

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

Ljubica Šekarić

OBJEKAT²

Objekat turističkog stanovanja

LOKACIJA³

UP 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“ koju čini katastarska parcele broj 4342/33 KO Kunje.

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

D.O.O. "ARCH & CONSTRUCTION"

ODGOVORNO LICE⁶

Mr. Kenan Derviši dipl.inž.građ.

GLAVNI INŽENJER⁷

Msc Besnik Derviši, dipl. inž. arh – br. UPI 107/7-3113/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ

Idejno rješenje Objekta turističkog stanovanja
na UP 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Opšti podaci o objektu – Obrazac 1
2. Sadržaj dokumentacije Idejnog rješenja
3. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
4. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
5. Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
6. Licenca Glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
7. Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
8. Polisa osiguranja od odgovornosti
9. List nepokretnosti
10. Urbanističko tehnički uslovi
11. Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera
12. Izjava odgovornog inženjera
13. Elaborat parcelacije po DUP-u
14. Izjava geodetske licencirane organizacije

II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Projektni zadatak
2. Tehnički opis

III GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga R 1:250

1. Uža situacija 1:100
2. Šira situacija 1:200
3. Suteran sa parterom 1:50
4. Osnova temelja 1:50
5. Osnova suterena 1:50
6. Osnova suterena 1:50
7. Osnova prizemlja 1:50
8. Osnova prizemlja 1:50
9. Osnova sprata 1:50
10. Osnova sprata 1:50
11. Ravan neprohodan krov – peta fasada 1:50
12. Presjek 1-1 1:50
13. Presjek 2-2 1:50
14. Južna fasada 1:50
15. Zapadna fasada 1:50
16. Istočna fasada 1:50
17. Sjeverna fasada 1:50
18. 3D PRIKAZI
19. 3D PRIKAZI

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

zaključen u Ulcinju dana 25.09.2023. godine, između:

1. Ljubica Šekarić, (u daljem tekstu: **Naručilac**),

i

2. D.O.O. "ARCH & CONSTRUCTION", iz Ulcinja, PIB: 03007022 (u daljem tekstu: **Izvršilac**), koga zastupa direktor Kenan Derviši

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada IDEJNOG i GLAVNOG PROJEKTA, za objekat apartmanskog tipa na urbanističkoj parceli br. 3 (UP 3), blok 18, zona A, koju čine katastarske parcele br. 4342/33, 4342/74 i 4342/75 KO Kunje, u zahvatu DUP-a „Petovića zabio“, Opština Bar.

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da za potrebe Naručioca izvrši poslove u skladu sa važećim odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13, 33/14), kao i drugim zakonskim i podzakonskim aktima koji regulišu ovu oblast.

Izrada projekta obuhvata sledeće faze:

- Arhitektura
- Konstrukcija
- Vodovod i kanalizacija
- Jaka i slaba struja

Član 3.

Cijena za izradu tehničke dokumentacije biće definisana Aneksom ovog ugovora.

Član 4.

Rok za izradu PROJEKTA je 60 radnih dana od dana sklapanja ugovora i uplate avansa 50%. Ostali dio će se plaćati u dvije rate, odnosno 25% nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i 25% nakon pozitivnog izvještaja Revidenta. U slučaju produženja rokova koji nastanu uslijed uzroka na koje ne utiče izvršilac, rok će biti produžen za odgovarajući vremenski period.

Ukoliko dođe do neopravdanog kašnjenja sa izradom predmetne dokumentacije od strane izvršioca, isti će biti dužan da plati nadoknadu u iznosu od 0,03% dnevno od ugovorene cijene, naručiocu usled kašnjenja po ovom ugovoru, s tim što ugovorna kazna ne može biti veća od 5% ukupne cijene.

Član 5.

Sve eventualne sporove u okviru izvršenja ovog Ugovora, ugovorne strane rješavaće sporazumno. U slučaju da dođe do eventualnog spora koji se ne može riješiti sporazumno, nastali spor će riješiti stvarno i mjesno nadležan sud u Ulcinju.

Član 6.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.

Član 7

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih za svaku ugovornu stranu po 2 (dva) primjerka.

U Ulcinju, Septembar 2023. godine

Naručilac

[Redacted signature]

Ljubica Šekarić



**Izvršilac
„Arch & construction“ d.o.o.**

[Handwritten signature]

Kenan Derviši, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0703892 / 002
PIB: 03007022

Datum registracije: 26.08.2014.
Datum promjene podataka: 15.05.2015.

"ARCH & CONSTRUCTION" D.O.O. ZA GRAĐEVINARSTVO, PROMET, USLUGE I TURIZAM ULCINJ

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARCH & CONSTRUCTION
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 22.08.2014.
Datum donošenja Statuta: 22.08.2014. Datum promjene Statuta: 11.05.2015.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: NOVA MAHALA BB ULCINJ
Adresa za prijem službene pošte: NOVA MAHALA BB ULCINJ
Adresa sjedišta: NOVA MAHALA BB ULCINJ
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

EDIN DERVIŠI 0407990223028

Uloga: Osnivač

Udio: 33% Adresa: NOVA MAHALA BB ULCINJ CRNA GORA

KENAN DERVIŠI 2703989223028

Uloga: Osnivač

Udio: 33% Adresa: NOVA MAHALA BB ULCINJ CRNA GORA

BESNIK DERVIŠI 2106985220034

Uloga: Osnivač

Udio: 34%

Adresa: NOVA MAHALA BB ULCINJ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

KENAN DERVIŠI 2703989223028

Adresa: NOVA MAHALA BB ULCINJ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.09.2015 godine u 11:15h



La Načelnik

Milo Paunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-1584/2

Podgorica, 23.11.2023.godine

DOO "ARCH & CONSTRUCTION"

ULCINJ
Nova Mahala bb

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

MINISTAR

Janko Odović





Broj: UPI 14-332/23-1584/2

Podgorica, 23.11.2023. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARCH & CONSTRUCTION" ULCINJ, broj UPI 14-332/23-1584/1 od 15.11.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "ARCH & CONSTRUCTION" ULCINJ, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1584/1 od 15.11.2023. godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "ARCH & CONSTRUCTION" ULCINJ, pretežna djelatnost – 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-3113/2 od 25.06.2018.godine, kojim je **Besnik Derviši, diplomirani inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Besnikom Derviši od 01.11.2018. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-3916/2 od 20.11.2018.godine, kojim je **Kenanu Derviši, magistru građevinarstva – diplomirani inženjer građevinarstva**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Kenanom Derviši od 13.05.2015. godine na neodređeno vrijeme;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0703892 / 002.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

MINISTAR

Janko Odović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3113/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

BESNIK DERVIŠI

Čazima Resulbegovića bb
ULCINJ

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



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3113/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Magistara Besnika Dervišija, dipl.inž. arhitekture, iz Ulcinja, 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 Magistru BESNIKU DERVIŠIJU, dipl.inž.arhitekture, iz Ulcinja, 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 107/7-3113/1 od 08.06.2018.godine, Magistar Besnik Derviši, dipl.inž.arhitekture, iz Ulcinja, 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);
- Rješenje Ministarstva prosvjete kojim se priznaje Uvjerenje o stečenom stepenu Magistra arhitekture – diplomirani inženjer arhitekture, br.UPI br.05-1-2094/1 od 15.01.2013. godine (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenoj akademskoj tituli Arhitektonski fakultet Univerzitet u Sarajevu, br. 247/2012 od 14.12.2012. godine;
- Lista referenci izdate od strane »Arch & Construction« 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 ovlaštenog 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 registra 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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3810

Podgorica, 14.12.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr BESNIK DŽ. DERVIŠI, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište ULCINJ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4692



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

Ljiljana Vulić



lovćen

Filijala/O.J.: 3711
 Šifra zastupnika: 50355
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG005045
 Novo/Obnova: ODG003947
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BRJ POLISE ODG005045

Ugovarač: ARCH & CONSTRUCTION DOO, Nova Mahala bb, ULCINJ, JMBC/PIB: 03007022

Osiguranik: ARCH & CONSTRUCTION DOO, Nova Mahala bb, ULCINJ, JMBC/PIB: 03007022

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 18.01.2024 u 00:00 do 17.01.2025. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u naredno osiguravajućoj godini: 15,000.00€ .Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće u period garancije. Godišnji agregat jednostruki: 100,000.00€. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..	100,000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)		-24,64€

BRUTO PREMIJA: 221.76€

POREZ NA PREMIJU: 19.96€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 241.72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 15.01.2024 241,72

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

sa pozivom na broj: R/ODG005045

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 47/08))

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

KATANA ELVIR

Osiguravač



U null, 15.01.2024



Ugovarač osiguranja

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



1000000308



102-919-605/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-605/2024

Datum: 18.01.2024

KO: KUNJE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2556 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4342	33		4 4	15/12/2023	PETOVIĆA ZABIO	Sume 5. klase NASLJEDE		360	0.18
4342	33	1	4 4	06/03/2014	PETOVIĆA ZABIO	Pomoćna zgrada NASLJEDE		15	0.00
4342	74		4 4	15/12/2023	PETOVIĆA ZABIO	Sume 5. klase NASLJEDE		12	0.01
4342	75		4 4	15/12/2023	PETOVIĆA ZABIO	Sume 5. klase NASLJEDE		3	0.00
								390	0.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	ŠEKARIĆ LJUBICA [REDACTED]	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4342	33	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 15	Svojina ŠEKARIĆ LJUBICA [REDACTED]

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:


Mrdjan Kovačević

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 18.01.2024. 08:39:10

1 / 1

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje <hr/> Broj: <u>07-014/23-471/3</u> Datum: <u>28.07.2023. godine</u>	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu Redžepović Agima iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), DUP-a »Petovića Zabio« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 39/14), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje objekta na urbanističkoj parceli UP 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a » Petovića Zabio «. Predmetnu urbanističku parcelu čini dio katastarske parcele br. 4342/33 KO Kunje . Napomena: <u>Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar.</u>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<u>Redžepović Agim</u> iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema izvodu iz DUP-a »Petovića Zabio«, grafički prilog karta br. 04 »Postojeće korišćenje prostora«, na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata. U listu nepokretnosti br. 2556 za KO Kunje, od 27.07.2023. godine, na katastarskoj parceli br. 4342/33 upisane su šume 5. klase površine 375m ² i pomoćna zgrada površine 15m ² . Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisana je Šekarić Ljubica. Napomena: Ukoliko se pomoćni objekat uklanja, vlasnik istog, shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, treba da podnese prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaza o vlasništvu nad objektima (list nepokretnosti). Ukoliko je za postojeći objekta podnesen zahtjev za legalizaciju neophodno je da prethodno vlasnik istog odustane od zahtjeva za legalizaciju kako predmet više ne bi bio u procesu.	



PLANIRANO STANJE

Namjena parcele odnosno lokacije

Mješovita namjena (MN)

Na površinama mješovite namjene planirana je izgradnja objekata stanovanja, turizma i ugostiteljstva, komercijalnih djelatnosti kao što su trgovina, usluge i servisi, parkinga i garaža za smještaj vozila korisnika prostora.

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

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

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

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

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

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

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

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

7.2. **Pravila parcelacije:**

Parcelacija je prikazana na dostavljenoj topografsko katastrskoj podlozi, a koordinate prelomnih tačaka granica urbanističkih parcela prikazane su u grafičkom prilogu Plan parcelacije.

Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća vlasnička parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela katastarske parcele (slučaj dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta). Sve urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski ili pješački pristup sa javne površine.

Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama.

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika predviđeno je da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG" broj 29/07 i "Službeni list CG" broj 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18), Elaborat mora biti ovjeren od



strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Bar, u skladu sa članom 141 Zakona kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

Članom 237 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanju za nedostajući dio urbanističke parcele. Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Napomena: Prije podnošenja prijave građenja objekta potrebno je da se riješe imovinsko pravni odnosi za zemljište u cijelosti, na kojem se izvode predmetni radovi.

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

Utvrđeno u svemu prema izvodu iz DUP-a »Petovića Zabio«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova i Uslova za uređenje prostora.

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata. Na urbanističkim parcelama čiji oblik to dozvoljava predlaže se izgradnja kuća u nizu.

Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana.

Ukoliko na urbanističkoj parceli nije grafički definisana građevinska linija, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m.

U slučajevima kad građevinska linija nije grafički definisana moguće je graditi na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Horizontalni gabariti podruma mogu biti veći od suterenskog i nadzemnog dijela objekta, i mogu ići do 2m udaljenosti od granice urbanističke parcele.

Gradjevinska linija suterena se poklapa sa gradjevinskom linijom nadzemnog dijela objekta.

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), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list CG«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list CG«, br. 34/14).

Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (»Sl. list RCG«, br. 04/99).

Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštinim 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. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ” br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ”, br. 39/64). Aktivnosti od interesa za odbranu sprovesti na osnovu Zakona o odbrani (»Sl. list RCG«, br. 47/07) i podzakonskih akata koji proizilaze iz ovog zakona.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16 i 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, 53/14 i 37/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

Ukoliko se na lokaciji nalaze pojedinačni primjerci i niz grupa maslina, obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list SRCG“, 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu vrtne arhitekture primorja. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, potporne zidove, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom

udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:

Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina;
Pri oblikovanju objekata treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

- Upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja.

Uslovi za presađivanje maslina


Na mjestima izgradnje svako stablo masline koje se ne može uklopiti novim projektnim rješenjem obavezno presaditi. Maslina (*Olea europea* ssp. *Oleaster*, *Olea europea* ssp. *Sativa*) ima veliku sposobnost regeneracije. Dugovječna vrsta, zakonom zaštićena, a prije svega ekološkom etikom, primjerci kod nas su stari i preko 2000 godina, kao rijetko koja vrsta podnosi presađivanje. Visok procenat uspješnosti presađivanja od preko 90 % postiže se ukoliko se presađivanje vrši u periodu januar-april, u ostalim periodima godine procenat neuspješnosti ide i do 30 %. Presađivanje se mora vršiti pod nadzorom eksperta za presađivanje a po specijalnoj tehnologiji presađivanja sa busenom u specijalne kontejnere sa odgovarajućim supstratom. Nakon toga se primjenjuju intenzivne mjere njege koje podrazumijevaju premazivanje voskom sa fungicidima, zaštiti mladih izdanaka i čestom dnevnom zalivanju u prvim mjesecima nakon presađivanja. Sadnja na stalno mjesto se vrši nakon ukorjenjivanja a za čitav proces je potrebno angažovanje mehanizacije. Zbog visoke cijene koje odraslo stablo masline ima troškovi presađivanja su opravdani, a process presađivanja I pripreme radnje potrebno je početi na vrijeme.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Ovaj tip zelenila vezan je za objekte za porodično I višeporodično stanovanje, uz mogućnost da se dio kuće iznajmljuje turistima. S tim u skladu, organizacija parcele mora biti takva da se omogući zadovoljenje potreba svih korisnika objekta.

Smjernice za projektovanje zelenih površina:

- Planirati minimum 40% zelenih površina
- Bilo da se radi o kombinaciji stambenog prostora kuće sa poslovnim prostorom (koji može koristiti ista porodica, ili drugi korisnik u najmu), sa turističkim apartmanima koji se sezonski iznajmljuju ili pak s ugostiteljskim dijelom (restoran, kafana i sl.), prilikom korišćenja slobodnih, otvorenih površina parcele, različiti korisnici imaju različite zahtjeve, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove slobodnih površina parcele. Ukoliko prostor dozvoljava, unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva od terase i prostora za boravak u vrtu.
- Kod objekata u kojima je vise korisnika potrebno je slobodni prostor fizički (zelenom ogradom, pergolom, pregradnim panoom ili vertikalnim zelenilom) podijeliti na nekoliko cjelina, tako da svaka jedinica ima svoj dio slobodnog prostora kojim raspolaže.
- Prostor za odmor locirati dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl.
- Za ozelenjavanje koristiti voćke i dekorativne vrste: *Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horisontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum tobira* itd. Preporuka je da se na granici parcele, umesto zidane ograde podižu žive ograde, od vrsta *Pittosporum tobira*, *Prunus laurocerasus*, *Laurus nobilis* i sl. visine 80-100 cm ili kombinacija sa zidanom ili žičanom ogradom.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture. U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17 i 18/19), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.</p> <p>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.</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl.list CG«, br. 48/13 i 44/15).</p>
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>U skladu sa članom 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.</p> <p>Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 05/14, 19/15 i 38/20). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:</p> <p>Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i objekti za naplatu.</p> <p>Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cistjerne za vodu, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje i foto-naponski paneli za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, snage do 10kW, na krovu osnovnog odnosno drugog pomoćnog objekta.</p> <p>Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole i slično.</p> <p>U skladu sa članom 4 Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet planski dokument sa detaljnom urbanističkom razradom ili <u>ako takvim planskim dokumentom za isti nisu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja pomoćnih objekata, ti uslovi su određeni odredbama ove Odluke.</u></p>

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	<p>Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti za investitora pribavlja vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama („Službeni list RCG“ br. 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju/rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 31, stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bar.</p> <p>Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata („Službeni list CG“ broj 07/08).</p>
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Za objekat: Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.</p> <p>Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela: Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.</p> <p>Za građenje na dijelu urbanističke parcele: Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.</p> <p>Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.</p>
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	<p>U svemu prema izvodima iz DUP-a, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.</p>

17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka ze priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>U svemu prema grafičkim izvodima iz DUP-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdatim od strane nadležne službe - d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora pribavlja i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m 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.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>U svemu prema grafičkim izvodima iz DUP-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležne službe - Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direktorata za drumski saobraćaj, shodno članu 17. Zakona o putevima ("Službeni list CG" broj 82/20).</p>
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u></p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i



povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;

- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Web sajtovi:

- 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

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

Uslovi za odlaganje čvrstog otpada:

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Bar, sklapanjem Ugovora za odvoz i deponovanje komunalnog otpada, u skladu sa članom 34 stav 1 Zakona o komunalnim djelatnostima (»Sl. list CG« br. 55/16, 74/16, 02/18 i 66/19) i članu 34 i 36 stav 4 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Bar (»Sl. list CG - opštinski propisi« br. 51/19). Takođe, u skladu sa članom 34 stavom 5 Zakona o komunalnim djelatnostima korisnici komunalnih usluga su obavezni da obavijeste Društvo o svim promjenama kod nepokretnosti i privrednih subjekata, a koje mogu biti od uticaja na bazu podataka (promjena vlasnika nepokretnosti, promjena korisne površine nepokretnosti, registrovanje novog privrednog subjekta, prestanak rada i brisanje iz registra privrednog subjekta).

18

POTREBA IZRADA 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.

Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima terena; Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa članom 5 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izradi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o

geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.


Prilikom projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 3, blok 18 u zoni A
Površina urbanističke parcele	377m²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3 (max površina osnove objekta 113m ²)
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,2
Maksimalna bruto građevinska površina objekata	452 m² Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max indeksa izgradjenosti i zauzetosti. Za sve ostale namjene površina podruma se uračunava u BGP. Ukoliko je namjena suterena garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max indeksa izgradjenosti i zauzetosti. Za sve ostale namjene površina suterena se uračunava u BGP. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu. U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran-prizemlje-sprat).

 <p>Maksimalna spratnost objekata</p>	<p style="text-align: center;">P+2</p> <p>Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemne etaže mogu biti podrum i suteren, a nadzemne etaže mogu biti prizemlje i spratovi. Ostavlja se mogućnost planiranja podruma. <u>Podrum</u> ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta. Podrum je ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Podrum može, ukoliko je zbog konfiguracije terena neophodno, nadvisiti kotu terena, trotoara max 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Objekat može imati više podrumskih etaža. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u podrumu u druge namjene. <u>Suteren</u> je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suterenu u druge namjene. Tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta</p>
<p>Maksimalni broj ležaja</p>	<p style="text-align: center;">10</p>
<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p style="text-align: center;">11m</p> <p>Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama. Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p> <ul style="list-style-type: none"> • U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta dvije etaže to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta 9m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P ili P+1 • U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta tri etaže to znači da je ukupna

		<p><u>maximalno dozvoljena visna objekta 11m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P+1 ili P+2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta četiri etaže to znači da je maksimalno dozvoljena visna objekta 14 m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P+2 ili P+3. <p>Napomena: Ukoliko je na grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije i u analitičkim podacima navedena spratnost npr. P+2 to je spratnost od tri etaže (11m) i ona može biti Su+P+1 ili P+2, a u zavisnosti od konfiguracije terena i planom propisanih urbanističkih parametara za predmetnu urbanističku parcelu. Gore navedene smjernice važe i za spratnost od dvije i četiri etaže.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine gradjevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3m - za stambene etaže do 3.5m - za poslovne etaže do 4.5m - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Potrebe za parkiranjem, saglasno zahtjevu Investitora, treba rješavati unutar parcela. Za objekte koji zahtijevaju više parking mjesta parkiranje treba prvenstveno rješavati parking garažama u sklopu objekta.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p>

		<p>Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravnih maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.</p> <p>Na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent. Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Shodno Zakonu o efikasnom korišćenju energije („Službeni list CG“ broj 57/14, 03/15, 25/19) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 57/14) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grijanja.</p> <p>Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 51/08, 34/11, 35/13).</p> <p>Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</p> <p>Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.</p> <p>Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje</p>

		uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snadbevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.
24	 M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Listovi nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Tehnički uslovi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Bar br. 1497 od 06.03.2019. god. - Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj br. UPI 14-341/23-212/1 od 24.03.2023. god. 	



Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
fax: +382 30 301 476
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Br: 07-014/23-471

Datum: 10.07.2023. godine

IZVOD IZ PLANA DUP „PETOVIĆA ZABIO”
(„Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 39/14)



Samostalna savjetnica I,
Maja Tišma, dipl.inž.arh.

LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
-  4159/4 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
-  INDIVIDUALNO STANOVANJE
-  ŠUMA - MAKIJA
-  NEIZGRAĐENI PROSTOR
-  TURISTIČKO STANOVANJE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU
-  POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE RUŠE

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

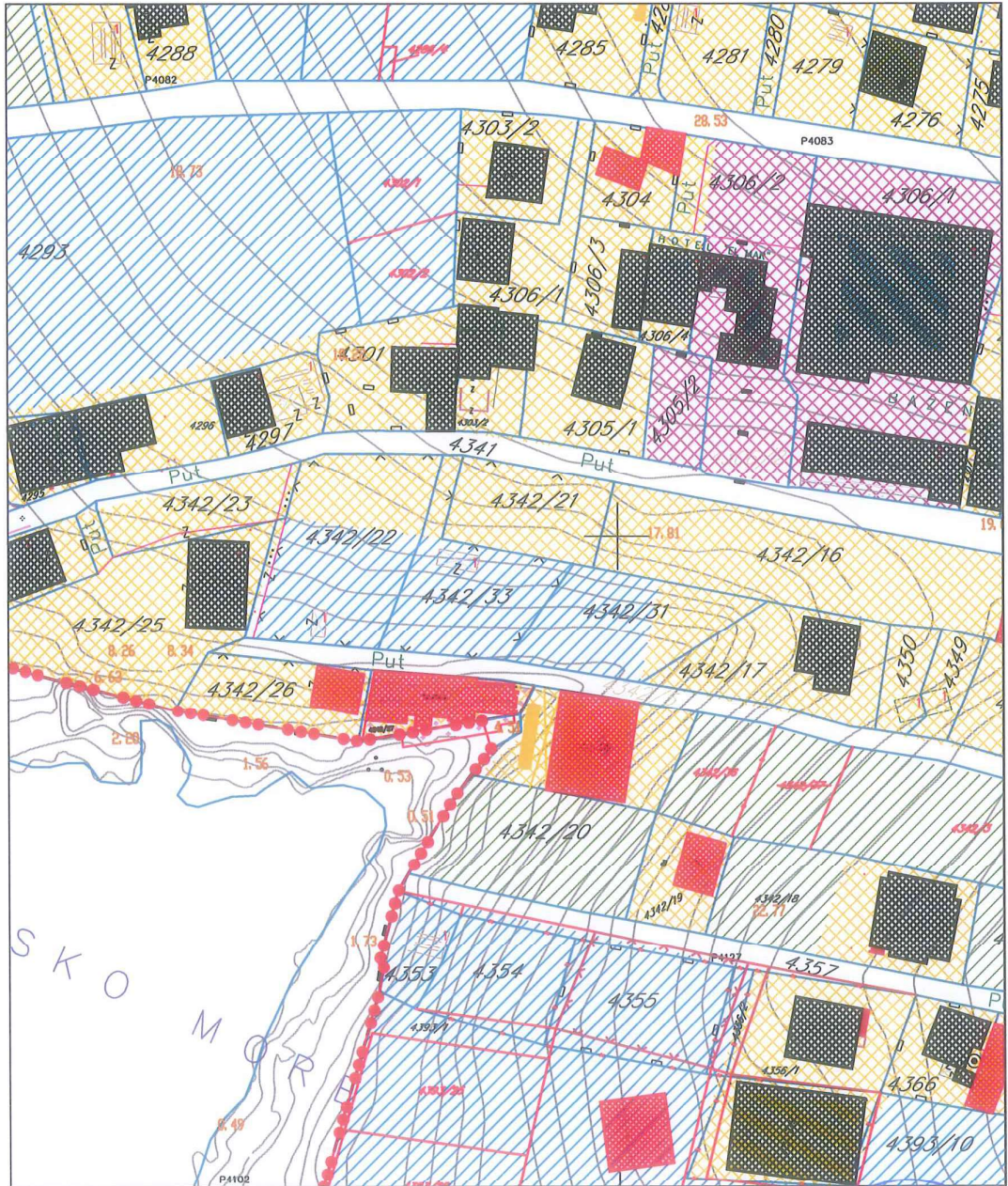
Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić,s.r.






detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"
















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



LEGENDA:

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

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

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

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

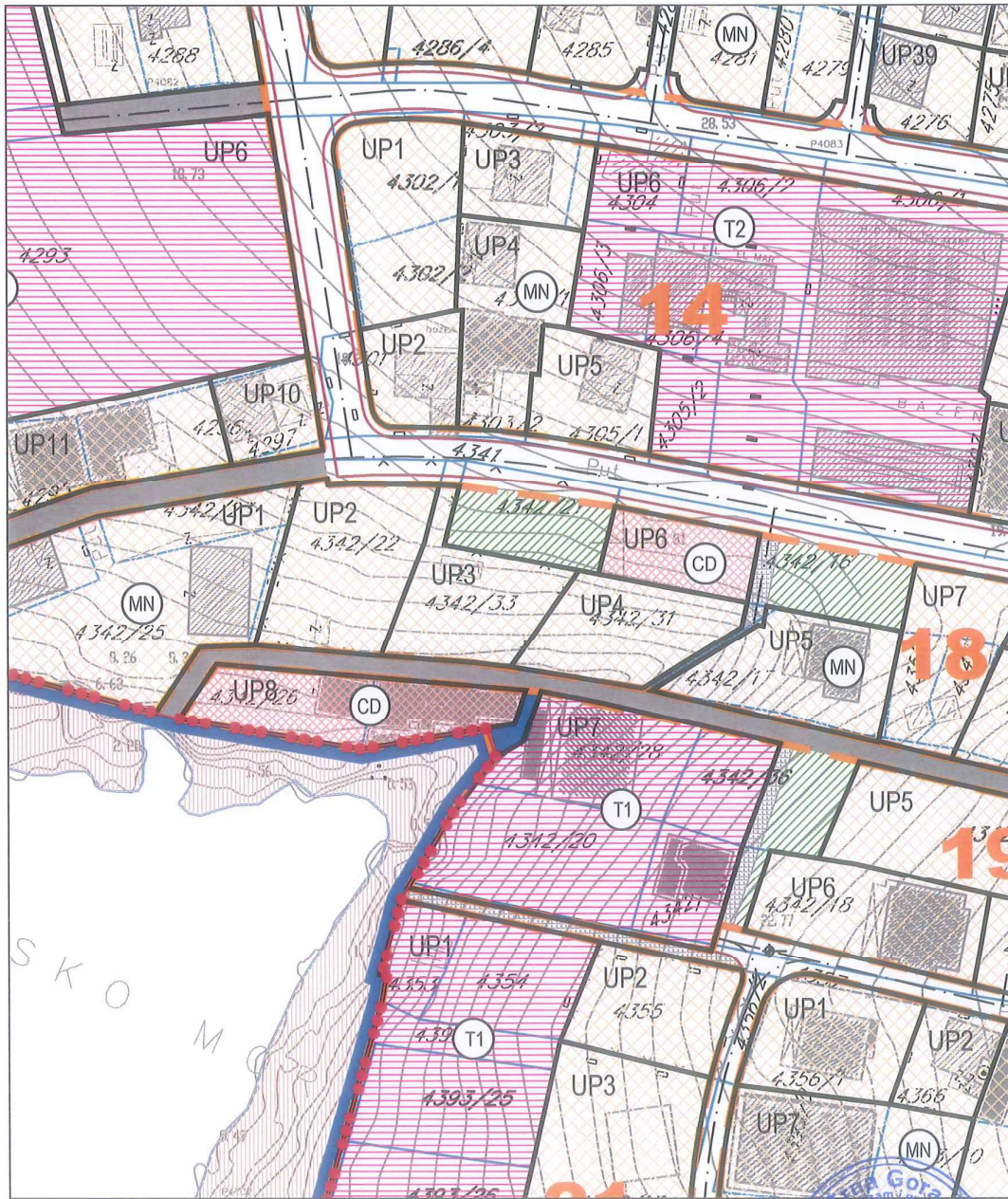
Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.

















detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"



izvršitelj plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslov	OPŠTINA BAR	broj projekta: 030-546
naslov: detaljni urbanistički plan	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izdavanja: 2014.
broj projekta: 030-546	Plan	razmjera: 1:1000
		broj grafikona: 05



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
 -  GRANICA MORSKOG DOBRA
 -  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 -  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 -  BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
 -  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
 -  POSTOJEĆI OBJEKTI
 -  GRAĐEVINSKA LINIJA
 -  MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA
 -  JAVNE ZELENE POVRŠINE
 -  STJENOVITA OBALA
- SAOBRAĆAJ
-  SAOBRAĆAONICA
 -  TROTOAR
 -  PJEŠAČKE POVRŠINE
 -  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
 -  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

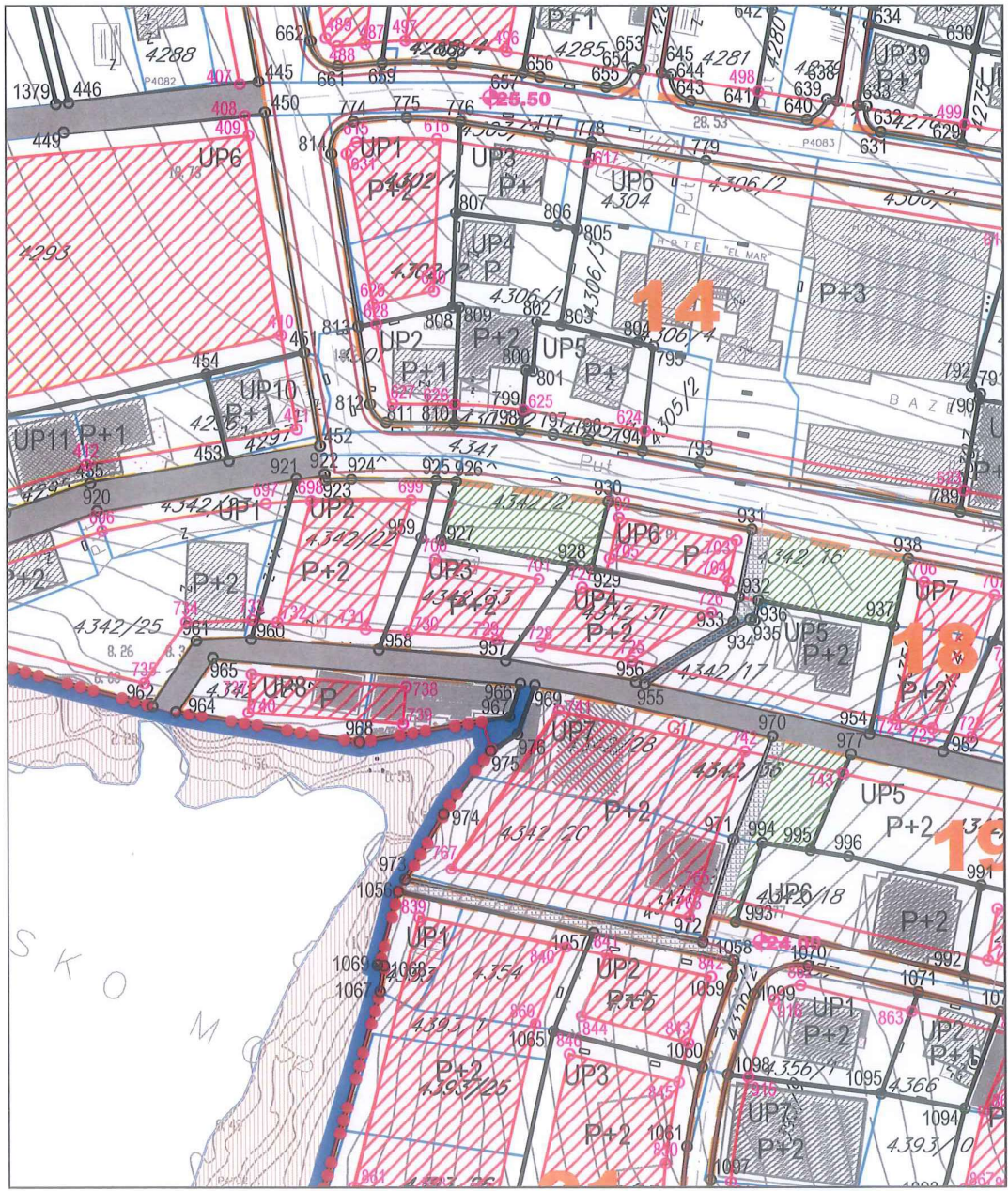
Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"



lokacija plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	opštinska linija Opština Bar, 2014. g.
naslov:	OPŠTINA BAR	izdavač i izdavač Dr. Viki Čiči Bar, 24. februara 2014. g.
vrsta plana i op. dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izdavanja plana 2014.
razina planiranja dokumenta	Plan	razmjer 1:1000 broj grafičkog lista



Koordinate tačkaka UP-a

925 6595472.94 4650808.58
926 6595475.93 4650808.40
927 6595473.65 4650799.67
928 6595493.35 4650795.85

957 6595483.23 4650781.52
958 6595464.10 4650783.16
959 6595470.67 4650800.01

Koordinate tačkaka GL1-a

700 6595472.66 4650796.81
701 6595488.22 4650793.79

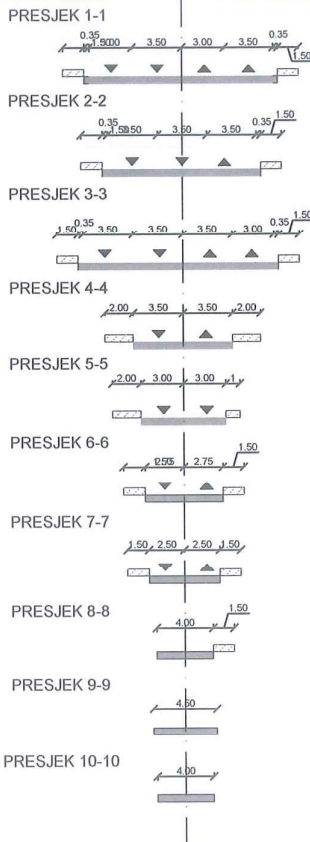
729 6595481.81 4650784.71
730 6595468.49 4650785.92



LEGENDA:

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

POPREČNI PRESJECI



SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

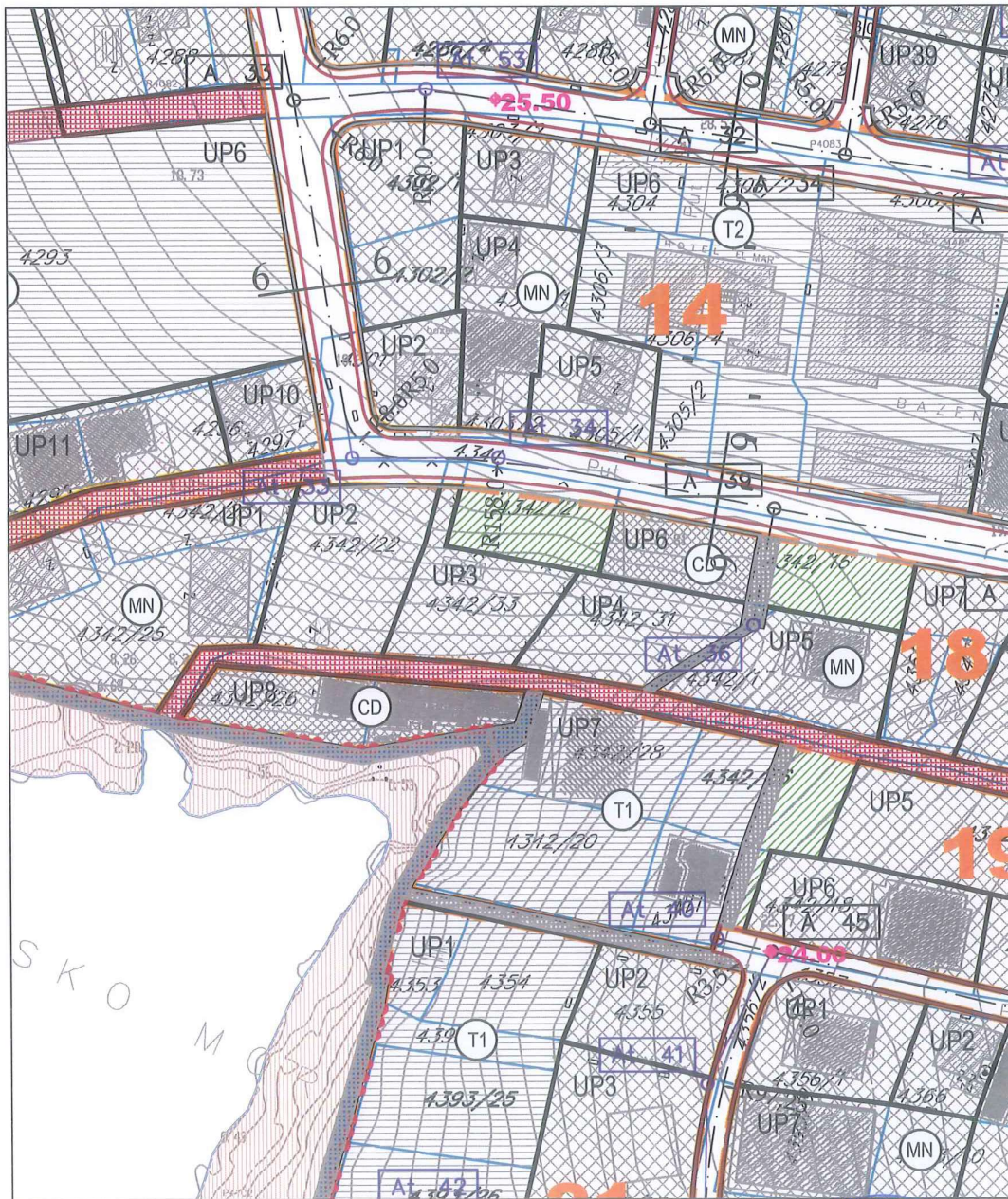
Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"



Ime i broj ybno	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Ime i broj ybno	
Ime i broj ybno	OPŠTINA BAR	Ime i broj ybno	
Ime i broj ybno	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	Ime i broj ybno	
Ime i broj ybno	Plan	Ime i broj ybno	



LEGENDA:

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

- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**
-  PLANIRANO STANJE

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

- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - vodovod:**
-  PLANIRANO STANJE - VODOVOD
-  IZMJESTENI REGIONALNI VODOVOD
-  PLANIRANI REGIONALNI VODOVOD
-  REGULATOR PROTOKA I PRITISKA
-  PROTIVPOŽARNI HIDRANTI
-  CRPNA STANICA



SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.



detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"




izrađivač: planir	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslov:	OPŠTINA BAR	adresa i pošta: glavni b. ul. 329 Bar, 25. februar 2100. g.
vrsta planiranja: detaljni	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izrade plana: 2014.
vrsta planiranja: detaljni	Plan	datum: 1:1000
		broj godišnjeg izdavanja: 00



LEGENDA:

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

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

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

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"



naslovni list:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odgovorni arhitek:	Osman Subašić
naslov:	OPŠTINA BAR	broj i datum projekta:	Broj: 030 - 546 / 2014.
naslov i broj dokumenta:	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	datum projekta:	2014.
vrsta planiranja i dokumenta:	Plan	razmjer:	1:1000
		broj kvadrantnog prikaza:	00



LEGENDA:

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

ELEKTROINSTALACIJE

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

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"



Ime i prezime:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Adresa - matični plan:
Mesto:	OPŠTINA BAR	Br. 030-546
Naziv planiranih dokumenata:	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	Broj, Zl. bezovni znak, d
Naziv planiranih dokumenata:	Plan	godina izdavanja plana
		2014.
		razmera
		1:1000
		broj gradskog prikaza



LEGENDA:

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

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

-  SKVER
-  ZELENILU UZ SAOBRAČAJNICE
-  LINEARNO ZELENILU

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

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

ŠUMSKE POVRŠINE

-  ZAŠTITNE ŠUME

SAOBRAČAJ

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

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

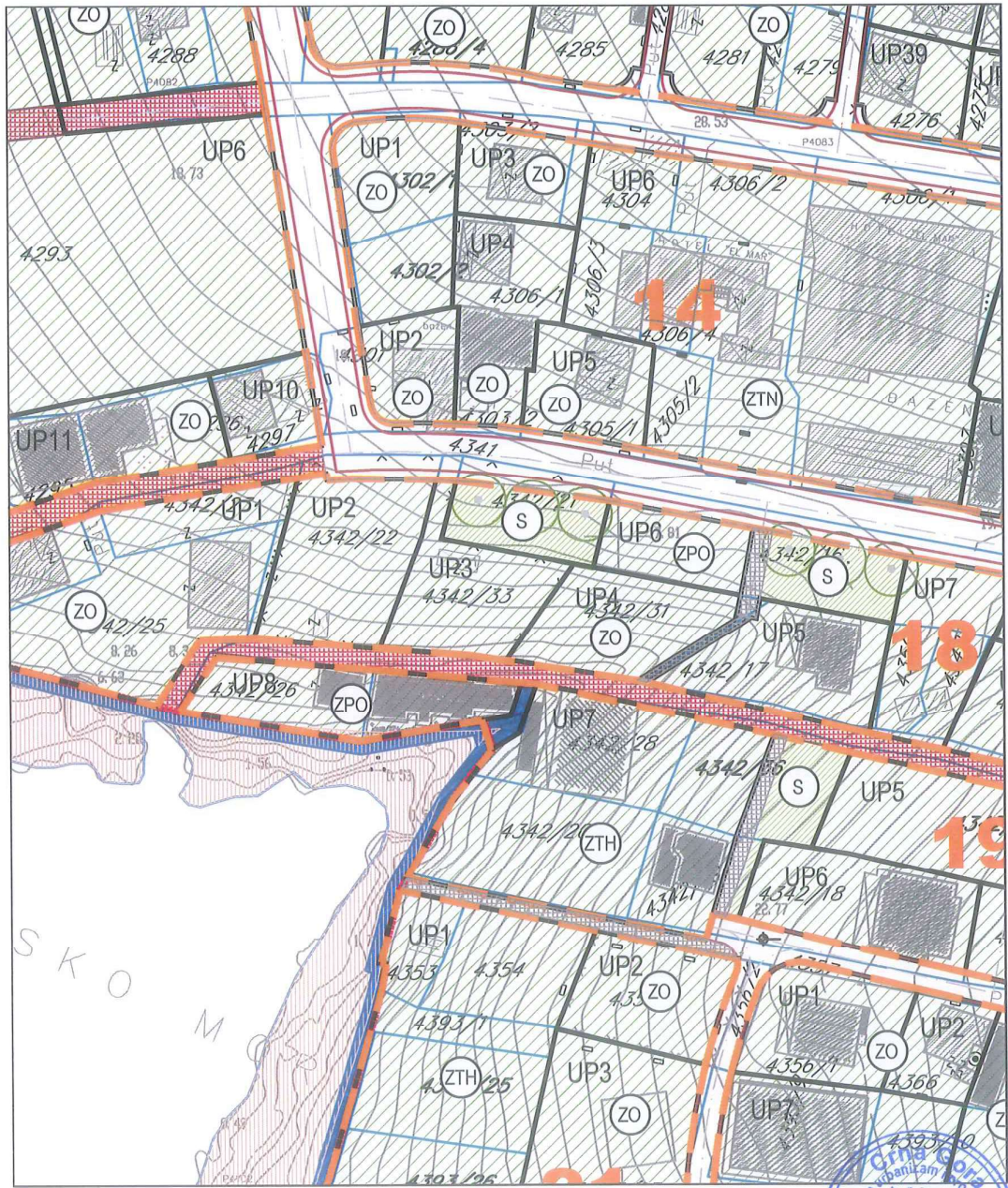
Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.



detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"

izrađio/je/ono	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	izdavao/je/ono	Opština Bar
koristi/će/će	OPŠTINA BAR	broj i datum izdavanja	Broj: 030-546 24.12.2014.
naslov projekta/objekta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	broj i datum plana	2014.
način projektiranja	Plan	razmjera	1:1000
		broj građevnog prijave	



SKOM



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-1206/2023

Datum: 27.07.2023.



Katastarska opština: KUNJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcela: 4342/33

KOPIJA PLANA

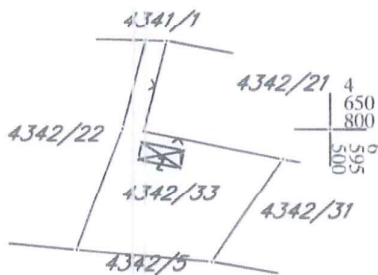
Razmjera 1: 1000

4
650
900
005
565
9

4
650
900
005
565
9

S

4
650
800
005
565
9



4
650
700
005
565
9

4
650
700
005
565
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



29
Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



1000000346



102-919-17970/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BARBroj: 102-919-17970/2023
Datum: 27.07.2023.
KO: KUNJE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2556 - 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	Priloh
4342	33		4 4	06/03/2014	PETOVICA ZABIO	Sume 5. klase NASLJEDE		375	0.19
4342	33	1	4 4	06/03/2014	PETOVICA ZABIO	Pomoćna zgrada NASLJEDE		15	0.00
								390	0.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	ŠEKARIĆ LJUBICA [REDACTED]	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4342	33	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 15	Svojina ŠEKARIĆ LJUBICA [REDACTED]

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

29 Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

+382 30 312938, +382 30 312043

+382 30 312938

vodovodbar@t-com.me

info@vodovod-bar.me

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj: 1494

Bar, 06.03.2019. god.



OPŠTINA BAR
Sekretarijat za uređenje prostora
Bulevar revolucija br.1
85 000 Bar

Predmet: Tehnički uslovi

Poštovani,

Obavještavamo vas da su u okviru tehničkih uslova koje izdaje ovo privredno društvo, a koji su satavni dio UTU, izvršene određene izmjene. U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam tehničke uslove u kojima su izvršene pomenute izmjene.

Molimo vas da od dana prijema ovog dopisa, priložene tehničke uslove uvrstite kao dio UTU koje izdaje Sekretarijat za uređenje prostora.

Prilog:
Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički Direktor,

Alvin Tombarović



Izvršni Direktor

Zoran Pajović



CKB 510-239-02
ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82
PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74
LB 565-544-07

NLB 530-20001-53
ERSTE 540-8494-77

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

Atmosferska kanalizacija

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

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23-212/2

Bar, 24.03.2023. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE

- OVDJE -

Predmet: Dostavljanje opštih saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

U prilogu akta vam dostavljamo opšte saobraćajno – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije opštine Bar, za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa opštinskog puta.

Za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa državnih puteva (magistralni i regionalni putevi), prilikom izdavanja urbanističko – tehničkih uslova je obavezno pribavljanje saobraćajno – tehničkih uslova od organa državne uprave nadležnog za poslove saobraćaja.

S poštovanjem,

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

Prilog: Rješenje – opšti saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, broj UPI 14-341/23-212 od 24.03.2023. godine



Broj: UPI 14-341/23- 292/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

Br. 19/24

Datum: 26.01.2024. god.

Na osnovu Statuta privrednog društva "Arch & Construction" d.o.o. Ulcinj, a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list. CG", br. 64/17, 044/18, 063/18 i 082/20) i Pravilnikom o načinu i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. List CG" br. 044/18, 043/19), donosim sljedeće:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera za izradu investiciono-tehničke dokumentacije

Objekta turističkog stanovanja, UP br. 3, blok 18 u zoni "A", u zahvatu
DUP-a "Petovića Zabio", k.p. br. 4342/33, KO Kunje, Opština Bar

1. Za **glavnog i odgovornog inženjera** imenuje se BESNIK DERVIŠI, dipl. inž. arh., za izradu investiciono-tehničke dokumentacije

Imenovani ispunjava uslove u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list. CG", br. 64/17, 044/18, 063/18 i 082/20) za izradu predmetne tehničke dokumentacije.



"Arch & Construction" d.o.o. Ulcinj

Direktor



Mr. Kenan Derviši dipl.inž.građ.

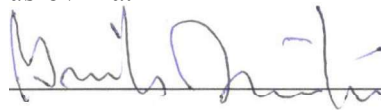
**IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

OBJEKAT ¹	OBJEKAT TURISTICKOG STANOVANJA
LOKACIJA ²	UP 3, blok 18, u zoni „A“, u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“, k.p. br. 4342/33, KO Kunje, Opština Bar
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER ⁴	Msc Besnik Derviši, dipl. inž. arh – br. UPI 107/7-3113/2

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

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis glavnog inženjera)

Ulcinj, 26.01.2024. god.

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog inženjera.



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-6233/2023
Bar, 05. decembar 2023. godine

Na osnovu člana 90. stav 3 Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti i člana 11. Internih procedura donosi se:

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev „A-MEĐAŠ“ DOO Bar i ovjerava se elaborat parcelacije po planskom dokumentu „Petović Zabio“ na katastrskoj parceli broj 4342/33 K.O. Kunje, koji je izradila geodetska organizacija „A-MEĐAŠ“ doo Bar, sa licencom br. 02-216/1 od 24.04.2019.god.

Sastavni dio rješenja priložen je nalaz ovlašćenog službenog lica geodetske struke.

O b r a z l o ž e n j e

„A-Međaš“ doo Bar dostavila je ovom organu elaborat parcelacije po planskom dokumentu „Petović Zabio“ na katastrskoj parceli broj 4342/33 K.O. Kunje, provjerom istog od strane ovlašćenog službenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnicki ispravan.

Pravna pouka: protiv ovog rješenja može se izvršiti žalba Ministarstvu finansija Vlade Crne Gore u roku od 8 dana od dana prijema rješenja.



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „A-MEĐAŠ“-u doo Bar x 2
- arhiv



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-6233/2023
Bar, 05. decembar 2023. godine

N A L A Z

Elaborat parcelacije po planskom dokumentu „Petović Zabio“ na katastrskoj parceli broj 4342/33 K.O. Kunje, evidentiran pod brojem 954-6420/2023 od 20.11.2023.god. koji je izradila geodetska organizacija „A-MEĐAŠ“ doo Bar, sa licencom br. 02-216/1 od 24.04.2019.god.

TEHNIČKI JE ISPRAVAN.



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „A-MEĐAŠ“ doo Bar x 2
- arhiv

Broj predmeta:39/23
Datum: 27.07.2023

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Organizaciona jedinica: Bar
Mjesto: Bar

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUPu
(vrsta geodetskih radova – Član..)

Naručilac: Šekarić Ljubica

JMBG:

Broj telefona:

Adresa: Kunje bb

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
	Po pravilniku

Pregled i prijem elaborata izvršio:

Spisak prijava broj:

Datum pregleda:

A-MEĐAŠ DOO



Paunović Miodrag

POTPIS

MP

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA



dob. je bel. izmaven!



PIB 03236293

Bulevar Revolucije A3

e-mail: amedjas.bar@gmail.com

ORGAN UPRAVE
PODRIČNA JEDINICA
BAR

Broj predmeta: 39/23

Datum: 27.07.2023

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu Šekarić Ljubica
(narčilac poslova)

sa JMBG _____

iz _____
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova Ovjera elaborata
(vrsta geodetskih radova)

Za nepokretnosti

LN/PL: 2556

KO : Kunje

Katastarska parcela 4342/33

PD po spisku prijava

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Ovjera elaborata parcelacije po DUPu sa knjiženjem

(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova

Šekarić Ljubica

(narčilac poslova)

JMBG _____

iz _____
(mjesto)

(potpis)

Geodetska organizacija
A-MEDAS



Pavle Ljubica
(ime i prezime)

(potpis)



PIB 03236293
Bulevar Revolucije A3
e-mail:amedjas.bar@gmail.com

ORGAN UPRAVE
PODRIČNA JEDINICA
Bar

Broj predmeta:39/23
Datum: 27.07.2023

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Šekarić Ljubica
iz [REDACTED] od 27,07,2023
(naručioc poslova)

Podnijetom orgnaizacionoj jedinici Bar

Geodetska organizacija A-MEDAŠ DOO
sa sjedištem U Baru Ul. Bulevar Revolucije A3

Izvršila je geodetske radove

= Parcelacija po DUPu

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

MP

Geodetska organizacija
Ovlašćeno lice geodetske struke
A-MEDAŠ DOO
Paunović Miodrag



(potpis)



PIB 03236293

Bulevar Revolucije A3

e-mail: amedjas.bar@gmail.com

Broj predmeta: 39/23

Datum: 27.07.2023g

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

**Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LN 2556 kp 4342/33 br objekta
po zahtjevu Šekarić Ljubica
(ime i prezime naručioca radova)**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- Licencu br 02-216/1 od 24.04.2019
Projektovanje u oblasti: osnovni geodetski radovi, državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova
- Licencu br ; _____ : _____ od _____
Izvođenje u oblasti: osnovni geodetski radovi, državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova;
- Licencu br ; _____ od _____
Izvođenje geodetskih radova u oblasti: državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova
- Licencu br ; 02-216/1 od 24.04.2019
Izvođenje na održavanju u oblasti: državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

**Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke Paunović Miodrag
Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:**

- Ovlašćenje br ; _____ od _____
Projektovanje u oblasti: osnovni geodetski radovi, državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova
- Ovlašćenje br ; _____ : _____ od _____
Izvođenje u oblasti: osnovni geodetski radovi, državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova;
- Ovlašćenje br ; 02-8600/2 od 21.12.2010
Izvođenje geodetskih radova u oblasti: državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova
- Ovlašćenje br ; _____ od _____
Izvođenje na održavanju u oblasti: državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

- broj uvjerenja o etaloniranju instrumenta 019/23/01
- Datum 22.03.2023
- vrsta instrumenta GPS
- Ovlašćena metrološke laboratorije ilac- MRA



A-MEDAŠ DOO

Paunović Miodrag
(ime i prezime)



-GEODETSKA ORGANIZACIJA
A-MEĐAŠ DOO
Bulevar Revolucije A3

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u službenim prostorijama od strane geodetske organizacije A- MEĐAŠ DOO

na dan 27.07.2023 po predmetu broj 39/23
za obavljene geodetske radove snimanjekat. Parcele za preparcelaciju po DUPu čiji je
podnosilac prijave: Šekarić Ljubica

Prisutni:
Geodetska
organizacija : Paunović Miodrag
Stranke: Šekarić Ljubica

Rezultati uviđaja na licu mjesta: *Dolaskom na licu izvršili smo identifikaciju katastarskih
parcelsa: 4342/33 uočili da se na parceli nalazi pomoćni objekat objekat spratnosti P, kao objekat
U predmetu je izvršeno snimanj parcele za parcelaciju po DUPu.*

*Nakon prikupljanja podataka sa terena pristupilo se izradi elaborata.
Parcelacija je izvršena po granicama UP3*

*U prilog ovog tehničkog izvještaja se nalazi i dokumentacija o etaloniranju instrumenata koja
potvrđuje da su instrumenti ispravni, licenca firme i odgovornog lica za održavanje i premjer katastra
nepokretnosti.*

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.
Stavljene su sljedeće primjedbe: **bez primjedbi**

Stranke: Šekarić Ljubica
1. *Ljubica Šekarić*

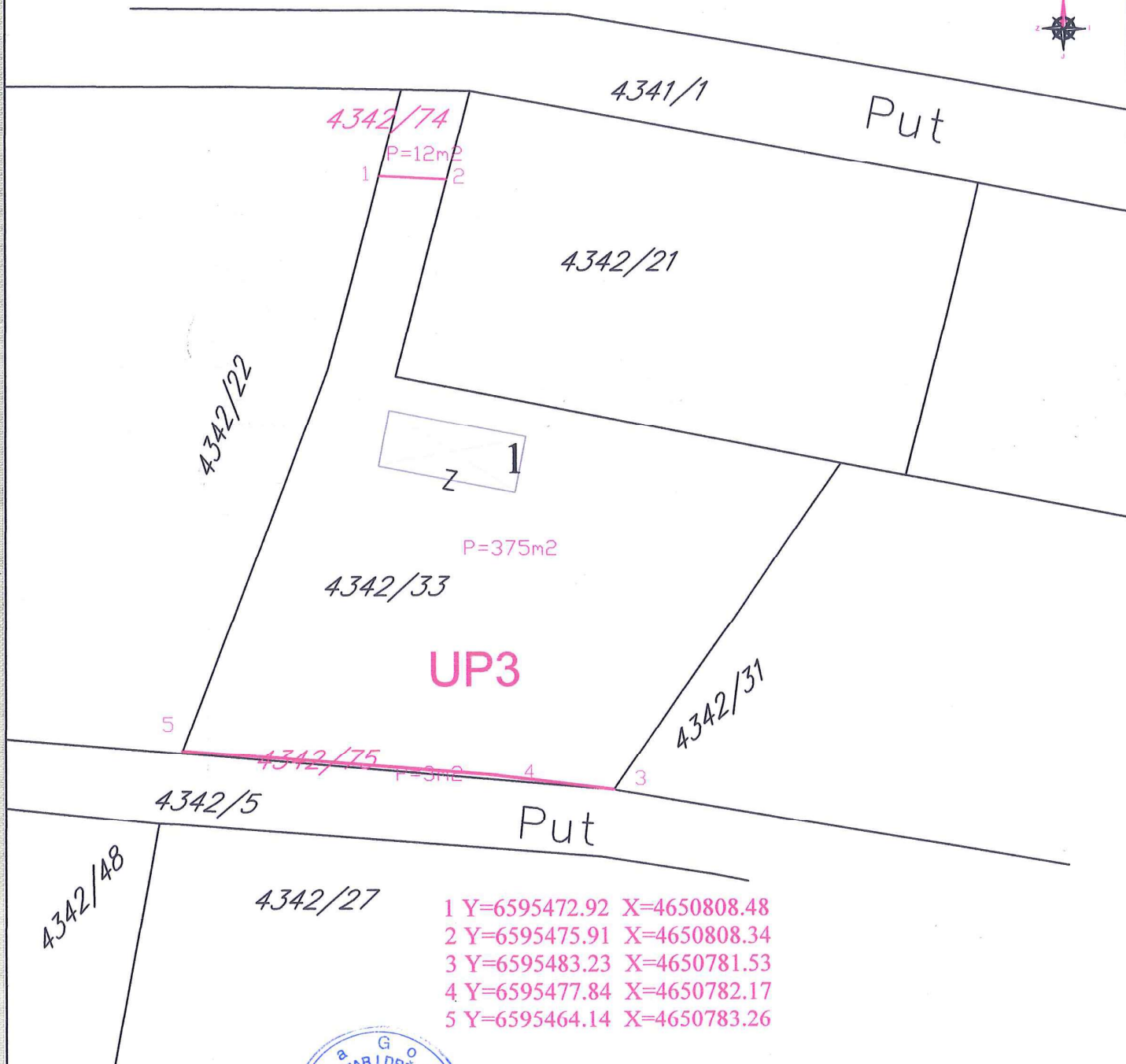


[Signature] Geodetska organizacija

Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica: Bar
Opština: Bar
Kat. Opština: Kunje

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:250



Mircom
08.12.2013



Ovlašćena geodetska organizacija
"A-MEDAŠ" DOO Bar
licenca broj 02-216/1 od 24.04.2019.god.
Snimio dana 11.12.2013 god.
geodeta Paunović Miroslav



CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Područna jedinica
BAR
Katastarska opština
Kunje

**SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA
NEPOKRETNOSTI**



CRNA GORA
organ uprave

Opština_Bar
Kat. Opština KUNJE

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata		Primjedba
								m ²	m ²	m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		

A LIST (podaci o parcelama)

1	2556	Šekarić Ljubica	4342/33		Svojina	1/1	Pomoćna zgrada	15	15	
							Šuma 5 klase	375	375	
UKUPNO:								390	390	

Pregledao i ovjerio: _____

M.P

DD.MM.GG



Obradio: _____
ovlašćenje br. _____
"NAZIV FIRME" d.o.o. _____



000001 ar. 12. 2025



CRNA GORA
 MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
 PORESKA UPRAVA
 CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
 Broj: 5 - 0869893 / 001
 U Podgorici, dana 11.01.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO ZA PROMET ROBA I USLUGA "A-MEDAŠ" DOO BAR, broj 275334 podnijetoj dana 10.01.2019. u 12:33:55, preko

ime i prezime: MIODRAG PAUNOVIĆ
 JMBG ili br.pasoša: 3004957210232 CRNA GORA
 Adresa: ĐURE JAKŠIĆA BR. 65 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO ZA PROMET ROBA I USLUGA "A-MEDAŠ" DOO BAR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	A-MEDAŠ
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50869893
PIB:	03236293
Datum statuta:	10.01.2019.
Datum ugovora:	10.01.2019.
Adresa uprave - sjedište:	BULEVAR REVOLUCIJE A3 BAR
Adresa za prijem službene pošte:	BULEVAR REVOLUCIJE A3 BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BULEVAR REVOLUCIJE A3 BAR
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269641244
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 4,00 Euro Novčani: 4,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

1/2

CRNA GORA
 PORESKA UPRAVA
 Područna jedinica Bar
 BROJ: 80/31-04021-4
 BAR, 12.02.2019. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01 ... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...50/17) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv DRUŠTVO ZA PROMET ROBA I USLUGA "A-MEDAŠ" DOO BAR

BAR

PIB 03236293 809
 (Šifra područna jedinica poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: 80/31-04021-4.

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: 12.02.2019. godine.

Poroski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNICA
 Sorja Cikić



CRNA GORA
 UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
 Geodetska organizacija

"A-MEDAŠ" DOO BAR

Ul. Bulevar Revolucije A3, Bar, dana 24.04.2019. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence: 02-216/1
 Datum, 24.04.2019.g.

DIREKTOR
 Dragan Paunović



CRNA GORA
 UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je PAUNOVIĆ Veselina MIODRAG

Geodetski tehničar, rođen 30.04.1957.godine u Titogradu-Crna Gora,
 dana 20.12.2010.godine.

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

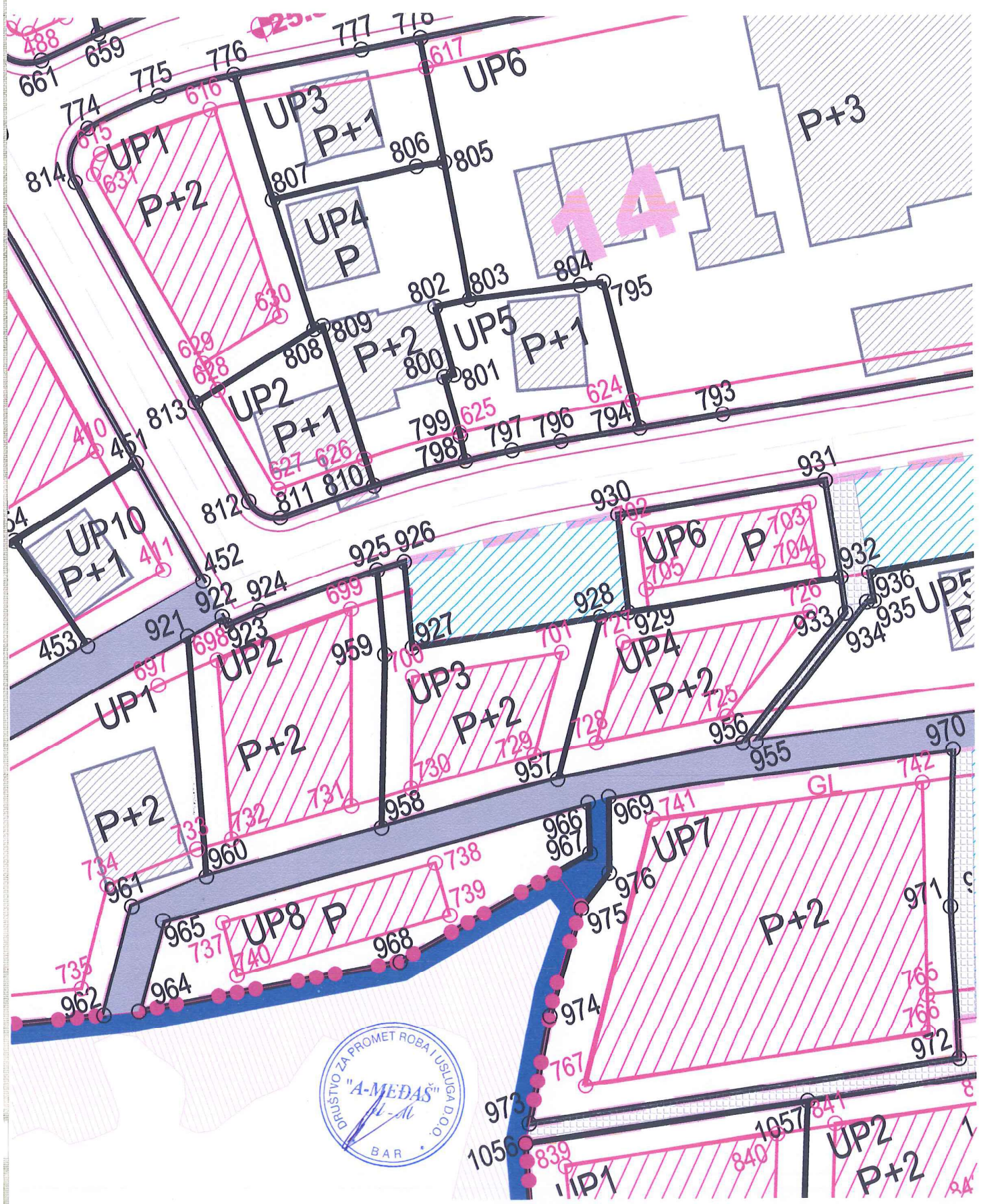
u oblasti:

DRŽAVNI PREMJER I KATASTAR NEPOKRETNOSTI



Broj: 02-9600/2
 Podgorica, 21.12.2010.godine

DIREKTOR
 MICO ORLANDIĆ



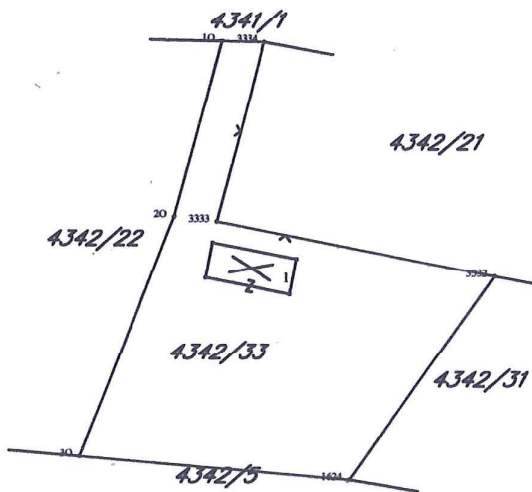
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-2196/2023
Datum: 29.11.2023.



Katastarska opština: KUNJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 4342/33

SKICA PARCELA

Razmjera 1:500



Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: BAR

KO: KUNJE, R 1:1000

Po zahjevu broj: 460-dj-2196/2023, od: 29.11.2023. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 29.11.2023 14:21

1624	6595483.23	4650781.52	0.00
3332	6595493.35	4650795.85	0.00
3333	6595473.65	4650799.67	0.00
3334	6595476.93	4650812.23	0.00
10	6595473.93	4650812.29	0.00
20	6595470.67	4650800.01	0.00
30	6595464.10	4650783.16	0.00

Parcela: 4342/33 (P=390 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:14 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

3333-3332 20.07

3332-1624 17.54

1624-30 19.20

30-20 18.09

20-10 12.71

10-3334 3.00

3334-3333 12.98

Objekat: LN:-1, Parcela: 4342/33, Pomocna zgrada, zgrada: 1, P= 15 m2

6595473.36	4650798.20	0.00
6595479.35	4650797.04	0.00
6595478.87	4650794.59	0.00
6595472.88	4650795.75	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A : ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 4342/33 iznosi / mkv

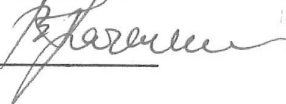
Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u

digitalni oblik.

*** Parcele su u postojecim (istim) granicama. ***

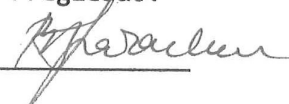
OBRAZLOŽENJE:

Obradio:





Pregledao:



Projektni zadatak

1. UVOD

Za potrebe investitora na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi idejno rješenje, kao i glavni projekat za izgradnju objekta apartmanskog tipa:

- Idejno rješenje arhitekture, zatim glavni projekat svih faza za potrebe **investitora Šekarić Ljubice** za Objekat apartmanskog tipa (S+P+1) na UP 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“. Uradjen je Elaborat parcelacije u cilju utvrđivanja tačnih podataka o katastarskim parcelama, tako da sada pored katastarske 4342/33 SADA imamo još dvije katastarske parcele u okviru UP 3 i to – 4342/74 površine 12m² i 4342/75 površine 3m².

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- Cilj izrade idejnog rješenja je dobijanje sagladnosti Glavnog Gradskog arhitekta na urađeno rješenje, zatim nastavak izrade dalje projekte dokumentacije glavnog projekta, prijave građevinskih radova i na kraju naravno izgradnja objekta na predmetnoj lokaciji.

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

- Objekat se projektuje na UP 3, blik 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“. Namjena objekta je turizam i projekat se izrađuje za objekat apartmanskog tipa kapaciteta 6 apartamanskih jedinica, od čega dvije sa odvojenom spavaćom sobom, a četiri kao studio apartani (ukupan broj ležaja 6). Spratnost objekta kao i broj ležaja su definisani DUP-om i ovo idejno rješenje se radi u skladu sa parametrima koji su predviđeni UT uslovima koji su sastavni dio opšte dokumentacije.

- Spratnost objekta je definisana sa UTU i ona je S+P+1, u suterenu planirati garažu za 4 vozila. U prizemlju 3 apartmana i na spatu planirati takodje 3 apartmana za turizam.

- Objekat je od armirano - betonske konstrukcije, temelji, stubovi, noseći zidovi, grede i međuspratne konstrukcije su od armiranog betona, dok su pregradni zidovi od šuplje opeke. Kolsko-pješački ulaz u lokaciju je sa sporednog lokalnog puta.
- Materijale pranimati u skladu sa naznakama iz UT uslova i shodno tome razraditi, naravno i u skladu sa pravilima struke i u skladu sa propisima i standardima za ovu vrstu objekta.
- Projektovati tako da objekat bude oskrbljen sa svim potrebnim instalacijama, kao što su vodovod, kanalizacija, struja...
- Objekat će se raditi u jednoj fazi.
- konstrukcija: Konstruktivne zidove planirati kao AB platna. Međuspratnu tavanicu planirati kao AB ploču. Krov: Nad objektom planirati ravan neprohodan krov, krovni pokrivač čine laki betonski elementi.
- podovi: Podovi unutar objekta su planirani od kvalitetne keramike i kamena.
- zidovi: Za konstruktivne zidove planirana su armirano-betonska platna i stubovi. Pregradni zidovi planirani su od pregradnih blokova i blok opeke. Svi zidovi se malterišu i boje bijelom bojom, sem zidova u sanitarnim čvorovima koje treba obložiti keramičkim pločicama. Sve zidove gletovati prije farbanja.
- plafoni: Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom, na određenim djelovima planirati spušteni plafon

- spoljni i unurašnji otvori: Spoljašnji otvori planirani su od plastificiranog aluminijuma sa termoprekidom, ili ALD (spolja aluminijum, unutra drvo) i zastakljeni izolujućim "termoton" staklom. Kao zaštita od sunca, na svim prozorima i balkonskim vratima planirane su roletne u boji bravarije. Unutrašnja vrata planirana su od drvene građe.
- spoljna obrada: Kao završnu spoljnu obradu fasade potrebno je uraditi kombinaciju prirodno klesanog kamena i fasadnog maltera bijele boje
- hidro, termo i zvučna izolacija: Na završnoj krovnoj ploči, na terasama, u podu prizemlja, na zidovima prizemlja, kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro izolacija. Zvučna izolacija planirana je u svim međuspratnim tavanicama kao i u podu prizemlja. Horizontalna termo izolacija planirana je u podu prizemlja i na završnoj krovnoj ploči objekta. Vertikalna termo izolacija planirana je na svim fasadnim zidovima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

- Na osnovu urbanističko-tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata parcelacije pristupiće se projektovanju objekta. Nakon izrade idejnog rješenja, i dobijene saglasnosti na projekat od Glavnog Gradskog arhitekta, pristupiće se izradi svih faza glavnog projekta.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Na objektu planirati što je moguće veće otvore na južnoj fasadi, a stale u skladu sa namjenama prostorija, kako bi se dobilo što veće prirodno osvjtljenje unutar prostorija. Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje, korišćenje savremenih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetska zaštitu samog objekta.

6. POTPIS I OVIJERA INVESTITORA



TEHNIČKI OPIS

Idejno rješenje Objekta turističkog stanovanja
na UP 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“

Idejno rješenje Objekta turističkog stanovanja na UP 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“, čiji je investitor Ljubica Šekarić, uradjeno je na osnovu Urbanističko – tehničkih uslova broj 07 – 014/23 – 471/3 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opština Bar 28.07.2023. godine i Projektnog zadatka investitora.

LOKACIJA

Objekat se nalazi na urbanističkoj parceli UP 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“. Predmetnu urbanističku parcelu prema Urbanističko-tehničkim uslovima čini u najvećem dijelu katastarska parcela broj 4342/33 KO Kunje. Uradjen je Elaborat parcelacije u cilju utvrđivanja tačnih podataka o katastarskim parcelama, tako da sada pored katastarske 4342/33 imamo još dvije katastarske parcele koje ne pripadaju UP i to – 4342/74 površine 12m² i 4342/75 površine 3m².

Priključak UP na javnu saobraćajnicu je projektovan u skladu sa planskim dokumentom, sa saobraćajnice nižeg ranga, koja je u ovom slučaju sa južne granice parcele.

Objekat je projektovan u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije.

NAMJENA

Namjena predmetne parcele definisana je kao namjena mješovitog tipa i planom je planirana izgradnja objekata stanovanja, turizma i ugostiteljstva, komercijalnih djelatnosti kao što su trgovina, usluge i servisi, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika prostora.

Idejnim rješenjem planirana namjena je turizam, objekat turističkog stanovanja. U objektu su organizovane smještajne jedinice – apartmani koji se izdaju turistima na određeno vrijeme.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je spratnosti S+P+1. Ukupan broj smještajnih jedinica – apartmana je 6.

U suterenu je predviđeno 4 parking mjesta, čime je garažiranje riješeno u sklopu parcele. S obzirom na to da se radi o objektu turističkog stanovanja, u skladu sa Pravilnikom o kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Prilog 3 – Ček lista – Standardi za kategorizaciju za sobe za iznajmljivanje turistima, turističke apartmane, turističke apartmanske blokove i kuće za

iznajmljivanje turistima) broj parking mjesta je ostvaren za više od polovine smještajnih jedinica.

Turistički apartmani su potpuno opremljeni, sa odvojenim kupatilom i kuhinjom. Apartmani su projektovani kao jednosobni i studio apartmani. Orijentisani su ka južnoj strani, svi imaju terasu sa pogledom na more.

Ulaz u objekat je predviđen sa sjeverne strane objekta, iz dvorišta se direktno ulazi u hodnik na prizemlju sa kojeg vertikalne komunikacije – stepenište vode na prvi sprat. Iz zajedničkog hodnika na oba sprata je omogućen ulaz u apartmane.

PREGLED POVRŠINA I URBANISTIČKIH PARAMETARA

Bilans površina je predstavljen tabelarno:

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina UP 3	377 m ²	377 m ²
Površina pod objektom	112,37m ²	113 m ²
Indeks zauzetosti	0,3	0,3
Indeks izgrađenosti	0,6	1,2
BGP*	224.74 m ²	452 m ²
Spratnost	S+P+1	P+2

*Površina suterena ne ulazi u BGP.

Bilansi površina po etažama su sljedeći:

	Neto površina	Bruto površina
Suteren	103.52 m ²	113 m ²
Prizemlje	96.1 m ²	112.37 m ²
Prvi sprat	96.1 m ²	112.37 m ²
Ukupno za objekat:	295.72 m ²	337.74 m ²

Smjernice date u UT uslovima za zelene površine – planirati minimum 40% zelenih površina.

UP 3 = 377m², 40% UP je 150,8m²

ostvareno zelenih površina projektom 155,53m² > 150,8m²

Ostvareni broj lezaja je 8, a urbanističko – tehničkim uslovima predviđeno je 10.

Maksimalna visinka kota objekta je 9,80 m, urbanističko – tehničkim uslovima je planirano 11 m, mjereno od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote vijenca ravnog krova.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem se sastoji od armirano-betonskih platana, stubova, greda i medjuspratne tavanice, odgovarajuće debljine i nosivosti. Temeljenje je predviđeno u vidu trakastih temelja sa temeljnim gredama na odgovarajućoj dubini. Noseći zidovi su predviđeni betonskih platana 20 cm, a unutrašnji pregradni u stanovima od pregradnih blokova debljine 20cm.

SPOLJAŠNJA MATERIJALIZACIJA

Spoljašnja materijalizacija objekta je predviđena kao kombinacija demit fasade i kamena. Kamen na fasadi doprinosi očuvanju ambijentalnih svojstava područja, odnosno usklađivanju sa tradicionalnom slikom datog naselja.

Bravarija je predviđena kao aluminijumska sa zastakljenjem termoizolacionih karakteristikama -niski koeficijent prelaza toplote.

Krov je projektovan kao ravni, neprohodni zeleni krov sa svim potrebnim slojevima u sistemu Knauf Urbanscape. Na krovu su smještene spoljašnje jedinice klima uređaja.

UNUTRAŠNJA MATERIJALIZACIJA

Podovi u zajedničkim hodnicima, kao i podovi na pristupnom stepeništu se oblažu protivkliznom granitnom keramikom.

Svi podovi u apartmanima su od granitne keramike, koja je na terasama protivklizna. Pod u suterenu je predviđen sa epoksidnim premazom.

Obrada unutrašnjih zidova je projektovana u skladu sa potrebama prostorije: glet masa i završni enterijerski premaz osim u kupatilima gdje će zidovi biti obloženi pločicama.

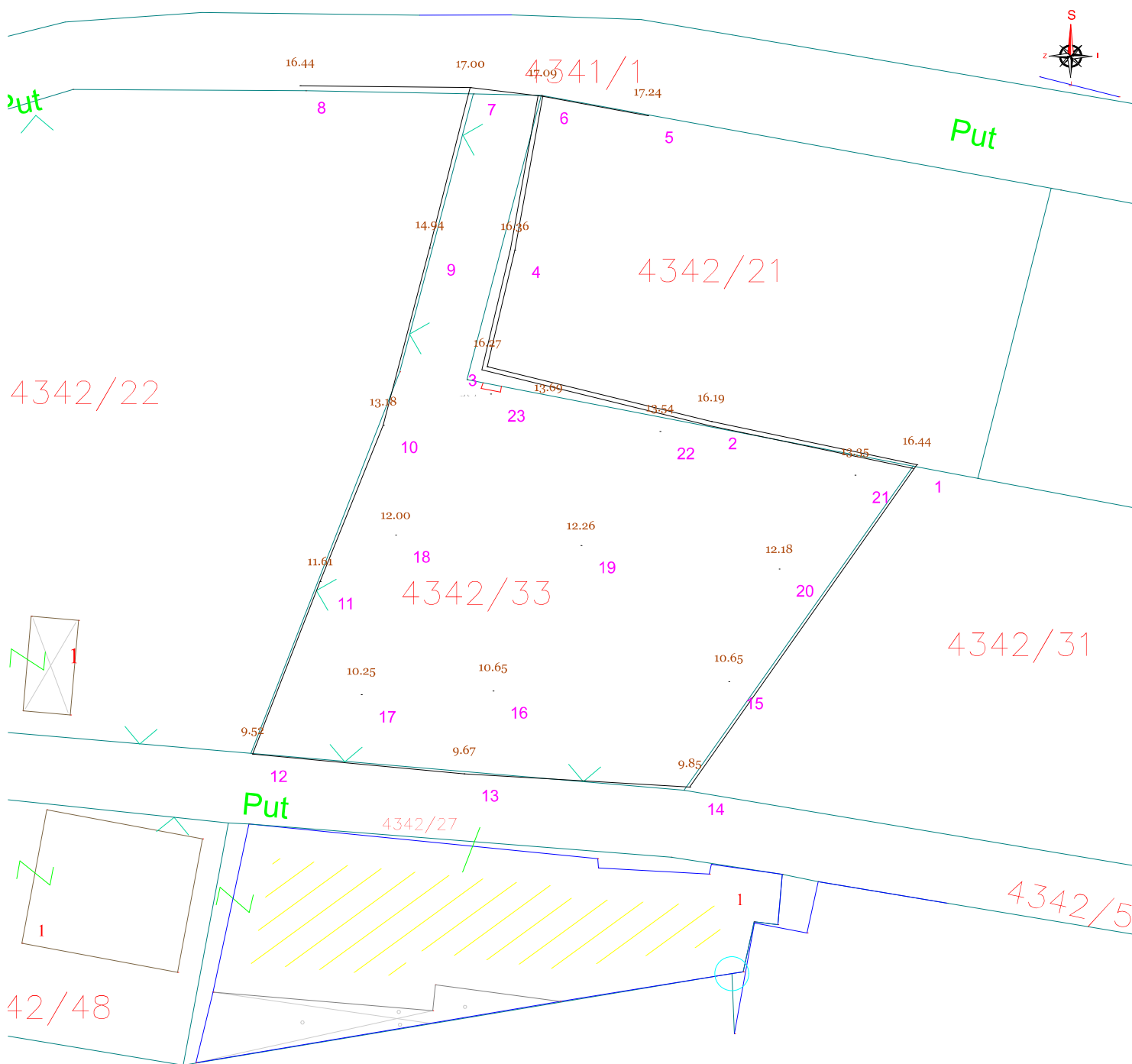
Plafoni su malterisani, gletovani i bojeni.

Odgovorni projektant



SKICA ODRŽAVANJAKATASTRA NEPOKRETNOSTI

skica prije preparcelacije sa visinskim kotama



Ovlašćena geodetska organizacija

"A-MEDAŠ" DOO Bar

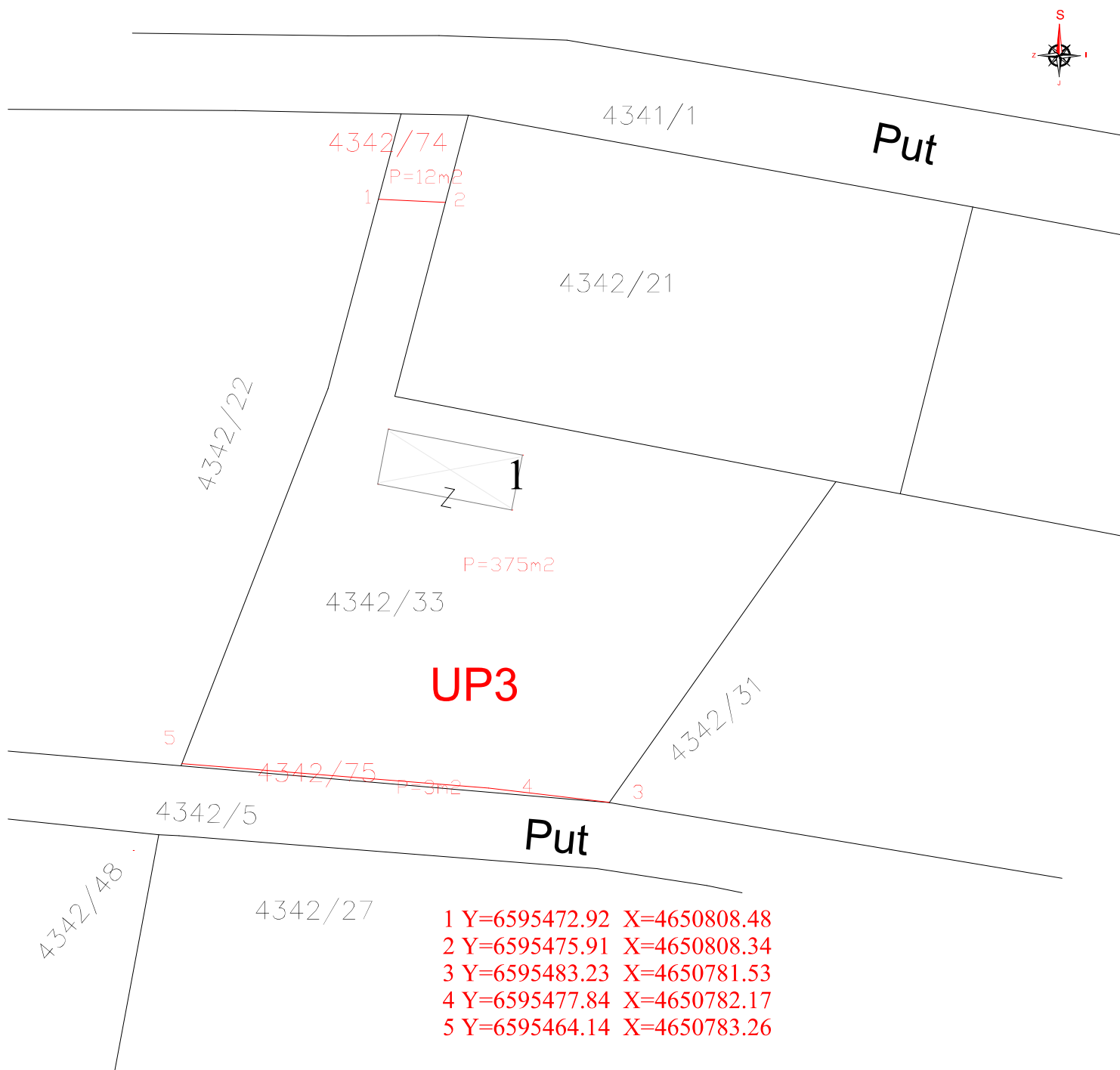
licenca broj 02-216/1 od 24.04.2019.god.

Snimio dana _____ god.

geodeta Paunovic Miodrag

SKICA ODRŽAVANJAKATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:250



Ovlašćena geodetska organizacija

"A-MEDAŠ" DOO Bar

licenca broj 02-216/1 od 24.04.2019.god.

Snimio dana _____ god.

geodeta Paunović Miodrag

UŽA SITUACIJA



LEGENDA

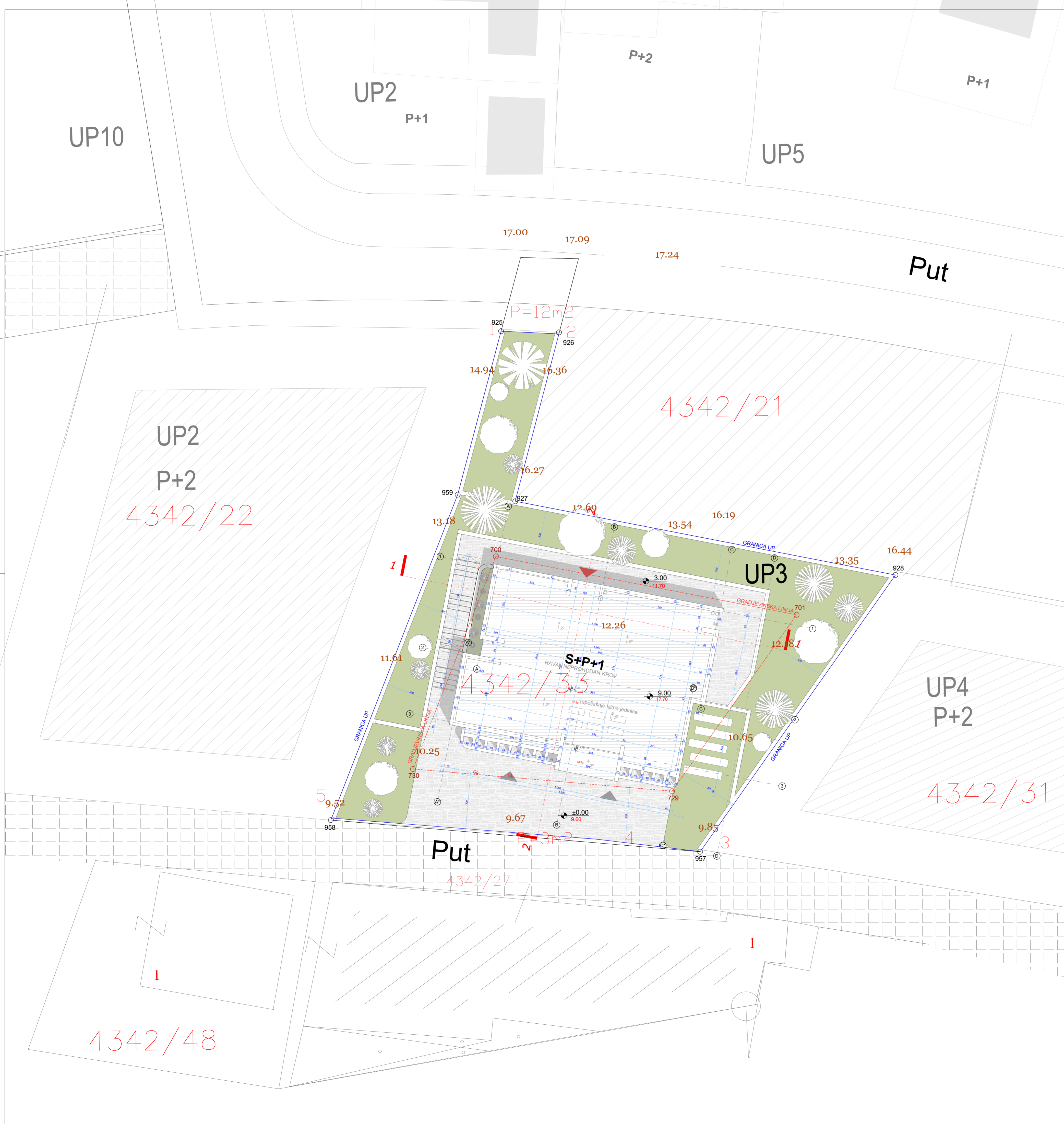
- ZELENA POVRŠINA
- KROVNA RAVAN
- ULAZ U APARTMANE
- ULAZ U GARAŽU

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

Površina UP - 377 m²
 Zadato UT uslovima:
 Maksimalni indeks zauzetosti - 0,3 (113m²)
 Maksimalni indeks izgrađenosti - 1,2 (452m²)

ostvarene površine projektom:
 ostaren indeks zauzetosti - 112,37m² < 113m²
 ostvareni indeks izgrađenosti - 224,74 m² < 452m²

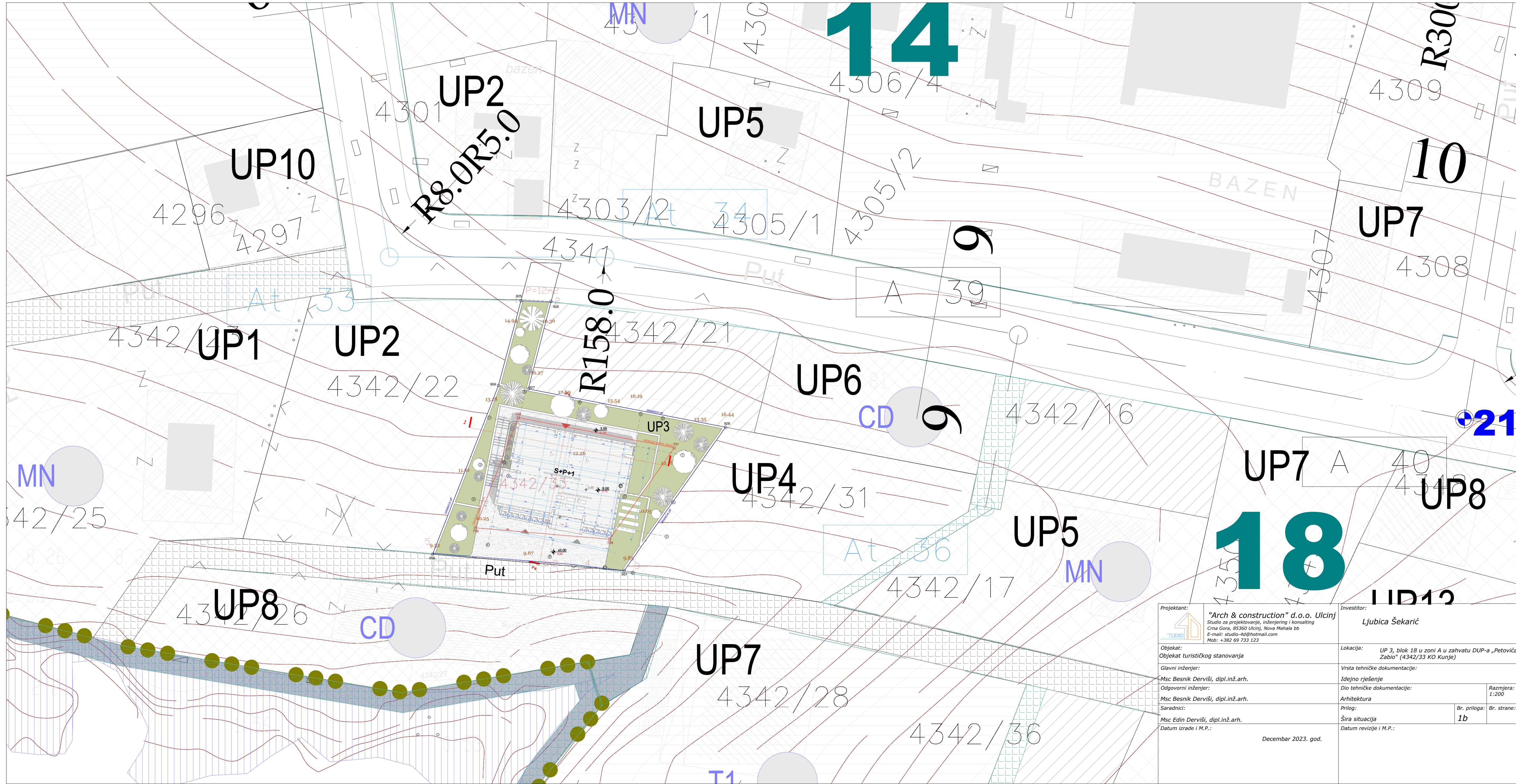
smernice zaprojektovanje zelenih površina:
 - Planirati minimum 40% zelenih površina
 UP 3 = 377m²
 40% UP je 150,8m²
 ostvareno zelenih površina projektom 151m² > 150,8m²



Projektant: "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Nekula bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: Ljubica Šekarić
Objekat: Objekat apartmanskog tipa	Lokacija: UP 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“ (4342/33 KO Kurje)
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Msc Edin Derviši, dipl.inž.arh.	Prilog: Uža situacija
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:

Decembar 2023. god.

Razmjera:
1:100
Br. priloga:
2a
Br. strane:



Projektant:  "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: Ljubica Šekarić
Objekat: Objekat turističkog stanovanja	Lokacija: UP 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“ (4342/33 KO Kunje)
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Msc Edin Derviši, dipl.inž.arh.	Prilog: Šira situacija
Datum izrade i M.P.: Decembar 2023. god.	Br. priloga: 1b
	Br. strane: 1b

PRIZEMLJE SA PARTEROM



LEGENDA

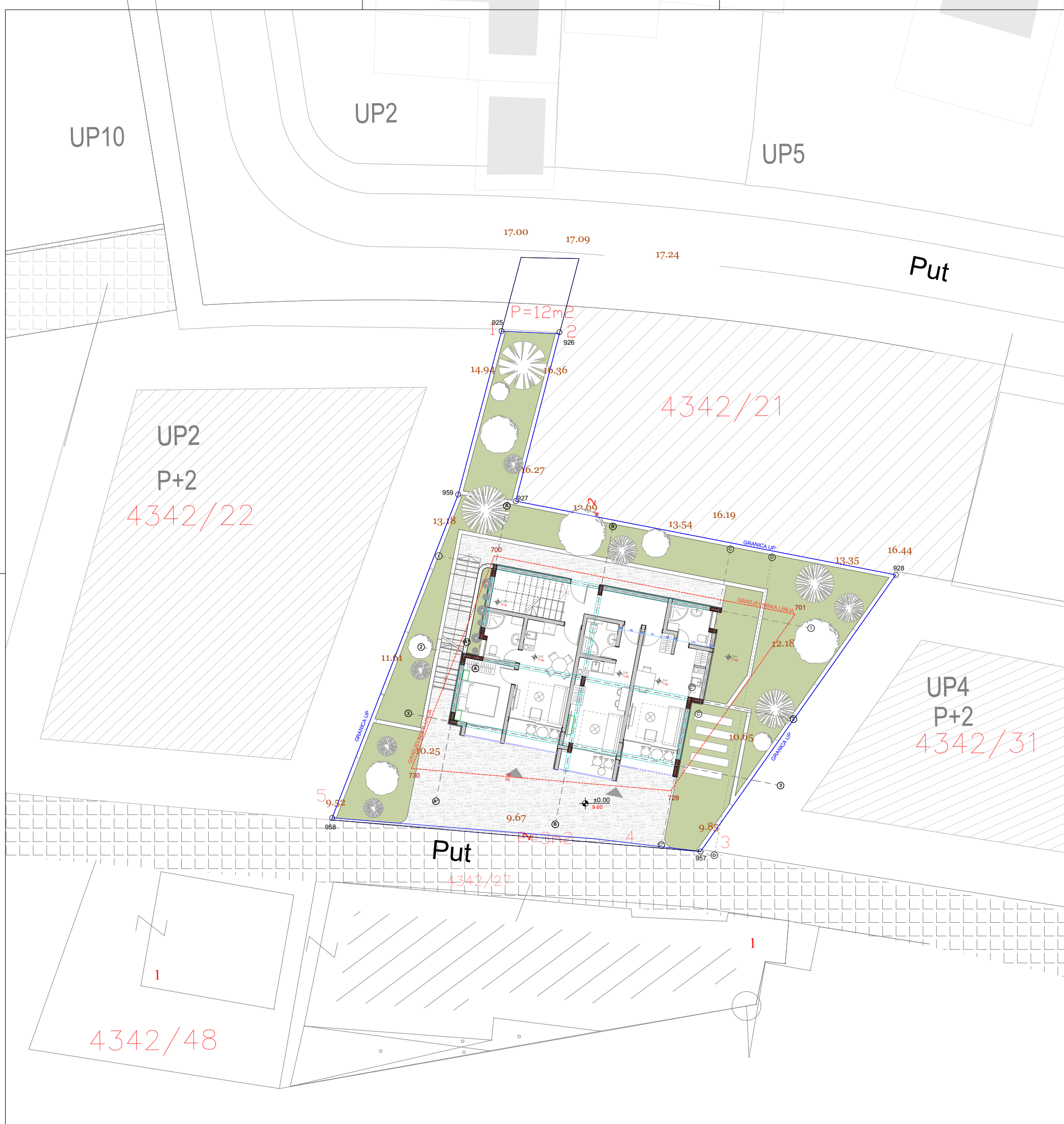
- ZELENA POVRŠINA
- KAMEN
- KROVNA RAVAN
- ULAZ U APARTMANE
- ULAZ U GARAŽU

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

Površina UP - 377 m²
 Zadato UT uslovima:
 Maksimalni indeks zauzetosti - 0,3 (113m²)
 Maksimalni indeks izgrađenosti - 1,2 (452m²)

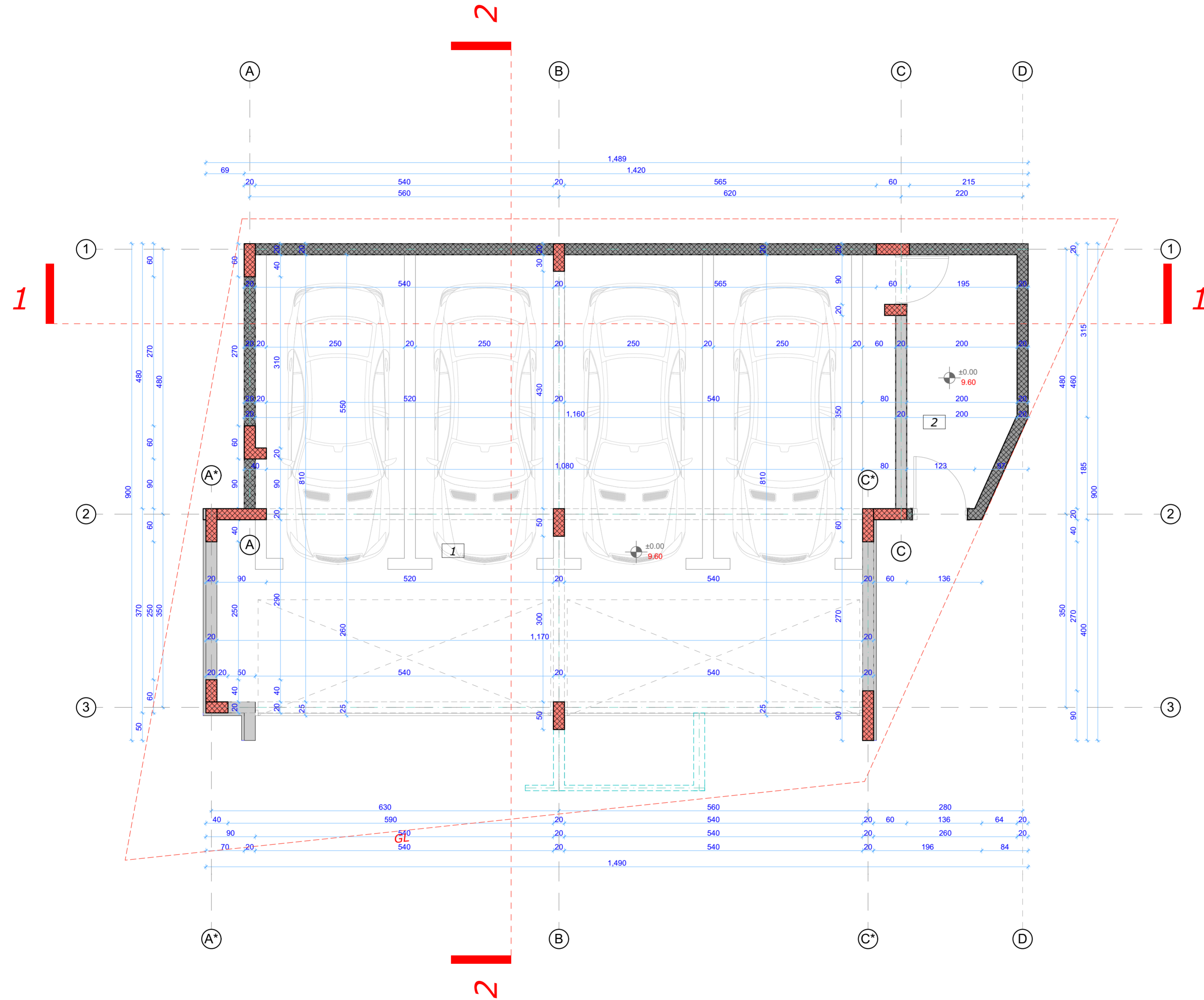
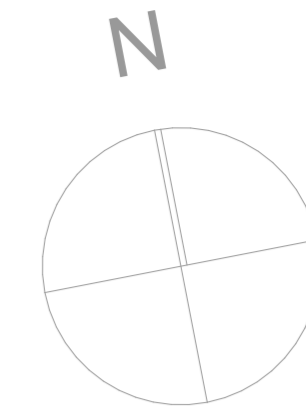
ostvarene površine projektom:
 ostaren indeks zauzetosti - 112,37m² < 113m²
 ostvareni indeks izgrađenosti - 224,74 m² < 452m²

smernice zaprojektovanje zelenih površina:
 - Planirati minimum 40% zelenih površina
 UP 3 = 377m²
 40% UP je 150,8m²
 ostvareno zelenih površina projektom 155,53m² > 150,8m²



Projektant: "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj <small>Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123</small>		Investitor: Ljubica Šekarić	
Objekat: Objekat apartmanskog tipa		Lokacija: UP 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“ (4342/33 KO Kurje)	
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Msc Edin Derviši, dipl.inž.arh.		Prilog: suteren sa parterom	Br. priloga: 3 Br. strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Decembar 2023. god.			

OSNOVA SUTERENA



LEGENDA		
osnova sutereana		
br.	naziv prostorije	neto m2
1	garaža - 4PM	94.983
2	ostava	8.546

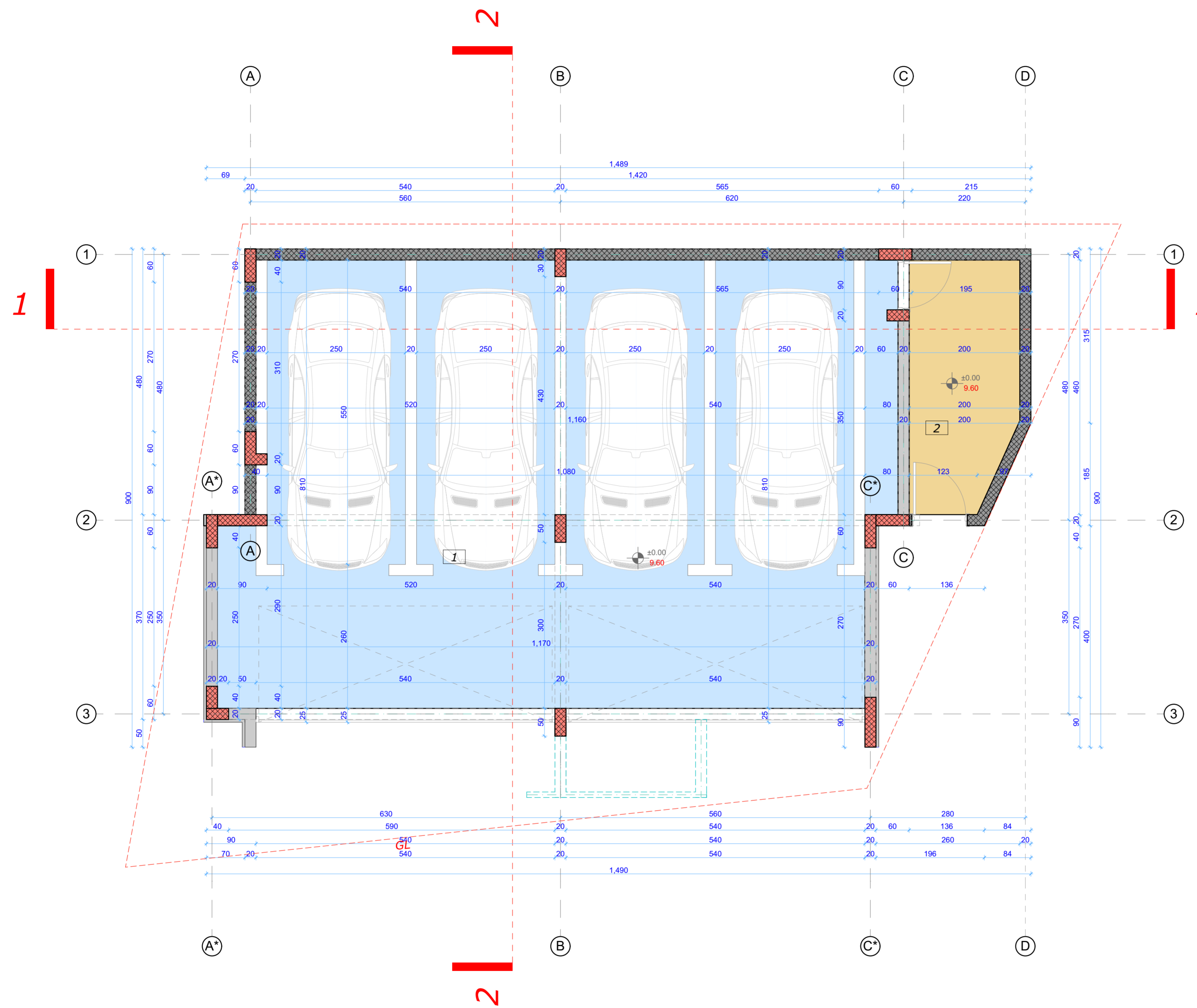
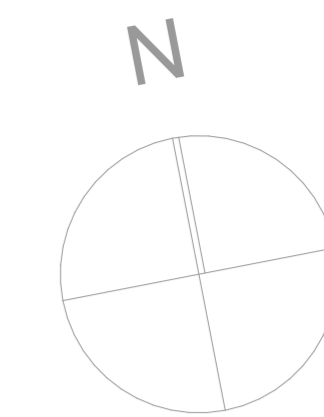
NGP sutereana	103.529
BGP sutereana	112.989

ukupna NGP objekta	295.657
ukupna BGP objekta	337.729

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- AB stub
- AB platno

Projektant: "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj <small>Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Makala bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123</small>	Investitor: Ljubica Šekarić
Objekat: Objekat turističkog stanovanja	Lokacija: UP 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“ (4342/33 KO Kurjje)
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Msc Edin Derviši, dipl.inž.arh.	Prilog: osnova sutereana
Datum izrade i M.P.: Decembar 2023. god.	Br. priloga: 4
	Br. strane: 4

OSNOVA SUTERENA



LEGENDA		
osnova sutereana		
br.	naziv prostorije	neto m2
1	garaža - 4PM	94.983
2	ostava	8.546

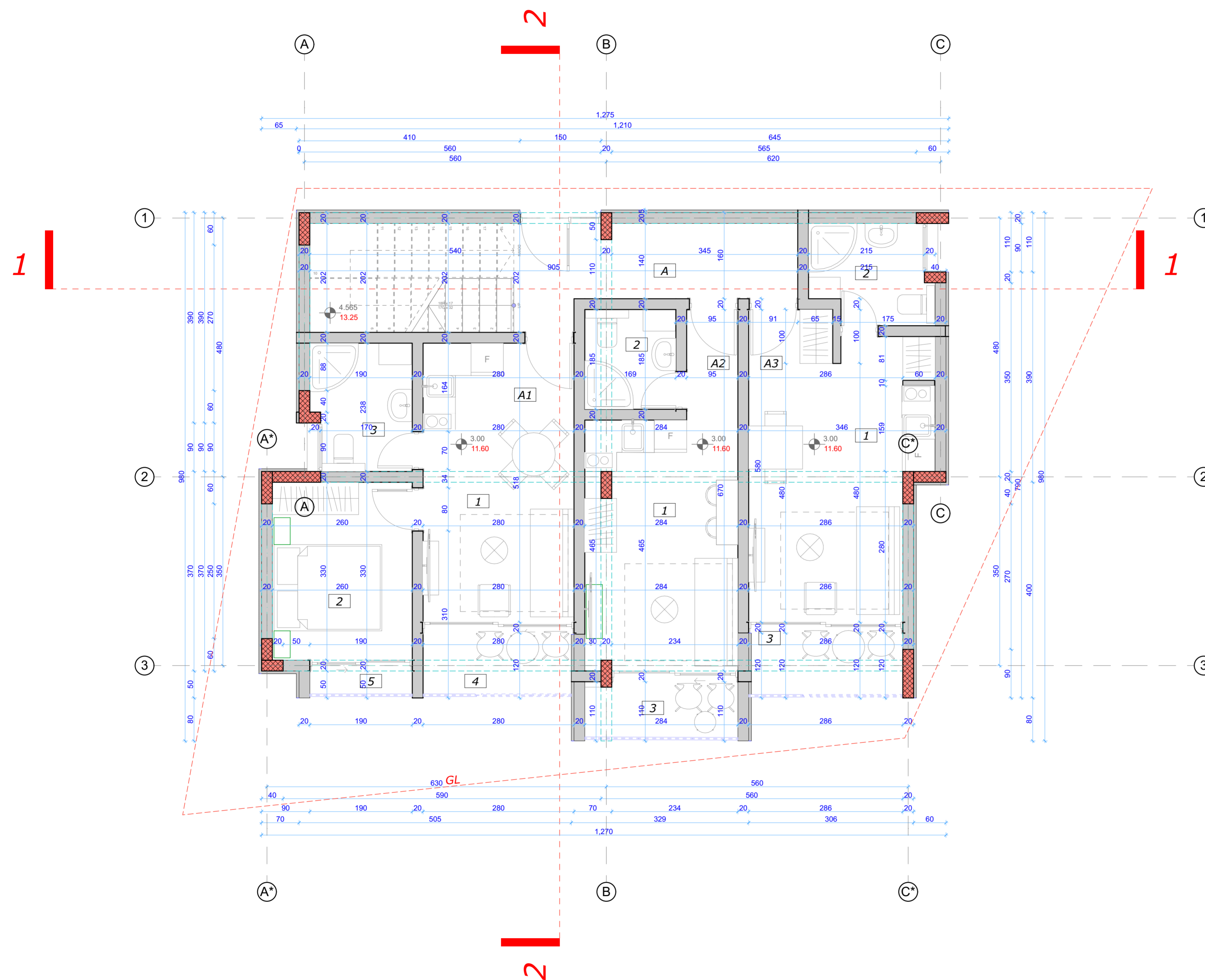
NGP sutereana	103.529
BGP sutereana	112.989

ukupna NGP objekta	295.657
ukupna BGP objekta	337.729

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- AB stub
- AB platno

Projektant: "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj <small>Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb E-mail: studio-4@hotmail.com Mob: +382 69 733 123</small>	Investitor: Ljubica Šekarić
Objekat: Objekat turističkog stanovanja	Lokacija: UP 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“ (4342/33 KO Kurje)
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Msc Edin Derviši, dipl.inž.arh.	Prilog: osnova sutereana
Datum izrade i M.P.: Decembar 2023. god.	Br. priloga: 5
	Br. strane: 5

OSNOVA PRIZEMLJA



LEGENDA		
osnova prizemlja		
br.	naziv prostorije	neto m2
A komunikacije		
	hodnik, stepenice	15.634
A1 jednosoban apartman		
1	dnevna soba	14,44
2	spavaća soba	8.57
3	kupatilo	4.29
4	terasa	3.37
5	terasa	0.95
ukupno neto		31.62
A2 studio apartman		
1	dnevna soba	15.12
2	kupatilo	3.13
3	terasa	3.1
ukupno neto		21.35
A3 studio apartman		
1	dnevna soba	17.36
2	kupatilo	3.94
3	terasa	3.44
ukupno neto		24.74

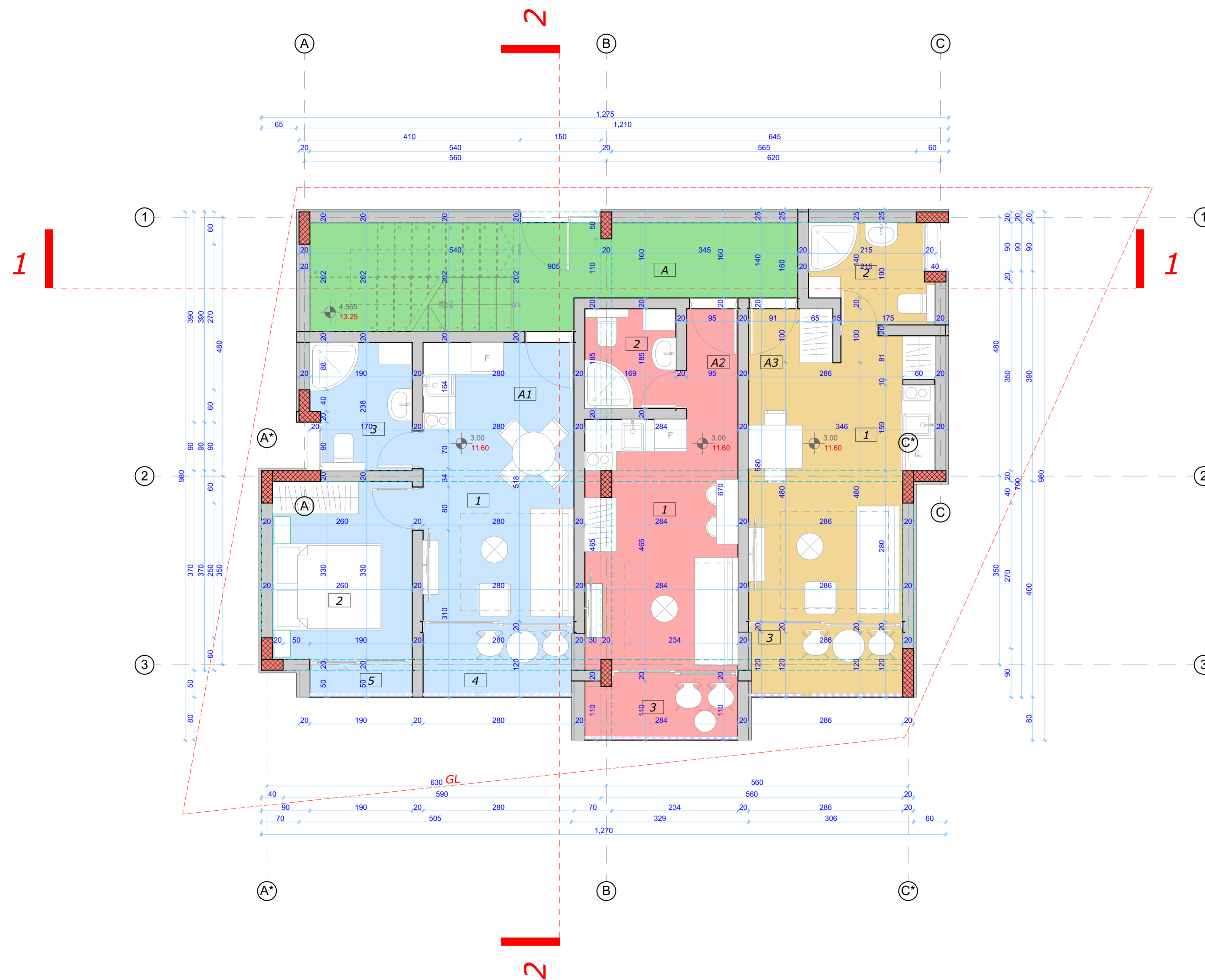
NGP prizemlja	96.064
BGP prizemlja	112.37

ukupna NGP objekta	295.657
ukupna BGP objekta	337.729

	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	AB stub
	zid blok

Projektant: "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj <small>Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Heralda bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123</small>	Investitor: Ljubica Šekarić
Objekat: Objekat turističkog stanovanja	Lokacija: UP 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“ (4342/33 KO Kurjje)
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Msc Edin Derviši, dipl.inž.arh.	Prilog: osnova prizemlja
Datum izrade i M.P.: Decembar 2023. god.	Br. priloga: 6
	Br. strane: 6
	Datum revizije i M.P.:

OSNOVA PRIZEMLJA



LEGENDA		
osnova prizemlja		
br.	naziv prostorije	neto m2
A komunikacije		
	hodnik stepenice	15.634
A1 jednosoban apartman		
1	dnevna soba	14.44
2	spavaća soba	8.57
3	kupatilo	4.29
4	terasa	3.37
5	terasa	0.95
ukupno neto		31.62
A2 studio apartman		
1	dnevna soba	15.12
2	kupatilo	3.13
3	terasa	3.1
ukupno neto		21.35
A3 studio apartman		
1	dnevna soba	17.36
2	kupatilo	3.94
3	terasa	3.44
ukupno neto		24.74

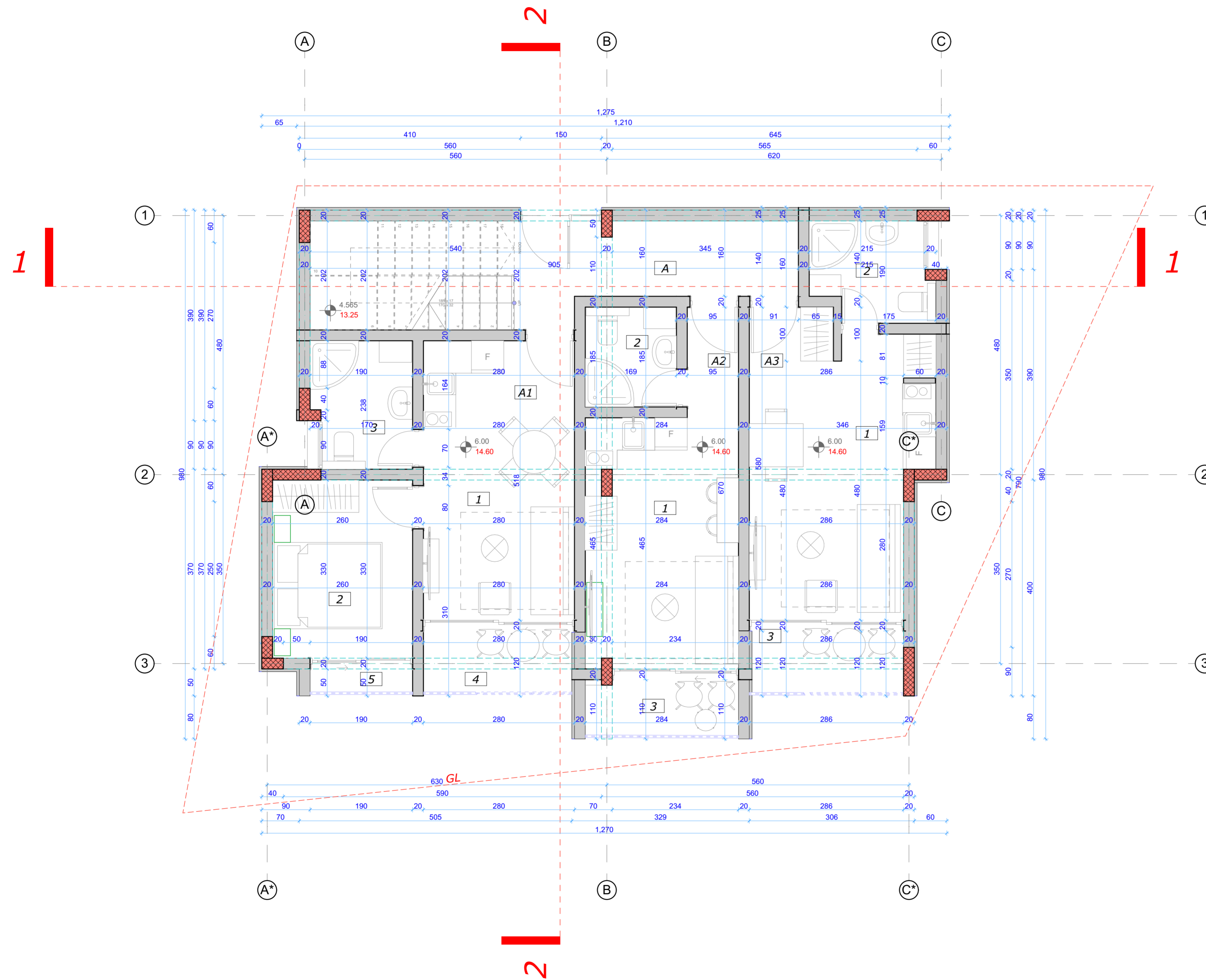
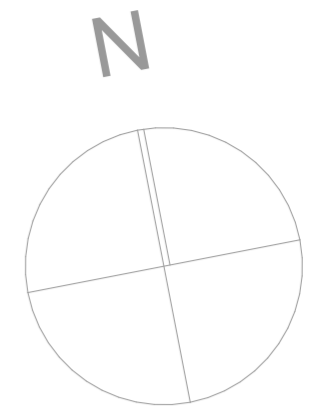
NGP prizemlja	96.064
BGP prizemlja	112.37

ukupna NGP objekta	295.657
ukupna BGP objekta	337.729

- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- AB stub
- zid blok

Projektant: "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj <small>Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Makala bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123</small>	Investitor: Ljubica Šekarić
Objekat: Objekat turističkog stanovanja	Lokacija: UP 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“ (4342/33 KO Kurjete)
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Msc Edin Derviši, dipl.inž.arh.	Prilog: osnova prizemlja
Datum izrade i M.P.: Decembar 2023. god.	Br. priloga: 7
	Br. strane: 7
	Datum revizije i M.P.:

OSNOVA SPRATA

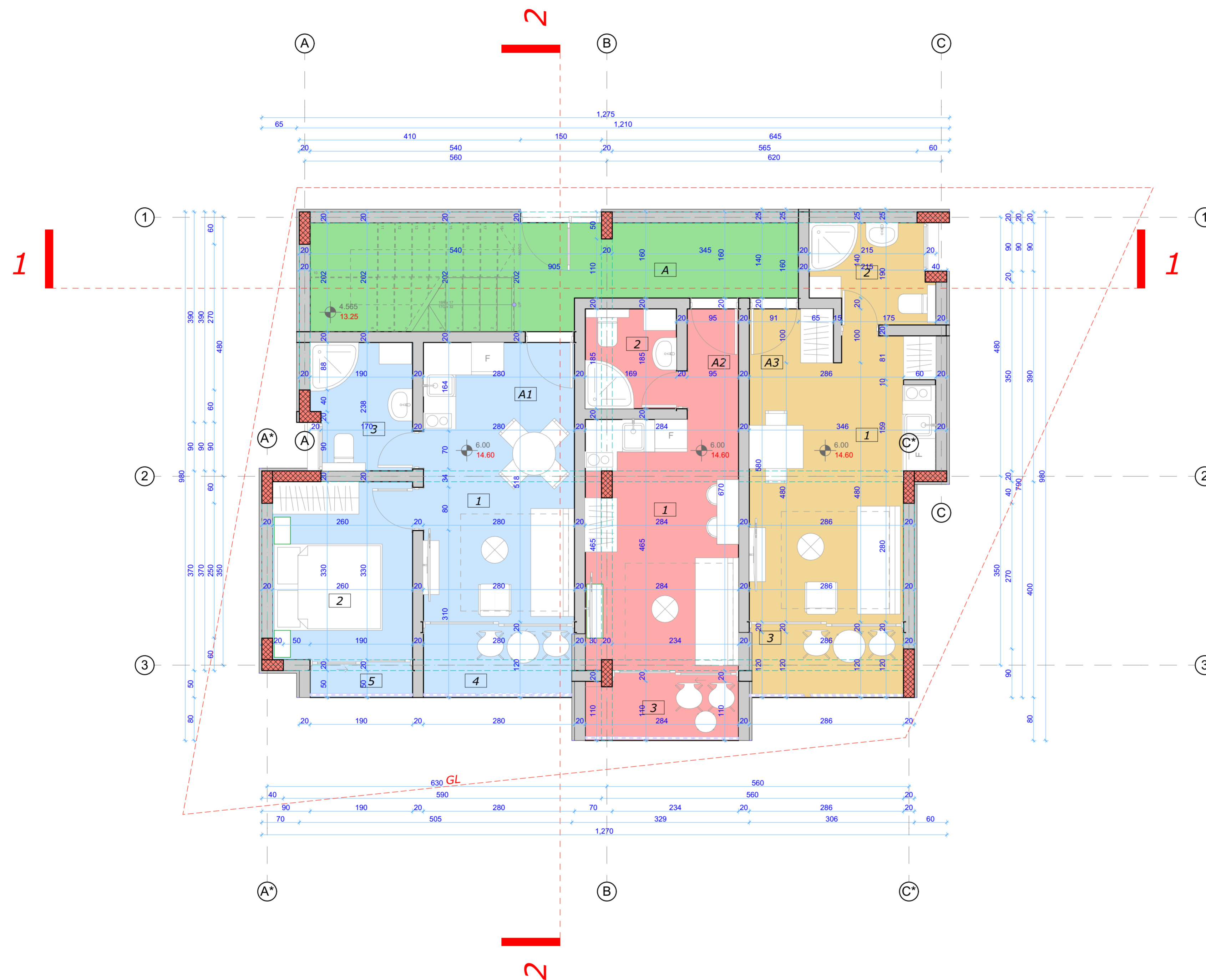
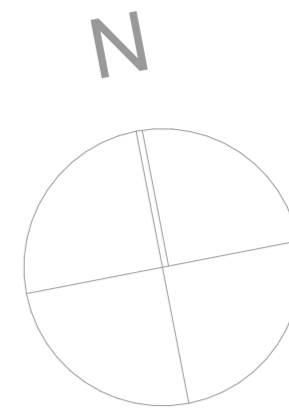


LEGENDA		
osnova sprata		
br.	naziv prostorije	neto m2
A komunikacije		
	hodnik, stepenice	15.634
A1 jednosoban apartman		
1	dnevna soba	14.44
2	spavaća soba	8.57
3	kupatilo	4.29
4	terasa	3.37
5	terasa	0.95
ukupno neto		31.62
A2 studio apartman		
1	dnevna soba	15.12
2	kupatilo	3.13
3	terasa	3.1
ukupno neto		21.35
A3 studio apartman		
1	dnevna soba	17.36
2	kupatilo	3.94
3	terasa	3.44
ukupno neto		24.74
NGP sprata		96.064
BGP sprata		112.37
ukupna NGP objekta		295.657
ukupna BGP objekta		337.729

- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- AB stub
- zid blok

Projektant: "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Makala bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: Ljubica Šekarić
Objekat: Objekat turističkog stanovanja Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. Saradnici: Msc Edin Derviši, dipl.inž.arh. Datum izrade i M.P.:	Lokacija: UP 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“ (4342/33 KO Kurjje) Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Prilog: osnova sprata Datum revizije i M.P.:
	Razmjera: 1:50 Br. priloga: 8 Br. strane:
Decembar 2023. god.	

OSNOVA SPRATA



LEGENDA		
osnova sprata		
br.	naziv prostorije	neto m2
A komunikacije		
	hodnik, stepenice	15.634
A1 jednosoban apartman		
1	dnevna soba	14.44
2	spavaća soba	8.57
3	kupatilo	4.29
4	terasa	3.37
5	terasa	0.95
ukupno neto		31.62
A2 studio apartman		
1	dnevna soba	15.12
2	kupatilo	3.13
3	terasa	3.1
ukupno neto		21.35
A3 studio apartman		
1	dnevna soba	17.36
2	kupatilo	3.94
3	terasa	3.44
ukupno neto		24.74

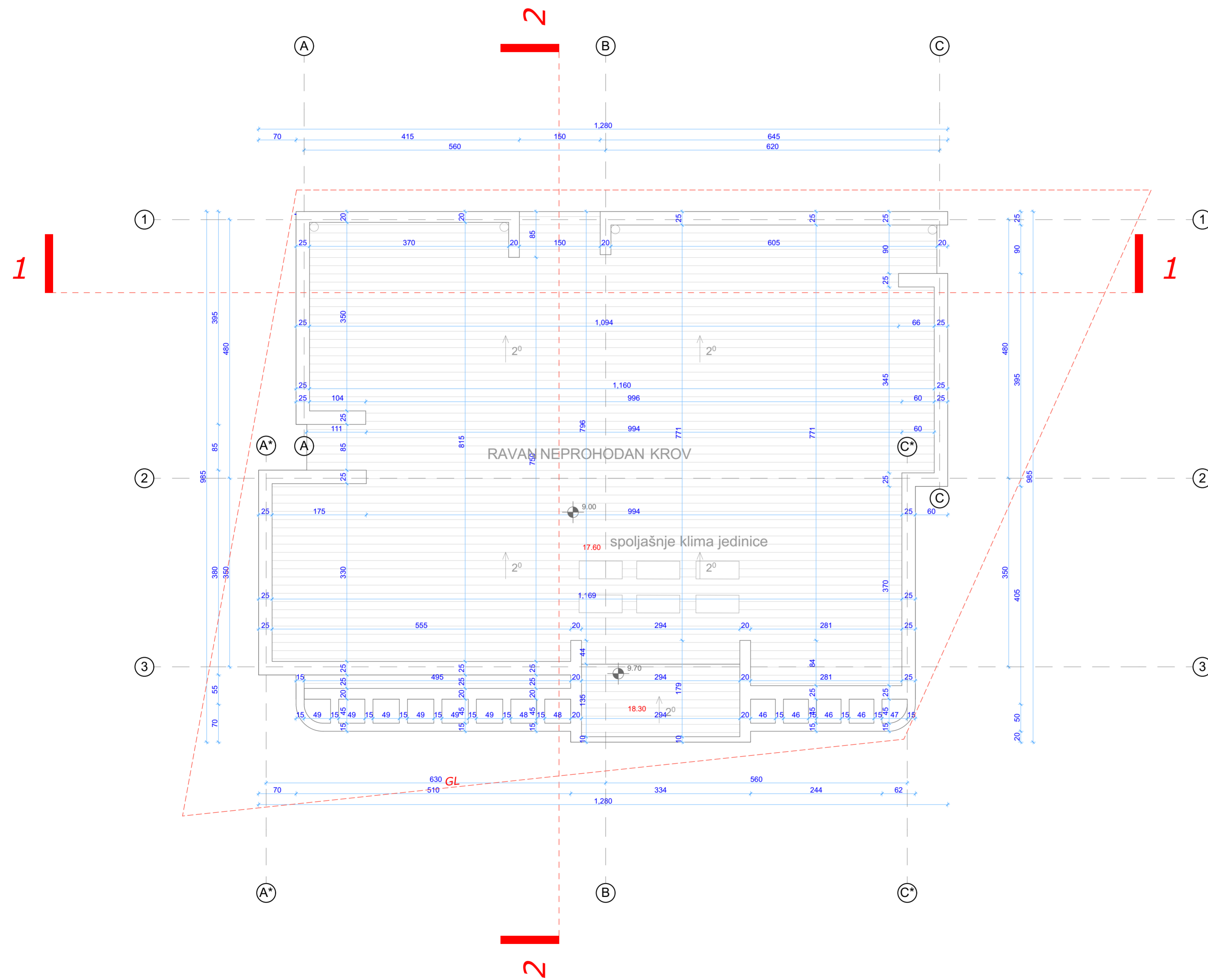
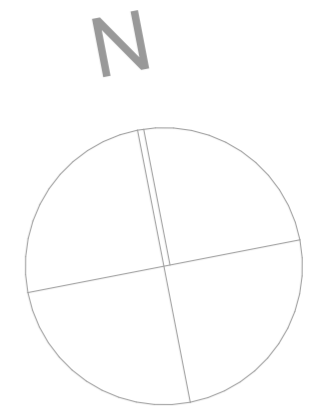
NGP sprata	96.064
BGP sprata	112.37


ukupna NGP objekta	295.657
ukupna BGP objekta	337.729

	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	AB stub
	zid blok

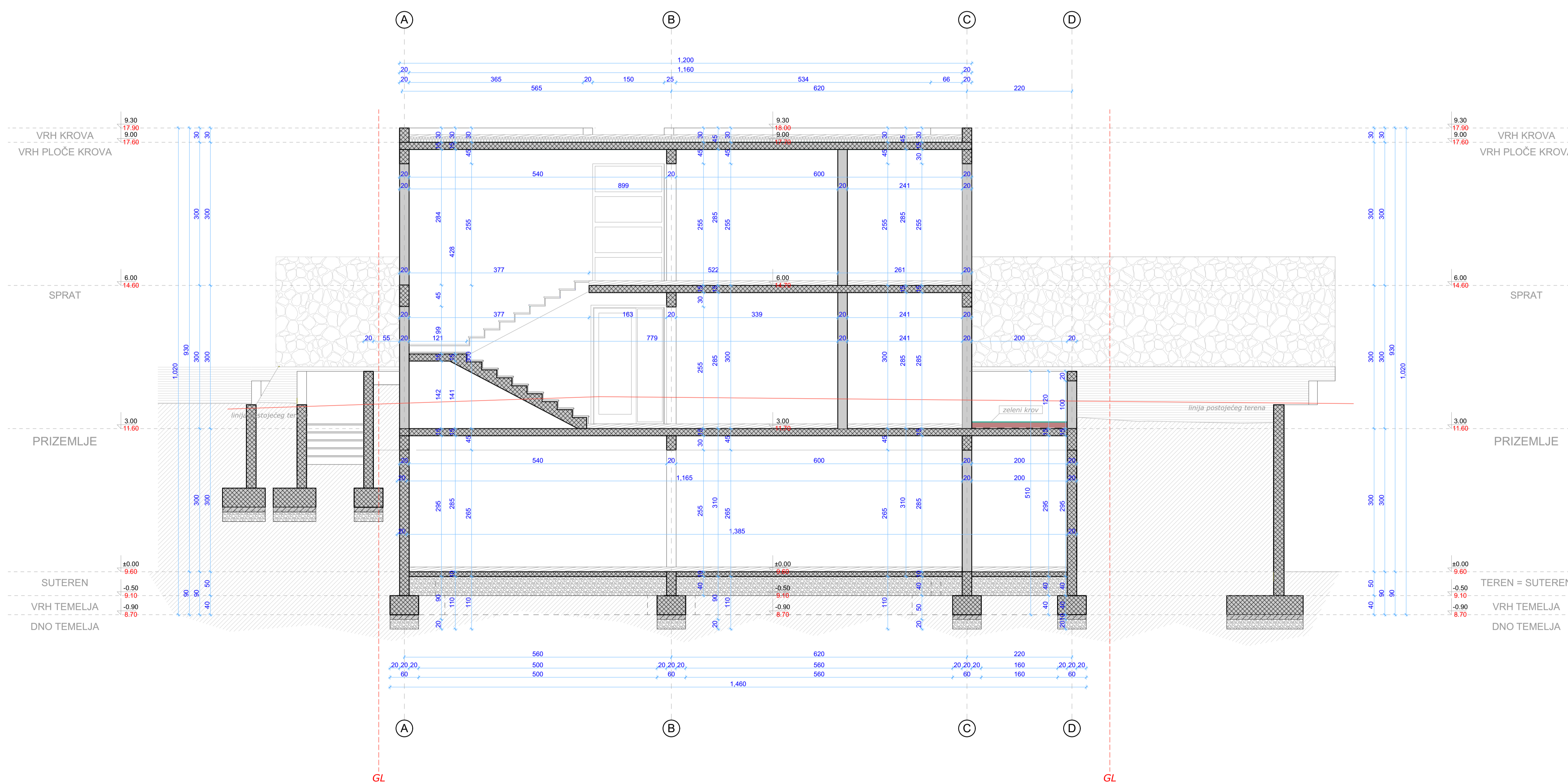
Projektant: "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj <small>Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Heralda bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123</small>	Investitor: Ljubica Šekarić
Objekat: Objekat turističkog stanovanja	Lokacija: UP 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“ (4342/33 KO Kurje)
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Msc Edin Derviši, dipl.inž.arh.	Prilog: osnova sprata
Datum izrade i M.P.: Decembar 2023. god.	Br. priloga: 9
	Br. strane: 9


RAVAN NEPROHODAN KROV - PETA FASADA

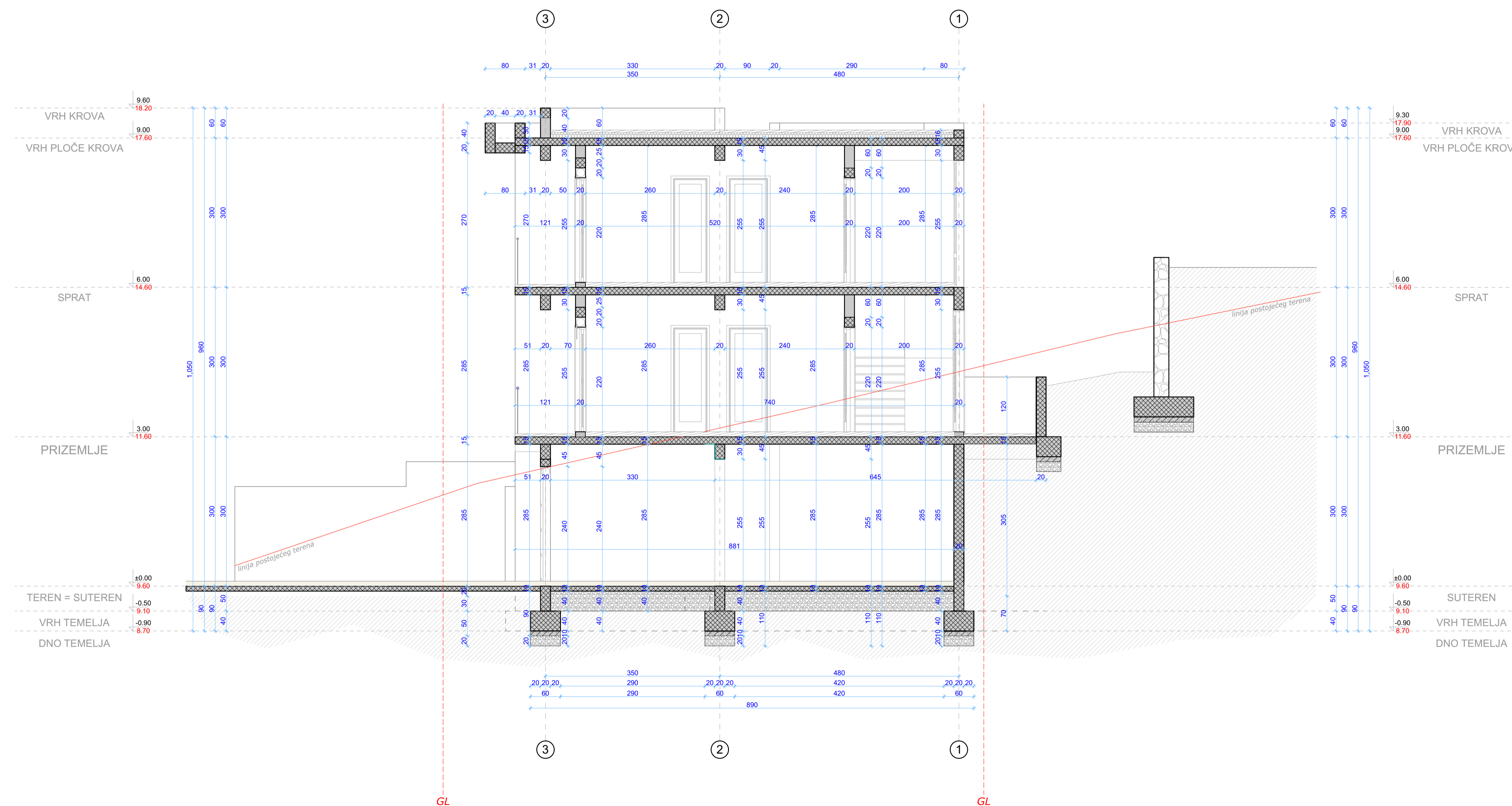



Projektant:  "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Makala bb E-mail: studio-4@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: Ljubica Šekarić
Objekat: Objekat turističkog stanovanja	Lokacija: UP 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“ (4342/33 KO Kurje)
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Msc Edin Derviši, dipl.inž.arh.	Prilog: ravan neprohodan krov - peta fasada
Datum izrade i M.P.:	Br. priloga: 10 Br. strane:

Decembar 2023. god.




Projektant:  "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Črna Goru, 85360 Ulcinj, Nova Alanija 26 E-mail: studio-49@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: Ljubica Šekarić
Objekat: Objekat turističkog stanovanja	Lokacija: Ulp 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zeblo“ (4342/33 KO Kurjje)
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Msc Edin Derviši, dipl.inž.arh.	Prilog: presjek 1-1
Datum izrade i M.P.: Decembar 2023. god.	Br. priloga: II
	Br. strane: Br. strane:

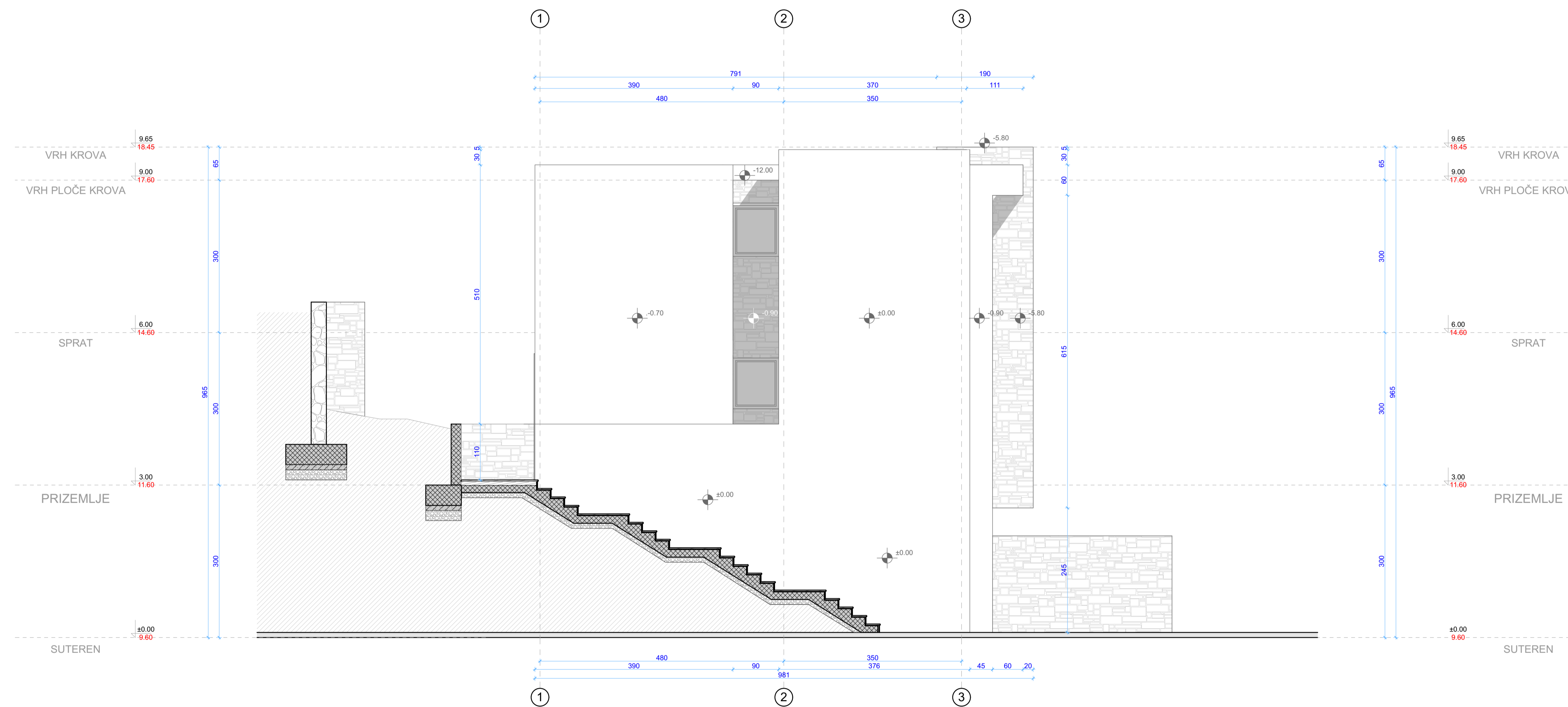



Projektant:  "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Črna Gorā, 85360 Ulcinj, Nova Alanā 26 E-mail: studio-49@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: Ljubica Šekarić
Objekat: Objekat turističkog stanovanja	Lokacija: Ulp 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“ (4342/33 KO Kurjē)
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Arhitektura
Saradnici: Msc Edin Derviši, dipl.inž.arh.	Prilog: presjek 2-2
Datum izrade i M.P.:	Br. priloga: 12 Br. strane:
Decembar 2023. god.	

JUŽNA FASADA

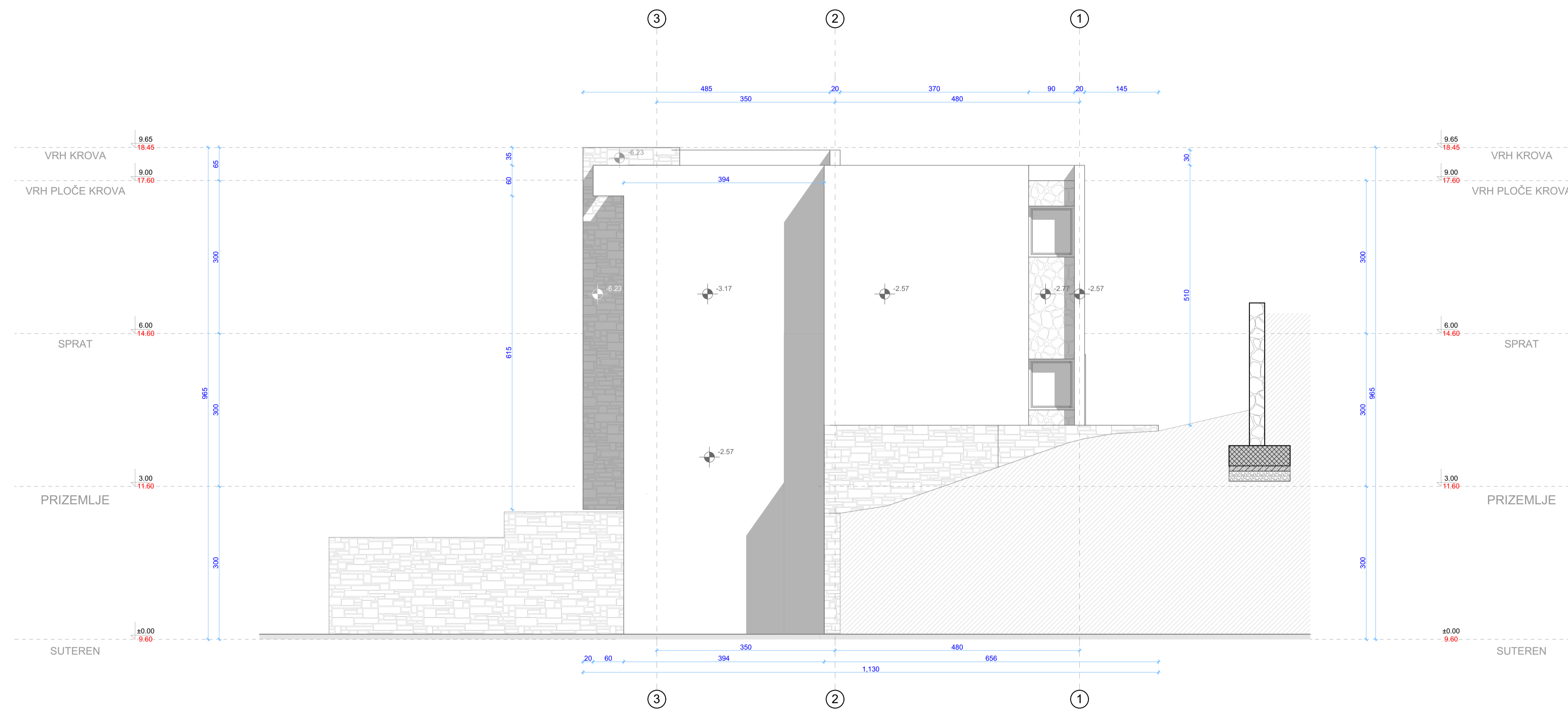



Projektant:  "Arch & construction" d.o.o. Učinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Črna Gor, 85360 Križni, Nova Kanała 26 E-mail: studio-49@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: Ljubica Šekarić
Objekat: turisticnog stanovanja	Lokacija: LJP 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zblio“ (4342/33 KO Kurje)
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Arhitektura
Saradnici: Msc Edin Derviši, dipl.inž.arh.	Prilog: Južna fasada
Datum izrade i M.P.: Decembar 2023. god.	Br. priloga: 13
	Br. strane: 13

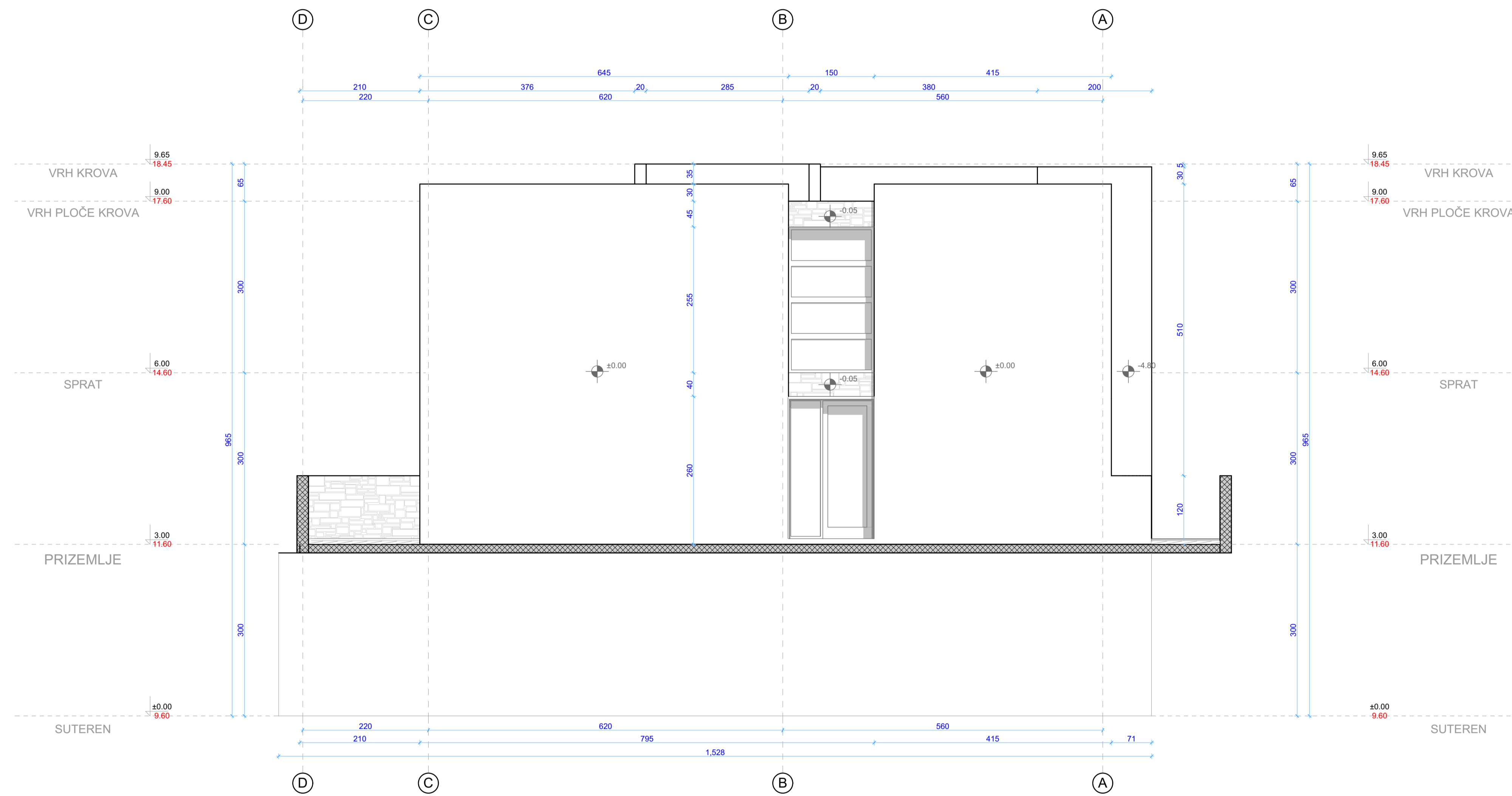



Projektant:  "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Črna Gorā, 85360 Ulcinj, Nova Kraljica 26 E-mail: studio-49@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: Ljubica Šekarić
Objekat: Objekat turističkog stanovanja Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. Saradnica: Msc Edin Derviši, dipl.inž.arh. Datum izrade i M.P.:	Lokacija: U.P. 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zablo“ (4342/33 KO Kurje) Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Prilog: zapadna fasada Datum revizije i M.P.:
	Razmjera: 1:50 Br. priloga: 14 Br. strane:
Decembar 2023. god.	

ISTOČNA FASADA




Projektant:  "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Črna Gor, 85360 Ulcinj, Nova Manastir 26 E-mail: studio-49@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: Ljubica Šekarić
Objekat: turističkog stanovanja	Lokacija: ULP 3, blok 1B u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zabljo“ (4342/33 KO Kunje)
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Arhitektura
Saradnici: Msc Edin Derviši, dipl.inž.arh.	Prilog: istočna fasada
Datum izrade i M.P.: Decembar 2023. god.	Br. priloga: 15
	Br. strane: 15




Projektant:  "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Črna Gorā, 85360 Ulcinj, Nova Kraljica 26 E-mail: studio-49@hotmail.com Mob: +382 69 733 123	Investitor: Ljubica Šekarić
Objekat: turističkog stanovanja	Lokacija: Ulp 3, blok 18 u zoni A u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“ (4342/33 KO Kurjje)
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Arhitektura
Saradnici: Msc Edin Derviši, dipl.inž.arh.	Prilog: sjeverna fasada
Datum izrade i M.P.: Decembar 2023. god.	Br. priloga: 16
	Br. strane: 16



Projektant:  "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj <small>Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Čika Gora, 85360 Ulcinj, Nova Manastir E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123</small>	Investitor: Ljubica Šekarić
Objekat: Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. Saradnica: Msc Edin Derviši, dipl.inž.arh.	Lokacija: Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Prilog: 3D PRIKAZI Datum izrade i M.P.: Oktobar 2023. god.
	Razmjera: 1:50 Br., priloga: 17 Br. strane:



Projektant:  "Arch & construction" d.o.o. Ulcinj <small>Studio za projektovanje, inženjering i konsalting Čika Gora, 85360 Ulcinj, Nova Manastirka bb E-mail: studio-4d@hotmail.com Mob: +382 69 733 123</small>	Investitor: Ljubica Šekarić
Objekat: Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh. Saradnik: Msc Edin Derviši, dipl.inž.arh.	Lokacija: Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Prilog: 3D PRIKAZI Datum izrade i M.P.: Oktobar 2023. god.
	Razmjera: 1:50 Br. priloga: 18 Br. strane: