

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR Vladimir Mihailović

OBJEKAT STAMBENO TURISTIČKI OBJEKAT

LOKACIJA UP 20, urbanistička zona "A", u bloku "22", koju čini k.p. br. 4394 - KO Kunje u zahvatu DUP – a "Petovića Zabio " u Opštini Bar

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT "BASKETING" D.O.O. Jovana Tomaševića G-9, Bar

ODGOVORNO LICE Stevan Milošević dipl. Ecc.

GLAVNI INŽENJER Arh. Ivana Dobrković dipl.inž., br.lic. UP I 107/7 - 2807/2

SARADNICI NA PROJEKTU Arh. Savo Gazivoda, BSc.

## SADRŽAJ:

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Opšti podaci o objektu
- Sadržaj predmetnog dijela tehničke dokumentacije
- Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu teh. dokumentacije
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. dokumentacije
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- Licenca odgovornog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko tehnički uslovi
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima

### 2. PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak

### 3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Spisak primijenjenih propisa
- Saglasnost za saobraćajni priključak

### 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga 1:125
- Situacija 1:150
- Osnova podruma 1:50
- Osnova prizemlja sa parterom 1:50
- Osnova prizemlja 1:50
- Osnova 1.sprata 1:50
- Osnova 2 sprata 1:50
- Osnova krova 1:50



- Presjek 1-1 1:100
- Presjek 2-2 1:100
- Južna fasada 1:100
- Sjeverna fasada 1:100
- Istočna fasada 1:100
- Zapadna fasada 1:100

## 5. TRODIMENZIONALNI PRIKAZI



## UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 11.11.2021.god. između UGOVORNIH STRANA:

1. Gdin. Vladimir MIHAILOVIĆ, u daljem tekstu "NARUČILAC"
- i
2. "BASKETING" doo-BAR, koga zastupa Izvršni Direktor,  
Gdin. Stevan MILOŠEVIĆ, u daljem tekstu "PROJEKTANT"

### č l a n 01.

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije, Idejnog Rješenja i Glavnog Projekta, Stambeno-Turističkog Objekta Vila "MATIJA", koji se nalazi na Lokaciji - katastarska parcela broj 4394, KO-Kunje, Opština Bar; tj. na Urbanističkoj parceli broj-20, Zona "A", Blok "22", DUP "Petovića Zabio",

Bar.

Ukupna površina Objekta će se utvrditi Idejnim Rješenjem i biće definisana Aneksom ovog Ugovora.

### č l a n 02.

"PROJEKTANT" se obavezuje da tehničku dokumentaciju, Idejno Rješenje i Glavni Projekat, izradi i dostavi "NARUČIOCU" u skladu sa Projektnim Zadatkom potpisanim od strane "NARUČIOCA", Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima, a sve prema prihvaćenoj Ponudi "PROJEKTANTA" broj 1001-11/21.

### č l a n 03.

"PROJEKTANT" se obavezuje da Idejno Rješenje izradi i preda "NARUČIOCU" u roku od 30 dana od dana potpisivanja Ugovora.

"PROJEKTANT" se obavezuje da Glavni Projekat izradi i preda "NARUČIOCU" u roku od 60 dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno Rješenje od strane Glavnog Gradskog ili Državnog Arhitekta.

"PROJEKTANT" se obavezuje da Idejno Rješenje izradi i preda "NARUČIOCU" u digitalnom obliku /1 komad CD/, a Glavni Projekat u štampanim primjercima /1 komad/ i digitalnom obliku /3 komada CD/.

**č l a n 04.**

"PROJEKTANT" je dužan da otkloni sve nedostatke u tehničkoj dokumentaciji koje utvrdi "NARUČILAC", Glavni Gradski Arhitekta i/ili Revident.

**č l a n 05.**

Ukupna Cijena izrade Tehničke dokumentacije i Način i dinamika plaćanja biće utvrđeni Aneksom ovog Ugovora.

**č l a n 06.**

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika Ugovornih strana i može se dopunjavati i mijenjati isključivo u pisanoj formi.

**č l a n 07.**

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se odgovarajuće odredbe Zakona o obligacionim odnosima. Za rješavanje sporova iz odnosa zasnovanih ovim Ugovorom, utvrđuje se nadležnost stvarno nadležnog suda u Baru.

**č l a n 08.**

Ovaj ugovor je zaključen u 4 istovjetna primjeraka od kojih po 2 primjerka za sve ugovorne strane.

NARUČILAC



Vladimir MIHAILOVIĆ



PROJEKTANT  
"BASKETING" doo-BAR

Stevan MILOŠEVIĆ

Bar, 11.11.2021.god.





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0152494 / 011

PIB: 02237326

Datum registracije: 14.08.2002.

Datum promjene podataka: 05.05.2020.

### **DRUŠTVO ZA INŽENJERING PROJEKTOVANJE I GRAĐEVINARSTVO "BASKETING" D.O.O. BAR**

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: BASKETING  
Telefon: +38269589992  
eMail:  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 06.08.2002.  
Datum donošenja Statuta: 06.08.2002. Datum promjene Statuta: 28.04.2020.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: JOVANA TOMAŠEVIĆA BR.11 BAR  
Adresa sjedišta: JOVANA TOMAŠEVIĆA BR.11 BAR  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine:  
Porijeklo kapitala:  
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

#### **OSNIVAČI:**

---

**SNEŽANA MILOŠEVIĆ** 1403957189246 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: BJELIŠI BR.171 BAR CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**STEVAN MILOŠEVIĆ** 0310985710391 CRNA GORA

Adresa: BJELIŠI BR.171 BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**STEVAN MILOŠEVIĆ** 0310985710391 CRNA GORA

Adresa: BJELIŠI BR.171 BAR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 07.10.2020 godine u 14:09h



**Načelnik**

**Sonja Cikić**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Sonja Cikić". The signature is written in a cursive style.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3461/2

Podgorica, 30.07.2018. godine

»BASKETING« D.O.O. Bar

Jovana Tomaševića G-9  
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-3461/2  
Podgorica, 30.07.2018. godine

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

### R J E Š E N J E

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

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-3461/1 od 27.07.2018.godine, »BASKETING« D.O.O. Bar, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 2807/2 od 25.07.2018.godine, kojim je Dobrković Ivani, dipl. inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen 01.10.2010.godine, između »BASKETING« D.O.O. Bar i Dobrković Ivane, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos naneodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0152494/10 od 14.08.2002.godine.

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

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

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



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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Službeni list Crne Gore br.51/08 i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list Republike Crne Gore br.23/14 donosim:

**RJEŠENJE  
O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA**

Za izradu sljedeće tehničke dokumentacije:

**NAZIV DOKUMENTACIJE:**      **Idejno rješenje STAMBENO TURISTIČKOG OBJEKTA**

**LOKACIJA:**                      **UP 20, urbanistička zona "A", u bloku 22", koju čini k.p. br. 4394  
KO Kunje u zahvatu DUP –a "Petovića Zabio" u Opštini Bar**

**OBJEKAT :**                        **PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT**

Određuje se:

**VODEĆI PROJEKTANT:**        **arh. Ivana DOBRKOVIĆ , dipl.inž.**

Bar,  
novembar 2021 .godine



**BASKETING D.O.O.**  
Izvršni direktor  
Stevan Milošević, dipl. Ecc.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Stevan Milošević", written over a horizontal line.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2807/2

Podgorica, 25.07.2018. godine

IVANA R. DOBRKOVIĆ

Čeluga 15A  
BAR

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7 – 2807/2  
Podgorica, 25.07.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-2807/1 od 10.05.2018. godine, Dobrković Ivana, dipl. inž. arhitekture, iz Bara, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerziteta Crne Gore, broj 47 od 20.09.2010.godine;
- Rješenje br. 01-661/3 od 06.05.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena;
- Rješenje br. 01-661/4 od 06.05.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova uređenja terena;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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





## POLISA - RAČUN POL-00141655

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	"BASKETING" PRED. ZA INZINJERING I PROMET	MB	02237326
Adresa	JOVANA TOMASEVICA 11 BAR , 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	18.02.2021 (24:00) - 18.02.2022 (24:00)	Period obračuna	18.02.2021 - 18.02.2022

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**

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

### Osiguranik

Naziv	"BASKETING" PRED. ZA INZINJERING I PROMET	MB	02237326
Adresa	JOVANA TOMASEVICA 11 BAR , 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	

### Suma osiguranja

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

### Franšiza

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

### Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje zaraznih bolesti koja je usvojena 30.10.2020. godine (KL-ISKZB-10/20) i koja je sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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

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



## UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

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

M.P. Osiguravač



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




Poslovnica Podgorica Vektra, PODGORICA\_GRAD, 10.02.2021

POLISA: POL-00141655

Datum štampe: 10.02.2021 12:46

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-014/21-374/3</u></p> <p>Datum: <u>04.08.2021. godine</u></p>	 <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>Mihailović Vladimira iz Bara</b>, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Petovića Zabio« (»Sl.list CG« - opštinski propisi br. 39/14), izdaje:</p>	
3	<p style="text-align: center;"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli <b>UP20, urbanistička zona "A", u bloku "22"</b>, u zahvatu <b>DUP-a «Petovića Zabio»</b>, a u čijem zahvatu se nalazi katastarska parcela broj <b>4394 KO Kunje</b>.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi odnosno rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b></p>	<p><b><u>Mihailović Vladimir iz Bara</u></b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE:</b></p>	
	<p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Petovića Zabio«, urbanistička parcela <b>UP 20</b>, urbanistička zona <b>A</b>, u bloku <b>22</b>, ograničene koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »Petovića Zabio«- grafički prilog Parcelacija.</p> <p><b>Napomena:</b> Uvidom u list nepokretnosti i u plan, utvrdilo se da na katastarskoj parceli broj <b>4394 KO Kunje</b>, postoji zgrada broj <b>1 –zgrada za odmor (vikendica) površine 69m<sup>2</sup></b>. Napominje se da, ukoliko se planira rekonstrukcija postojećeg objekta, potrebno je da isti bude legalan u potpunim gabaritima.</p>	



7	<b>PLANIRANO STANJE:</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije:</b>
	<p><b>UP 20 – Mješovita namjena</b>  <b>Objekti mješovite namjene</b></p> <p>Predmetna urbanistička parcela nalazi se u zoni mješovite namjene. Planirana je izgradnja objekata stanovanja, turizma i ugostiteljstva, komercijalnih djelatnosti kao što su trgovina, usluge i servisi, parkinga i garaža za smještaj vozila korisnika prostora.</p> <p>S obzirom da je planom višeg reda prostor namijenjen turističkom stanovanju, preovlađujuća namjena će biti stanovanje i turizam, koji će se realizovati kroz izgradnju smještajnih jedinica –stanova i turističkih jedinica u okviru postojećih i novih objekata. Stambeni i turistički kapaciteti su organizovani kao jedna ili više smještajnih jedinica u pojedinim objektima. Stambeni objekti su namijenjeni za stalno ili povremeno stanovanje. Turistički kapaciteti u okviru mješovite namjene će se organizovati kao kuće za iznajmljivanje ili turistički apartmani. Predviđene kategorije ugostiteljskih objekata su restorani, picerije, konobe i caffe barovi.</p> <p>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.</p> <p>Komercijalni sadržaji većeg obima obezbijediće se u objektima mješovite namjene u zoni B.</p> <p>U okviru poslovnog prostora moguće je obezbijediti sadržaje kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prodavnice prehrambenih proizvoda</li> <li>- prodavnice ličnih usluga</li> <li>- zanatske usluge</li> <li>- ugostiteljstvo</li> <li>- specijalizovane trgovine.</li> </ul> <p>Površina poslovnog prostora ne ograničava se u cilju stvaranja brojnije ponude raznih sadržaja, što doprinosi poboljšanju kvaliteta usluga šire zone.</p> <p><b><u>Napomena:</u></b> Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG” br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.</p> <p><b><u>Opšti uslovi za izgradnju</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;</li> <li>▪ 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);</li> <li>▪ ostavlja se mogućnost planiranja podruma ;</li> <li>▪ površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;</li> <li>▪ izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i</li> </ul>



hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;

- izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;

### **Planirani objekti**

***urbanističke parcele mješovite namjene površine 300m<sup>2</sup> do 600m<sup>2</sup> su dijelom parcele na kojima je predviđena legalizacija postojećih objekata, a dijelom parcele za izgradnju novih objekata.***

- objekte organizovati kao slobodnostojeće objekte na parceli ili kuće u nizu;
- planirati zauzetost urbanističkih parcela do 30%;
- predviđena spratnost objekata je do P+2;
- koeficijent izgradjenosti parcele planirati do 1,2;
- parkiranje vozila predvideti na urbanističkoj parceli, na parkingu ili u garaži u objektu.

### **Broj objekata na parceli**

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

### **Konstrukcija objekta**

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

## **7.2. Pravila parcelacije:**

Lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice. Parcelacija je prikazana na dostavljenoj topografsko katastrskoj podlozi, a koordinate prelomnih tačaka granica urbanističkih parcela prikazane su u grafičkom prilogu *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.

### **Uređenje 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



	<p>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.</p> <p>Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a "Petovića zabio" - grafički prilog „Plan parcelacije i regulacije”.</p> <p><b>Građevinska linija</b> 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.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</b></p> <p>Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojejonizacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikroseizmičkim podacima.</p> <p>Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX steper seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.</p> <p>Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIa i IIc kategoriju koju čine tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja, IIIb kategoriju gdje je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i IVc kategoriju koju čine područja nepovoljna za urbanizaciju. Terene svrstane u drugu kategoriju pogodnosti za urbanizaciju karakteriše nagib terena od 5 do 10°, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivosti 120-200kPa, nivoa do podzemne vode 1,5-4m i koeficijenta seizmičnosti ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i</p>



padinske terene izgrađene od nevezanih, poluvezanih i na padinama vezanih stijena. Ravni tereni IIa kategorije su izgrađeni od šljunkovito-pjeskovitih sedimenata. Glavni otežavajući faktor za urbanizaciju su visok nivo seizmičkog inteziteta i često visok nivo podzemne vode. Na padinama ih izgrađuju vezani i poluvezani sedimenti, gdje su glavni otežavajući faktori za urbanizaciju naklonski ugao i nosivost terena.

Tereni IIc kategorije su u ravni građeni iz šljunkovito-pjeskovitih sedimenata, a glavni otežavajući faktor za urbanizaciju je nosivost, stabilnost, erodibilnost i raspadnutost stijena. Na terenima svrstanim u IIIb kategoriju urbanizacija je moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Karakteriše ih nagib od 10 do 30°, uslovno stabilni tereni sa manjim i većim pojavama nestabilnosti, nosivosti 70-120 kPa i koeficijentom seizmičnosti od 0,14.

#### 9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08, 40/10 i 40/11) i čl. 4 Zakona o unapređenju poslovnog ambijenta (»Sl.list CG«, br. 40/10 i 40/11). Shodno listi 2, tačka 14 Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl.list RCG«, br. 47/13), potrebno je obratiti se nadležnom organu zahtjevom o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu. Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu.

#### 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je uraditi Pejzažnu taksaciju, pa prema njoj zadržati svu vrijednu vegetaciju, a pogotovo sva stabla maslina.

Postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele- Uslovi za presađivanje maslina.

#### **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 više 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 Marlana*, *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	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</b>
	Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. <b>3. Slučajna otkrića:</b> Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</b>
	Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).
13	<b>USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE</b>
	<b>INTERVENCIJE NA POSTOJECIM OBJEKTIMA</b> U zonama izgrađenih objekata mješovite namjene i turizma, Planom se predviđa rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja određenog broja postojećih objekata. Postojeći objekti su oni koji su evidentirani na topografsko katastrskoj podlozi i u grafičkom prilogu "Analiza postojećeg stanja". Planski uslovi za izdavanje odobrenja definisani su za sledeće postojeće objekte : a. objekti koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata b. objekti koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu. c. objekti koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama uz saglasnost susjeda, a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nisu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu. <input type="checkbox"/> planirane intervencije na postojećim objektima usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja. <input type="checkbox"/> planirane intervencije radiće se saglasno parametrima usvojenim za veličine pojedinih urbanističkih parcela <input type="checkbox"/> prilikom planiranja intervencija na postojećim objektima, obezbijediti udaljenost dograđenog dijela od granice parcele min 2.0m, tj. od objekta na susjednoj parceli min 4m <input type="checkbox"/> krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta. ▪ prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekata voditi računa o orijentaciji otvora; nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta. ▪ prilikom intervencija na objektima sugerise se uređenje dvorista, kao i podizanje zelenih ograda u najvećoj mogućoj mjeri. ▪ prilikom intervencija na stambenim objektima dozvoljava se pretvaranje postojećih tavanskih prostora u stambene, pri čemu za osvetljavanje prostorija treba predvidjeti krovne prozore. <input type="checkbox"/> predviđena je mogućnost rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog saglasno indexima zauzetosti i izgrađenosti planiranih na urbanističkoj parceli.



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



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

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

**17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Petovića Zabio«, grafički prilog Saobraćaj.

**17.4. Ostali infrastrukturni uslovi:**

**Elektronska komunikacija:**

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

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

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske

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

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

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

**Web sajтови:**

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>

- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i

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



18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b>	
	<p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima («Sl. list RCG», br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p> <p>Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.</p> <p>Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće snimanje terena, ako se za to pojavi potreba.</p> <p>Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planim, potrebno je izvršiti rasčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta.</p>	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele:	<b>UP 20, u zoni »A«, bloku »22«</b>
	Površina urbanističke parcele:	<b>554 m<sup>2</sup></b>
	maksimalni indeks zauzetosti:	<b>0,3 166 m<sup>2</sup></b>
	maksimalni indeks izgrađenosti:	<b>1,2</b>
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	<b>664.0 m<sup>2</sup></b>
	Maksimalna spratnost objekata:	<b>P+2</b>
	Maksimalna visinska kota objekta:	<p><b>Visinska regulacija</b> definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.</p> <p>Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.</p> <p>Podzemne etaže mogu biti podrum i suterena, a nadzemne etaže mogu biti prizemlje i spratovi.</p> <p>Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.</p> <p><b>Podrum</b> 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.</p>



Objekat može imati više podrumskih etaža. 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. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u podrumu u druge namjene. Horizontalni gabariti podruma mogu biti veći od suterenskog i nadzemnog dijela objekta, i mogu ići do 2 m udaljenosti od granice urbanističke parcele.

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

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

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

**Sprat** je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

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

**Maksimalno dozvoljena visina objekta** mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz

objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova .

U analitičkim tablicama za svaku urbanističku parcelu određen je maksimalan broj etaža. Dozvoljava se i manji broj.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

- 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 maksimalno dozvoljena visina objekta 11m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P+1 ili P+2
- U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta četiri etaže to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta 14 m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P+2 ili P+3.
- **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.

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m
- za stambene etaže do 3.5m
- za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Smjernice za postojeće objekte

/

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Potrebe za parkiranjem, saglasno zahtjevu Investitora, treba rješavati unutar parcela. Za objekte koji zahtijevaju više parking mjesta parkiranje treba prvenstveno rješavati parking garažama u sklopu objekta.  
Poprečni nagibi svih novoplaniranih



<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>saobraćajnica treba da su jednostrani i da iznose u pravcu 2.5%.</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>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija.</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje</p>

		krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode.
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Samostalni savjetnik III,</b> Lara Dabanović spec.sci.arh.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>Samostalni savjetnik III,</b> Lara Dabanović spec.sci.arh.
24		<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi DOO "Vodovod I kanalizacija" Bar</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-374/3

Bar, 04.08.2021. godine

**IZVOD IZ DUP-a »PETOVIĆA ZABIO«**

Za urbanističku parcelu **UP20**, u zoni »A«, bloku »22«.

**Ovjerava:**  
Samostalni savjetnik III

Arh. **Lara Dabanović**, spec.sci.

# CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

## SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 546  
Bar, 24.12.2014. godine

**PREDSJEDNIK**  
Osman Subašić, s.r.








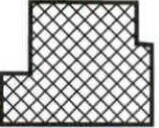
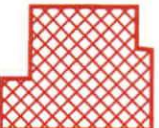
detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"



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

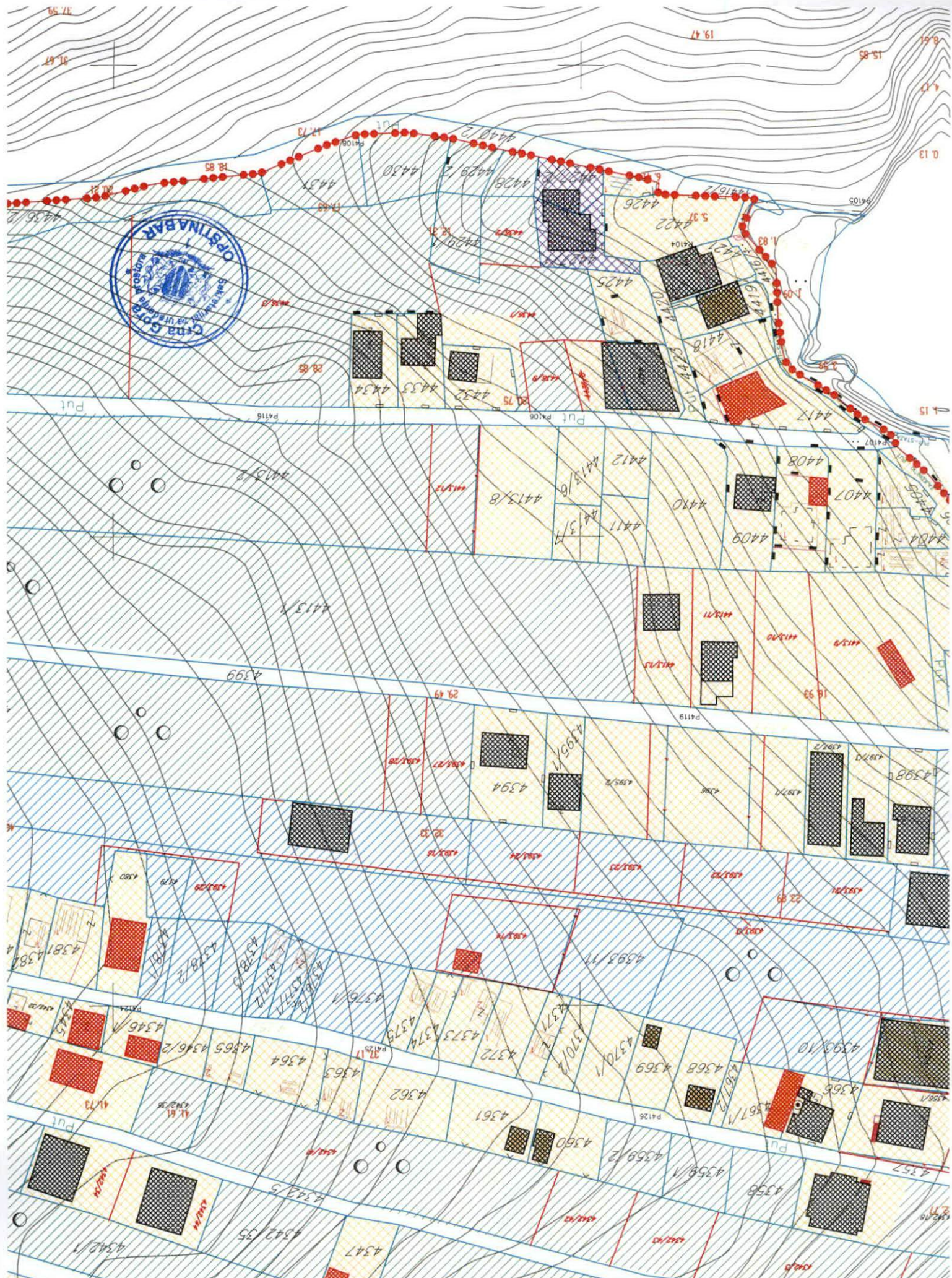


# LEGENDA:

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










**SKUPŠTINA OPŠTINE BAR**

**Broj : 030 - 546**  
**Bar, 24.12.2014. godine**

**PREDSJEDNIK**  
**Osman Subašić, s.r.**

detaljni urbanistički plan:  
**"PETOVIĆA ZABIO"**

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

## LEGENDA:

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

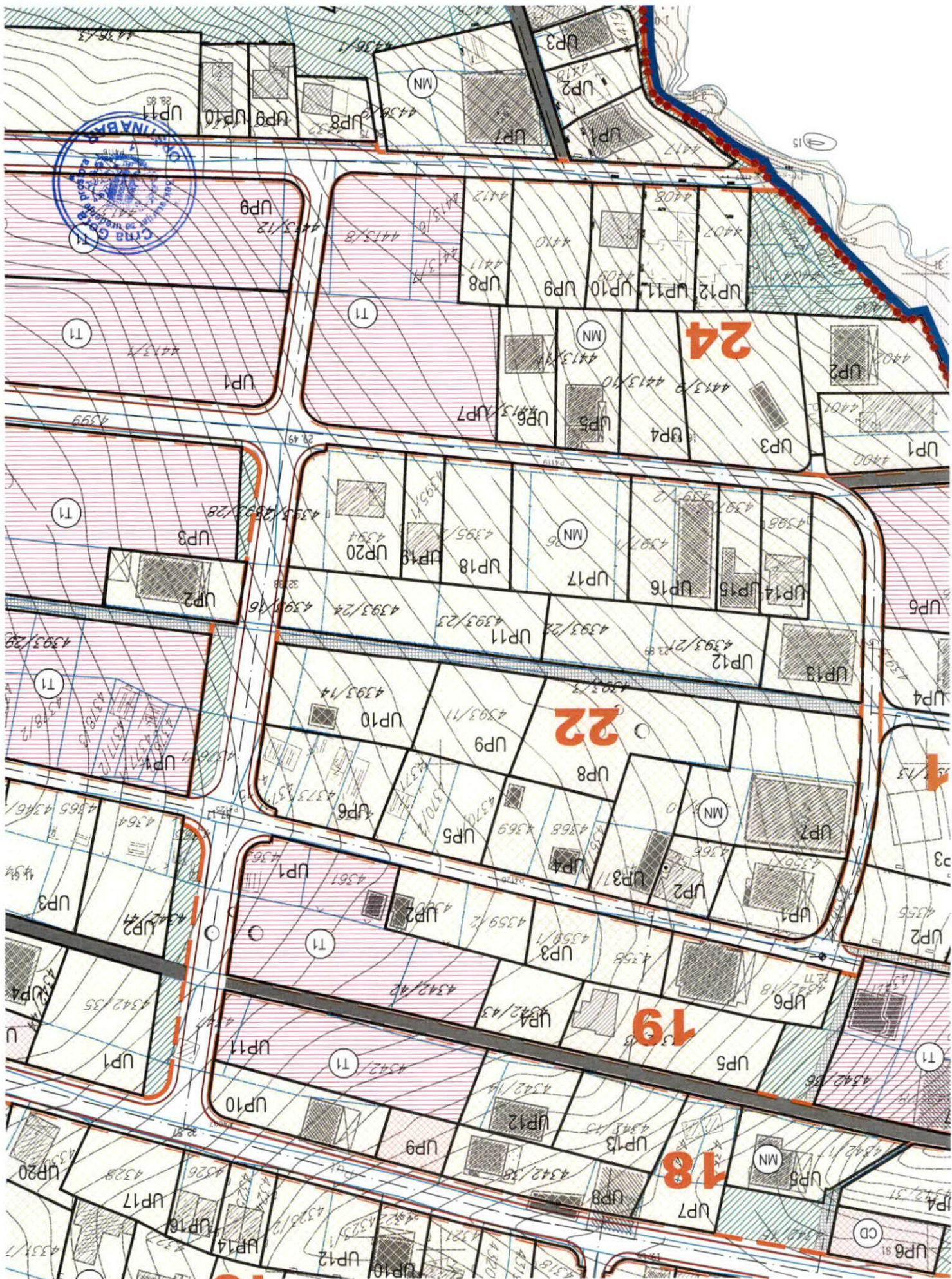
-  HOTEL
-  TURISTIČKO NASELJE
-  SPORT I REKREACIJA
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  CENTRALNE DJELATNOSTI
-  JAVNE ZELENE POVRŠINE
-  OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
-  STJENOVITA OBALA

### SAOBRAĆAJ

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







24

22

19

18





**SKUPŠTINA OPŠTINE BAR**

**Broj : 030 - 546**  
**Bar, 24.12.2014. godine**

**PREDSJEDNIK**  
**Osman Subašić, s.r.**








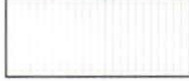





detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"

obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DUP_2008.07
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br. 031-546 Bar, 28. februar 2008.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izrade plana 2014
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</b>	broj grafičkog prikaza <b>06</b>



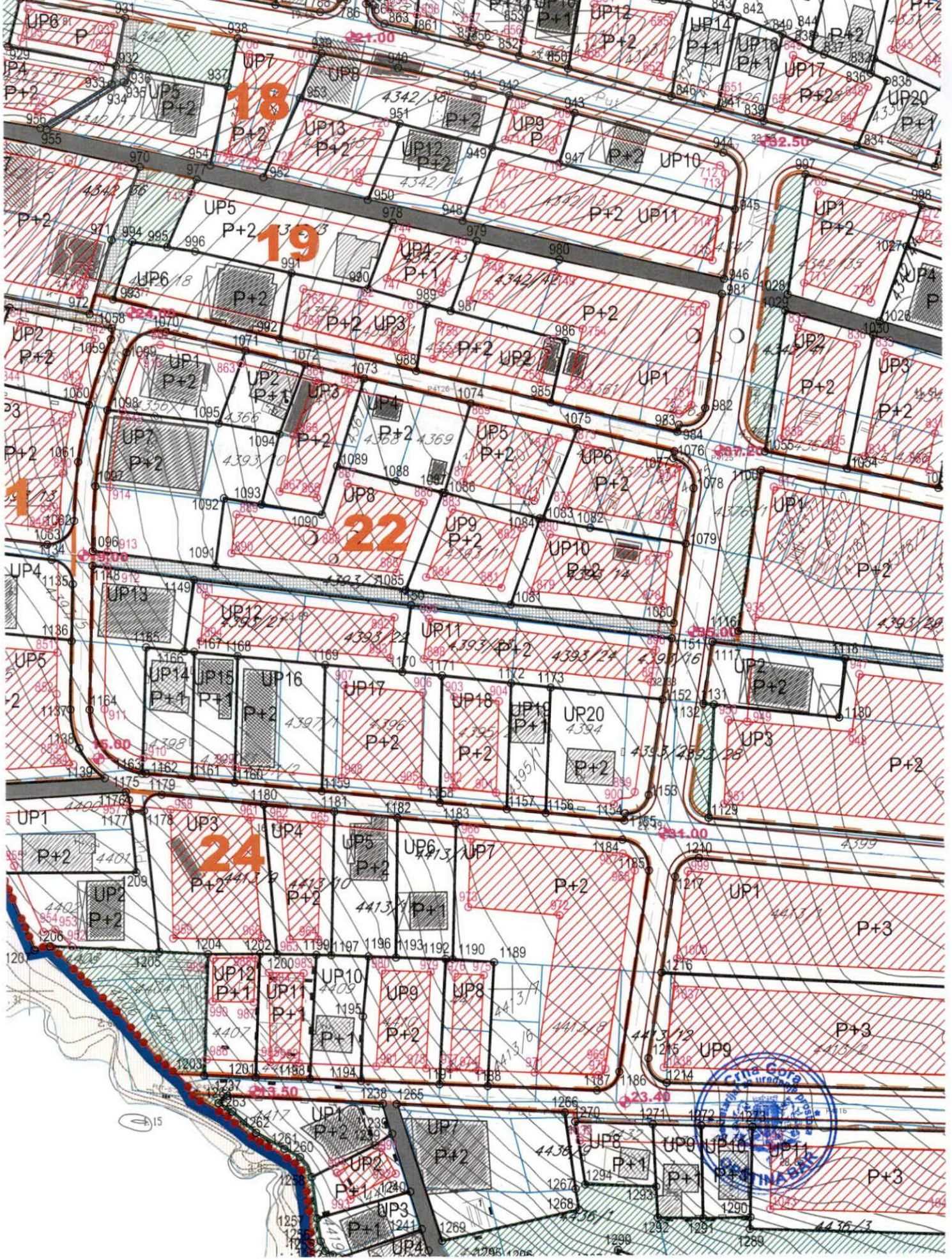


## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4**  
**18**      BROJ URBANISTIČKE PARCELE  
                    BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  **GL1**      GRAĐEVINSKA LINIJA
- P+2**      MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA
-  JAVNE ZELENE POVRŠINE
-  STJENOVITA OBALA
- SAOBRAĆAJ**
-  SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE









1152 6595631.32 4650659.53  
1153 6595628.37 4650639.91  
1154 6595623.46 4650636.10  
1155 6595623.31 4650634.61  
1156 6595606.99 4650636.28

899 6595625.41 4650640.36  
900 6595621.03 4650637.85






**SKUPŠTINA OPŠTINE BAR**

**Broj : 030 - 546**  
**Bar, 24.12.2014. godine**

**PREDSJEDNIK**  
**Osman Subašić, s.r.**

detaljni urbanistički plan:  
**"PETOVIĆA ZABIO"**

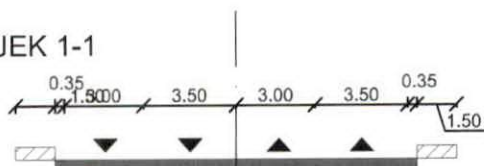
obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
aručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	
faza planskog dokumenta	Plan	
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan saobraćajne infrastrukture</b>	
		odluka o izradi plana br. 031-550 Bar, 28. februara 2015. godina izrade plana 2014. Razmjera: <b>1:1000</b> broj grafičkog prikaza: <b>07</b>

LEGENDA:

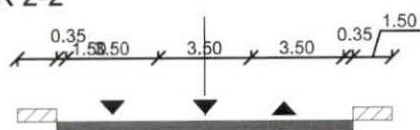
-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4      BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18**      BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

POPREČNI PRESJECI

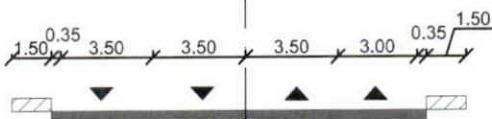
PRESJEK 1-1



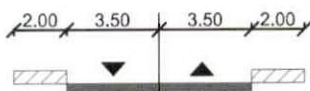
PRESJEK 2-2



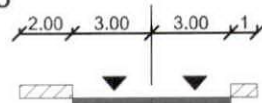
PRESJEK 3-3



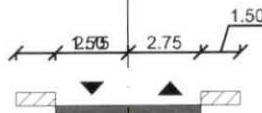
PRESJEK 4-4



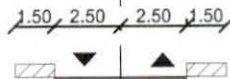
PRESJEK 5-5



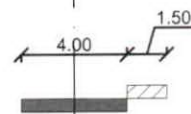
PRESJEK 6-6



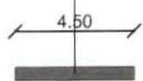
PRESJEK 7-7



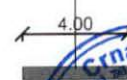
PRESJEK 8-8



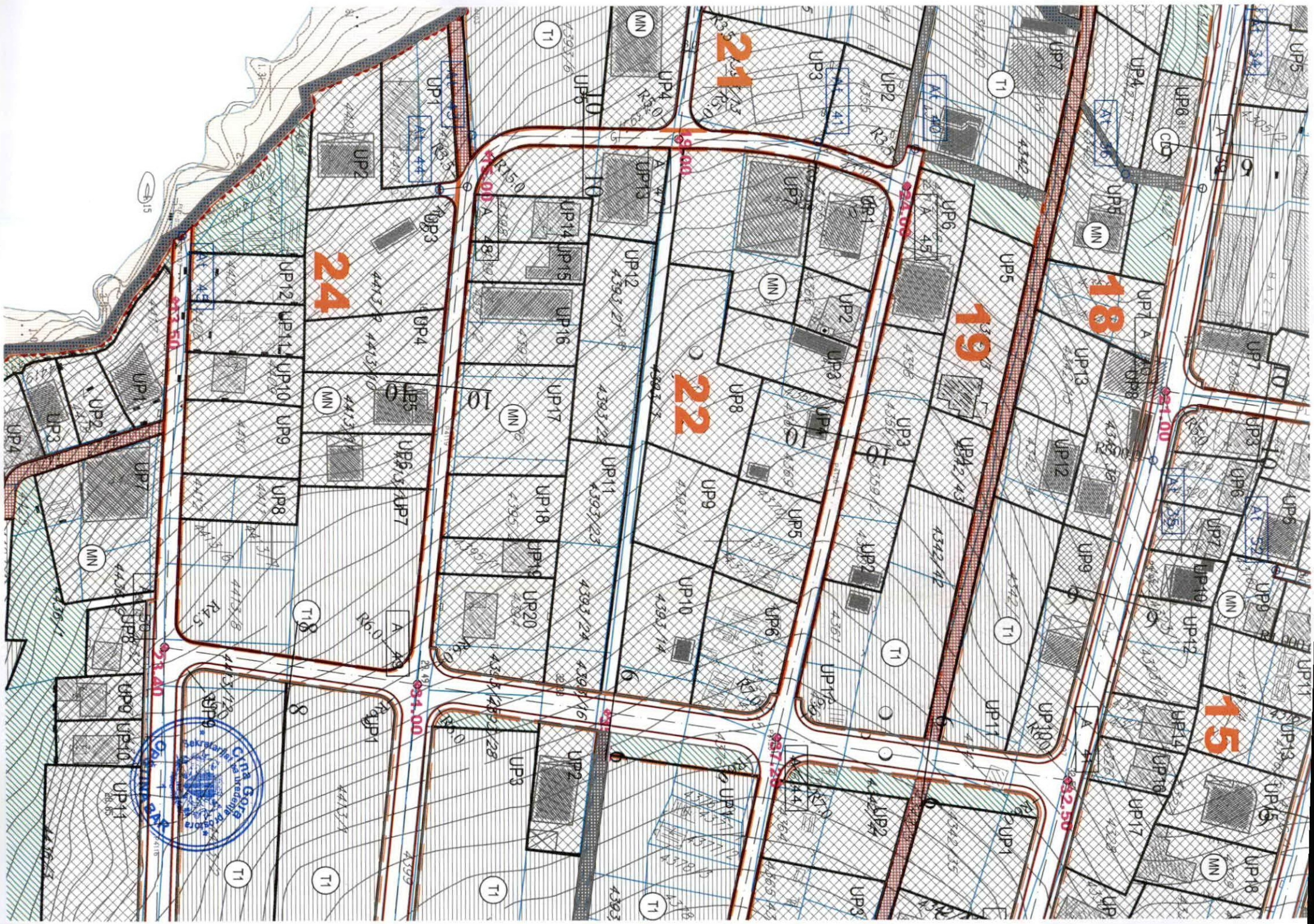
PRESJEK 9-9



PRESJEK 10-10










**SKUPŠTINA OPŠTINE BAR**

**Broj : 030 - 546**  
**Bar, 24.12.2014. godine**

**PREDSJEDNIK**  
**Osman Subašić, s.r.**

detaljni urbanistički plan:  
**"PETOVIĆA ZABIO"**

obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	 odluka o izradi plana: br. 030 - 546 Bar, 24.12.2014. godine godina izdavanja: 2014. Razmjera: <b>1:1000</b> broj grafičkog prikaza : <b>08</b>
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	
faza planskog dokumenta	Plan	
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan hidrotehničke infrastrukture</b>	





## LEGENDA:

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

## ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

-  PLANIRANO STANJE

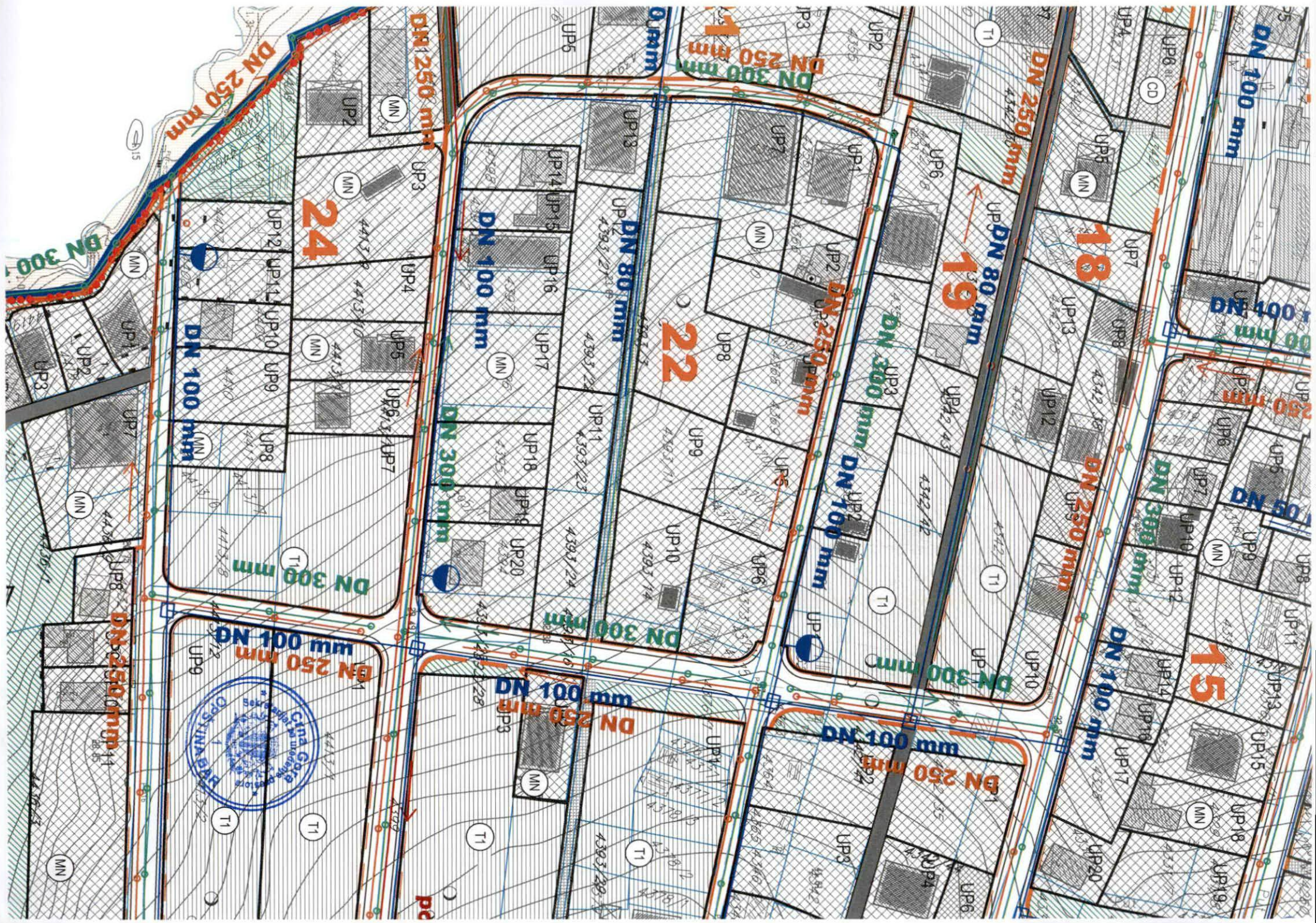
## FEKALNA KANALIZACIJA

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

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - vodovod:

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







**SKUPŠTINA OPŠTINE BAR**

**Broj : 030 - 546**  
**Bar, 24.12.2014. godine**

**PREDSJEDNIK**  
**Osman Subašić, s.r.**

detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"

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








## LEGENDA:

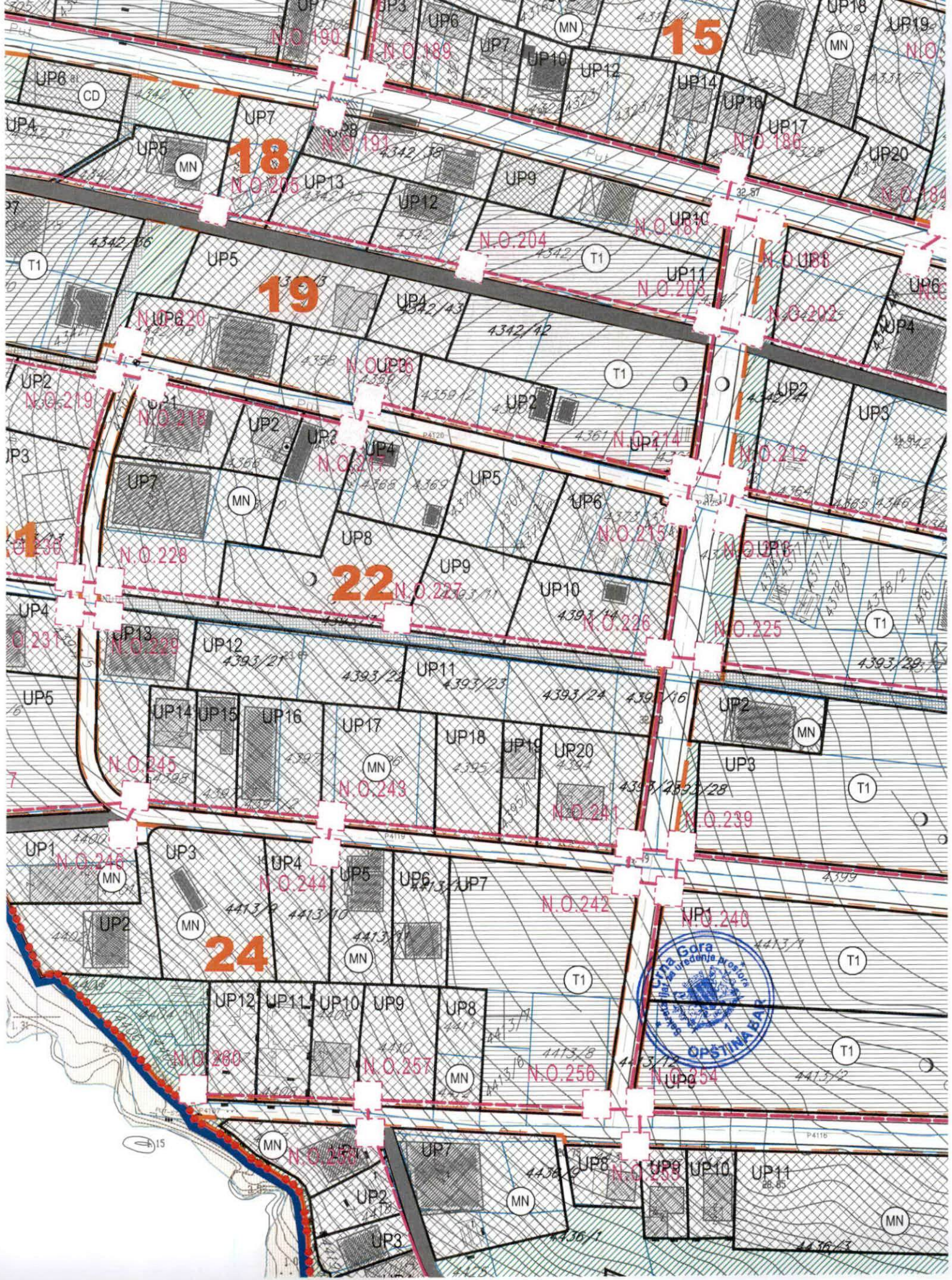
-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4      BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18**      BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

## ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

-  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA OPTIČKIM KABLOM
-  PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA 4 PVC CIJEVI 90mm
- N.O.1,...      NUMERACIJA PLANIRANOG TELEKOMUNIKACIONOG OKNA









**SKUPŠTINA OPŠTINE BAR**

Broj : 030 - 546  
Bar, 24.12.2014. godine

**PREDSJEDNIK**  
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"










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

## LEGENDA:

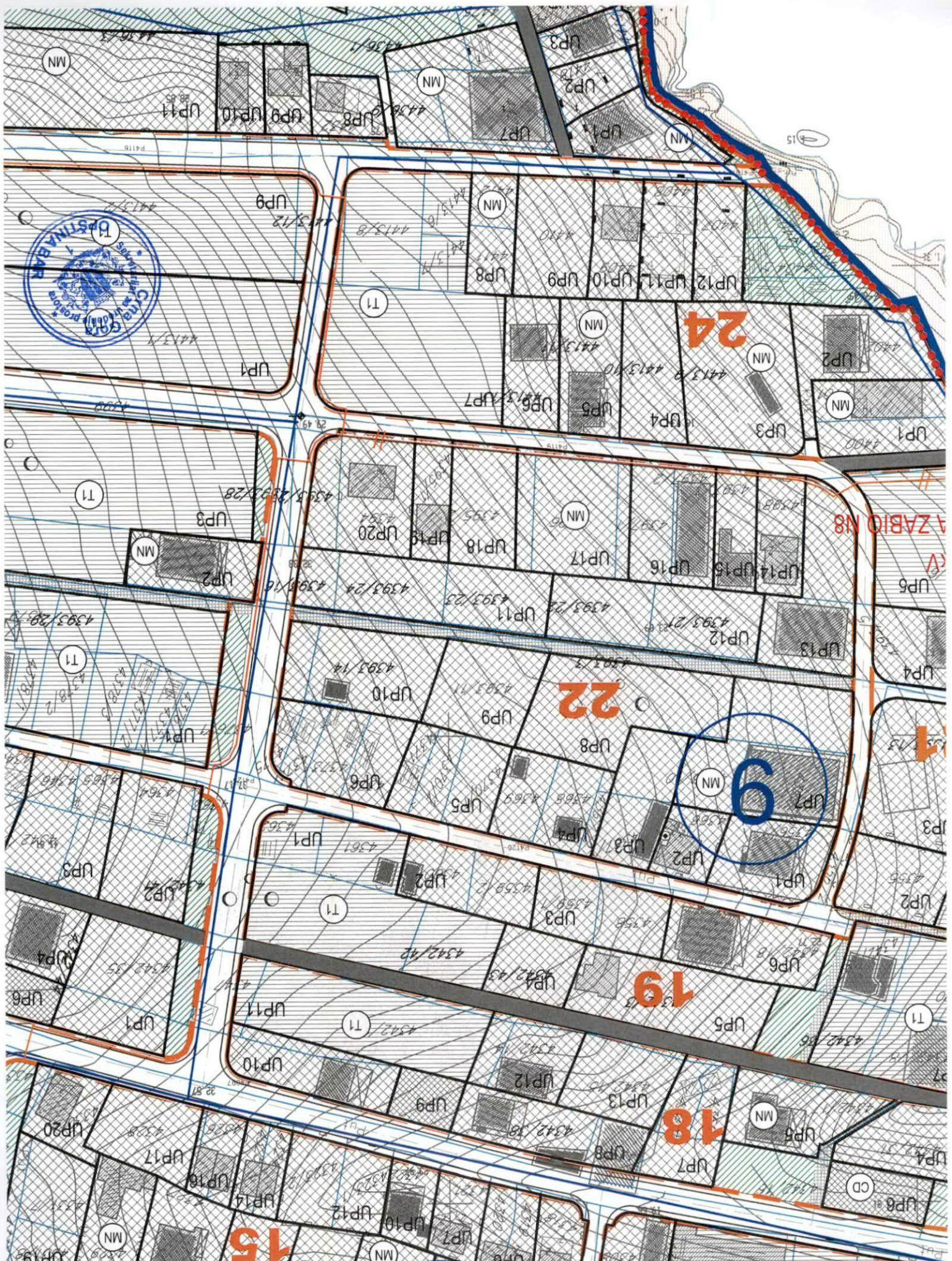
-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4      BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18**      BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

## ELEKTROINSTALACIJE

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







24

22

9

19

18

15

A ZABIO N8

CD

MN

MN

MN

MN

MN

MN

MN

MN

T1

T1

T1

MN

MN

MN

UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7, UP8, UP9, UP10, UP11, UP12, UP13, UP14, UP15, UP16, UP17, UP18, UP19, UP20, MN, T1, 15, 18, 19, 22, 24, CD, A ZABIO N8, C, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100




**SKUPŠTINA OPŠTINE BAR**

Broj : 030 - 546  
Bar, 24.12.2014. godine

**PREDSJEDNIK**  
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"

obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
odluka o izradi plana	br. 031-550 Bar, 28. februar 2014. godine	
godina izrade plana	2014.	
Razmjera:	<b>1:1000</b>	
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	broj grafičkog prikaza: <b>11</b>
faza planskog dokumenta	Plan	
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan pejzažnog uređenja</b>	



LEGENDA:

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

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

-  SKVER
-  ZELENILU UZ SAOBRAČAJNICE
-  LINEARNO ZELENILU

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

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

ŠUMSKE POVRŠINE

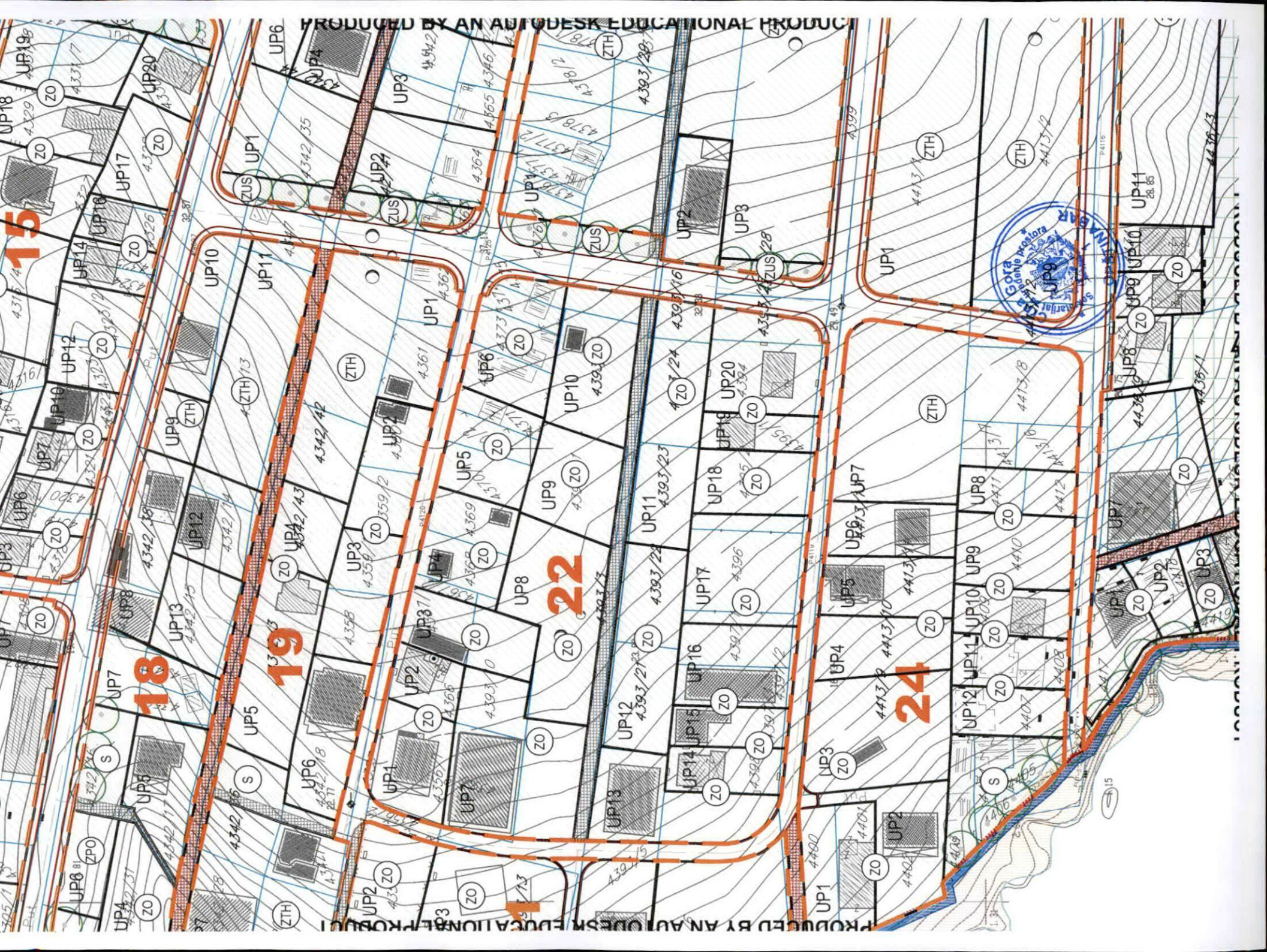
-  ZAŠTITNE ŠUME

SAOBRAČAJ

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









## 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 Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
  - Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju 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).
- Predvidijeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.
- 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.

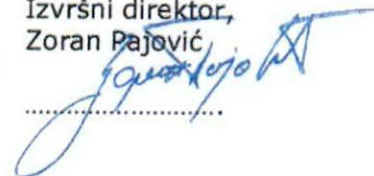
##### **II) Projekat uređenja**

- 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.

31 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović



1000000017  
102-919-12692/2021UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-12692/2021

Datum: 06.07.2021.

KO: KUNJE

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 2472 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4394		1 1	23/05/2013	PETOVIĆA ZABIO	Dvorište KUPOVINA		318	0.00
4394	1	1 1	23/05/2013	PETOVIĆA ZABIO	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA		69	0.00
Ukupno							387	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1008990254995 0	MIHAILOVIĆ DRAGAN VLADIMIR KUNJE 167 BAR 0	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
4394	1	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA	989	P1 69	/
4394	1	Stambeni prostor KUPOVINA 1	1	P 20	Svojina MIHAILOVIĆ DRAGAN VLADIMIR KUNJE 167 BAR 0 1/1 1008990254995 0
4394	1	Stambeni prostor KUPOVINA 3	2	P1 52	Svojina MIHAILOVIĆ DRAGAN VLADIMIR KUNJE 167 BAR 0 1/1 1008990254995 0

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4394	1		1	Zgrada za odmor(vikendica)	17/05/2005	Nema dozvolu



• 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).



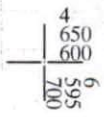
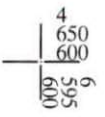
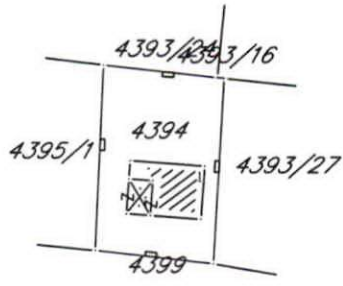
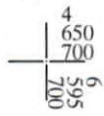
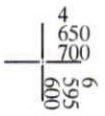
Ovlašćeno lice:

Mirjan Kovačević dipl.pravnik

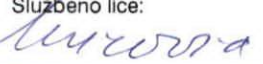


# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: 

Ovjerava  
Službeno lice: 



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

OBJEKAT: **STAMBENO TURISTIČKI OBJEKAT**

LOKACIJA: **UP 20, urbanistička zona "A", u bloku 22, koju čini k.p. br. 4394 – KO Kunje u zahvatu DUP –a "Petovića Zabio" u Opštini Bar**

VRSTA I DIO  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje STAMBENO TURISTIČKOG OBJEKTA**

GLAVNI INŽENJER: **arh. Ivana DOBRKOVIĆ , dipl.inž.  
br.lic. UP I 107/7 - 2807/2**

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

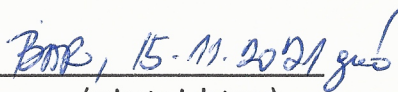
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke
- urbanističko-tehničkim uslovima



(potpis glavnog inženjera)



(potpis odgovornog lica)



(mjesto i datum)





## **PROJEKTNI ZADATAK**

za idejno rješenje STAMBENO TURISTIČKOG OBJEKTA na UP 20, zona A, blok 22 koju čini k.p. br. 4394– KO Kunje u zahvatu DUP – a "Petovića Zabio" u Opštini Bar

Investitor: Gdin. Vladimir Mihialović

Predmet rada: Izrada tehničke dokumentacije - Idejno Rješenje Stambeno turističkog objekta na UP 20, zona A, blok 22 koju čini k.p. br. 4394 – KO Kunje u zahvatu DUP – a "Petovića Zabio" u Opštini Bar

### **1.UVOD**

Za potrebe Investitora Gdin. Vladimira Mihialovića potrebno je izraditi: Idejno Rješenje Stambeno turističkog Objekta na lokaciji UP 20, zona A, blok 22 koju čini katastarska parcela br. 4394 –KO Kunje u zahvatu DUP – a "Petovića Zabio" u Opštini Bar.

### **2.CILJ I SVRHA**

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju neophodnu za idejno rješenje koje će ispoštovati sve zahtjeve investitora koji su u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-014/21-374/3 od 04.08.2021. godine izdatih od Sekreterijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar i svim važećim propisima i standardima.

### **3.PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Predmetna lokacija za stambeno turistički objekat je katastarskoj parceli br. 4394 – KO Kunje, Opština Bar. Na lokaciji trenutno postoji objekat, zgrada za odmor. Projektom je potrebno predvidjeti uklanjanje postojećeg objekta zbog dotrajalosti, kompletno uređenje lokacije i izgradnju novog objekta. Preko dijela kp 4339 KO Kunje, treba ostvariti saobraćajni priključak za predmetnu parcelu.

Objekat planirati kao kompoziciju od 2 građevinske cjeline, Objekat 1 –pomoćni objekat za garažiranje spratnosti S i Objekat 2 –glavni objekat za stanovanje spratnosti P+2.

Ulaz u objekat za stanovanje potrebno je predvidjeti sa istočne strane.

Objekat je potrebno projektovati kao dvije funkcije, na prizemlju i spratu planirati porodično stanovanje, a na 2. spratu planirati turističko stanovanje, sa unutrašnjim stepeništem kao vertikalnom vezom između etaža.

U podrumu objekta je predvidjeti ostavu i tehničku prostoriju za opremu/ centralni bojler i oprema za centralno grijanje objekta/ .

Na prizemnoj eteži i 1.spratu je potrebno organizovati trosoban stan sa sledećim sadržajem: dnevni boravak, trpezarija i kuhinja, garderober, toalet i jedna spavaća soba na prizemlju. Ovaj prostor povezati unutrašnjim stepeništem sa dvije spavaće sobe i kupatilom koji su na 1. spratu.

Dnevna zona organizovati kao jedan veliki integrisani prostor.

Predvidjeti 4 smještajne jedinice za turističko stanovanje.

Arhitekturu prilagoditi današnjem vremenu sa osvrtom na tradicionalne elemente objekata na jugu Crne Gore. Objekat materijalizovati u skladu sa namjenom i formom objekta, u što većoj mjeri koristiti prirodne materijale autohtone vrste.

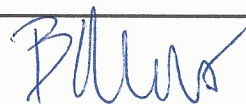
Ovo naselje ne posjeduje gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju. Predvidjeti izgradnju rezervoara za vodu i biološkog prečišćivača do trenutka kada bude omogućeno priključivanje objekta na gradsku infrastrukturu.

Objekat opremiti svim potrebnim instalacijama savremenih sistema.

Bar,  
Novembar 2021. godine

Investitor

---







## TEHNIČKI OPIS

za idejno rješenje STAMBENO TURISTIČKOG OBJEKTA na UP 20, zona A, blok 22 koju čini k.p. br. 4394– KO Kunje u zahvatu DUP – a "Petovića Zabio" u Opštini Bar

LOKACIJA: UP 20, zona A, blok 22, DUP "Petovića Zabio" u Opštini Bar

PARCELA: k.p. br. 4394 KO Kunje

INVESTITOR: Gdin. Vladimir Mihialović

PROJEKTANT: BASKETING d.o.o. - BAR

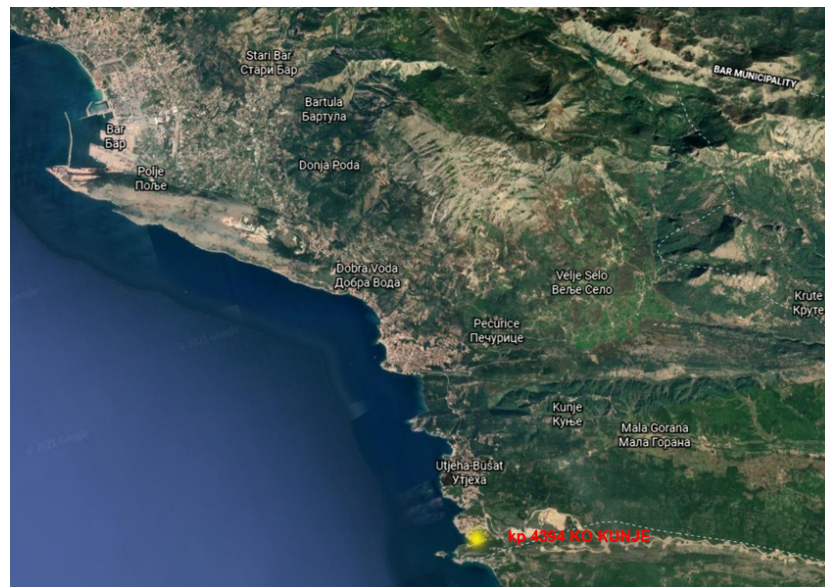
### 1.OPŠTI DIO

Tehnička dokumentacija za Idejno rješenje arhitekture stambeno turističkog objekta izrađena je u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko – tehničkim uslovima broj 07-014/21-374/3 od 04.08.2021. godine izdatih od Sekreterijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar i svim važećim propisima i standardima.

### 2.LOKACIJA

Predmetna lokacija za stambeno turistički objekat je na katastarskoj parceli br. 4394 KO Kunje, Opština Bar. Lokalitet područja u okviru kojeg je predmetna parcela pripada opštini Bar, na udaljenosti oko 16km od Bara i oko 11km od Ulcinja.

Teren se spušta prema moru, u pravcu istok-zapad od kote 29,40mnv ka koti 26,70 mnv.



Slika 1. Šira situacija



Površina k.p. je 387m<sup>2</sup>, i cijela je dio UP 20, zona A, blok 22 u zahvatu DUP a "Petovića Zabio" UP 20 se sastoji od kp 4397 KO Kunje / 387m<sup>2</sup>/, dijela kp 4393/27 KO Kunje / 146m<sup>2</sup>/ I dijela kp 4339 KO Kunje /21m<sup>2</sup>/. Preko dijela kp 4339 KO Kunje, treba ostvariti saobraćajni priključak za predmetnu parcelu I investitor ima saglasnost vlasnika katastarske parcele koja je ovjerena od notarske organizacije. Parcela se graniči sa pristupnom saobraćajnicom na južnoj strani i sa nje je planiran kolski i pješački pristup.

Na lokaciji postoji objekat, zgrada za odmor, i planira se njegovo uklanjanje zbog dotrajalosti.



Slika 2: SITUACIJA - grafički prikaz katastarskih parcela koje čine UP 20

## ULAZNI/OSTVARENI PARAMETRI

Projektna dokumentacija urađena je na osnovu sledećih podataka:

- Projektnog zadatka investitora;
- Urbanističko – tehničkih uslovima broj 07-014/21-374/3 od 04.08.2021. godine izdatih od Sekreterijata za uređenje prostora Opštine Bar;
- Geodetske podloge koju je izradio Doo Geoid, jun 2021 god. i
- Prirodnih uslova kao i zatečenog stanja na parceli.

Tabela planiranih i ostvarenih parametara

PARAMETRI UP 20 – 554 m <sup>2</sup>	Dozvoljeni parametri	Parametri za dio parcele/387m <sup>2</sup>	Ostvareni Parametri
Index zauzetosti / ostvarenih m <sup>2</sup>	0.3/166 m <sup>2</sup>	116.00 m <sup>2</sup>	0.26/103.00 m <sup>2</sup>
Index izgrađenosti	1.2	1.2	0.85/328 m <sup>2</sup>
Bruto razvijena građ. površina	664 m <sup>2</sup>	464.40 m <sup>2</sup>	328.0 m <sup>2</sup>
Spratnost	P+2	P+2	Po+P+2

Iz prethodne tabele se može konstatovati da su ostvarene vrijednosti novog objekta u okvirima dozvoljenih, i da se nisu dosegnule maksimalne vrijednosti propisanih urbansitičkih parametara za predmetnu parcelu.

Ukupna obračunska BRG površina objekta je : 328.00 m<sup>2</sup>

Ukupna obračunska BRG površina objekta sa Podrumom je : 383.90 m<sup>2</sup>

Ukupna površina prizemlja planiranog objekta je: 103 m<sup>2</sup>

Ostvareno je 155.60 m<sup>2</sup> ozelenjenih površina što je 40,2% od ukupne parcele.



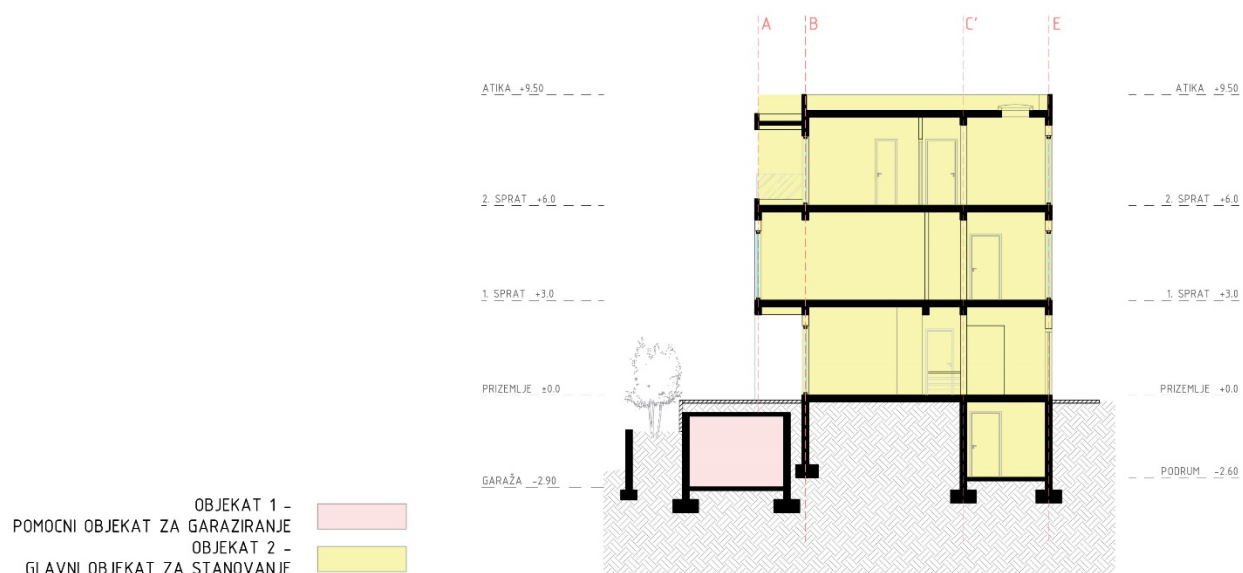
### 3.KONCEPT I FUNKCIJA

Na lokaciji postoji stari objekat koji je služio za odmor. S obzirom da investitor nema informacije o izgradnji objekta a evidentno je da je sada objekat u lošem stanju, najekonomičnije rješenje je njegovo uklanjanje.

Novoprojektovani koncept predlaže kompoziciju od 2 građevinske cjeline:

- Objekat 1 - pomoćni objekat kome je namjena garažiranje, spratnosti S i
- Objekat 2 - glavni objekat za stanovanje spratnosti P+2.

S obzirom da je teren u padu, osnovna projektna namjera da iskoristi morfologiju terena.



Slika 3: kompozicija 2 građevinske cjeline

Konceptualno rješenje objekta zasniva se na jednostavnosti forme i korišćenju savremenih materijala sa elementima tradicionalne arhitekture.

Ulaz u objekat je predviđen sa istočne strane.

Objekat je projektovan kao dvije funkcije, na prizemlju i spratu je porodično stanovanje a na 2. spratu je planirano turističko stanovanje, sa unutrašnjim stepeništem kao vertikalnom vezom između etaža.

U podrumu objekta je predviđena ostava i tehnička prostorija za opremu/ centralni bojler i oprema za centralno grijanje objekta/ .

Na prizemnoj etaži i 1.spratu je organizovan je trosoban stan sa sledećim sadržajem: dnevni boravak, trpezarija i kuhinja, garderober, toalet i jedna spavaća soba. Ovaj prostor je sa unutrašnjim stepeništem povezan sa dvije spavaće sobe i kupatilom koji su na 1. spratu.

Dnevna zona je organizovana kao jedan veliki integrisani prostor koji odiše posebnim kvalitetom, kako po pitanju komfora, tako i po pitanju vizura. Pogled na ostrvo Stari Ulcinj nametnuo je rješenje otvorenog prostora i odredio orijentaciju objekta. Kuhinja i trpezarija se pozicionirane

sjevero-zapadno i preko njih je ostvarena veza sa zonom oko bazena i unutrašnjim dvorištem. Na ovaj način došli smo do proširenja dnevne zone u vidu zone sa bazenom sa terasom.

Terasu postavljamo i ispred dnevne sobe, orjentisanu jugo istok, sa otvorenom vizurom prema moru. Kvalitet ovog prostora dodatno podiže i kubus gornje etaže, koji natkriva dio terase i ujedno pravi neophodnu zaštitu u dnevnom boravku od prekomjerne insolacije tokom letnjih mjeseci. Fasadni otvori su projektovani da omoguće da se unutrašnji i spoljašnji prostor maksimalno integrišu i da funkcionišu kao jedna cjelina.

U djelu objekta gde je planirano turističko stanovanje, predviđene su 4 smještajne jedinice.

Krovna ravan, predviđena za pozicioniranje solarnih panela . Iz stepenišnog dijela, predviđen je izlaz na krov, radi održavanja prostora i opreme.

Na lokaciji je predviđen parking za 2 automobila u sklopu Pomoćnog objekta- Objekta 1.





## PREGLED POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA 1 - GARAŽE

GARAŽA:

01	Garaža	22.70 m <sup>2</sup>
----	--------	----------------------

## REKAPITULACIJA POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA 1

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE	22.70 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE	26.50 m <sup>2</sup>

## PREGLED POVRŠINA OBJEKTA 2 – OSNOVNO STANOVANJE

PODRUM:

01	Stepenište	11.30 m <sup>2</sup>
02	Hodnik/ostava	8.60 m <sup>2</sup>
03	Ostava	4.10 m <sup>2</sup>
04	Tehnička prostorija	11.80 m <sup>2</sup>
05	Rezervoar za vodu	10.30 m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	46.10 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	55.90 m <sup>2</sup>

PRIZEMLJE:

01	Stepenište	9.70 m <sup>2</sup>
02	Hodnik	5.60 m <sup>2</sup>
03	Degažman	2.30 m <sup>2</sup>
04	Kupatilo	4.10 m <sup>2</sup>
05	Spavaća soba	11.80 m <sup>2</sup>
06	Kuhinja	16.60 m <sup>2</sup>
07	Dnevni boravak sa trpezarijom	37.70 m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	87.80 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	<b>103.00 m<sup>2</sup></b>

## 1. SPRAT:

01	Stepenište	22.70 m <sup>2</sup>
----	------------	----------------------

### STAN

02	Stepenište	4.50 m <sup>2</sup>
03	Degažman	3.20 m <sup>2</sup>
04	Spavaća soba	14.50 m <sup>2</sup>
05	Spavaća soba	14.30 m <sup>2</sup>
06	Kupatilo	4.20 m <sup>2</sup>
Ukupno STAN		40.70 m <sup>2</sup>

### APARTMAN A1

07	Hodnik	6.60 m <sup>2</sup>
08	Degažman	2.00 m <sup>2</sup>
09	Kupatilo	4.10 m <sup>2</sup>
10	Spavaća soba	11.80 m <sup>2</sup>
11	Dnevni boravak sa trp. I kuh.	18.00 m <sup>2</sup>
12	Terasa	4.80 m <sup>2</sup>
Ukupno A1		47.30 m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA	88.00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	<b>116.00 m<sup>2</sup></b>

## 2. SPRAT:

01	Stepenište/hodnik	14.80 m <sup>2</sup>
----	-------------------	----------------------

### APARTMAN A2

02	Apartman	14.20 m <sup>2</sup>
03	Kupatilo	4.20 m <sup>2</sup>
04	Terasa	4.30 m <sup>2</sup>
Ukupno A2		22.70 m <sup>2</sup>

### APARTMAN A3

05	Apartman	11.20 m <sup>2</sup>
06	Čajna kuhinja	2.10 m <sup>2</sup>
07	Kupatilo	2.70 m <sup>2</sup>
08	Terasa	4.00 m <sup>2</sup>
Ukupno A3		20.00 m <sup>2</sup>



#### APARTMAN A4

05	Apartman	27.20 m <sup>2</sup>
07	Kupatilo	3.90 m <sup>2</sup>
08	Terasa	5.20 m <sup>2</sup>
Ukupno A3		36.30 m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA	93.80 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	<b>109.00 m<sup>2</sup></b>

#### REKAPITULACIJA POVRŠINA GLAVNOG OBJEKTA 2

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	<b>269.60 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA sa PODRUMOM	<b>315.70 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	<b>328 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA sa PODRUMOM	<b>383.9 m<sup>2</sup></b>

#### 4.KONSTRUKCIJA

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen u skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone. Konstrukciju objekta čine armirano-betonski stubovi, zidna platna različitih dimenzija i grede. Ploče su puno armirano betonske. Spoljni zidovi ispune izvode se od blok opeke. Sva opterećenja prenose se na tlo preko armirano-betonskih temelja izgrađenih na temeljima trakama i veznim gredama. Predviđeni su potporni zidovi na svim pozicijama gde to konfiguracija terena nalaže.

#### 5.MATERIJALIZACIJA

Krov:

Krov je ravan, predviđen kao neprohodan.

Fasada:

Spoljašnji zidovi su od giter bloka debljine 20cm. Fasadni zidovi prizemlja su obloženi grubo obrađenim kamenom koji je ređan u pravilne redove 20cm x slobodno sa fugom od maltera. Na ovim pozicijama se predviđa termoizolacija Styrodur debljine 5cm preko kojeg se planira elastično ljepilo, armaturna mreža 6mm za kamene ploče, koje su debljine 3cm.

Fasadni zidovi ostalih etaža su obloženi termoizolacijom, rabricirani imalterisani plastičnim malterima. Termizolacija je ekspandirani polistirol –Styrodur debljine 8cm. Preko termizolacije je fasadni lijepak sa rabric mrežicom i finalnom obradom plastičnim maletrom.

Fasadna bravarija je predviđena od aluminijumskih profila sa ispunom od troslojnog stopstol stakla. Spojevi bravarije sa zidovima obezbijeđeni su okeanskom trakom, koja je vodonepropusna i dodatna termoizolacija spojeva. Otvori su opremljeni roletnama. Ograda na terasama je staklena i veoma svedena.

## **6.INSTALACIJE**

Ovo naselje ne posjeduje gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju. Planirana je izgradnja rezervoara za vodu i biološkog prečišćivača do trenutka kada bude omogućeno priključivanje objekta na gradsku infrastrukturu. Idejno rješenje urađeno je u skladu sa odlikama održive arhitekture. Prilikom projektovanja objekta primijenjeni su principi energetske efikasnosti. Kombinacijom građevinskih materijala, instalacija i opreme planiran je visok nivo energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji.

## **7.UREĐENJE TERENA**

S obzirom da je predmetna lokacija u padu, predviđena su 2 ulaza na parcelu na različitim visinskim kotama. Ulaz u garažu je na nižoj koti a pješački ulaz na parcelu je pozicioniran na višoj koti ispred glavnog ulaza u objekat.

Projektant postavljenjem zelenog fonda prema saobraćajnici obezbedio je vizuelnu barijeru. Korišćene su autohtone vrste otporne na prirodne uslove u ovom području (vjetar, sušu, posolicu). Površina koja je pod zelenilom je 155,6m<sup>2</sup> tj 40.2% od ukupne površine parcele i na ovaj način je ispunjen iz plana za minimalnu zelenu površinu na parceli.

Autori Idejnog arhitektonskog rješenja:

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Arh. Savo Gazivoda BSc.



## **SPISAK PRIMIJENJENIH ZAKONA I PROPISA**

za idejno rješenje STAMBENO TURISTIČKOG OBJEKTA na UP 20, zona A, blok 22 koju čini k.p. br. 4394– KO Kunje u zahvatu DUP – a "Petovića Zabio" u Opštini Bar

1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 –ispr. i 82/20);
2. Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Službeni list CG", br. 044/2018 od 06,07,2018, 043/19 od 31.07.2019.);
3. Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, april 2010. godine
4. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (Službeni list Crne Gore", br 060/18 od 07.09.2018. )
5. Stručnim uputstvom za izradu idejnog rješenja od Glavnog državnog arhitekta, broj: 101-26/99 od 14.03.2018.
6. Urbanističko tehnički uslovi 07-014/21-374/3 od 04.08.2021. godine izdatih od Sekreterijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar

## SAGLASNOST ZA SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Mi, Nikezić Mirsada, iz Bara, rođena dana 23.09.1978.godine, jmbg:2309978225029, Nikezić Ajdin, iz Bara, rođen dana 20.08.2001.godine, jmbg:2008001220509 i Nikezić Elhan, iz Bara, rođen dana 17.03.2003.godine, jmbg:1703003220502, kao suvlasnici katastarske parcele broj **4399 KO Kunje**, saglasni smo da **Investitor gospodin Mihailović Vladimir, iz Bara, rođen dana 10.08.1990.godine, jmbg: 1008990254995**, na katastarskoj parceli broj **4394 KO Kunje**, može ostvariti saobraćajni priključak za svoju parcelu.

Saobraćajni priključak se ostvaruje sa postojeće pristupne saobraćajnice/dijela katastarske parcele **4399 KO Kunje**, tj. duž južne strane katastarske parcele broj **4394 KO Kunje**.

Navedena saglasnost se izdaje gospodinu Mihailović Vladimiru samo u svrhe saobraćajnog priključka za svoju parcelu i druge svrhe se ne može koristiti.

U Baru, 20.10.2021. godine.

DAVAOCI SAGLASNOSTI

Nikezić Mirsada

Nikezić Mirsada

Nikezić Ajdin

Nikezić Ajdin

Nikezić Elhan

Elhan Nikezić



## POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR ZORAN ŠKOPELJA, ul. Bulevar revolucije 11 B, Bar

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

1. Potvrđuje da je NIKEZIĆ MIRSADA, rođena dana 23.09.1978. godine, UL. Velja Gorana, Bar

1. Potvrđuje da je NIKEZIĆ ELHAN, rođen dana 17.03.2003. godine, UL. Velja Gorana, Bar

Potvrđuje da je NIKEZIĆ AJDIN, rođen dana 20.08.2001. godine, UL. Velja Gorana, Bar

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

### SVOJERUČNO POTPISAO ovu ispravu

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

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

Istovjetnost NIKEZIĆ MIRSADA utvrđena je na osnovu LIČNA KARTA 774099461, izdat od organa PJ BAR, dana 22.06.2018. godine. Istovjetnost NIKEZIĆ ELHAN utvrđena je na osnovu LIČNA KARTA 231296950, izdata od organa PJ BAR, dana 28.09.2018. godine. Istovjetnost NIKEZIĆ AJDIN utvrđena je na osnovu LIČNA KARTA 193590258, izdat od organa PJ BAR, dana 01.10.2014. godine. (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ili izjavom svjedoka \_\_\_\_\_/  
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

Čiji je identitet utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_/  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ čiji je identitet utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_/  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava -----  
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_/  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu -----  
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV 6519/2021**

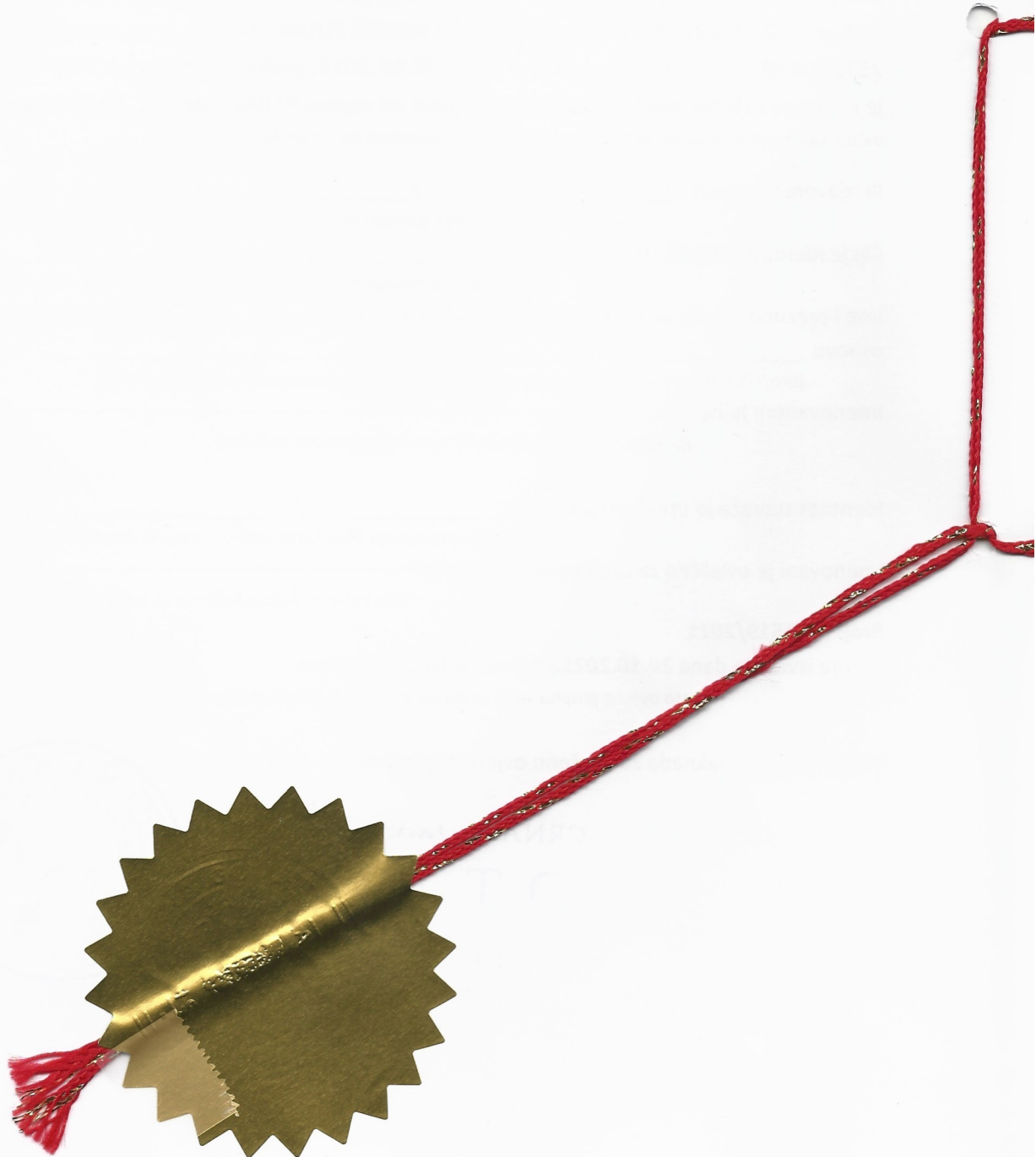
Ovjera izvršena dana **20.10.2021. godine, u 14:27 h časova.**

(mjesto ovjer.e potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od **19,48 € eura**

CRNA GORA  
NOTAR  
ŠKOPELJA ZORAN  
BAR









4393/24

KATASTARSKA PARCELA 4394

Br. tačke	KOORDINATE		dužine strana L <sub>(i,i+1)</sub>
	Y [m]	X [m]	
K1	6595608.100	4650662.040	15.099
K2	6595623.110	4650660.400	0.925
K3	6595624.030	4650660.300	24.438
K4	6595622.660	4650635.900	15.711
K5	6595607.050	4650637.680	1.600
GL7	6595607.119	4650639.279	22.782

URBANISTIČKA PARCELA UP20

Br. tačke	KOORDINATE		dužine strana L <sub>(i,i+1)</sub>
	Y [m]	X [m]	
K1	6595608.100	4650662.040	24.383
K5	6595607.050	4650637.680	1.404
UP1	6595606.990	4650636.277	16.406
UP2	6595623.311	4650634.606	1,500
UP3	6595623.463	4650636.098	3,427
OnArc=UP4	6595626.678	4650637.022	3,427
UP5	6595628.372	4650639.907	19,839
UP6	6595631.316	4650659.526	23,352

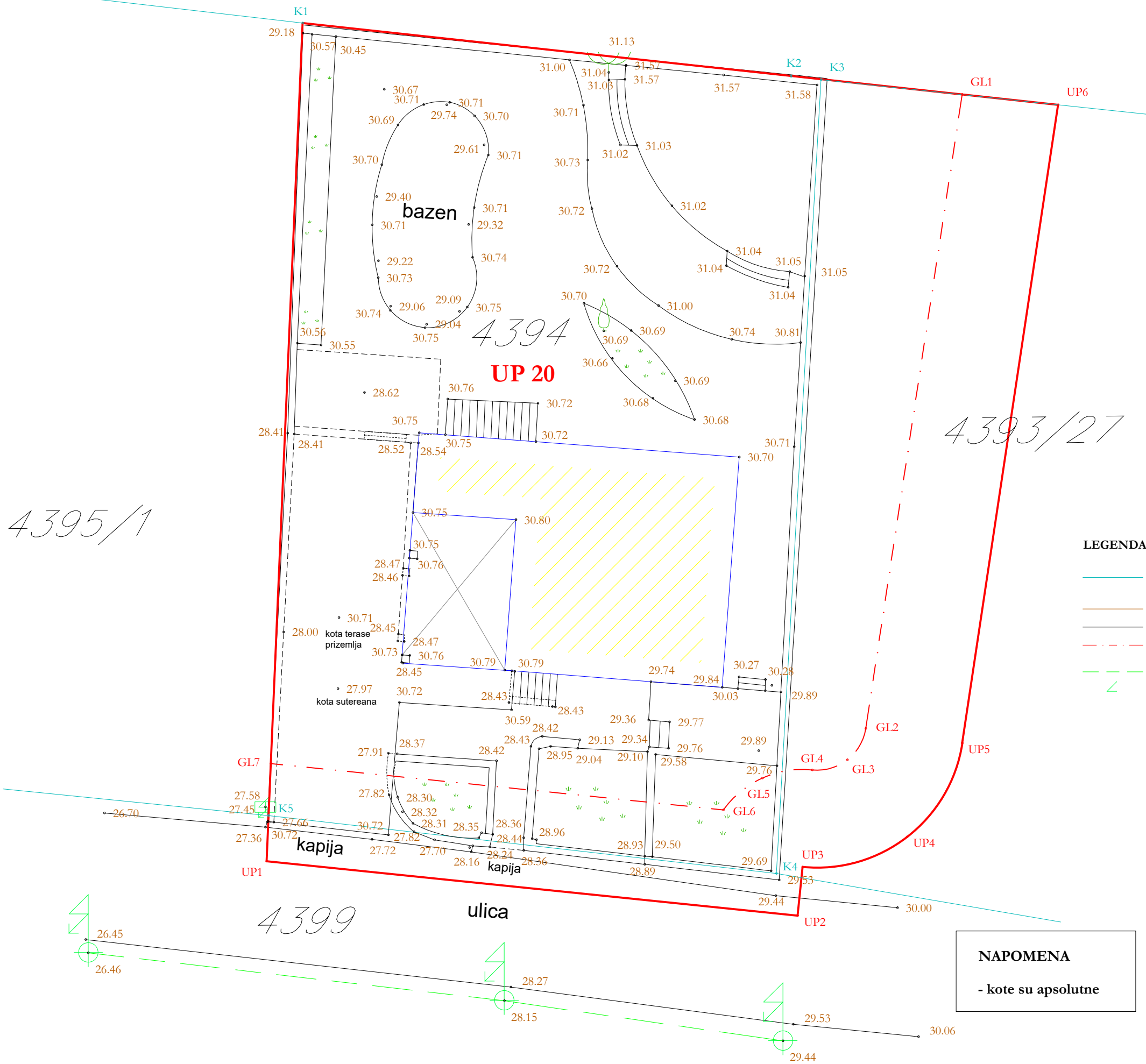
GRAĐEVINSKA LINIJA

Br. tačke	KOORDINATE		dužine strana L <sub>(i,i+1)</sub>
	Y [m]	X [m]	
GL1	6595628.369	4650659.845	19,711
GL2	6595625.406	4650640.358	1,148
OnArc=GL3	6595624.839	4650639.392	1,147
GL4	6595623.763	4650639.083	1,568
OnArc=GL5	6595622.233	4650638.834	1,567
GL6	6595621.032	4650637.855	13,986
GL7	6595607.119	4650639.279	29,572

4395/1

4393/27

4399



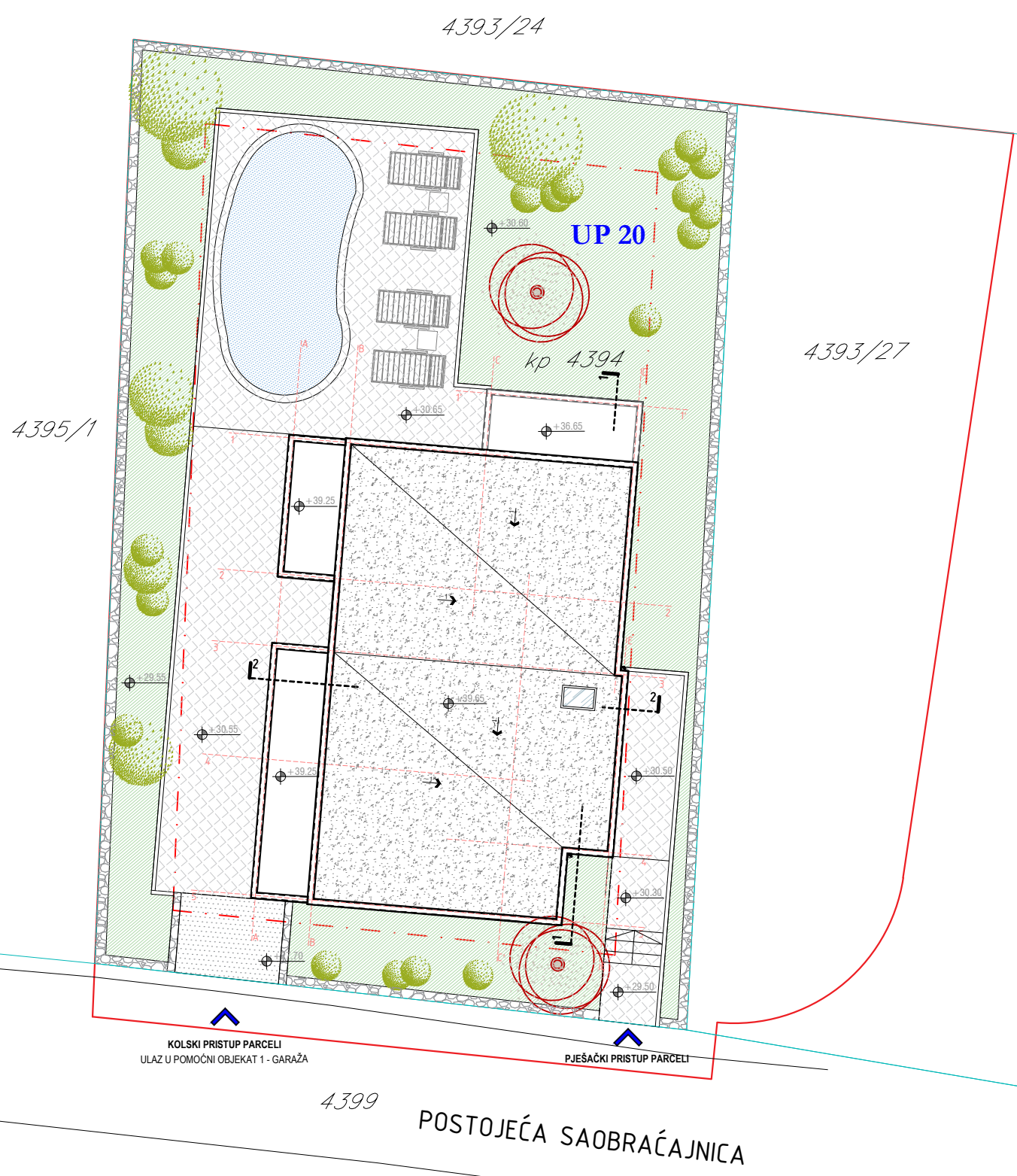
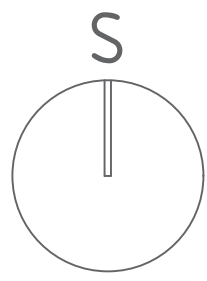
LEGENDA

- granica katastarske i urbanističke parcele
- izohipse
- stanje na terenu
- - - građevinska linija
- - - pravac pružanja el.mreže
- ⊙ stub el.mreže
- UP 20 broj katastarske parcele
- 4394 broj katastarske parcele
- 29.76 kota

**NAPOMENA**  
- kote su apsolutne

D:\katarar\LOGO\LOGO.jpg	Bulevar Revolucije A1 85000 Bar Crna Gora	br. lista 1
naziv projekta KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN KATASTARSKE PARCELE BR.4394 KO KUNJE, ODNOSNO URBANISTIČKE PARCELE UP20, DUP "PETOVIĆA ZABIO", BLOK 22, ZONA A		
odradio GEOID d.o.o. - Bar	odradio Marko Leković - geom.	
lokacija Očas, Kunje	razmjera R=1:125	ovjera
datum jun, 2021.godine		





LEGENDA:

- granica urb. parcele
- - - građevinska linija
- granica kat. parcele

4393/27

**UP 20**

oznaka kat. parcele

oznaka urb. parcele



INVESTITOR:

**Gdin. Vladimir MIHAILOVIĆ**

STAMBENO TURISTIČKI OBJEKAT

Lokacija: **KP 4394, KO Kunje**  
**UP 20, DUP "Petovića Zabio", Opština BAR**

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJEŠENJE

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
Projekat arhitekture

Razmjera:  
1 : 150

Arh. Savo Gazivoda, BSc.

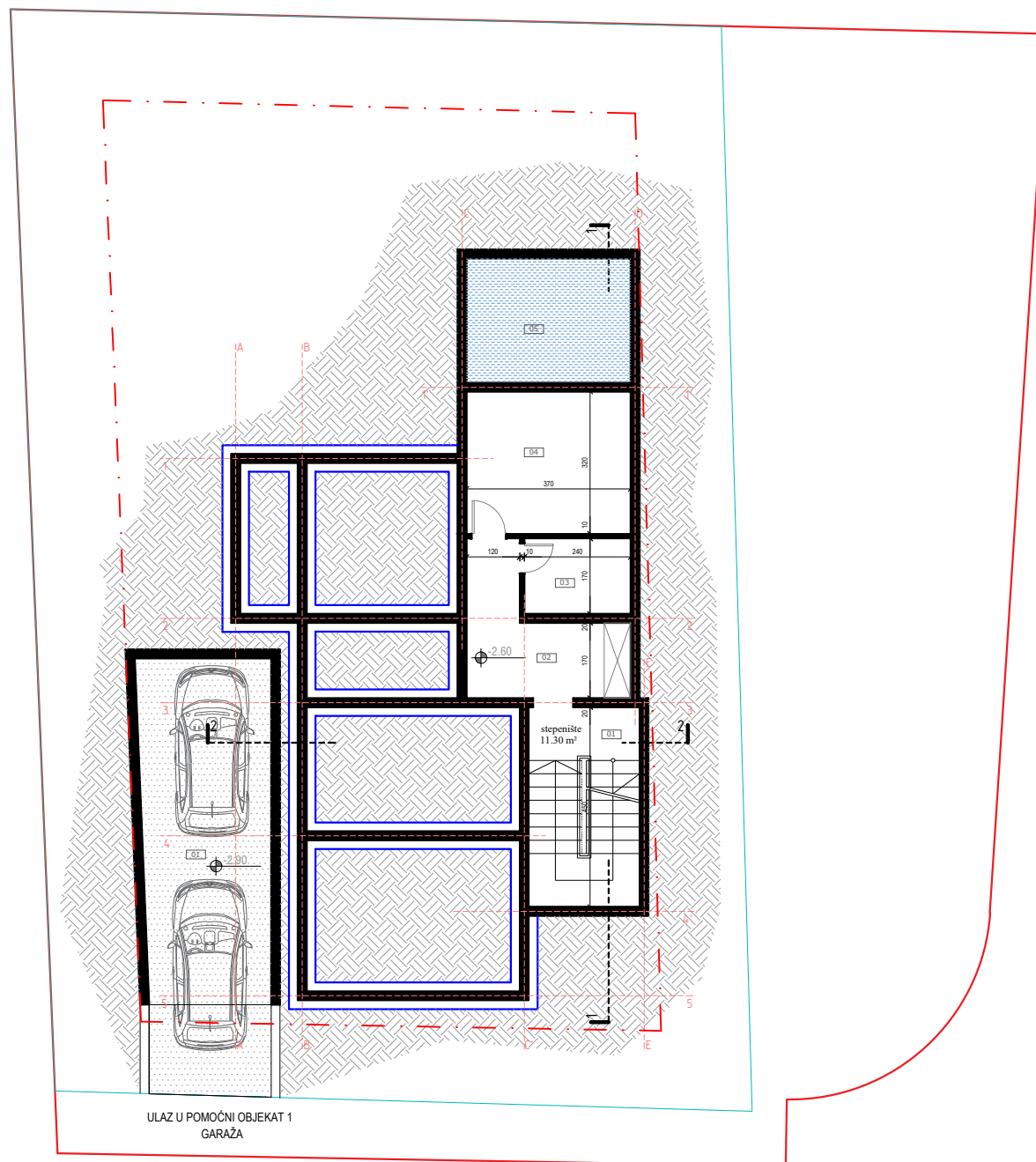
Prilog:  
SITUACIJA

Br. priloga:

**2**

Br. strane:

Datum revizije i M.P.



OBRAČUN POVRŠINA PODRUMA

01	stepenište	11.30 m <sup>2</sup>
02	hodnik/ostava	8.60 m <sup>2</sup>
03	ostava	4.10 m <sup>2</sup>
04	tehnička prostorija/cent. bojler/grijanje	11.80 m <sup>2</sup>
05	rezervoar za vodu	10.30 m <sup>2</sup>

Ukupna NETO površina PODRUMA	46.10 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina PODRUMA	55.90 m <sup>2</sup>

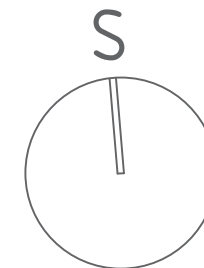
OBRAČUN POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA GARAŽE

01	garaža	22.70 m <sup>2</sup>
----	--------	----------------------

Ukupna NETO površina GARAŽE	22.70 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina GARAŽE	26.50 m <sup>2</sup>

LEGENDA:

- granica urb. parcele
- · - građevinska linija
- granica kat. parcele



INVESTITOR:

**Gdin. Vladimir MIHAILOVIĆ**

STAMBENO TURISTIČKI OBJEKAT

Lokacija: KP 4394, KO Kunje  
UP 20, DUP "Petovića Zabio", Opština BAR

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJEŠENJE

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
Projekat arhitekture

Razmjera:  
1 : 150

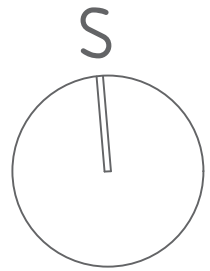
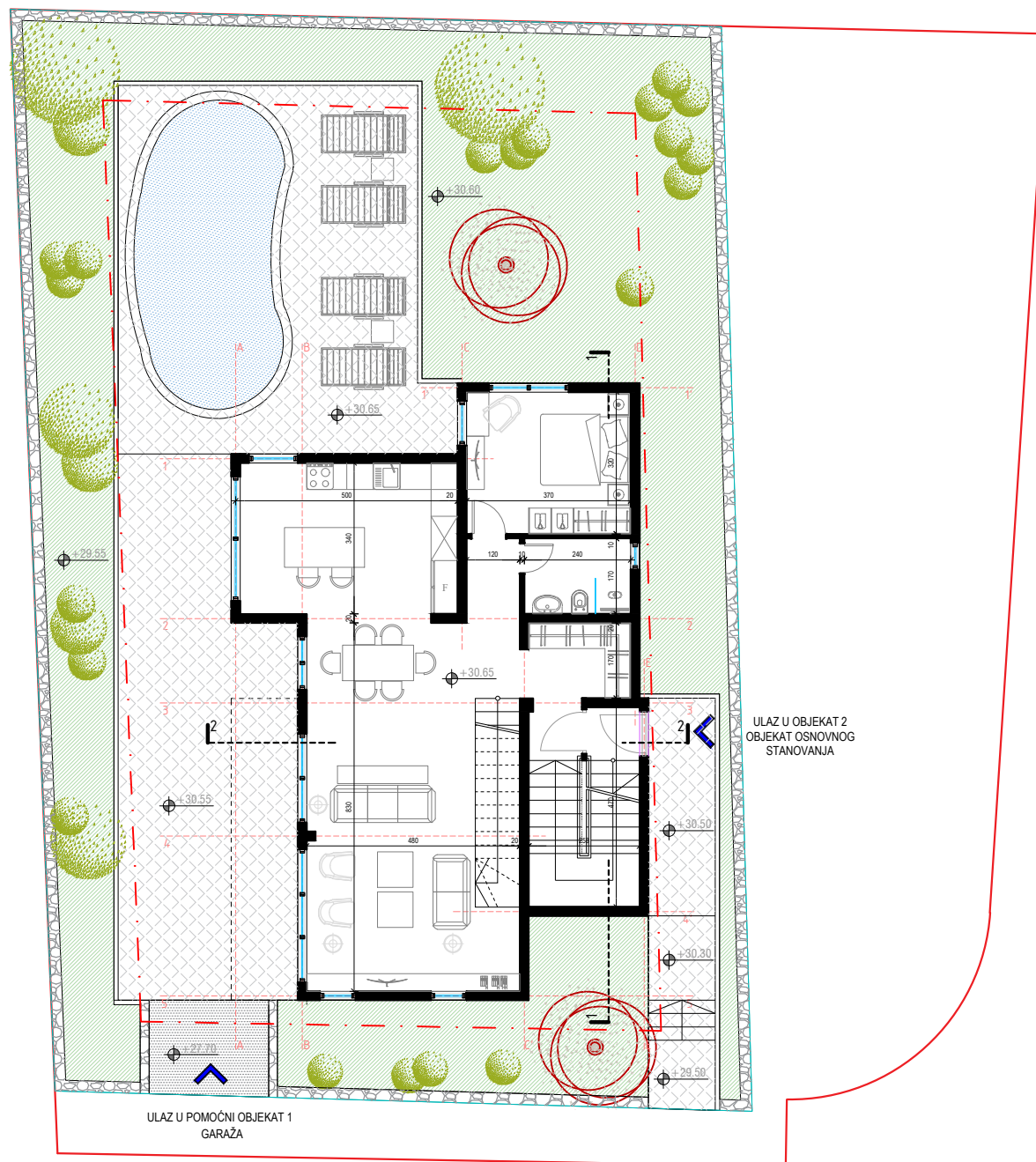
Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog:  
Osnova PODRUMA

Br. priloga:	Br. strane:
3	

Datum revizije i M.P.





LEGENDA:

- granica urb. parcele
- - - građevinska linija
- granica kat. parcele



INVESTITOR:

Gdin. Vladimir MIHAILOVIĆ

STAMBENO TURISTIČKI OBJEKAT

Lokacija: KP 4394, KO Kunje  
UP 20, DUP "Petovića Zabio", Opština BAR

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJEŠENJE

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
Projekat arhitekture

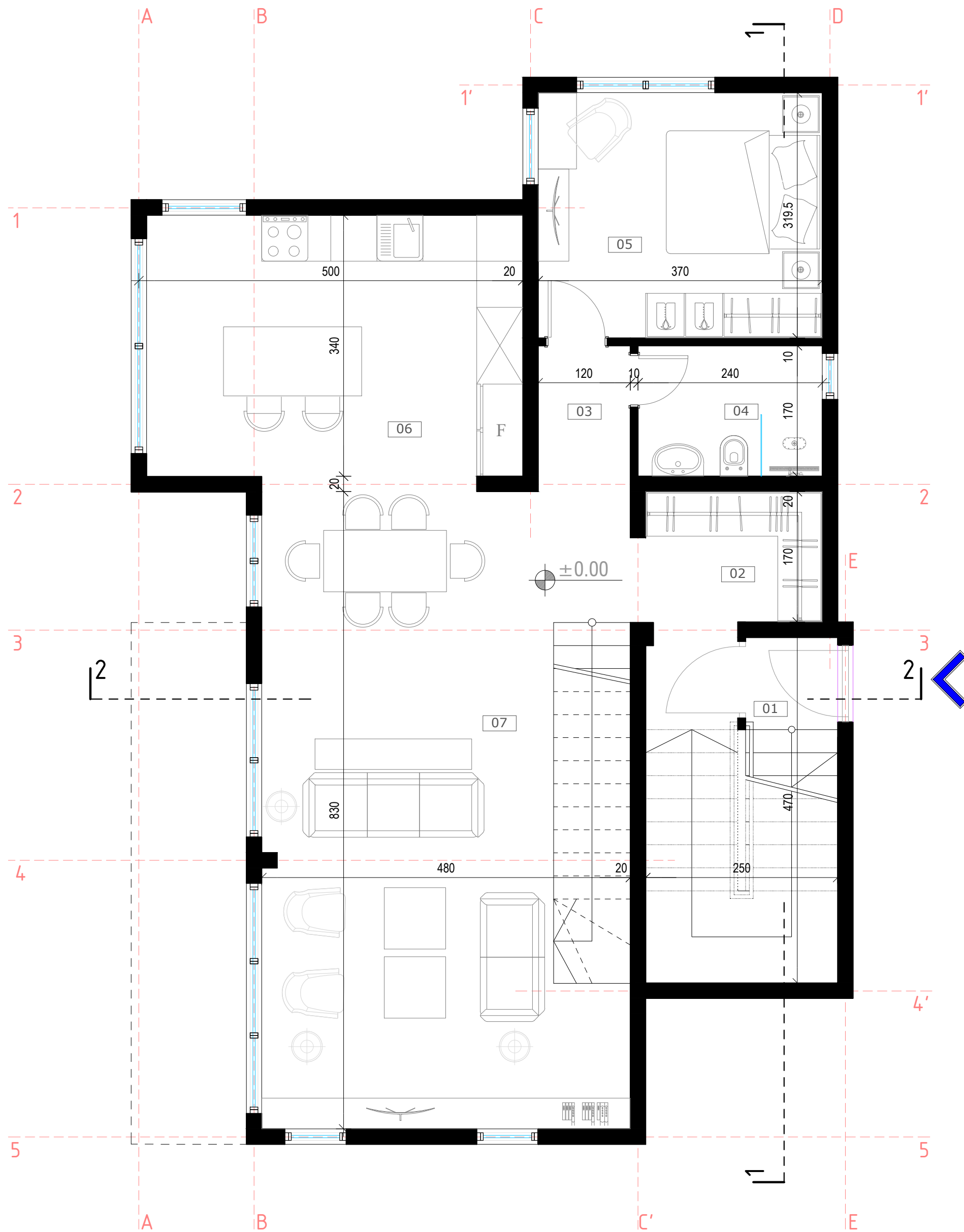
Razmjera:  
1 : 150

Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog:  
SITUACIJA

Br. priloga:	Br. strane:
4	

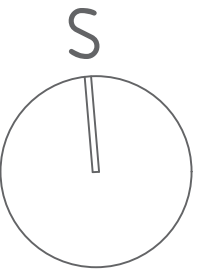
Datum revizije i M.P.



OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA

01	stepenište	9.70 m <sup>2</sup>
02	hodnik	5.60 m <sup>2</sup>
03	degažman	2.30 m <sup>2</sup>
04	kupatilo	4.10 m <sup>2</sup>
05	spavaća soba	11.80 m <sup>2</sup>
06	kuhinja	16.60 m <sup>2</sup>
07	dnevni boravak sa trpezarijom	37.70 m <sup>2</sup>

Ukupna NETO površina PRIZEMLJA	87.80 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina PRIZEMLJA	103.00 m <sup>2</sup>



INVESTITOR:

Gdin. Vladimir MIHAILOVIĆ

STAMBENO TURISTIČKI OBJEKAT

Lokacija: KP 4394, KO Kunje  
UP 20, DUP "Petovića Zabio", Opština BAR

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJEŠENJE

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
Projekat arhitekture

Razmjera:  
1 : 50

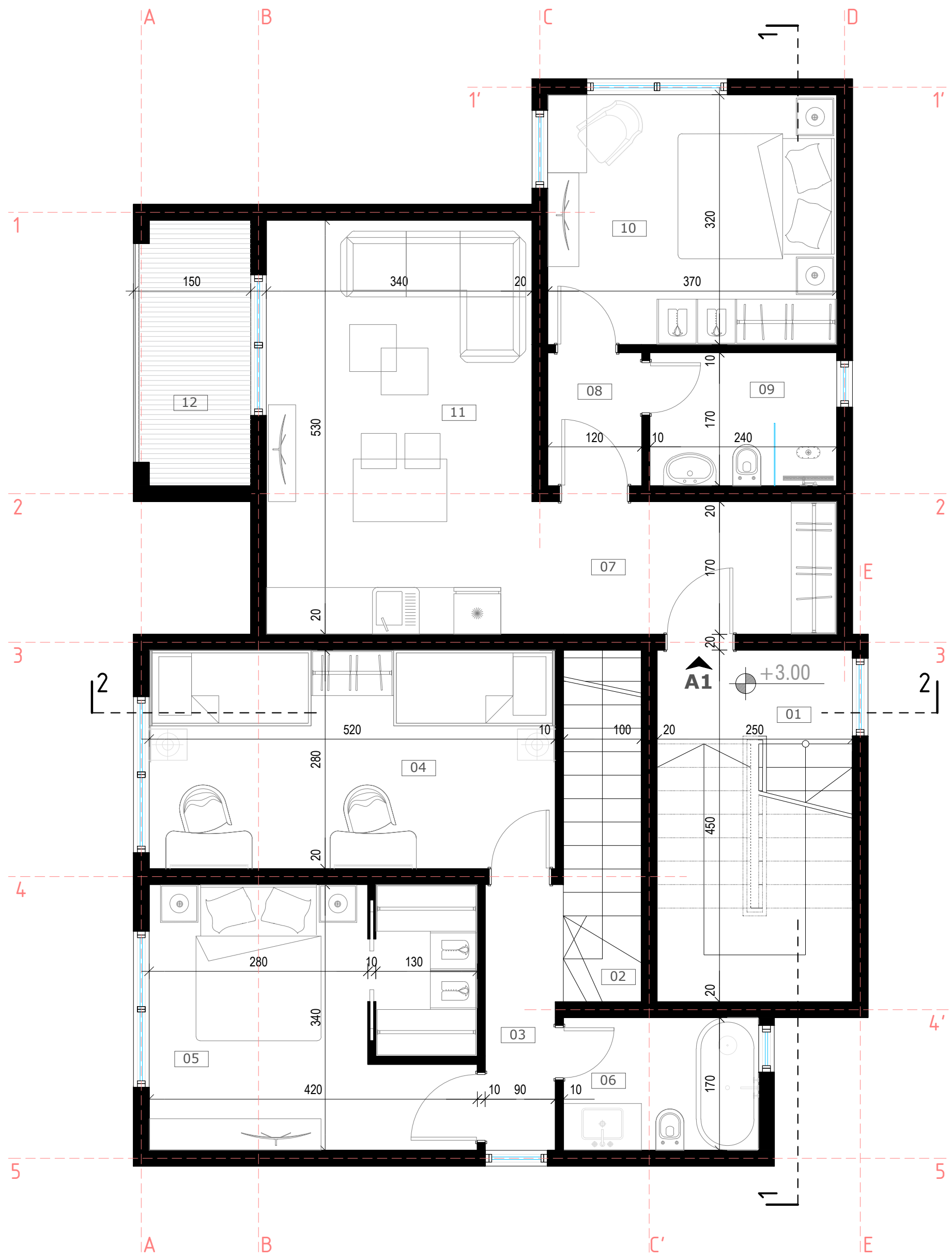
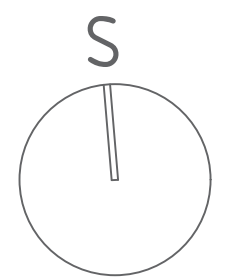
Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog:  
Osnova PRIZEMLJA

Br. priloga: 5  
Br. strane:

Datum revizije i M.P.





OBRAČUN POVRŠINA 1. SPRATA

01	stepenište	11.30 m <sup>2</sup>
----	------------	----------------------

STAN

02	stepenište	4.50 m <sup>2</sup>
03	degažman	3.20 m <sup>2</sup>
04	spavaća soba	14.50 m <sup>2</sup>
05	spavaća soba	14.30 m <sup>2</sup>
06	kupatilo	4.20 m <sup>2</sup>
Ukupno STAN		40.70 m <sup>2</sup>

APARTMAN A1

07	hodnik	6.60 m <sup>2</sup>
08	degažman	2.00 m <sup>2</sup>
09	kupatilo	4.10 m <sup>2</sup>
10	spavaća soba	11.80 m <sup>2</sup>
11	dnevni boravak sa trp. i kuh.	18.00 m <sup>2</sup>
12	terasa	4.80 m <sup>2</sup>
Ukupno A1		47.30 m <sup>2</sup>

Ukupna NETO površina 1. SPRATA	88.00 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina 1. SPRATA	116.00 m <sup>2</sup>



INVESTITOR:

Gdin. Vladimir MIHAILOVIĆ

STAMBENO TURISTIČKI OBJEKAT

Lokacija: KP 4394, KO Kunje  
UP 20, DUP "Petovića Zabio", Opština BAR

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJEŠENJE

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
Projekat arhitekture

Razmjera:  
1 : 50

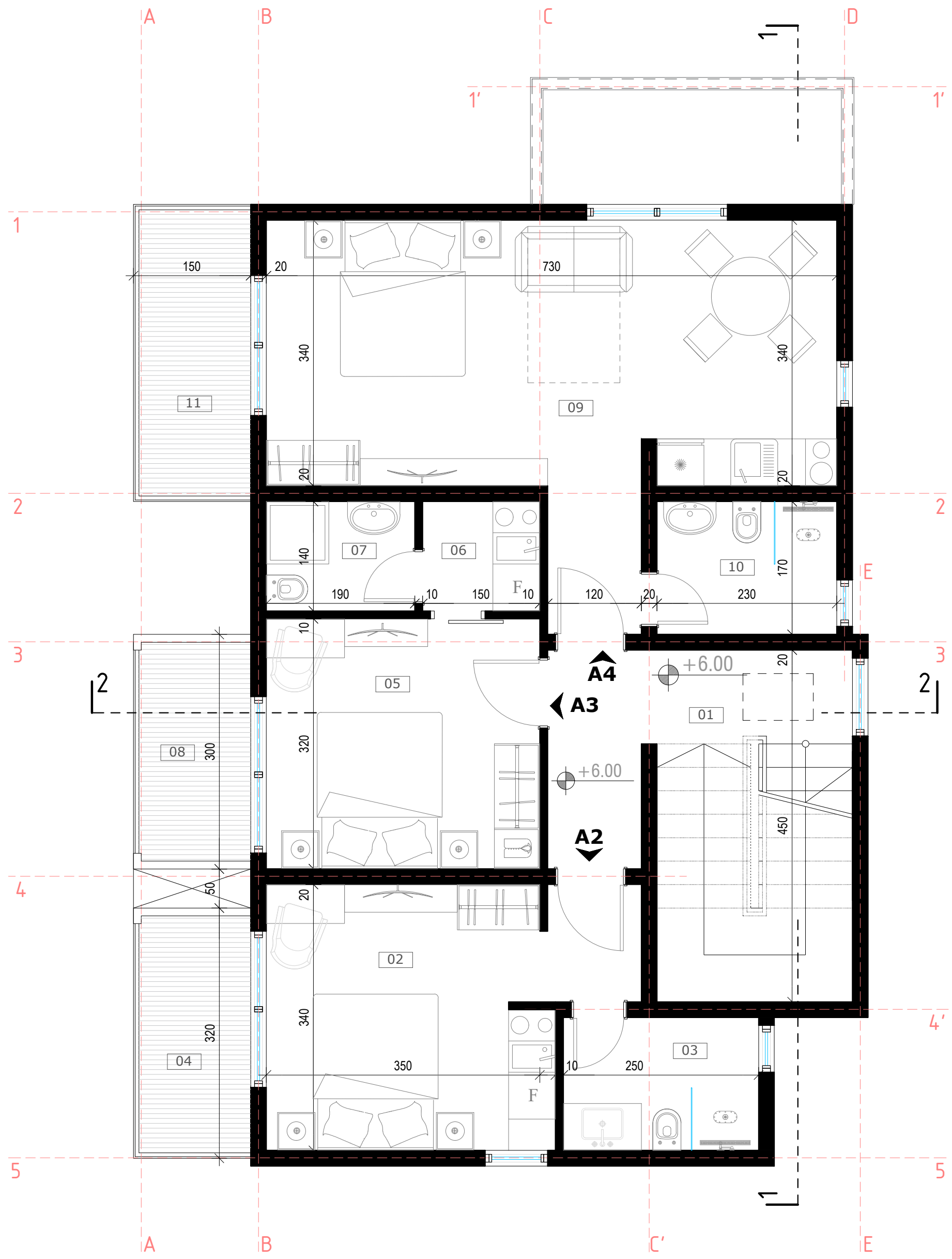
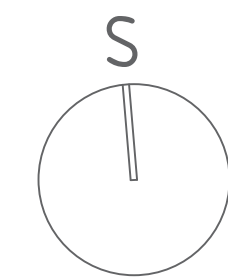
Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog:  
Osnova 1. Sprata

Br. priloga:  
6

Br. strane:

Datum revizije i M.P.



OBRAČUN POVRŠINA 2. SPRATA

01	stepenište/hodnik	14.80 m <sup>2</sup>
----	-------------------	----------------------

APARTMAN A2

02	apartman	14.20 m <sup>2</sup>
03	kupatilo	4.20 m <sup>2</sup>
04	terasa	4.30 m <sup>2</sup>
Ukupno A2		22.70 m <sup>2</sup>

APARTMAN A3

05	apartman	11.20 m <sup>2</sup>
06	čajna kuhinja	2.10 m <sup>2</sup>
07	kupatilo	2.70 m <sup>2</sup>
08	terasa	4.00 m <sup>2</sup>
Ukupno A3		20.00 m <sup>2</sup>

APARTMAN A4

09	apartman	27.20 m <sup>2</sup>
10	kupatilo	3.90 m <sup>2</sup>
11	terasa	5.20 m <sup>2</sup>
Ukupno A4		36.30 m <sup>2</sup>

Ukupna NETO površina 2. SPRATA		93.80 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina 2. SPRATA		109.00 m <sup>2</sup>



INVESTITOR:

Gdin. Vladimir MIHAILOVIĆ

STAMBENO TURISTIČKI OBJEKAT

Lokacija: KP 4394, KO Kunje  
UP 20, DUP "Petovića Zabio", Opština BAR

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJEŠENJE

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
Projekat arhitekture

Razmjera:  
1 : 50

Arh. Savo Gazivoda, BSc.

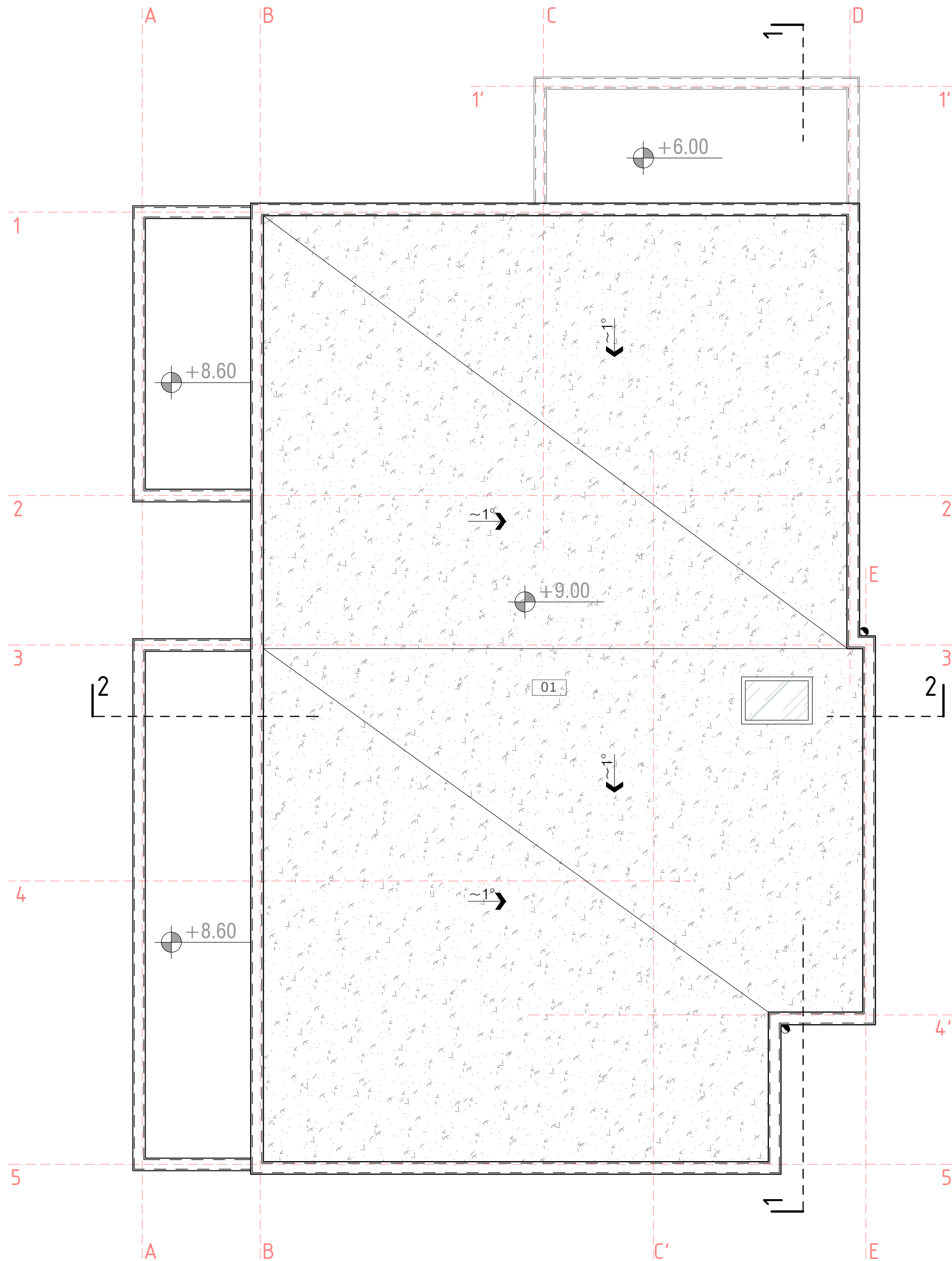
Prilog:  
Osnova 2. Sprata

Br. priloga:  
7

Br. strane:

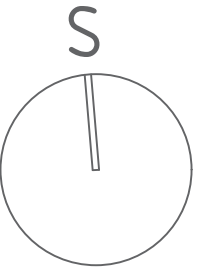
Datum revizije i M.P.





OBRAČUN POVRŠINA KROVA

01	krovna ravan	89.00 m <sup>2</sup>
----	--------------	----------------------



INVESTITOR:

Gdin. Vladimir MIHAILOVIĆ

STAMBENO TURISTIČKI OBJEKAT

Lokacija: KP 4394, KO Kunje  
UP 20, DUP "Petovića Zabio", Opština BAR

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJEŠENJE

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
Projekat arhitekture

Razmjera:  
1 : 50

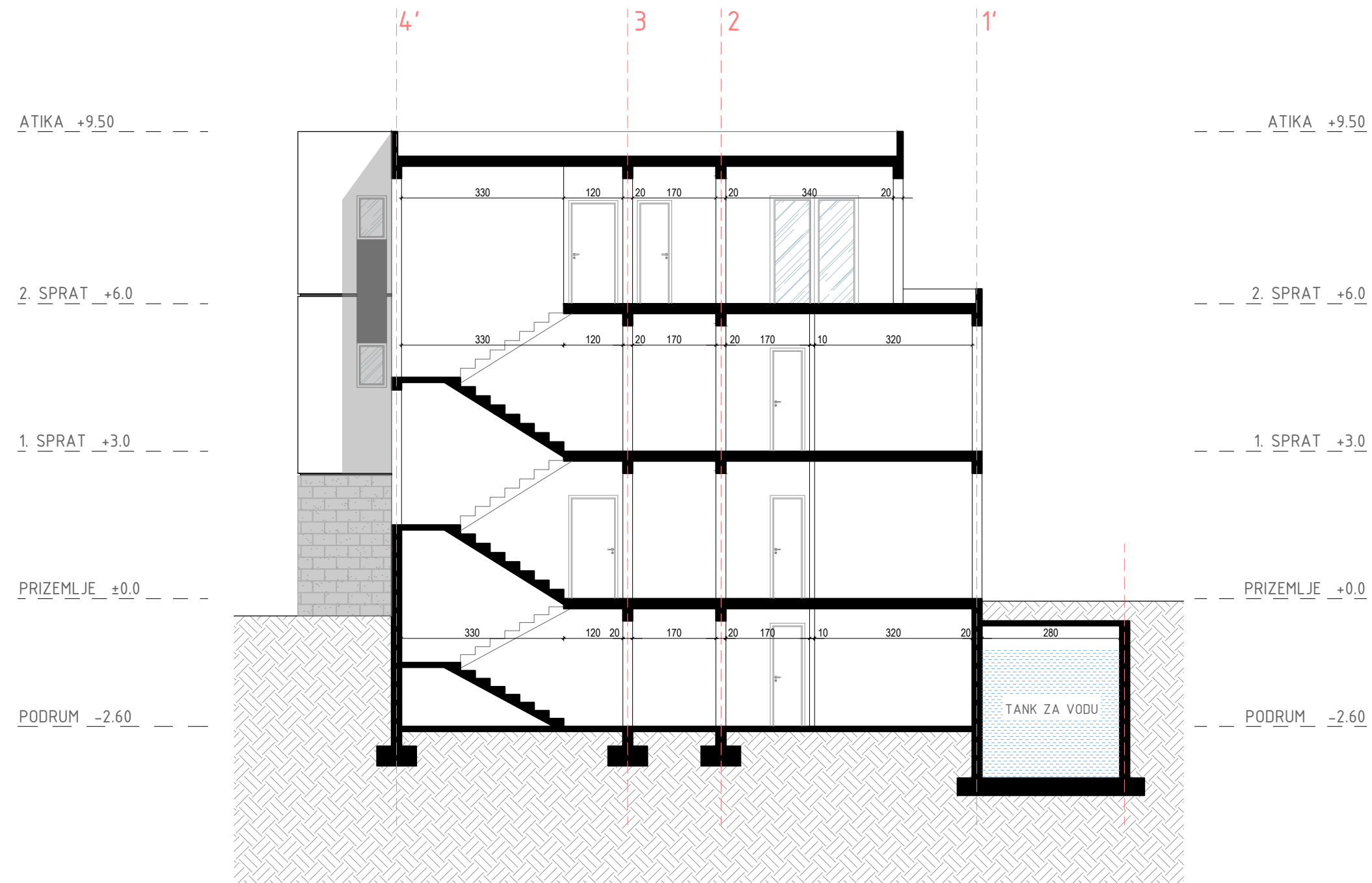
Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog:  
Osnova KROVA

Br. priloga: Br. strane:

8

Datum revizije i M.P.



INVESTITOR:

Gdin. Vladimir MIHAILOVIĆ

STAMBENO TURISTIČKI OBJEKAT

Lokacija: KP 4394, KO Kunje  
UP 20, DUP "Petovića Zabio", Opština BAR

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJEŠENJE

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
Projekat arhitekture

Razmjera:  
1 : 100

Arh. Savo Gazivoda, BSc.

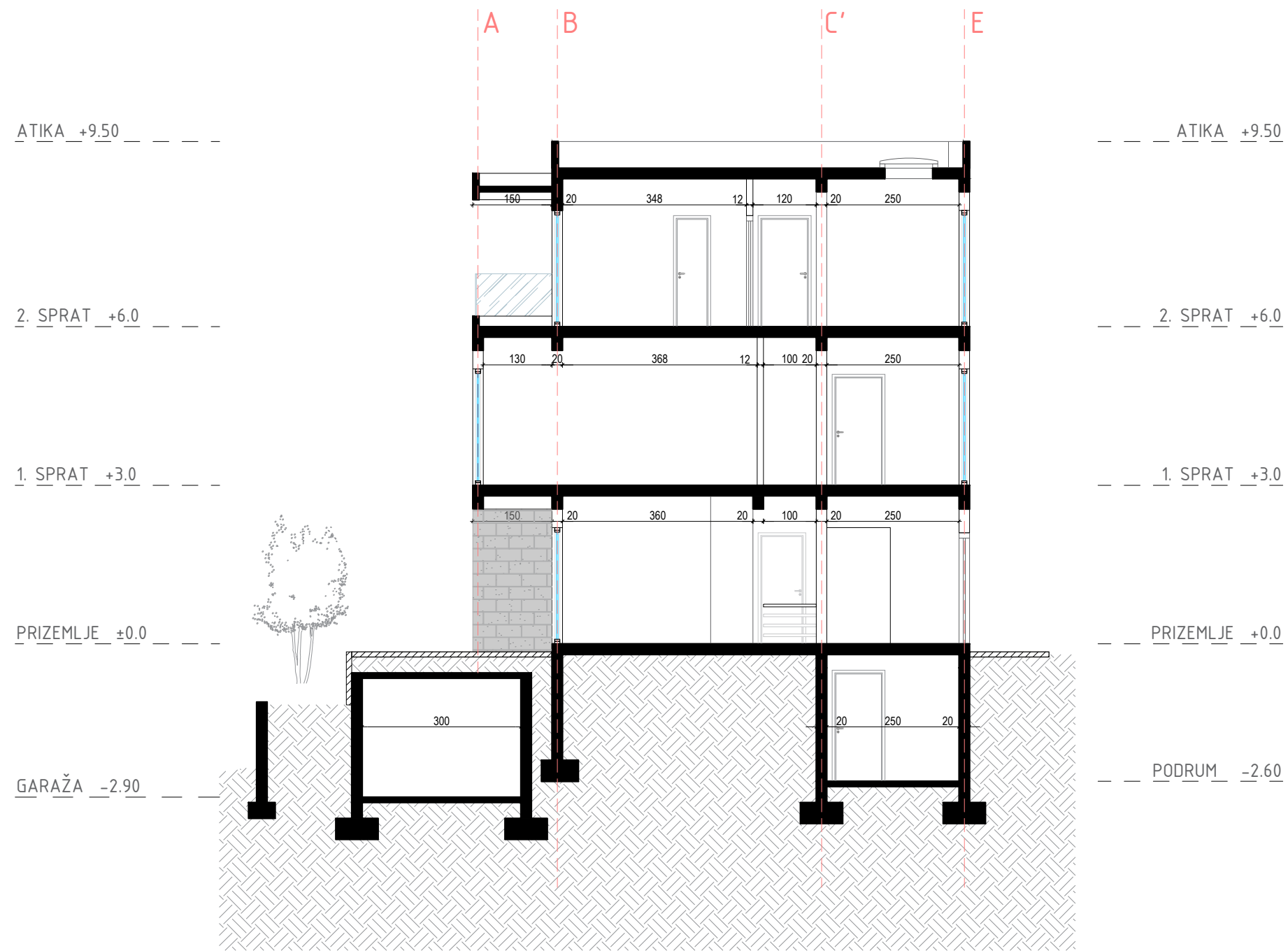
Prilog:  
Presjek 1-1

Br. priloga:  
9

Br. strane:

Datum revizije i M.P.





**INVESTITOR:**

**Gdin. Vladimir MIHAILOVIĆ**

STAMBENO TURISTIČKI OBJEKAT

Lokacija: KP 4394, KO Kunje  
UP 20, DUP "Petovića Zabio", Opština BAR

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJEŠENJE

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
Projekat arhitekture

Razmjera:  
1 : 100

Arh. Savo Gazivoda, BSc.

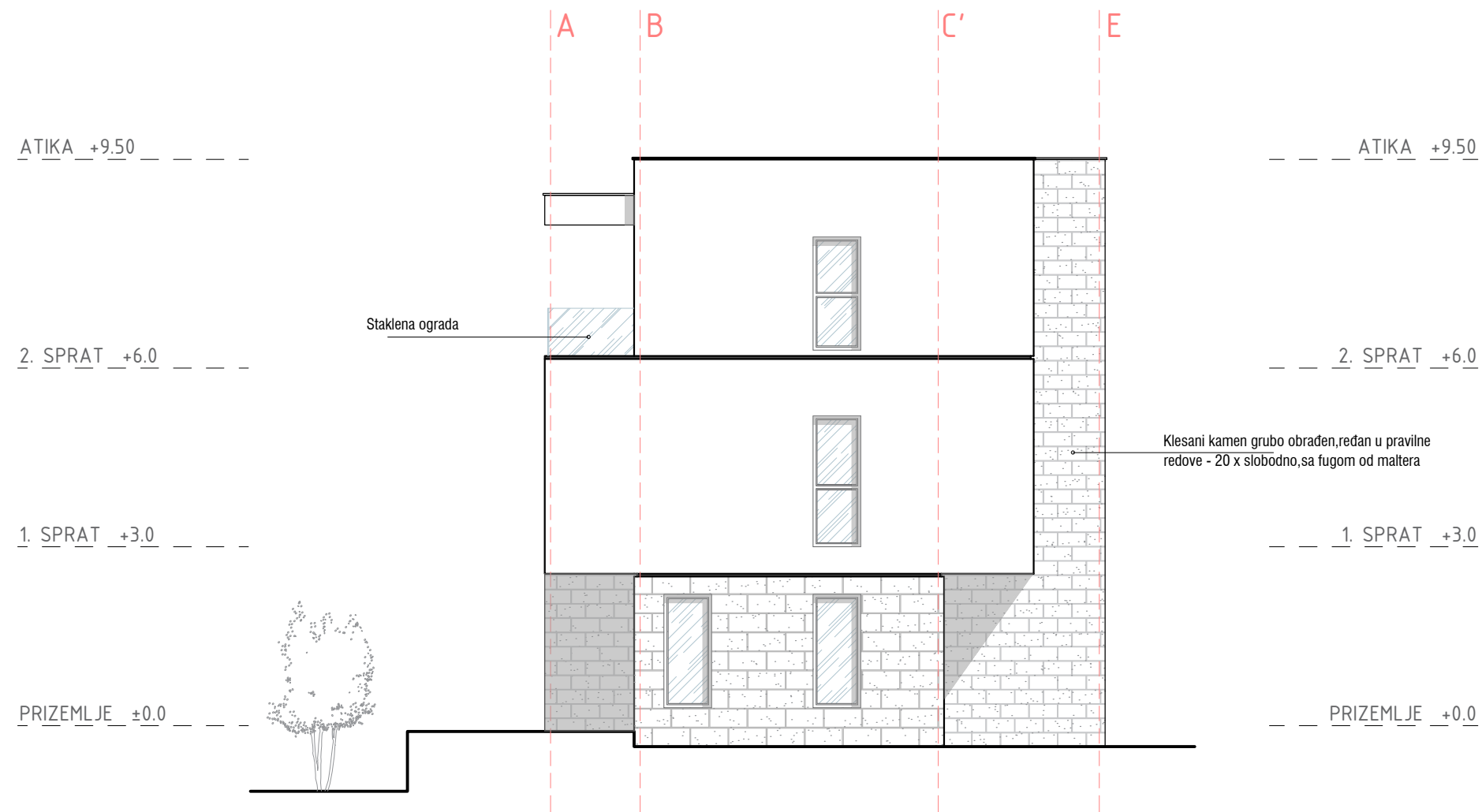
Prilog:  
Presjek 2-2

Br. priloga:

Br. strane:

10

Datum revizije i M.P.



**INVESTITOR:**

**Gdin. Vladimir MIHAILOVIĆ**

STAMBENO TURISTIČKI OBJEKAT

Lokacija: **KP 4394, KO Kunje**  
**UP 20, DUP "Petovića Zabio", Opština BAR**

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
 IDEJNO RJEŠENJE

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
 Projekat arhitekture

Razmjera:  
 1 : 100

Arh. Savo Gazivoda, BSc.

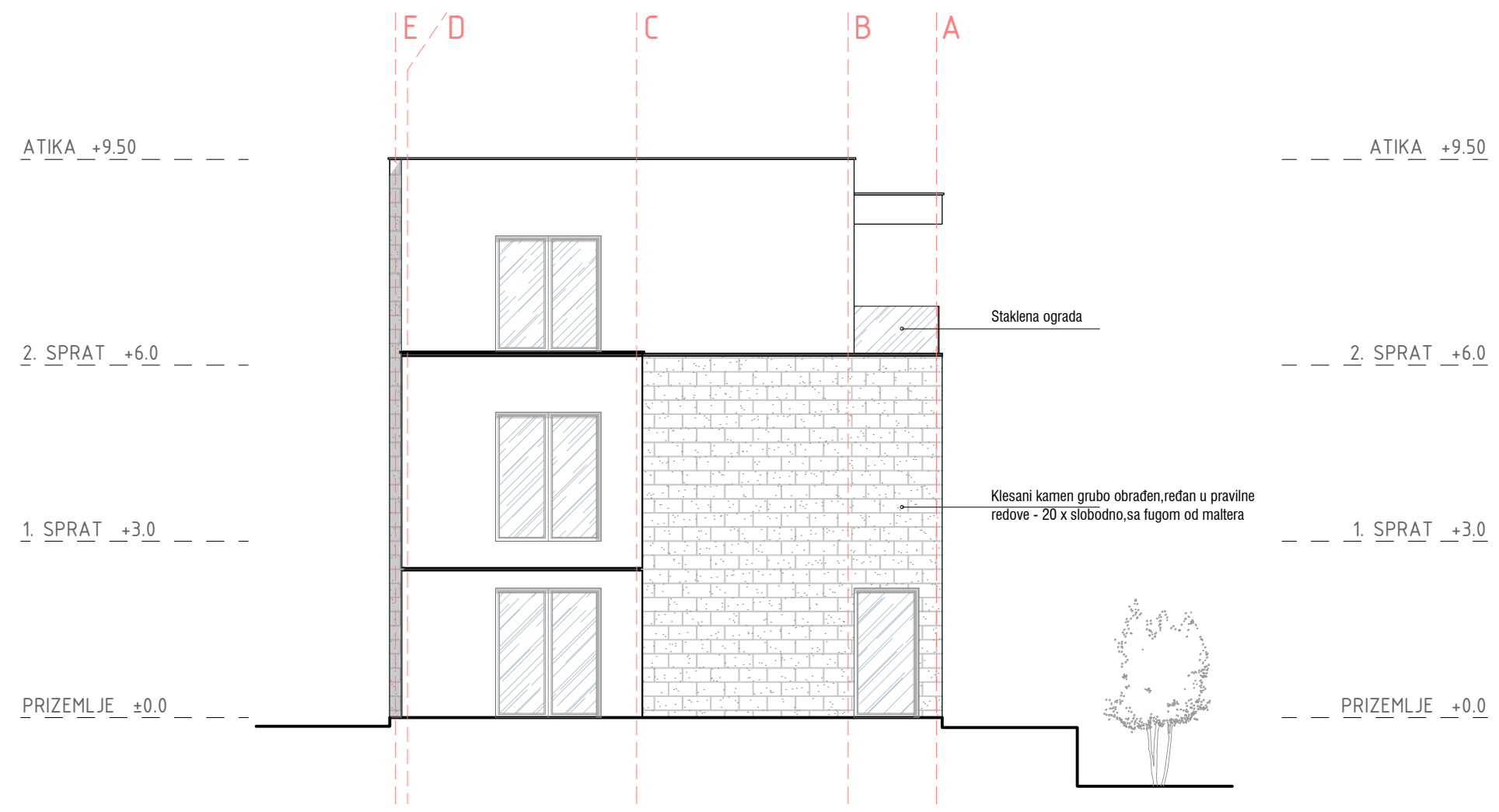
Prilog:  
 Južna Fasada

Br. priloga:  
**11**

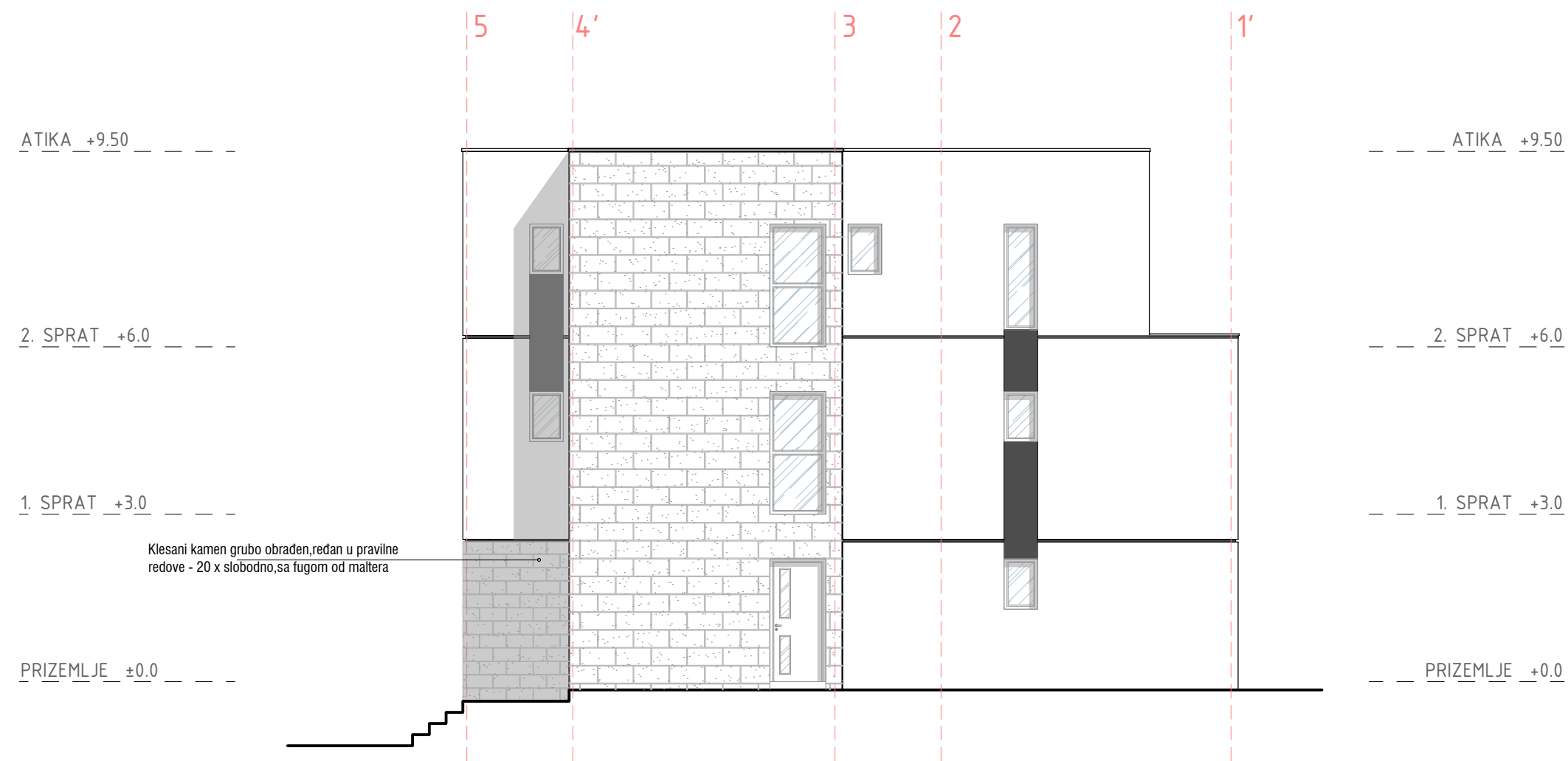
Br. strane:

Datum revizije i M.P.





<b>INVESTITOR:</b> <b>Gdin. Vladimir MIHAILOVIĆ</b>	
STAMBENO TURISTIČKI OBJEKAT	
Lokacija: <b>KP 4394, KO Kunje</b> <b>UP 20, DUP "Petovića Zabio", Opština BAR</b>	
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.	
Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Razmjera: 1 : 100	
Arh. Savo Gazivoda, BSc.	Prilog: Sjeverna Fasada
	Br. priloga: <b>12</b>
	Br. strane:
Datum revizije i M.P.	



INVESTITOR:

Gdin. Vladimir MIHAILOVIĆ

STAMBENO TURISTIČKI OBJEKAT

Lokacija: KP 4394, KO Kunje  
UP 20, DUP "Petovića Zabio", Opština BAR

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJEŠENJE

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
Projekat arhitekture

Razmjera:  
1 : 100

Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog:  
Istočna Fasada

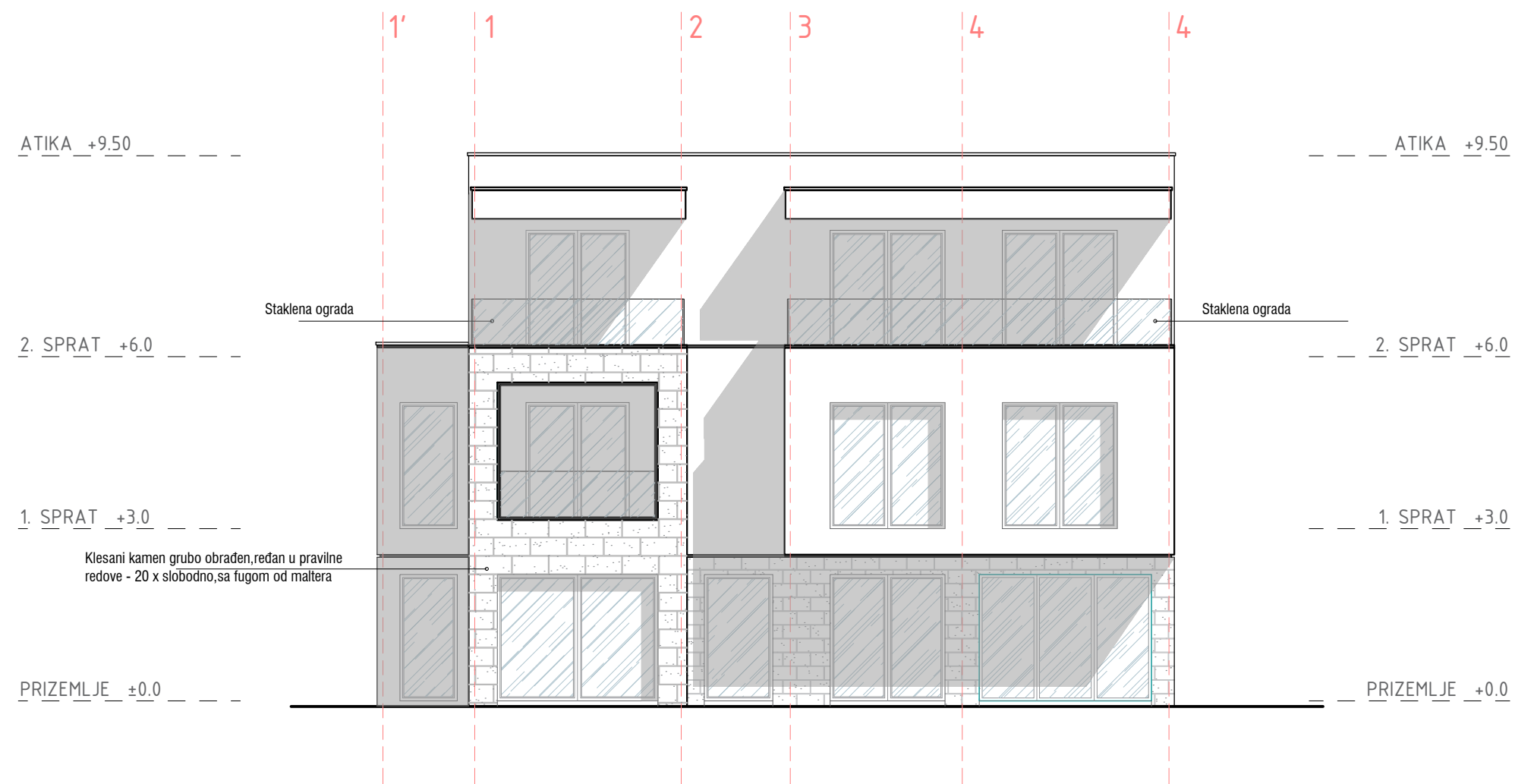
Br. priloga:

Br. strane:

13

Datum revizije i M.P.





<b>INVESTITOR:</b> <b>Gdin. Vladimir MIHAILOVIĆ</b>	
STAMBENO TURISTIČKI OBJEKAT	
Lokacija: <b>KP 4394, KO Kunje</b> <b>UP 20, DUP "Petovića Zabio", Opština BAR</b>	
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.	
Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Razmjera: 1 : 100	
Arh. Savo Gazivoda, BSc.	Prilog: Zapadna Fasada
	Br. priloga: <b>14</b>
	Br. strane:
Datum revizije i M.P.	





















