Oxana-e. Prethodno navedena površina je knjigovodstvena, numerička, površina predmetne parcele, stvarna površina parcele sa plana definisana koordinatnim tačkama je 342.29m².

ČGore navedeno predstavlja deo urbanističke parcele broj 74 iz bloka broj 4 u zahvatu DUP-a "Zeleni pojas", opština bar,

Tačna površina lokacije predstavlja površinu navedene KP sa grafičkog katastarskog plana a to je 342.29m².

Pristup objektu

Ulaz u planirani objekat je sa zapadne strane u etaži prizemlja u stambeni deo je pešački prilaz, dok je kolski prilaz takođe sa zapadne strane na prkiralistište koje se nalazi u parteru sa planirana 2 parking mesta

Samoj lokaciji se pristupa sa planirane (i postojeće) saobraćajnice (sporedna ulica u naselju) koja se nalazi na zapadu od predmetnog objekta kojoj se pristupa sa glavne ulice kroz naselje nazvane "V ulica" a koja je na jugu od objekta. Obe ulice se nalaze na katastarskoj parceli broj 832/1 - šuma III klase (upisana u LN 2047) KO Šušanj koja je u suvlasništvu sledećih ica sa sledećim suvlasničkim udelima: Kalezić Filip Branka 1/4, Vitić Josip Filip 1/12, Vujović Josip Jelica 1/12, Vitić Josip Petar 1/12, Trceta Anto Zdenka 1/4 i Perović Anto Zorica 1/4.

Podgorica 07.10.2022.



(Ovlašćeno lice)

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA CRNE GORE

Područna jedinica BAR
KAT.OPŠTINA ŠUŠANJ
OPŠTINA BAR
Približna razmjera 1:200



Geodetizacija i urbanizam
Novska Mišićeva 20, 81101 Podgorica
+382 (0)68 133-631
geourb@podgorica@gmail.com

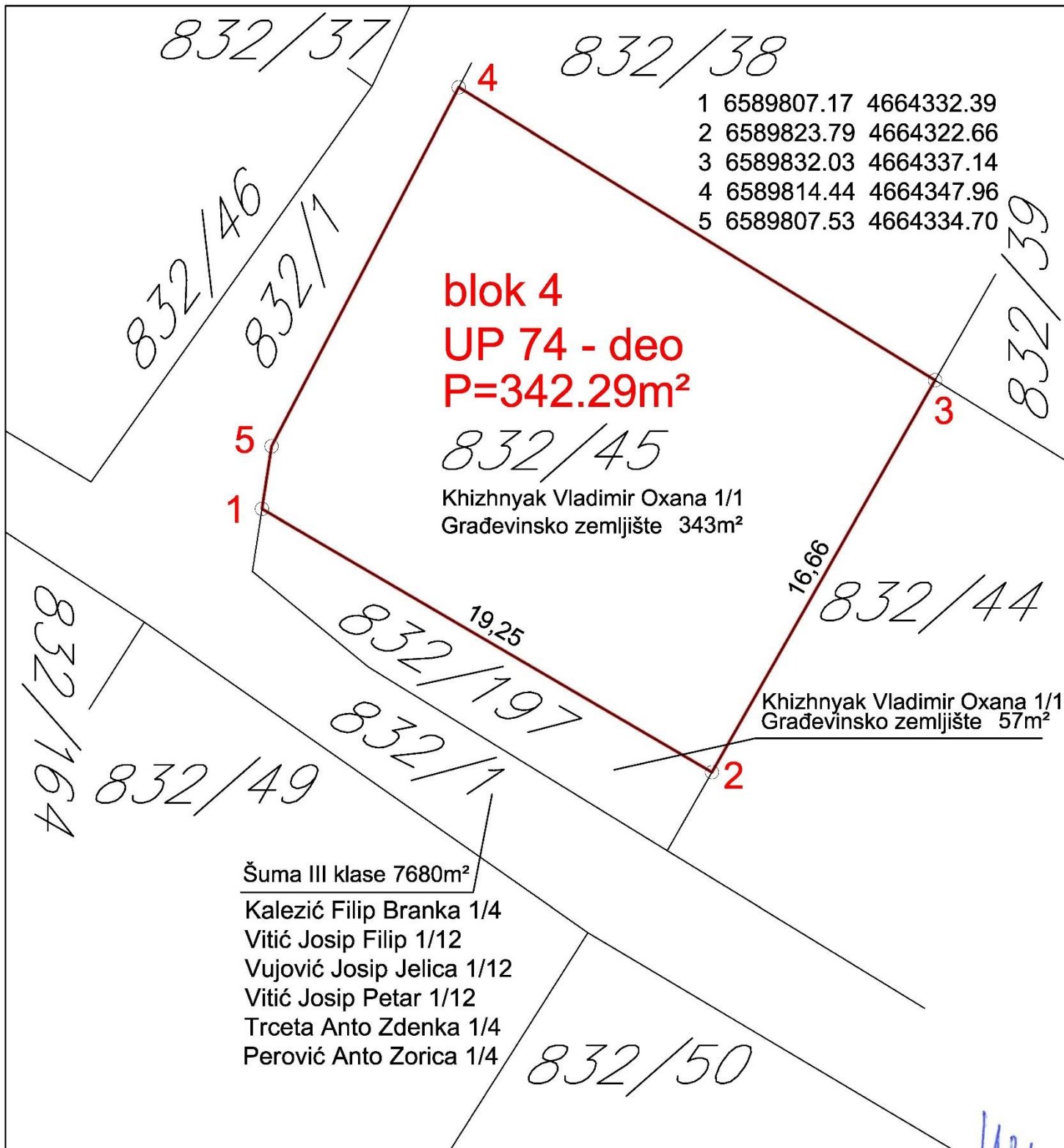
Predmet br: _____

Skica broj: _____

Broj lista katastarskog plana : _____

Tah. zapisnik, sv. br. _____

Veza sa ranijom sk. premjera br./god. _____



1	6589807.17	4664332.39
2	6589823.79	4664322.66
3	6589832.03	4664337.14
4	6589814.44	4664347.96
5	6589807.53	4664334.70

blok 4
UP 74 - deo
P=342.29m²

832/45
Khizhnyak Vladimir Oxana 1/1
Građevinsko zemljište 343m²

Khizhnyak Vladimir Oxana 1/1
Građevinsko zemljište 57m²

Šuma III klase 7680m²
Kalezić Filip Branka 1/4
Vitić Josip Filip 1/12
Vujović Josip Jelica 1/12
Vitić Josip Petar 1/12
Trceta Anto Zdenka 1/4
Perović Anto Zorica 1/4

U kat planu _____ 20 god.
U indicac. skici _____ 20 god.
Spisak det. rač. površina _____ 20 god.
Spisak prijava _____ 20 god.



Snimljeno dana: 07.10.2022.god.
Geometar: Nemanja Nedeljković
Pregledao dana: _____ 20 god.

PROJEKTI ZADATAK

(KNJIGA 0)

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu investiciono tehničke dokumentacije Idejnog rješenja izgradnje stambenog objekta P+1 (SMG)

Projekat uraditi na osnovu **urbanističko-tehničkih uslova** broj **07-014/22-241/4** od **10.05.2022.god.** izdatih od strane **Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar.**

Na dijelu urbanističke parcele **74** na k.p.br. **832/45 KO Šušanj, Opština Bar** uraditi projekat izgradnje stambenog objekta spratnosti **P+1** u svemu prema datim urbanističko-tehničkim uslovima.

Isprojektovati stambeni objekat spratnosti **P+1** (prizemlje + I sprat).

Predvideti ulaz sa sjeverozapadne strane.

Objekat treba da sadrži dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, kupatilo i ostavu na prizemlju. Na spratu predvideti 3 spavaće sobe, kupatilo i vešernicu. Za spavaće sobe koje imaju jugozapadnu orijentaciju isprojektovati terase. Vertikalnu komunikaciju u objektu ostvariti dvokrakim stepeništem.

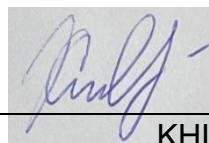
Obezbediti dovoljan broj parking mjesta na parteru. Predvideti bazen na parteru sa prostorom za sunčanje.

Predvideti jednovodni krov odgovarajućeg nagiba.

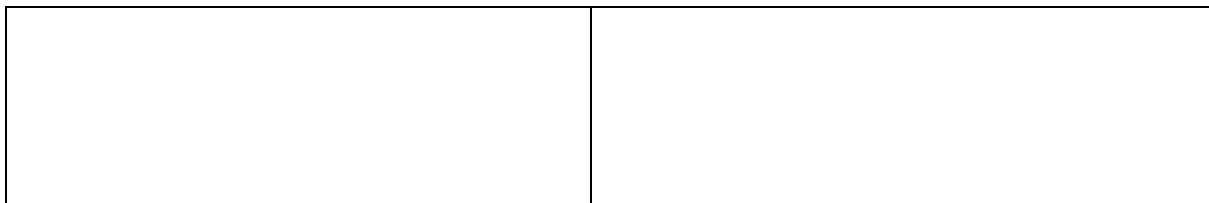
Arhitekturu objekata prilagoditi današnjem vremenu, savremenim trendovima i lokaciji.

Materijalizaciju objekata predvideti kao kombinaciju kamene obloge i demit fasade.

Investitor:



KHIZHNYAK OXANA



IDEJNO RJEŠENJE IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA P+1 (SMG)

KNJIGA 1

INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT P+1 (SMG)
LOKACIJA: Blok 4, na dijelu UP 74, na kat.parceli 832/45
KO Šušanj, u zahvatu DUP-a „Zeleni Pojas“, Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

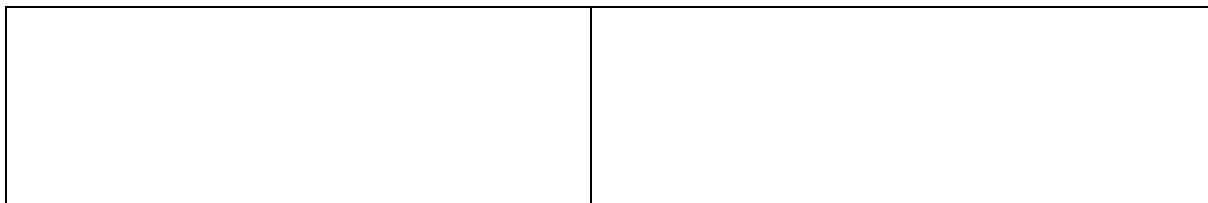
PROJEKTANT: „URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE: Saša Petković

GLAVNI INŽENJER: Andrija Pavličević dipl.inž.arh.



Budva, Septembar 2022.



IDEJNO RJEŠENJE IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA P+1 (SMG)

KNJIGA 1

INVESTITOR: **KHIZHNYAK OXANA**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT P+1 (SMG)**

LOKACIJA: **Blok 4, na dijelu UP 74, na kat.parceli 832/45
KO Šušanj, u zahvatu DUP-a „Zeleni Pojas“, Opština Bar**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PROJEKTANT: **„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva**

ODGOVORNO LICE: **Saša Petković**

ODGOVORNI INŽENJER: **Andrija Pavličević dipl.inž.arh.**

SARADNICI NA PROJEKTU: **Uroš Urošević dipl.inž.arh.
Jovana Milanović dipl.inž.arh.
Tanja Nedeljković dipl.inž.arh.**



Budva, Septembar 2022.

SADRŽAJ KNJIGE 1

ARHITEKTURA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Obračun površina
- Pregled površina i koeficijenata

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Procijenjena vrednost građevinskih radova

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0. Situacija terena (Katastarsko-topografski plan)	R=1:250
1. Širi situacioni plan	R=1:500
2. Situacioni plan	R=1:250
3. Parterno uređenje	R=1:100
4. Osnova temelja	R=1:50
5. Osnova prizemlja	R=1:50
6. Osnova I sprata	R=1:50
7. Osnova krovnih ravni	R=1:50
8. Presjek 1-1 sa linijom postojećeg terena	R=1:50
9. Presjek 2-2	R=1:50
10. Jugozapadna fasada	R=1:50
11. Jugoistočna fasada	R=1:50
12. Sjeverozapadna fasada	R=1:50
13. Sjeveroistočna fasada	R=1:50

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

14. 3D širi prikaz rejonu sa inkorporiranim objektom u postojeće stanje
15. 3D prikaz objekta
16. 3D prikaz objekta
17. 3D prikaz objekta
18. 3D prikaz objekta
19. 3D prikaz objekta
20. 3D prikaz objekta

ARHITEKTURA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz IDEJNO RJEŠENJE
izgradnje stambenog objekta spratnosti P+1(smg),
Na dijelu UP 74 na k.p.br. 832/45
KO Šušanj, u zahvatu „Zeleni Pojas“, Opština Bar

Investitor: Khizhnyak Oxana

UVODNE NAPOMENE

Projekat je urađen na osnovu **urbanističko-tehničkih uslova** broj **07-014/22-241/4** od **10.05.2022.god.** izdatih od strane **Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar.**

Za predmetnu urbanističku parcelu izradjen je **Geodetski elaborat, parcelacija po DUP-u na katarskoj parceli 832/45, KO Šušanj, Opština Bar.** Elaborat je priložen u opštoj dokumentaciji projekta.

VRSTA I NAMJENA OBJEKTA

Novoprojektovani objekat je slobodnostojeći, spratnosti **P+1**. Namjena objekta je **SMG** - stanovanje male gustine.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Objekat je lociran na **dijelu urbanističke parcele 74, na katastarskoj parceli 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a „Zeleni Pojas“, Opština Bar.**

Površina dijela urbanističke parcele 74, tj. katastarske parcele 832/45 na kojoj bi se gradio objekat je **343.00m²**. Ova površina uzeta je iz Geodetskog elaborata i koristiće se za proračun površina i koeficijenata u projektu.

Spratnost stambenog objekta je **P+1 (prizemlje + sprat).**

Lokacija na kojoj se nalazi objekat je u padu nagnutom iz pravca sjever ka jugu, i to približno sa kote 91.00 mnm na kotu 85.00 mnm. Za relativnu kotu **±0.00** uzeta je kota konstrukcije etaže prizemlja i ona iznosi **+88.00mnm**, a kota poda u hodniku objekta iznosi **+88.11mnm**. Objekat je lociran u desnom dijelu parcele.

Kota gotovog uređenog terena objekta iznosi **+88.10mnm**. Najviša tačka na objektu je vrh vijenca na krovu - kosi, jednovodni u blagom padu i iznosi **+95.05mnm**.

Objekat je lociran na 1m udaljenosti od zadnje ivice kat.parcele sa sjeveroistočne i jugoistočne strane.

Kolski pristup parceli omogućen je sa sjeverozapadne strane sa saobraćajnice. Parking na parteru se pristupa preko spuštenog ivičnjaka na trotoaru. Pješački pristup stambenom dijelu objekta je takodje sa sjeverozapadne strane objekta. Denivelacija na ulazu u dvorište riješena je stepeništem, kao i veza parkinga i dijela ispred objekta gde je predvidjen bazen i prostor za sunčanje, takodje je ostvarena stepeništem.

Isprojektovana je jedna veća stambena jedinica i u skladu sa tim obezbeđeno je **2 parking mjesta** na parteru. Po urbanističko-tehničkim uslovima za **jednu stambenu jedinicu** potrebno je **1.2 PM**, dakle normativi su zadovoljeni.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanistički parametri za UP 74, na kat.parceli br. **832/45 KO Šušanj**, u zahvatu **DUP-a „Zeleni Pojas“**, Opština Bar su :

Urbanistička parcela (broj)	Površina urbanističke parcele (m ²)	Površina pod objektom / Indeks zauzetosti =0.50 /	BRGP / Indeks izgrađenosti =1.00 /	Maksimalna spratnost objekta	Parkiranje	Namjena planiranog objekta
UP 74	408.78	204.39	408.78	Su+P+3	1.2 PM /stambena jedinica	SMG (stanovanje manje gustine)
na dijelu UP 74	343.00	171.50	343.00	Su+P+3	1.2 PM /stambena jedinica	SMG (stanovanje manje gustine)

Parametri:

	Površina kat.parcele 832/45	Površina pod objektima /Indeks zauzetosti/	BRGP /Indeks izgrađenosti/	PM	Maksimalna spratnost objekta	Namjena objekta
na dijelu UP 74 (po elaboratu)	/P = 343 m ² /	171.50 m ² /0.50/	343.0 m ² /1.00/	1.2 PM/ 1 stan	Su+P+3	SMG
po projektu	/P = 210.06 m ² /	114.43 m ² /0.33/	210.06 m ² /0.61/	2 PM/ 1 stan	P+1	SMG

***napomena:** Površina **114.43m²** koja je korišćena pri proračunu indeksa zauzetosti predstavlja najveću kontaktnu površinu sa tlom - uključujući pored prizemlja i deo sprata

Površine prema projektu:

ETAŽA	UKUPNA NETO POVRŠINA / m ² /	BRGP / m ² /	UKUPNA BRUTO POVRŠINA / m ² /
PRIZEMLJE	89.90	109.07	109.07
I SPRAT	85.40	100.99	100.99
Ukupno	175.30	210.06	210.06

UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA.....210.06 m²

Obračun neto i bruto površina predmetnog objekta urađen je prema standardu MEST EN 15221-6.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Stambeni objekat je projektovan kao slobodnostojeći objekat spratnosti **P+1** (prizemlje+sprat). Ulaz u objekat predviđen je na nivou prizemlja sa sjeverozapadne strane. Za relativnu kotu **±0.00** uzeta je kota konstrukcije prizemlja na apsolutnoj koti **+88.00 m_{mnv}**.

Spratna visina prizemlja iznosi **3.00m**, dok je spratna visina na spratu na najnižem dijelu **2.50m**. Vertikalna komunikacija u objektu ostvarena je pomoću unutrašnjeg dvokrakog stepeništa.

Objekat sadrži dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, kupatilo i ostavu na prizemlju. Na spratu su predviđene 3 spavaće sobe, jedno kupatilo i vešernica. Za spavaće sobe koje imaju jugozapadnu orijentaciju isprojektovane su terase. Prizemlje ima svoju veliku terasu na tlu, takodje orijentisanu jugozapadno.

Spoljnim stepeništem obezbeđena je komunikacija na parteru. Na ovaj način povezan je dio ispred objekta gde se nalazi bazen i prostor za sunčanje sa platformom za parkiranje. Denivelacija terena je rješena terasasto, kamenim podzidima visine 1.5m.

Parkiranje automobila je predviđeno na parteru. Obezbeđeno je ukupno **2 parking mjesta**, čime su zadovoljeni urbanističko tehnički uslovi.

Predviđen je **jednovodni kosi krov** malog nagiba **3%**. Krov je skriven betonskim nadzidcima. Odvođenje atmosferskih padavina sa krova planirano je preko kružnih olučnih vertikala dimenzije Ø75mm.

Fasada objekta je urađena kao kombinacija **kamena, drveta i demit fasade**.

Drvene škure su ključni elementi na fasadi, važni za izgled objekta. Upotrebom prirodnih lokalnih materijala (naročito kamena) čuva se i neguje tradicija primorja i duh mediterana.

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Objekat je predviđen kao trajni objekat izveden od čvrstih međusobno povezanih elemenata koji mu obezbeđuju stabilnost i trajnost. Objekat je predviđen u skeletnom sistemu, sa sistemom armirano-betonskih stubova, platana i greda. Stubovi su u osnovama različitih dimenzija, dok su grede dimenzija **20/40 cm**.

Međuspratnu konstrukciju čine monolitne armirano-betonske ploče **20cm**. Temelj je planiran kao armirano-betonska temeljna kontraploča debljine **40cm**.

U tehnološkom pogledu predviđeno je izvođenje većine radova na licu mesta, bez prefabrikacija. Vezivanje unapred razmerene armature i izlivanje svežeg betona, kao osnovnih konstruktivnih elemenata bi se izvodilo na licu mesta, na samom gradilištu, kao i većina zanatskih radova. Treba težiti upotrebi prirodnih materijala, kao i materijala koje imaju poreklo iz neposredne okoline. Razlog je sniženje troškova transporta, podsticanje lokalne privrede i zdraviji ambijent. Tokom izvođenja radova treba posebnu pažnju posvetiti obezbeđenju gradilišta, kao i smanjenju negativnih uticaja na neposredne susede i celu zajednicu, obezbeđenjem gradilišta i striktnim pridržavanjem pravila gradnje.

GRAĐEVINSKI I GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI

ZEMLJANI RADOVI I OBEZBEĐENJE ISKOPA

Predviđen je široki iskop. Tampon sloj šljunka je potrebno uraditi ispod temelja objekta u debljini od 30cm, a uz objekat sa strane od kote fundiranja do završne kote terena uraditi drenažni sloj nasipanjem raznih granulacija šljunka.

ZIDARSKI RADOVI

Fasadni zidovi su od opekarskih blokova debljine $d=20\text{cm}$. Pregradni unutrašnji zidovi su od opekarskih blokova debljine 10 i 20cm. Instalacioni blokovi se zidaju od gotovih ventilacionih blokova H-1(410mmx250mmx190mm) - Shunt. Obziđivanje kanalizacionih vertikala se radi od opeke na kant $d=6,5\text{cm}$.

HIDROIZOLACIJA

Izolaterske radove izvesti u svemu prema projektu, opisima i važećim propisima i normama u građevinarstvu.

Horizontalnu hidroizolaciju raditi na kvalitetnoj podlozi. Predviđena spoljna hidroizolacija je tipa **Kondor V4**, na horizontalnim i vertikalnim elementima. Hidroizolacija u mokrim čvorovima je tipa **Sika-2 hidro premaza**.

TERMOIZOLACIJA

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrevanja što je uslovljeno i I klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za rad.

Termoizolacija fasadnih zidova bila bi izvedena od **ekspandiranog polistirena (EPS)** proizvođača Ursa ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama u debljini od 3 cm ispod kamene obloge, a debljine od 5cm na "Demit" fasadi.

Kao termoizolacija na tavanici predviđena je **mineralna vuna** $d=15\text{cm}$.

Međuspratne konstrukcije između etaža bile bi izolovane u akustičnom smislu **Termosilent folijom**, proizvođača Izoterm, kao sloj plivajućeg poda. Ovaj materijal poseduje i termička svojstva te se može smatrati termoizolatorom.

Pod na tlu na prizemlju je termoizolovan ekspaniranim polistirenom(EPS) $d=5\text{cm}$ jer se prostor greje.

OBRADA PODOVA

Podovi od keramike

Ova vrsta poda predviđena je kupatilima i ostavama. Podne neglazirane **keramičke pločice** I klase postaviti na betonsku podlogu unutar objekta. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1%).

Podna obloga od **granitne keramike**, predviđena je u hodnicima, kuhinji i na terasama. U stepenišnom prostoru kao podna obloga predviđene su **granitne ploče**.

Obavezno ugraditi pokrivne inoks lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag.

Podovi od parketa

Podovi od hrastovog parketa predviđeni su u dnevnom boravku i spavaćim sobama.

Parket postavljati na sloju lijepka na prethodno urađenoj podlozi. Nakon ugradnje parket hoblovati i lakirati u tri postupka bezbojnim lakom. Na spoju sa zidom ugraditi profilisane parket lajsne od hrastovog masiva.

OBRADA ZIDOVA

Svi unutrašnji zidovi u prostorijama, malterisani produžnim malterom, moraju biti potpuno vertikalni i ravno obrađeni. Unutrašnji zidovi, osim zidova kupatila, koji su obloženi keramičkim pločicama, su gletovani.

Zidovi u kupatilima su obloženi keramičkim pločicama postavljenim na sloju lijepka do spuštenog plafona.

Zidovi u kuhinji su obloženi keramičkim pločicama postavljenim na sloju lijepka do visine $h=160\text{cm}$ od kote konstrukcije.

OBRADA PLAFONA

Plafone malterisati produžnim malterom $d=2\text{cm}$, gletovati i farbati disperzivnom bojom, osim u kupatilima gde su predviđeni spušteni plafoni radi skrivanja horizontalnog kanalizacionog razvoda.

Spušteni plafoni se rade u kupatilima, i tipa su „*Knauf*” plafona.

Bravarija

Sve pozicije bravarije raditi prema dimenzijama i mjerama uzetim na licu mjesta. Bravarija mora biti prvoklasnog kvaliteta sa svim pripremnim radovima što ulazi u cijenu izrade i ugradnje. Bravariju fabrički upakovati, transportovati na gradilište i do montaže uskladištiti propisno upakovanu.

Ograda na terasama je **staklena strukturalna ograda**, izgleda prema grafičkim i 3D priložima.

Fasadna stolarija

Fasadna stolarija u objektima je predviđena od aluminijuma. Zastakljivanja su planirana termopan staklom. Okov je čelični, prilagođen namjeni. Smjer otvaranja u svemu prema datim grafičkim priložima.

Spoljašnje solbanke uraditi od kamenih ploča širine 20 cm i debljine 2 cm, u jednom komadu.

Drvene škure na fasadnoj stolariji su predviđene kao zaštita od vremenskih uticaja. Njihovom primenom postiže se tradicionalni izgled objekta. Drvene škure su neizostavan element na Jadranu.



Stolarija

Ram krila vrata je od čamovog drveta, ispunjena kartonsko saće a sve obloženo medijapanom d=6mm, obostrano furnirano hrastovim furnirom. Završna obrada krila vrata je lak u boji prirodnog drveta. Štok vrata je čamovi masiv, obložen medijapanom, farban poliuretanskim lakom.

Na spoju štoka i zida ugraditi ravne deke lajsne od medijapana u tonu i boji štoka. Vrata opremiti potrebnim okovom, bravom, kvakom i tri šarke u inoks varijanti.

KROV

Krov na objektu je predviđen kao jednovodni kosi krov sa malim nagibom od **3%**. Krov je skriven betonskim nadzidcima po obodu krova.

LIMARIJA

Prije početka limarskih radova svi prethodni građevinski radovi moraju biti završeni kako bi se limarski radovi odvijali u normalnim uslovima. Gvozdeni djelovi koji dolaze u neposredan dodir sa površinom od pocinkovanog lima moraju biti pocinčani odnosno izolovani olovnom limom. Ekseri i zakivci moraju biti od istog materijala kao i lim.

Odvođenje atmosferskih padavina sa krova planirano je preko kružnih olučnih vertikala dimenzije Ø75mm.

FASADA

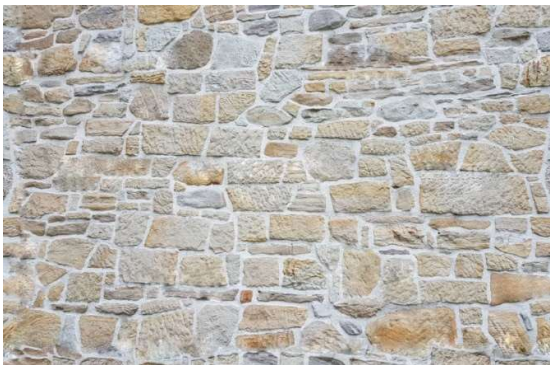
Fasada je finalno obrađena kombinacijom kamena i Demit termo fasade, u skladu sa tradicionalnom arhitekturom.

Fasadu koja se oblaže **kamenim pločama**, obraditi u sledećim slojevima:

- termoizolacija – XPS stirodur d= **3** cm
- armaturna mreža Q188 - mrežu ankerisati u zid ankerima Ø10 na 40/20cm
- kontaktni premaz
- sloj cementnog maltera d=**3** cm
- kamene ploče d=**2** cm



Kamen za oblaganje **fasadnih zidova** objekta je *lokalni građevinski kamen*, pravilnijeg oblika u pravilnom slogu, u tonovima pješčano sive boje sa vidljivim fugama, kao na slici. Primenom ovog kamena stvara se savremeni arhitektonski i likovni izraz karakterističan za urbani gradski prostor mediterana.



Tip kamena korišćen za zidane zidove (podzide) na parteru.

„**DEMIT**“ termo fasadu obraditi u sledećim slojevima:

- lijepak stirofix
- stirodur (stiropor) ozlijebljena ploča d=**5** cm
- malta DEMIT plus, prvi sloj
- armaturna mreža
- kontaktni premaz (timpred namaz ili silikat završna)
- dekorativni malter kao završni sloj u strukturi.



Drvena pergola

Kao zaštita od vetra i sunca projektom je predviđena i drvena vertikalna pergola od lameliranih greda na jugoistočnoj fasadi. Pergole omogućavaju prijatniji boravak na otvorenom a ujedno je i poželjan element u arhitekturi Mediterana.

INSTALACIJE

Predviđena je nabavka i ugradnja savremenih instalacionih sistema kako za instalacije jake i slabe struje, tako i za hidrotehničke instalacije vodovoda i kanalizacije.

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- **Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata**
(objavljen u "Sl. listu Crne Gore", br. 064/2017 , 044/18, 063/18, 011/19, 082/20)
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija** (Broj: 01-265/1, Podgorica, 3. februara 2012. godine)
- **Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta** ("Službeni list CG", br. 044/18)
- **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima**
(„Službeni list CG“, broj 24/10 i 33/14)
- **Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta**
("Sl. list Crne Gore", br. 81/08)
- **Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom**
("Sl. list Crne Gore", br. 43/13 i 44/15).

Odgovorni inženjer
Andrija Pavličević dipl.inž.arh.

OBRAČUN POVRŠINA

LEGENDA POVRŠINA – PRIZEMLJA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
1	ULAZ	granitna keramika	4.86
2	HODNIK	granitna keramika	10.90
3	KUPATILO	keramičke pločice	5.04
4	KUHINJA I TRPEZARIJA	granitna ker./parket	16.20
5	DNEVNI BORAVAK	parket	24.00
6	OSTAVA	granitna keramika	10.56
7	TERASA	granitna keramika	18.34
UKUPNO NETO POVRŠINA			89.90
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			89.90
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA			109.07
UKUPNO BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA			109.07

LEGENDA POVRŠINA – I SPRATA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
8	STEPENIŠTE	gran.ploče	7.35
9	HODNIK	granitna keramika	9.94
10	KUPATILO	keramičke pločice	5.40
11	SPAVAĆA SOBA	parket	15.36
12	SPAVAĆA SOBA	parket	15.00
13	SPAVAĆA SOBA	parket	15.10
14	VEŠERNICA	keramičke pločice	3.96
15	TERASA	granitna keramika	5.13
16	TERASA	granitna keramika	8.16
UKUPNO NETO POVRŠINA			48.22
UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA			85.40
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA I SPRATA			100.99
UKUPNO BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA I SPRATA			100.99

ZBIRNA REKAPITULACIJA				
ETAŽA	NETO STAMBENA POVRŠINA (m ²)	UKUPNA NETO POVRŠINA (m ²)	BRUTO POVRŠINA (m ²)	BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA (m ²)
PRIZEMLJE	89.90	89.90	109.07	109.07
I SPRAT	85.40	85.40	100.99	100.99
UKUPNO	175.30	175.30	210.06	210.06

Odgovorni inženjer
Andrija Pavličević dipl.inž.arh.



[Handwritten signature in blue ink]

PREGLED POVRŠINA I KOEFICIJENTI

URBANISTIČKI PARAMETRI SA PLANIRANIM KAPACITETIMA		PARAMETRI PO ELABORATU PARCELACIJE	DOBIJENE VRIJEDNOSTI
Urbanistička parcela broj	UP 74	Na dijelu UP 74	Na dijelu UP 62
Površina urbanističke parcele	408.78	343.00m ²	343.00m ²
Katastarske parcele	832/45	832/45	832/45
Katastarska opština	KO Šušanj	KO Šušanj	KO Šušanj
LSL	„Zeleni Pojas“	„Zeleni Pojas“	„Zeleni Pojas“
Opština	Bar	Bar	Bar
Spratnost objekta	Su+P+3	Su+P+3	P+1
Indeks zauzetosti	0.50	0.50	0.33
Maksimalna površina pod objektima	204.39 m ²	171.5 m ²	114.43 m ²
Indeks izgrađenosti	1.0	1.0	0.61
Maksimalna ukupna BRGP	4080.78 m ²	343.00 m ²	210.06
Minimalni broj PM	1,2 PM/stan	1,2 PM/stan	2 PM/stan
Ukupna BRGP = 210.06 m² < maksimalna dozvoljena BRGP = 343.00 m²			

Odgovorni inženjer

Andrija Pavličević dipl.inž.arh.



(Handwritten signature)

ARHITEKTURA

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PROCIJENJENA VRIJEDNOST RADOVA NA IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA

uz IDEJNO RJEŠENJE
izgradnje stambenog objekta spratnosti P+1,
Na dijelu UP 74 na k.p.br. 832/45
KO Šušanj, Opština Bar

Investitor: Khizhnyak Oxana

Procijenjena investiciona vrijednost građevinskih radova na izgradnji je:

210,06 m²x 800 €/m² = 168 048,00 €
(procijenjena vrijednost radova je sa PDV-om 21%)

Glavni inženjer
Andrija Pavličević dipl.inž.arh.



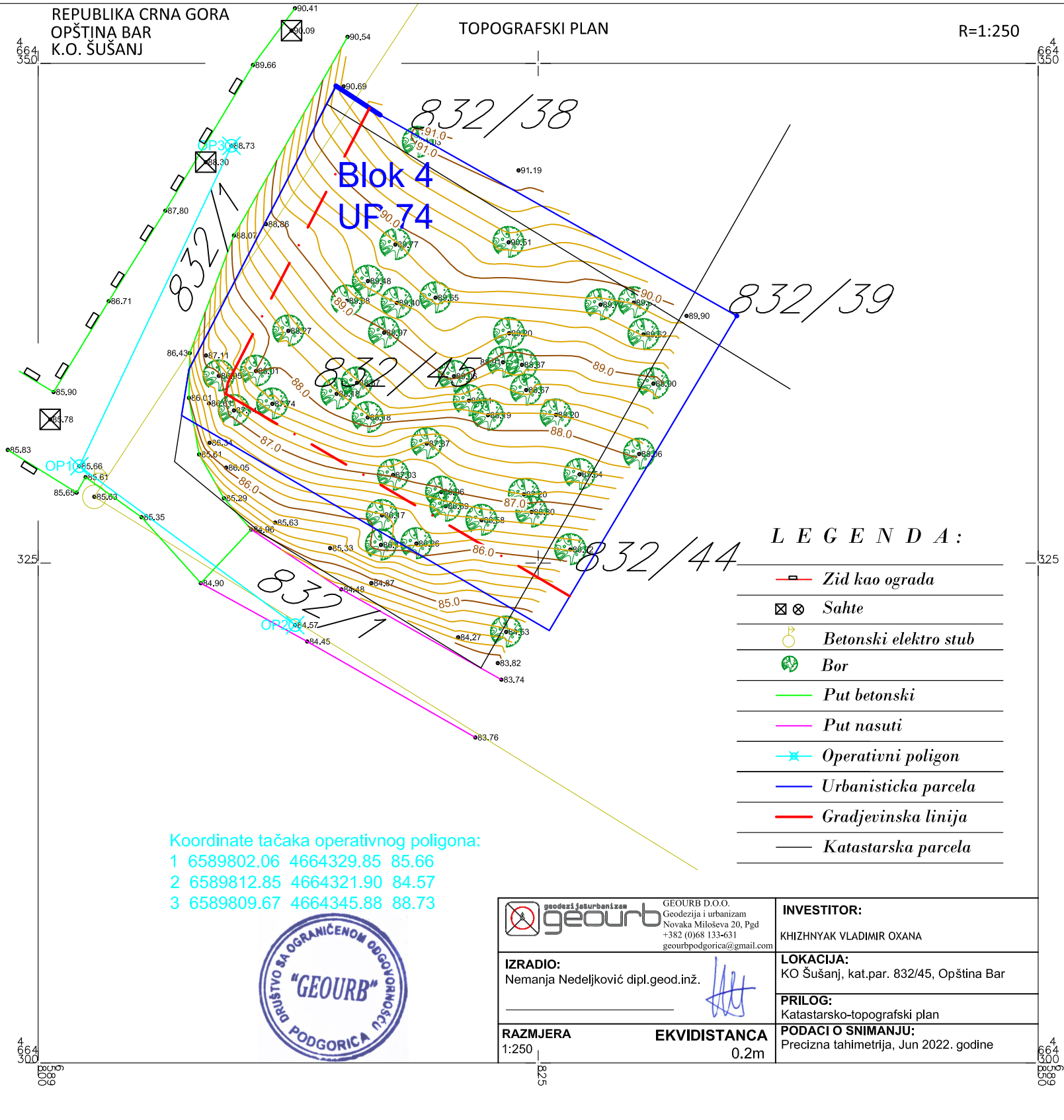
ARHITEKTURA

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA BAR
K.O. ŠUŠANJ

TOPOGRAFSKI PLAN

R=1:250



Koordinate tačkaka operativnog poligona:
1 6589802.06 4664329.85 85.66
2 6589812.85 4664321.90 84.57
3 6589809.67 4664345.88 88.73



LEGENDA:

- Zid kao ograda
- Sahte
- Betonski elektro stub
- Bor
- Put betonski
- Put nasuti
- Operativni poligon
- Urbanistička parcela
- Gradjevinska linija
- Katastarska parcela

GEOURB D.O.O. Geodezija i urbanizam Novaka Miloševa 20, Pgd +382 (0)68 133-631 geourbpodgorica@gmail.com		INVESTITOR: KHIZHNYAK VLADIMIR OXANA
IZRADIO: Nemanja Nedeljković dipl.geod.inž.		LOKACIJA: KO Šušanj, kat.par. 832/45, Opština Bar
RAZMJERA 1:250	EKVIDISTANCA 0.2m	PRILOG: Katastarsko-topografski plan
		PODACI O SNIMANJU: Precizna tahimetrija, Jun 2022. godine

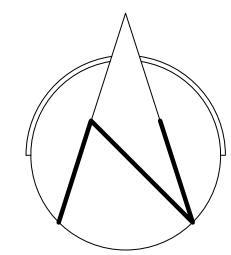
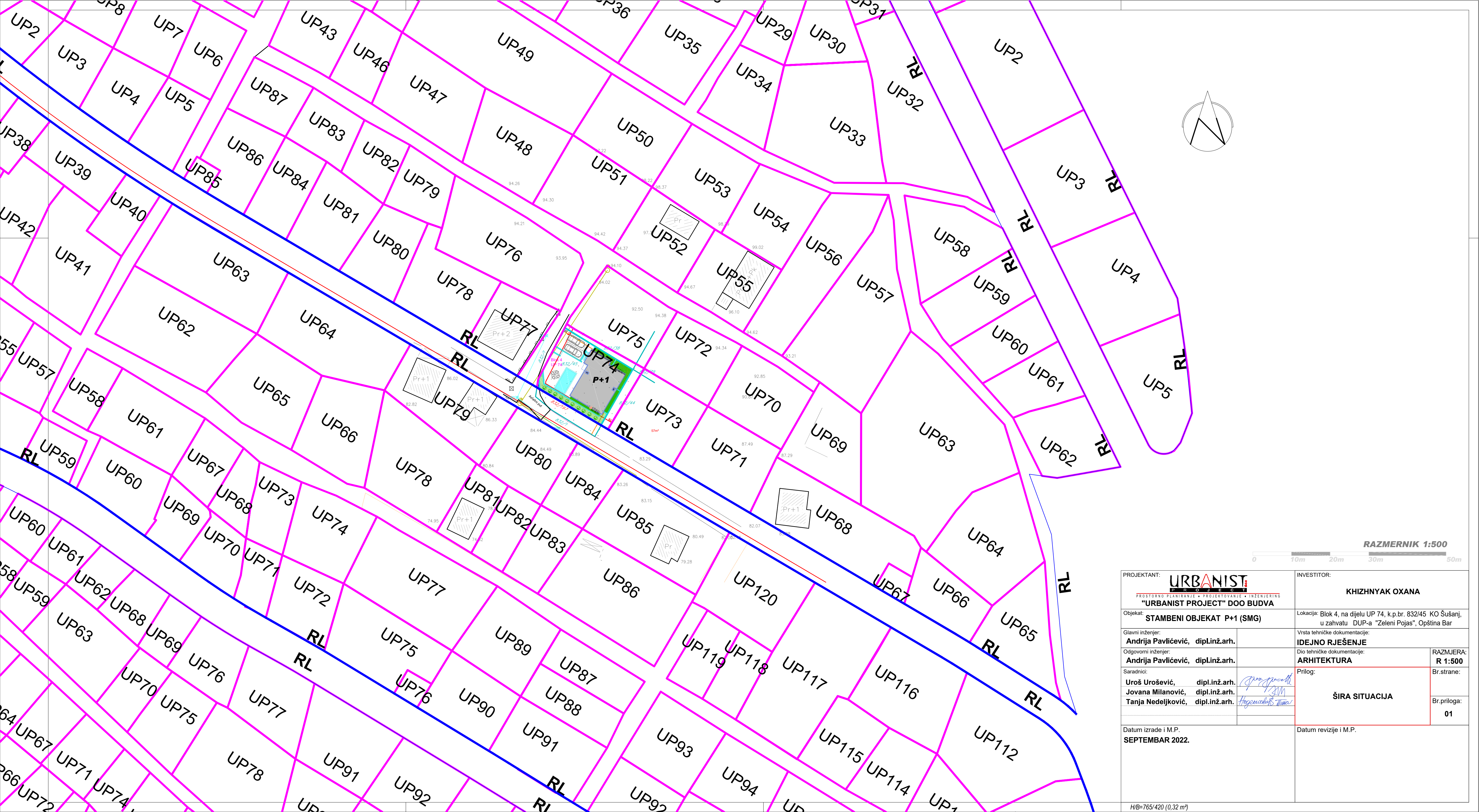
4
664
350

4
664
350

825

325

325



PROJEKTANT: URBANIST PROJECT <small>PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING</small> "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1 (SMG)		Lokacija: Blok 4, na dijelu UP 74, k.p.br. 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:500
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Tanja Nedeljković, dipl.inž.arh.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br.strane: 01
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2022.		Datum revizije i M.P.	

H/B=765/420 (0,32 m²)



LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GLAVNA PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA
- - - REGULACIONA LINIJA
- BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA NA 1m
- KATASTARSKA PARCELA
- GABARIT PRIZEMLJA U OSNOVI

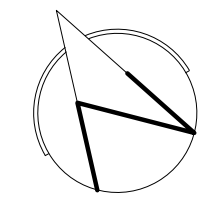
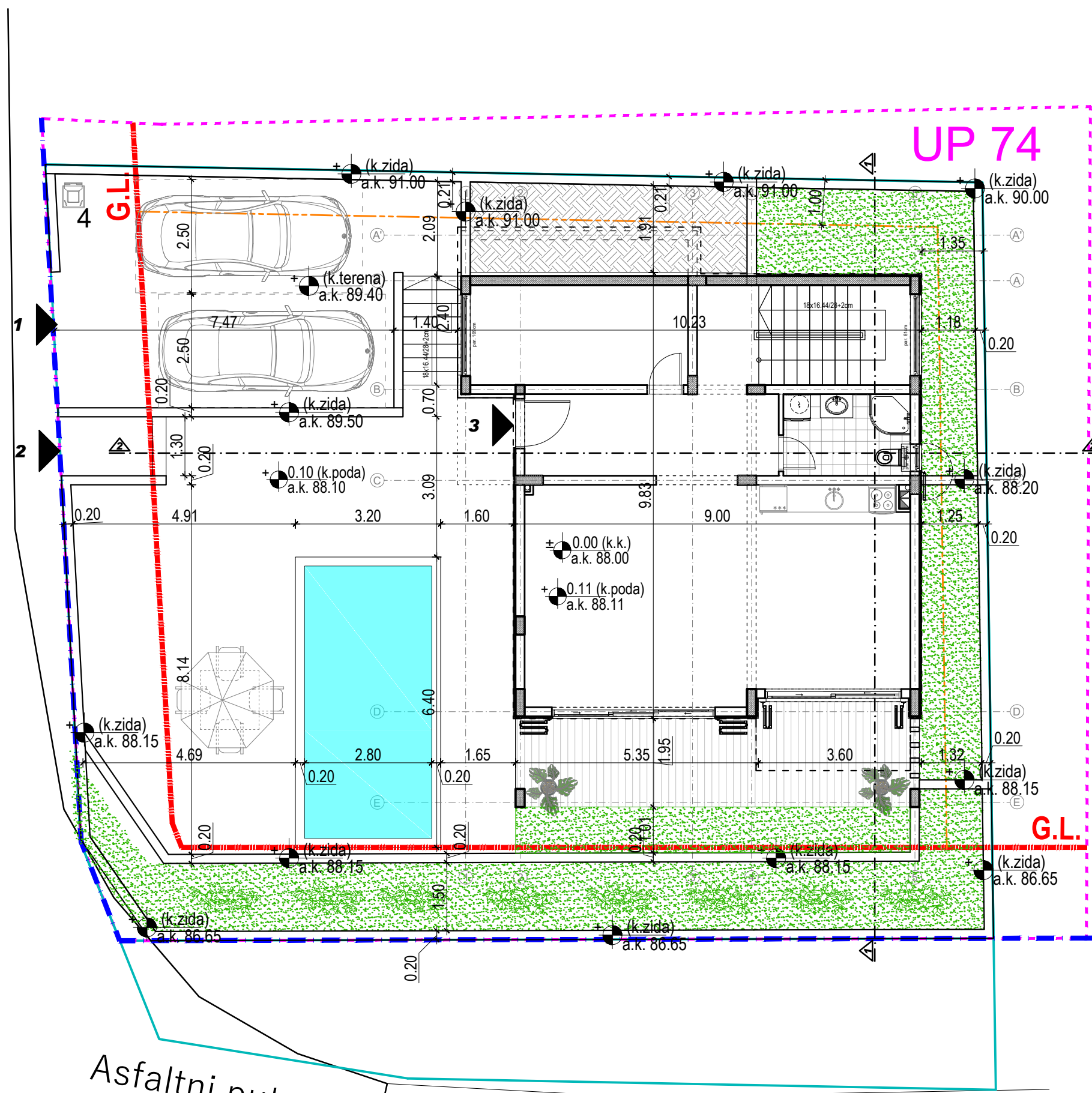
PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA ZA dio UP 74:		PARAMETRI PO ELABORATU PARCELACIJE:	PROJEKTOVANI PARAMETRI:
Urb. parcela broj	UP 74	dio UP 74	dio UP 74
Površina Urb. parcele	P=408.78 m ²	P=343.00 m ²	P=343.00 m ²
Katastarska parcela	842/45	832/45	832/45
Katastarska opština	KO Šušanj	KO Šušanj	KO Šušanj
Opština	Bar	Bar	Bar
Detaljni urbanistički plan	"Zeleni Pojas"	"Zeleni Pojas"	"Zeleni Pojas"
Spratnost objekta	Su+P+3	Su+P+3	P+1
Indeks zauzetosti	0.50	0.50	0.33
Maskimalna površina pod objektima	204.39 m ²	171.5 m ²	114.43 m ²
Indeks izgrađenosti	1.0	1.0	0.61
Maksimalna ukupna BRGP	408.78 m ²	343 m ²	210.06 m ²
Minimalan broj PM za UP	1.2 PM / 1 stan	1.2 PM / 1 stan	2 PM / 1 stan

LEGENDA:

- ◀ 1 Kolski ulaz na parcelu
- ◀ 2 Pješački ulaz na parcelu
- ◀ 3 Ulaz u objektat
- 4 Prostor za odlaganje smeća

PROJEKTANT: URBANIST PROJECT PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1 (SMG)		Lokacija: Blok 4, na dijelu UP 74, k.p.br. 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:250
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Tanja Nedeljковиć, dipl.inž.arh.	<i>[Signatures]</i>	Prilog: SITUACIONI PLAN	Br.strane: Br.priloga: 02
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2022.		Datum revizije i M.P.	

H/B=580/297 (0,17 m²)



OPIS PARTERNOG UREĐENJA:

LOKACIJA NA KOJOJ JE PLANIRANA GRADNJA NALAZI SE SJEVERNO OD JADRANSKE MAGISTRALNE I MORSKE OBALE. PARCELA IMA PAD U PRAVCU SJEVER-JUG.

PJEŠAČKI PRISTUP PARCELI JE PLANIRAN SA SJEVEROZAPADNE PREKO POSTOJEĆEG PUTA. KOLSKI PRISTUP JE PREDVIĐEN SA SJEVERNOZAPADNE STRANE SA POSTOJEĆEG PUTA ZA 2 PARKING MJESTA KOJA SE NALAZE NA PARTERU NA PLATOU.

PREDVIĐENA OBLOGA PARTERA OKO OBJEKTA SU BEHATON PLOČE KOJE BI BILE POSTAVLJENE U MALTERU, U SLOGU I BOJI PO ŽELJI INVESTITORA. NA DIJELU PARCELE, PREDVIĐEN JE POJAS ZELENILA, NISKOG I SREDNJEG RASTINJA, KOJI IMA ULOGU OPLEMENJIVANJA PROSTORA. PRILIKOM IZBORA KULTURA ZA SADNJU OBRATITI PAŽNJU NA POŠTOVANJE BIODIVERZITETA LOKACIJE I PREVASHODNO BIRATI AUTOHTONE VRSTE.

PLAN SAOBRAĆAJA:

PREMA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA BR. **07-014/22-241/4**, OD 10.05.2022.GOD. IZDATIH OD STRANE SEKRETARIJATA ZA UREĐENJE PROSTORA OPŠTINE BAR PREDVIĐENO JE DA SE KOLSKI PRISTUP PARCELI OBEZBEDI SA SAOBRAĆAJNICE SA SJEVEROZAPADNE STRANE PARCELE.

PJEŠAČKI PRISTUP JE TAKODJE SA SJEVEROZAPADNE STRANE, PREKO POSTOJEĆEG BETONSKOG PUTA.

PREDVIĐENO JE 2 PARKING MJESTA NA PARTERU NA SJEVERNOJ STRANI PARCELE.

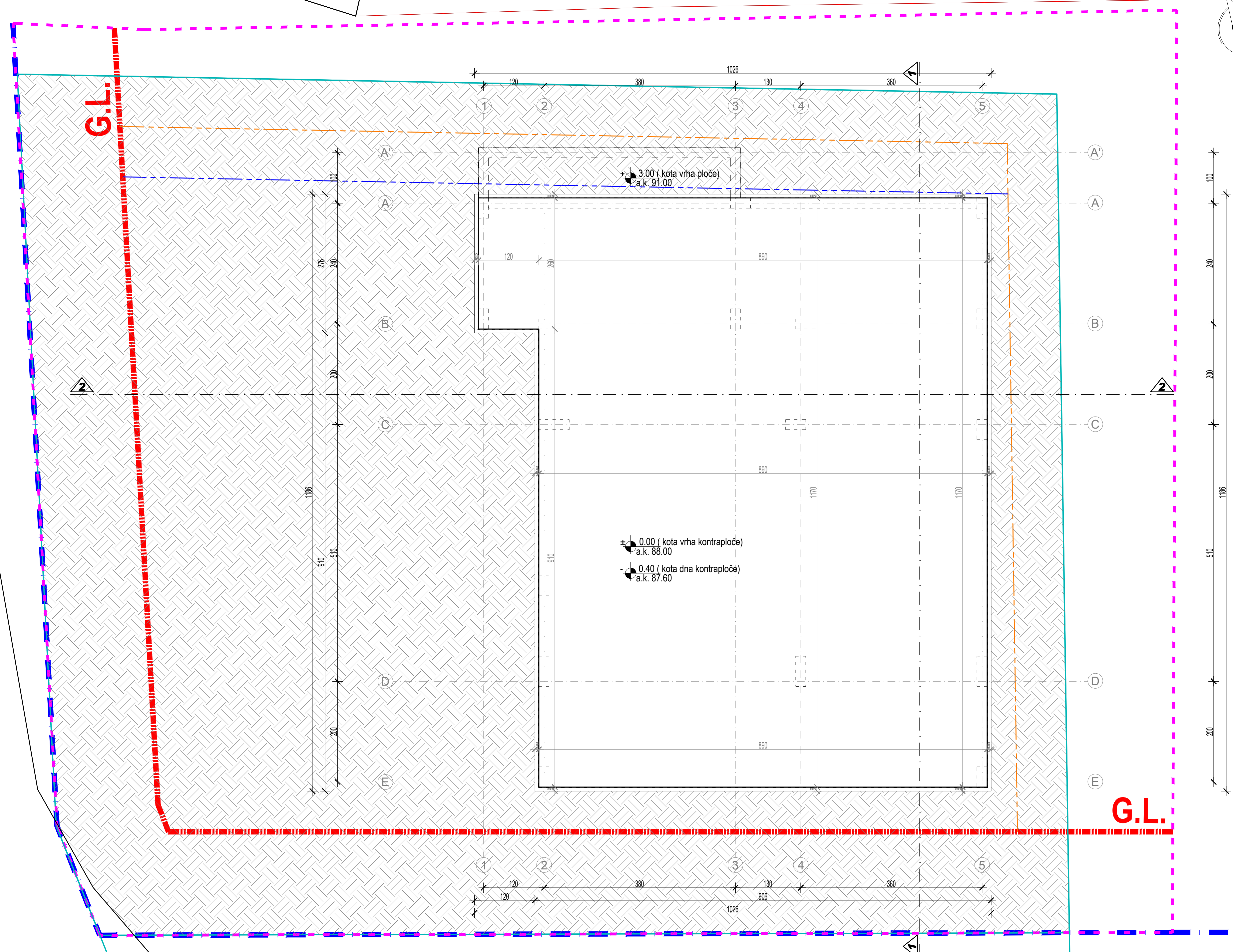
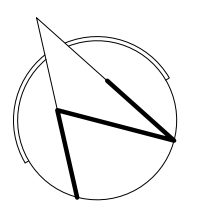
OBZIROM NA BRZINU KRETANJA VOZILA NA SAOBRAĆAJNICI, PROJEKTANTSKA JE PREPORUKA DA SE NA MESTU PRIKLJUČKA PARCELE NA SAOBRAĆAJNICU NE POSTAVLJA OGRADA, DA BI SE OBEZBEDIO ŠTO VEĆI PREGLED SAOBRAĆAJNICE.

TAKOĐE, TREBALO BI IZBEĆI SADNJU VISOKOG RASTINJA.

- LEGENDA:**
- ◀ 1 Kolski ulaz na parcelu
 - ◀ 2 Pješački ulaz na parcelu
 - ◀ 3 Ulaz u objekat
 - 4 Prostor za odlaganje smeća

- LEGENDA:**
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - - - GLAVNA PREDNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
 - - - REGULACIONA LINIJA
 - KATASTARSKA PARCELA
 - - - BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA NA 1 m

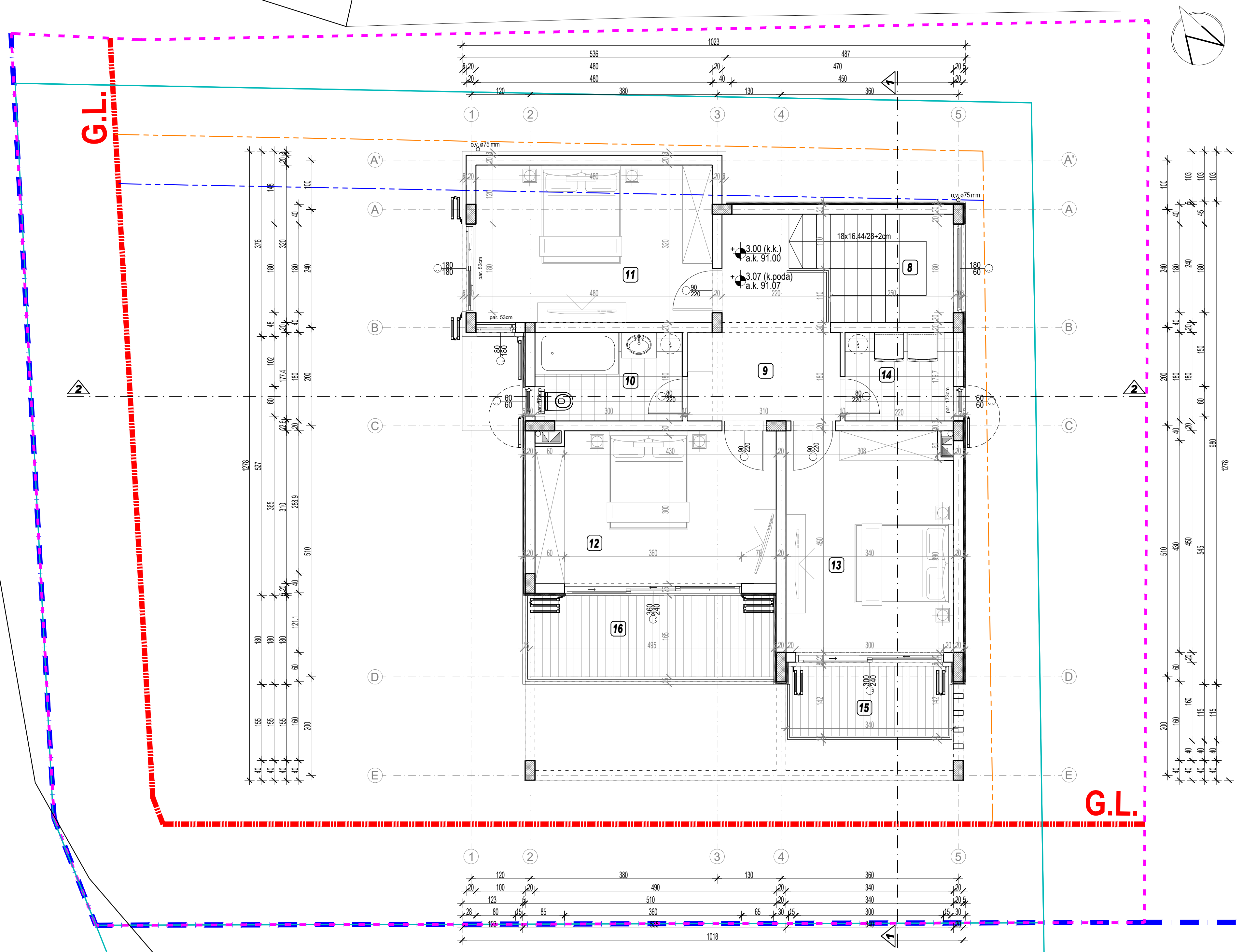
PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1 (SMG)		Lokacija: Blok 4, na dijelu UP 74, na k.p.br. 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Tanja Nedeljković, dipl.inž.arh.	<i>[Signatures]</i>	Prilog: PARTERNO UREĐENJE	Br.strane: 03
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2022.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: URBANIST PROJECT <small>PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING</small> "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1 (SMG)		Lokacija: Blok 4, na dijelu UP 74, na k.p.br. 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Tanja Nedeljković, dipl.inž.arh.		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br.strane: 04
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2022.		Datum revizije i M.P.	

LEGENDA POVRŠINA

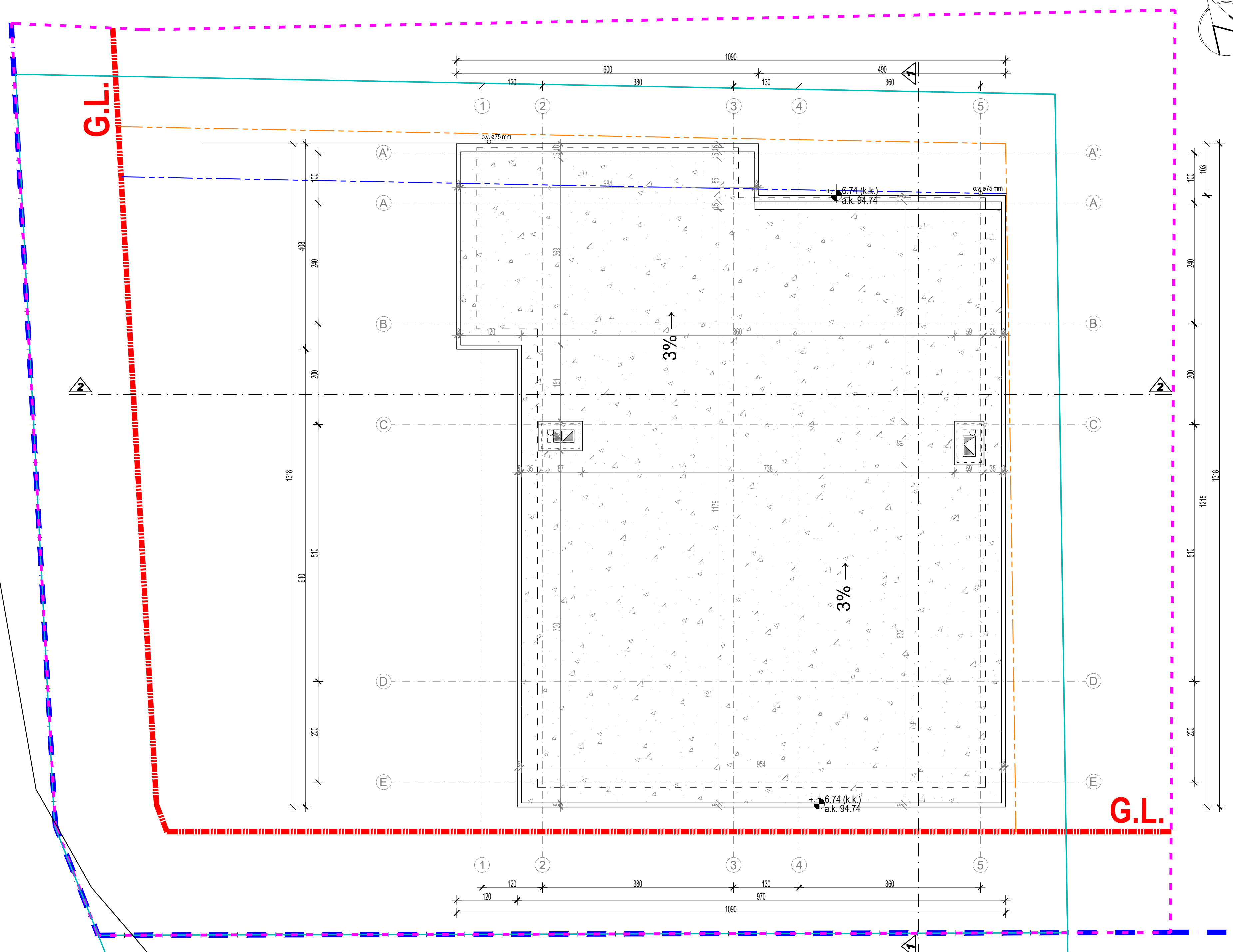
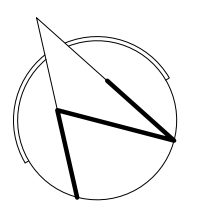
OSNOVA SPRATA				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m')	P(m ²)
8	STEPENIŠTE	gran.ploče	11.08	7.35
9	HODNIK	gran.ker.	14.60	9.94
10	KUPATILO	ker.pločice	9.60	5.40
11	SPAVAČA SOBA	parket	16.00	15.36
12	SPAVAČA SOBA	parket	16.00	15.00
13	SPAVAČA SOBA	parket	15.80	15.10
14	VEŠERINICA	ker.pločice	8.00	3.96
15	TERASA	gran.ker.	9.84	5.13
16	TERASA	gran.ker.	13.20	8.16
UKUPNA NETO POVRŠINA			85.40	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA			82.84	
UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA I SPRATA				85.40 m ²
UKUPNA BRGP I SPRATA				100.99 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA				100.99 m ²



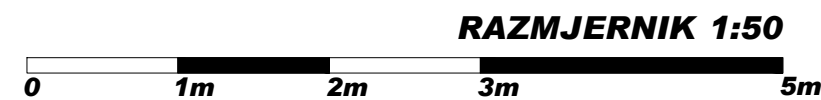
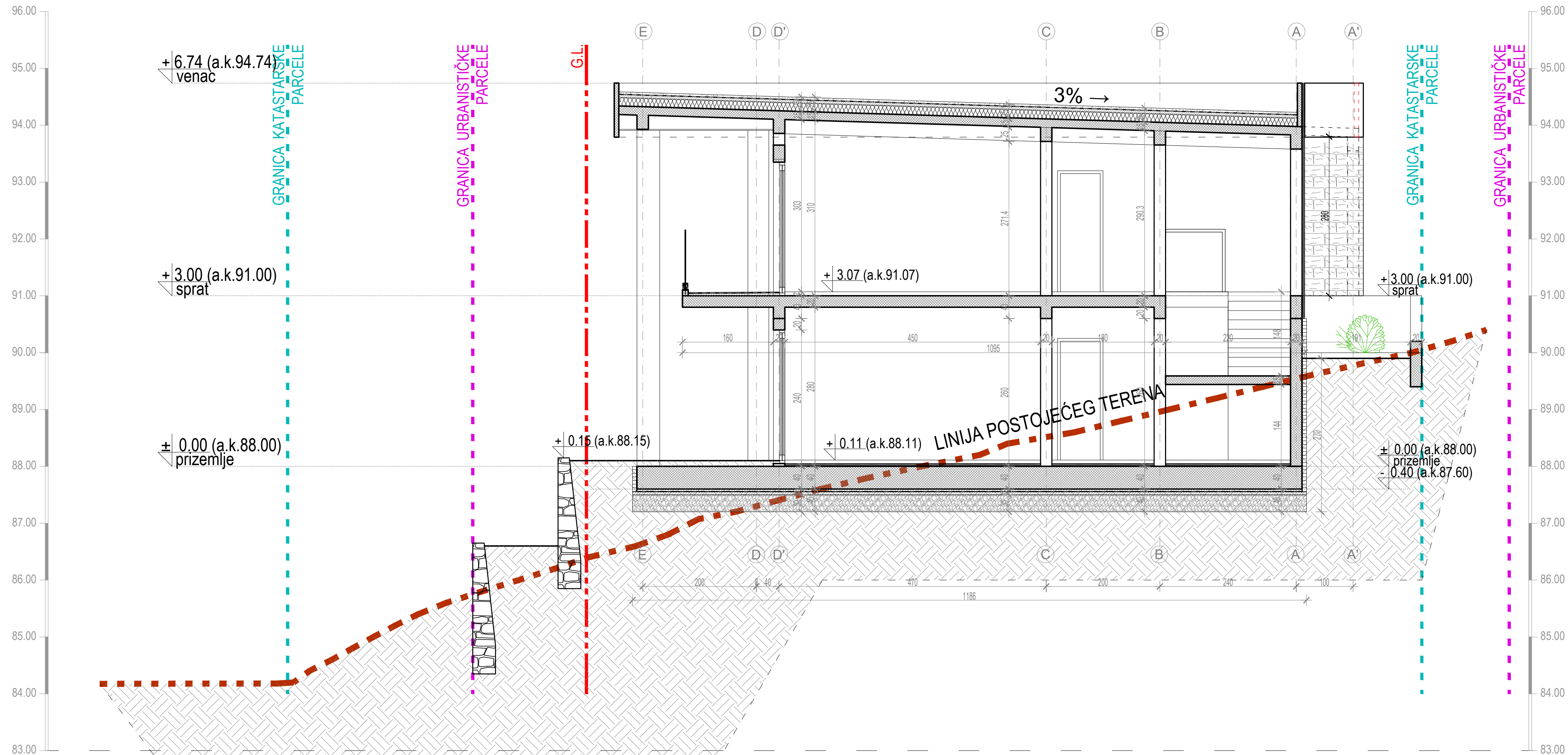
PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			
etaža	P(m ²) - NETO UKUPNA	P(m ²) - BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA	P(m ²) - BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA
P	89.90	109.07	109.07
1	85.40	100.99	100.99
UKUPNO	175.30	210.06	210.06
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA			175.30
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA			210.06
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA			210.06



PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA	INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1 (SMG)	Lokacija: Blok 4, na dijelu UP 74, na k.p.br. 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Tanja Nedeljković, dipl.inž.arh.	Prilog: OSNOVA I SPRATA	Br.strane: 06
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2022.	Datum revizije i M.P.	

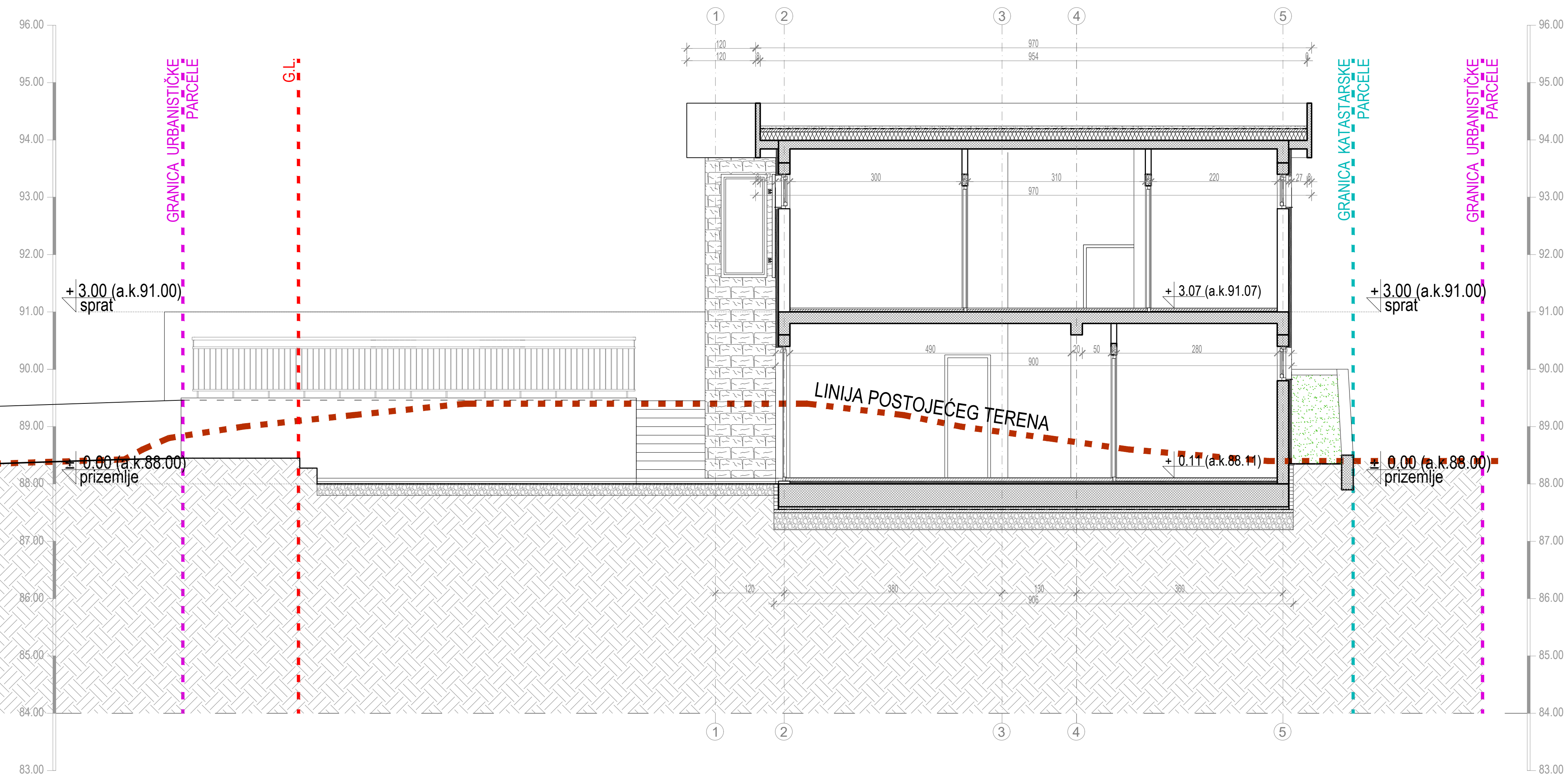


PROJEKTANT: URBANIST PROJECT <small>PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING</small> "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1 (SMG)		Lokacija: Blok 4, na dijelu UP 74, na k.p.br. 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Tanja Nedeljković, dipl.inž.arh.		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2022.		Datum revizije i M.P.	



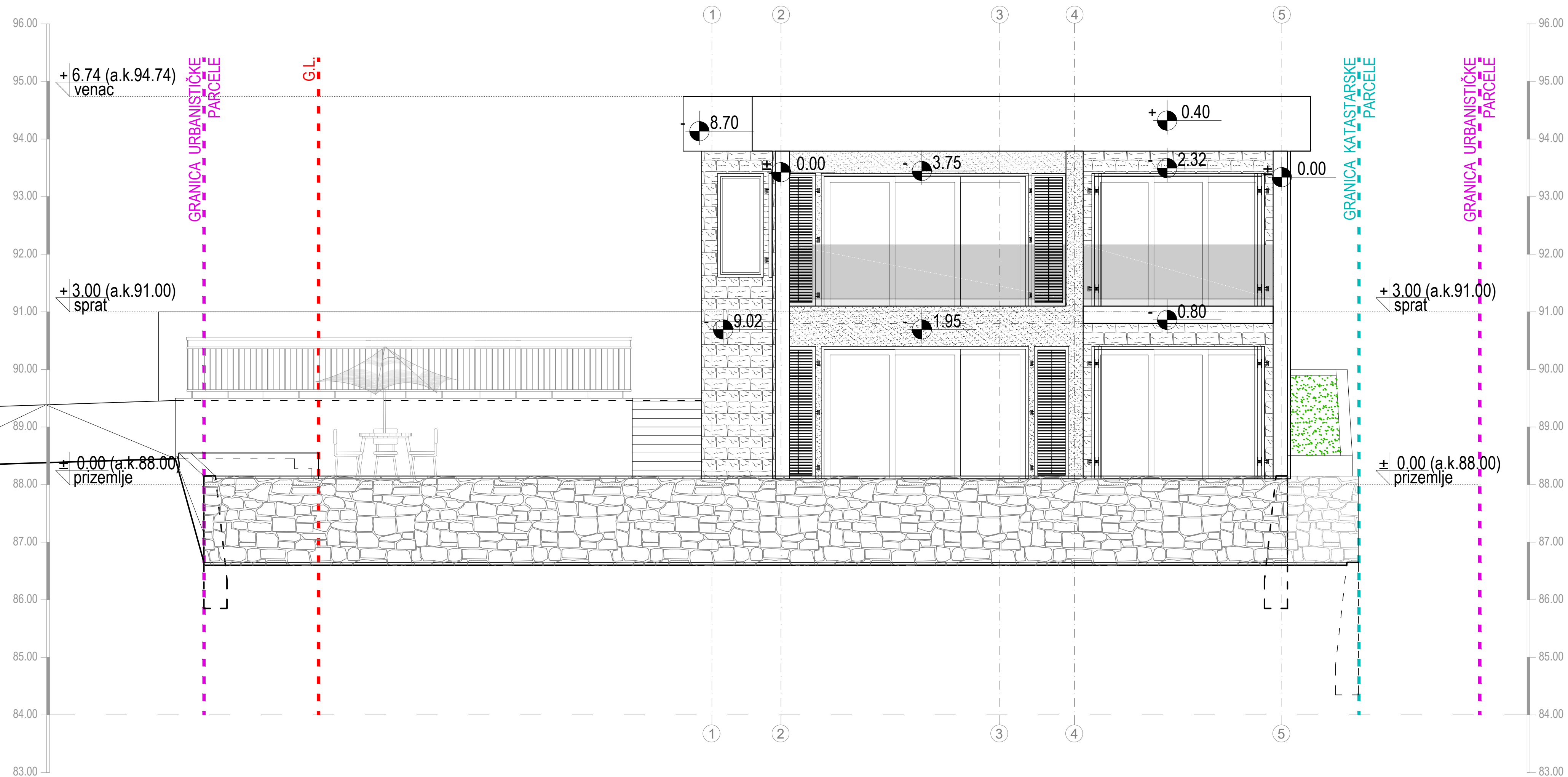
PROJEKTANT: URBANIST <small>PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING</small> "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1 (SMG)		Lokacija: Blok 4, na dijelu UP 74, na k.p.br. 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Tanja Nedeljković, dipl.inž.arh.		Prilog: PRESJEK 1-1	Br.strane: 08
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2022.		Datum revizije i M.P.	

H/B=765/297 (0,23 m²)



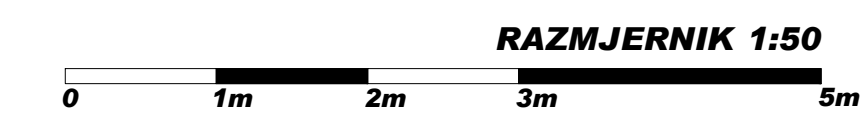
PROJEKTANT: URBANIST <small>PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING</small> "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1 (SMG)		Lokacija: Blok 4, na dijelu UP 74, na k.p.br. 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Tanja Nedeljković, dipl.inž.arh.		Prilog: PRESJEK 2-2	Br.strane: 09
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2022.		Datum revizije i M.P.	

H/B=765/297 (0,23 m²)

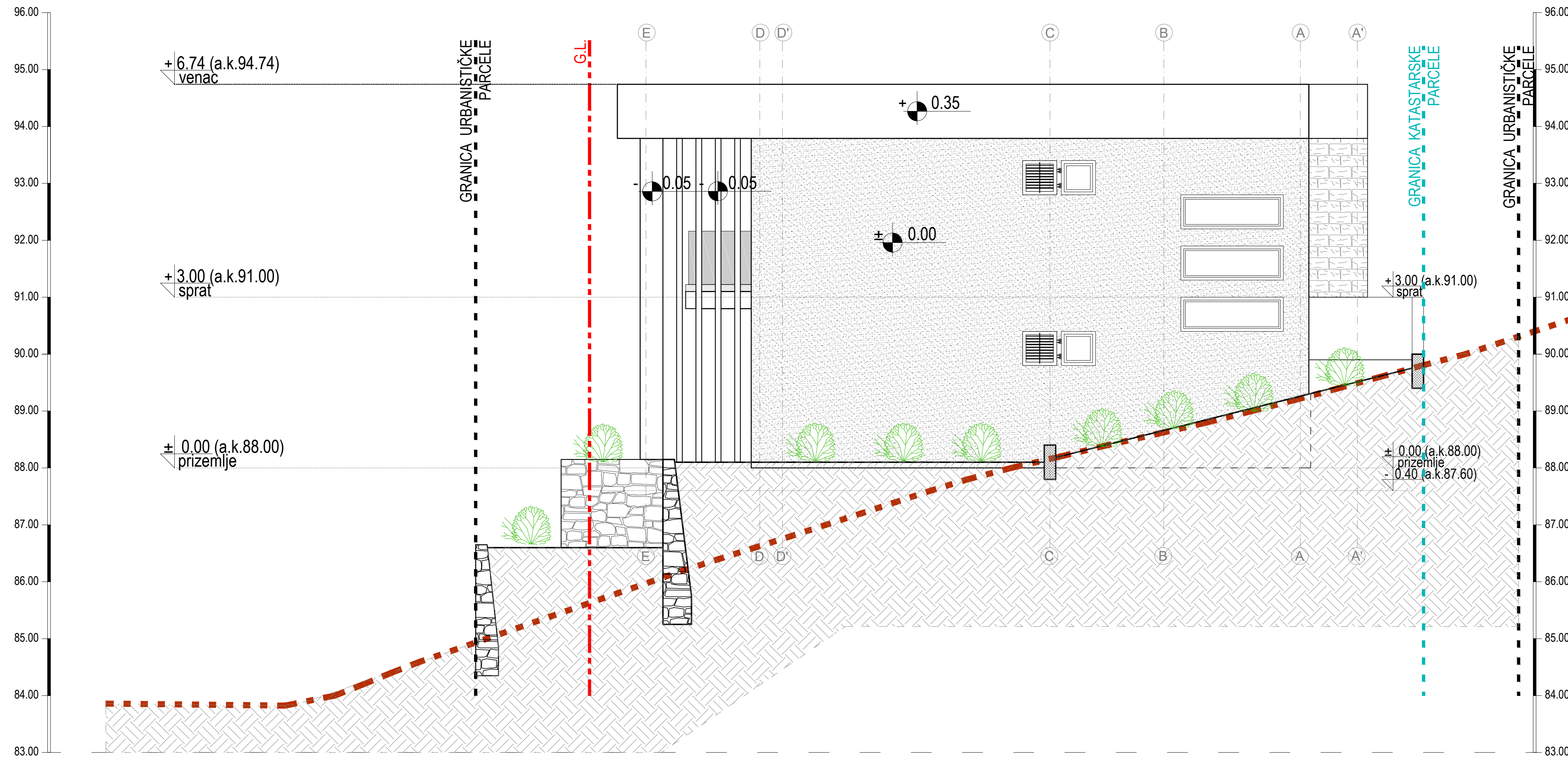


LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

	KAMENA OBLOGA RAL 7044		BAVALIT (dekorativni malter) RAL 9003
	DEMIT FASADA RAL 9002		OGRADA OD METALA
	PODZID ZIDANI KAMEN RAL 7032		STAKLENA OGRADA
	DRVENE ŠKURE - RAL 8000		

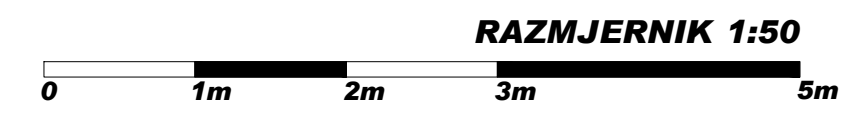


PROJEKTANT: URBANIST <small>PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING</small> "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1 (SMG)		Lokacija: Blok 4, na dijelu UP 74, na k.p.br. 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Tanja Nedeljković, dipl.inž.arh.		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br.strane: 10
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2022.		Datum revizije i M.P.	

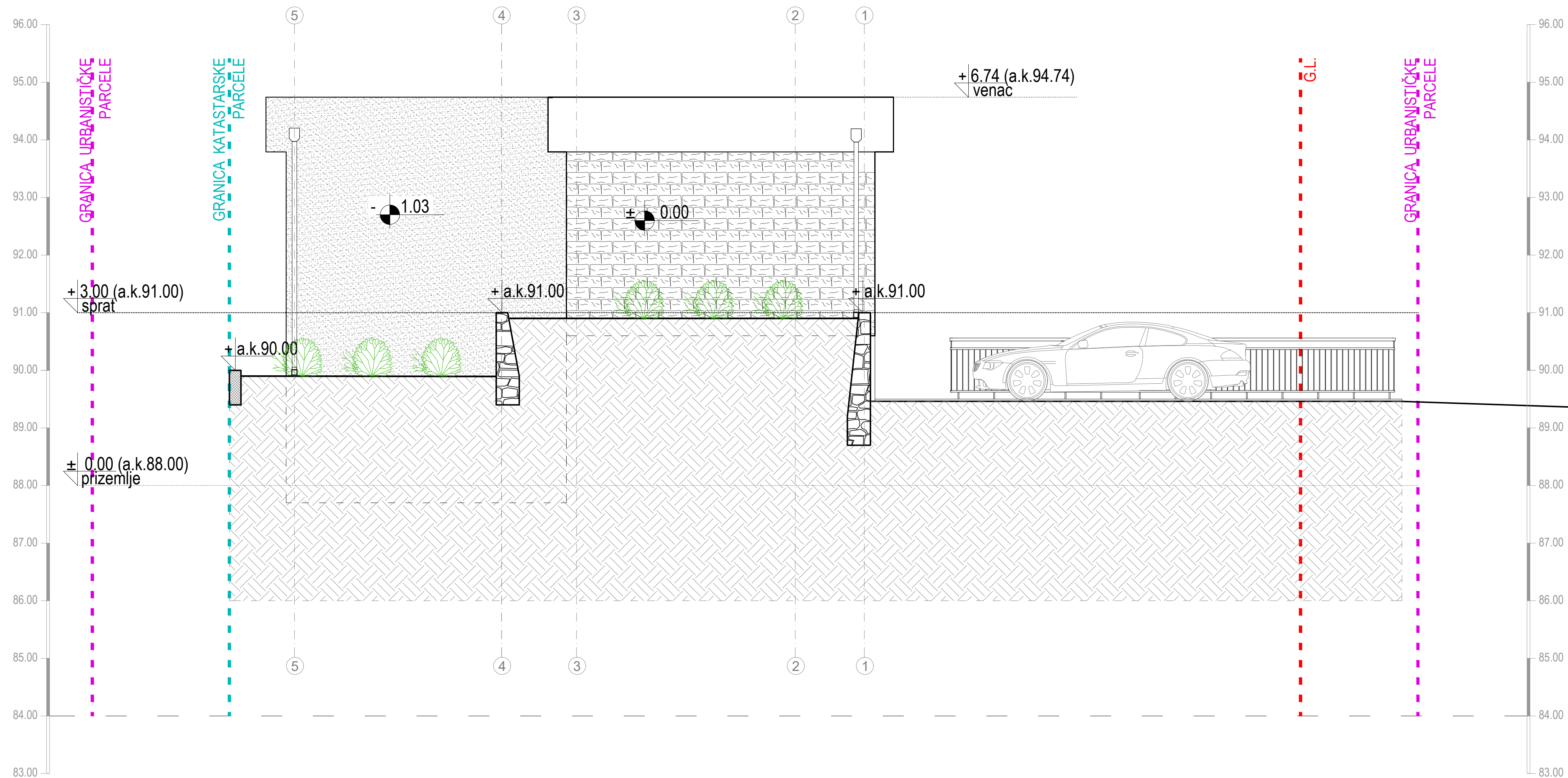


LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

	KAMENA OBLOGA RAL 7044		BAVALIT (dekorativni malter) RAL 9003
	DEMIT FASADA RAL 9002		OGRADA OD METALA
	PODZID ZIDANI KAMEN RAL 7032		STAKLENA OGRADA
	DRVENE ŠKURE - RAL 8000		

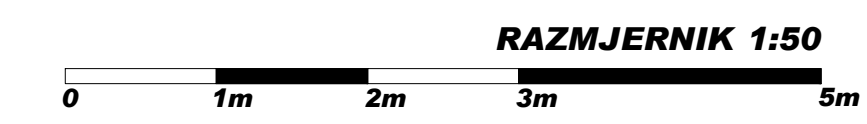


PROJEKTANT: "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1 (SMG)		Lokacija: Blok 4, na dijelu UP 74, na k.p.br. 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Tanja Nedeljković, dipl.inž.arh.		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2022.		Datum revizije i M.P.	
H/B=765/297 (0,23 m²)		RAZMJERA: R 1:50 Br.strane: Br.priloga: 11	

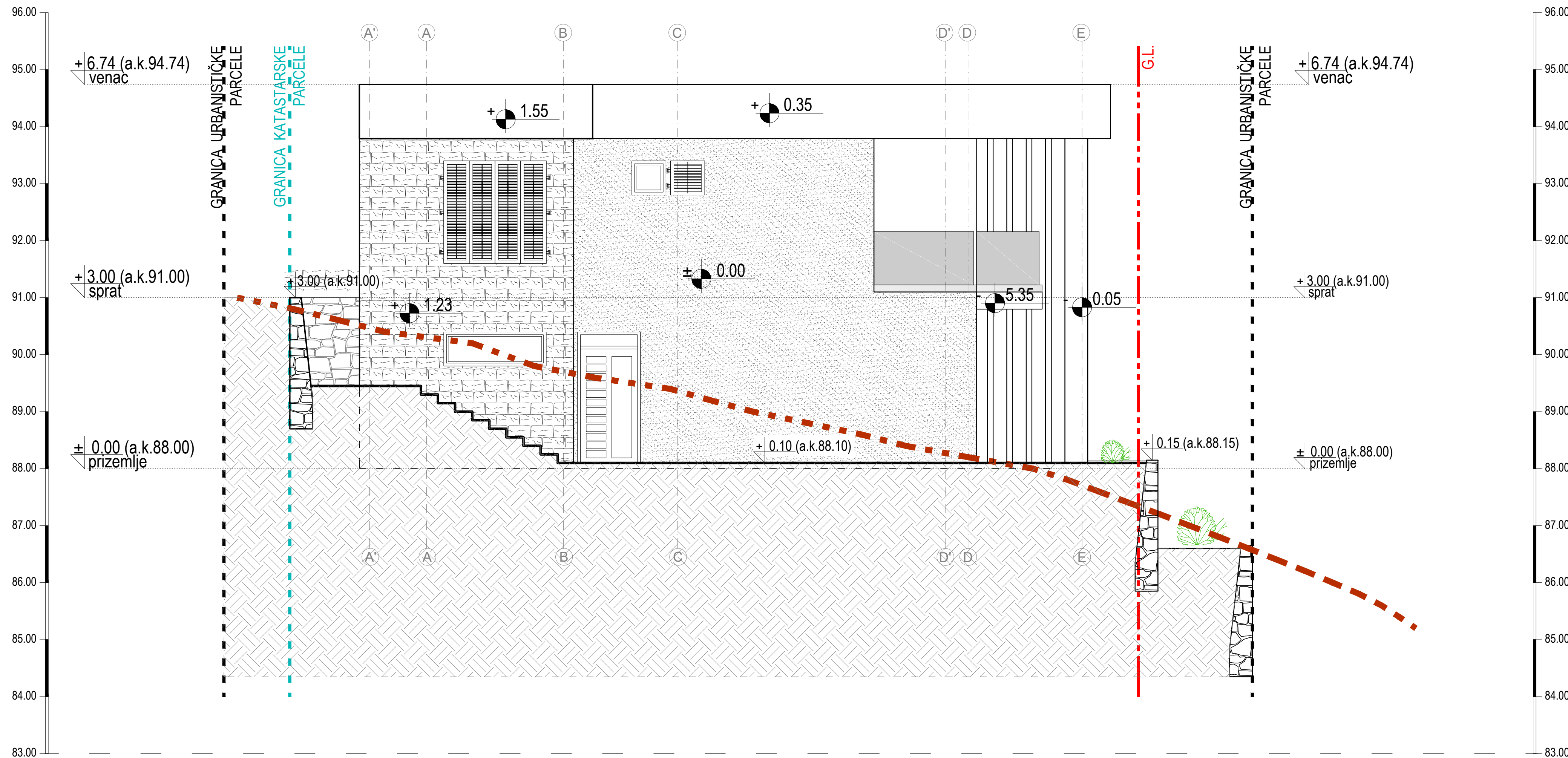


LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

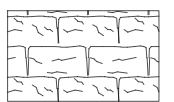
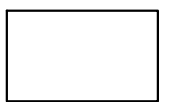
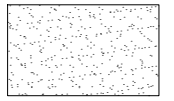
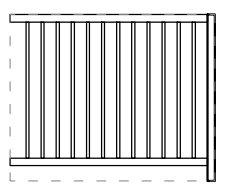

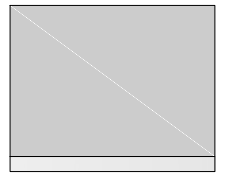
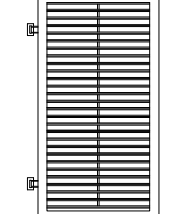
	KAMENA OBLOGA RAL 7044		BAVALIT (dekorativni malter) RAL 9003
	DEMIT FASADA RAL 9002		OGRADA OD METALA
	PODZID ZIDANI KAMEN RAL 7032		STAKLENA OGRADA
	DRVENE ŠKURE - RAL 8000		

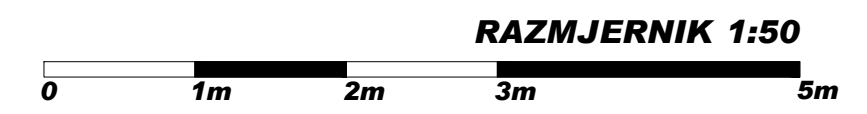



PROJEKTANT: URBANIST <small>PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING</small> "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1 (SMG)		Lokacija: Blok 4, na dijelu UP 74, na k.p.br. 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Tanja Nedeljković, dipl.inž.arh.		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2022.		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: R 1:50	
		Br.strane: 12	



LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

	KAMENA OBLOGA RAL 7044		BAVALIT (dekorativni malter) RAL 9003
	DEMIT FASADA RAL 9002		OGRADA OD METALA
	PODZID ZIDANI KAMEN RAL 7032		STAKLENA OGRADA
	DRVENE ŠKURE - RAL 8000		



PROJEKTANT:  "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA <small>PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING</small>		INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1 (SMG)		Lokacija: Blok 4, na dijelu UP 74, na k.p.br. 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Tanja Nedeljković, dipl.inž.arh.		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	Br.strane: 13
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2022.		Datum revizije i M.P.	

H/B=765/297 (0,23 m²)



PROJEKTANT: URBANIST PROJECT <small>PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING</small> "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1(SMG)		Lokacija: Blok 4, na dijelu UP 74, na k.p.br. 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Tanja Nedeljković, dipl.inž.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA INKORPORIRAN U OKRUŽENJE	Br. strane: Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2022.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: URBANIST PROJECT <small>PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING</small> "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1(SMG)		Lokacija: Blok 4, na dijelu UP 74, na k.p.br. 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Tanja Nedeljković, dipl.inž.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA	Br. strane: Br. priloga: 15
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2022.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: URBANIST PROJECT <small>PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING</small> "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1(SMG)		Lokacija: Blok 4, na dijelu UP 74, na k.p.br. 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Tanja Nedeljković, dipl.inž.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA	Br. strane: Br. priloga: 16
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2022.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: URBANIST PROJECT <small>PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING</small> "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1(SMG)		Lokacija: Blok 4, na dijelu UP 74, na k.p.br. 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Tanja Nedeljković, dipl.inž.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA	Br. strane: Br. priloga: 17
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2022.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: URBANIST PROJECT <small>PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING</small> "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1(SMG)		Lokacija: Blok 4, na dijelu UP 74, na k.p.br. 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Tanja Nedeljković, dipl.inž.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA	Br. strane: Br. priloga: 18
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2022.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: URBANIST PROJECT <small>PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING</small> "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1(SMG)		Lokacija: Blok 4, na dijelu UP 74, na k.p.br. 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Tanja Nedeljković, dipl.inž.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA	Br. strane: Br. priloga: 19
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2022.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: URBANIST PROJECT <small>PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING</small> "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: KHIZHNYAK OXANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1(SMG)		Lokacija: Blok 4, na dijelu UP 74, na k.p.br. 832/45 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni Pojas", Opština Bar	
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Tanja Nedeljković, dipl.inž.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA	Br. strane: Br. priloga: 20
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2022.		Datum revizije i M.P.	