



Investitor: Jensson Ronny Noren i Jennson Siv Aina Gunilla  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

PROJEKAT ARHITEKTURE

## OBRAZAC 1

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

INVESTITOR<sup>1</sup> **Jensson Ronny Noren i Jennson Siv Aina Gunilla**

OBJEKAT<sup>2</sup> **ARHITEKTONSKI BIRO  
TURISTIČKI OBJEKTI-VILE**

LOKACIJA<sup>3</sup> **UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje.**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT<sup>5</sup> **»ARHI-PRO OMEGA« DOO Makedonska E15, BAR  
Br.licence: UPI 107/7-6/2**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> **Bsc Emir Spahić, inž.politeh.**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> **IVANA KLIKOVAČ dipl.ing.arh.  
Br.licence: UPI 107/7-564/2**

<sup>1</sup>Naziv/ime investitora

<sup>2</sup>Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup>Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup>Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>5</sup>Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup>Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup>Ime i prezime glavnog inženjera



Investitor: Jensson Ronny Noren i Jennson Siv Aina Gunilla

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

PROJEKAT ARHITEKTURE

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA



## **SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**

### **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA OBJEKAT**

- 1.1. Naslovna strana-Obrazac 1;
- 1.2. Sadržaj tehničke dokumentacije;
- 1.3. Ugovor sa investitorom
- 1.4. Izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.5. Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu Tehničke dokumentacije;
- 1.6. Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta;
- 1.7. Licenca odgovornog projektanta;
- 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi;
- 1.9. List nepokretnosti
- 1.10. Obrazac 3 – Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i popisima
- 1.11. Izjava Investitora o saglasnosti sa projektnim rješenjem

### **2. PROJEKTNi ZADATAK**

### **3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- 3.1. Tehnički opis objekta

### **4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- Geodetski snimak
- Situacija šira
- Situacija šira
- Osnova prizemlja, R 1:50
- Osnova prvog sprata, R 1:50
- Osnova krovne ravni, R 1:50
- Presjek A-A, R 1:50
- Presjek B-B, R 1:50
- Presjek C-C, R 1:50
- Izgled jugozapadne fasade, R 1:50
- Izgled sjeverozapadne fasade, R 1:50
- Izgled sjeveroistočne fasade R 1:50
- Izgled jugoistočne fasade, R 1:50
- 3D prikazi



Investitor: Jansson Ronny Noren i Jansson Siv Aina Gunilla  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

PROJEKAT ARHITEKTURE

## UGOVOR

Zaključen **06.12.2021.** u Baru između:

**1. Jansson Rony Noren i Jansson Siv Aina Gunilla** u daljem tekstu **NARUČILAC** usluga i,

**2. „ARHI-PRO OMEGA” DOO** Makedonska E15, Bar, koga zastupa direktor Emir Spahić, u daljem tekstu **IZVRŠILAC** usluga

### PREDMET UGOVORA:

Ovim Ugovorom Izvršilac usluga se obavezuje da Naručiocu usluga na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom izradi tehničku dokumentaciju – IDEJNO RJEŠENJE i GLAVNI PROJEKAT za izgradnju turističkih objekata-vile na urbanističkoj parceli UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje.

Izvršilac se na osnovu ovog Ugovora obavezuje da obavlja različite usluge vezane za izradu tehničke dokumentacije. Izvršilac se obavezuje da prvo izradi Idejno rješenje, koje će omogućiti pribavljanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta, a zatim, po dobijanju saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta, izradi Glavni projekat sa svim neophodnim fazama i dokumentacijom koja je potrebna za Prijavu gradnje kod nadležnog Ministarstva.

Izvršilac se, takođe, obavezuje da će izraditi projekat uređenja terena za predmetni objekat.

Izvršilac izjavljuje i garantuje naručiocu:

- da ima licence, dozvole i kvalifikacije koje se zahtjevaju zakonima Republike Crne Gore, kao i iskustvo u sličnim projektima potrebno za vršenje usluga u Skladu sa najvišim propisanim standardima
- da će obezbijediti stručan kadar, kako bi obezbijedio pravilno pružanje usluga prema Ugovoru
- da će saradivati u svakom trenutku sa Naručiocem i njegovim predstavnicima tokom pružanja usluga
- PROPISI: zakoni Republike Crne Gore kao i podzakonski akti, uredbe, pravilnici i bilo koja vrsta podzakonskih akata, koji se donose na nivou Republike ili jedinice lokalne samouprave kao i standardna inženjerska praksa.

### Član 1.

Izvršilac se obavezuje da za potrebe Naručioca izradi Idejni, a potom i Glavni projekat za izgradnju turističkih objekata-vile na urbanističkoj parceli UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje.

Izvršilac se obavezuje da dokumentaciju izradi kvalitetno, u skladu sa uslovima za Uređenje prostora, projektnim zadatkom naručioca, propisima i tehničkim Normativima koji regulišu oblast izrade tehničke dokumentacije.



Investitor: Jensson Ronny Noren i Jennson Siv Aina Gunilla  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

PROJEKAT ARHITEKTURE

## Član 2.

Sadržaj tehničke dokumentacije – Glavnog projekta – prema smjernicama dobijenim Od strane Naručioca i na osnovu toga izrađene analize:

- Idejno rešenje– za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta
- Projekat arhitekture
- Projekat konstrukcije
- Projekat vodovoda i kanalizacije
- Projekat električnih instalacija jake struje
- Projekat električnih instalacija slabe struje
- Projekat protiv požarne zaštite

U navedenu tehničku dokumentaciju NIJE uključeno projektovanje sledećih Specijalističkih elaborata: gasnih instalacija, mašinskih instalacija, instalacija grijanja, ventilacije(projektom će biti predviđeni ventilacioni kanali) i klimatizacije (u projekatu arhitekture biće ucrtana pozicija vanjske i unutrašnje jedinice za klimatizaciju), energetske efikasnosti.

## Član 3.

OBAVEZE INVESTITORA:

- Pribavljanje kompletne potrebne vlasničke dokumentacije (lista nepokretnosti, Neophodnih pismenih saglasnosti komšija ili suvlasnika urbanističke parcele)
- sastavljanje i potpisivanje projektnog zadatka sa programom korišćenja prostora
- pribavljanje urbanističko – tehničkih uslova
- pribavljanje tehničkih uslova od svih javnih komunalnih preduzeća i ostalih gradskih institucija, potrebnih za izradu glavnog projekta
- troškovi izrade geodetske i geomehaničke dokumentacije, pribavljanje ovjerenog geodetskog snimka – topografski plan u digitalnom obliku, kao i pribavljanje ovjerenog katastra podzemnih instalacija i priključaka
- takse i participacije za saradnju sa nadležnim gradskim službama i JKP

## Član 4.

Izvršilac se obavezuje da će Glavni projekat uraditi u roku od 40 radnih dana od Dana usvajanja Idejnog rešenja od strane investitora i dobijanje saglasnosti na isti.

## Član 5.

Naručilac se obavezuje da Izvršiocu isplati avans i ukupnu naknadu za izradu Projekta po ispostavljanju računa.

NAPOMENE:

-Obračun je dat paušalno, a na osnovu BGP (bruto građevinske površine) objekta. Nakon izrade glavnog projekta izdaće se završni račun, koji glasi na stvarnu projektovanu površinu.

## Član 6.

Način isplate ugovorenih sredstava:

- 50% od ugovorene cijene Glavnog projekta avansno – najkasnije 7 (sedam) dana po potpisivanju Ugovora



Investitor: Jenson Rony Noren i Jennson Siv Aina Gunilla

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

PROJEKAT ARHITEKTURE

- 50% od ugovorene cijene Glavnog projekta – po završetku kompletne tehničke dokumentacije i izvršenju svih ugovorenih obaveza, na dan predaje Glavnog projekta na reviziju

Prije plaćanja ugovorene sume Izvršilac je dužan da izda račun Naručiocu.

#### Član 7.

Ukoliko nastupe vanredni događaji i okolnosti, koje se u vrijeme zaključivanja Ugovora nisu mogli predvidjeti, a čije nastupanje se nije moglo izbjeći i njihovo dejstvo otkloniti, što utiče na produženje ugovorenog roka, Izvršilac je dužan da podnese detaljno obrazloženje i pismeni zahtjev za produženje roka i to najmanje 15 (petnaest) dana prije isteka roka. Naručilac je dužan da blagovremeno razmotri i ocijeni opravdanost zahtjeva za produženje roka i donese odgovarajuće rješenje.

#### Član 8.

Ovaj Ugovor se može raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavu od najmanje 7 (sedam) dana.

U slučaju raskida Ugovora svaka strana ima pravo na naknadu štete koju je imala.

#### Član 9.

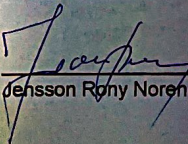
Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjeraka, od kojih će poslije potpisivanja pripasti po 1 (jedan) svakoj ugovornoj strani.

#### Član 10.

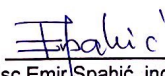
U slučaju spora ugovorne strane će se truditi da spor riješe sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa, a ako to nije moguće, rješavanje će povjeriti Privrednom sudu u Podgorici.

ARHI-PRO OMEGA

Za Naručioca

  
Jenson Rony Noren

Za Izvršioca

  
Bsc Emir Spahić, ing. politeh.



U Baru, dana 06.12.2021.



CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA  
PORESKA UPRAVA  
Broj: 80-01-15194-1  
Područna jedinica Bar  
BAR, 04.12.2018. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

### RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU -  
BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 2 3 1 1 8 6

(Matični broj)

8 0 9

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 04.12.2018. godine.

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

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



NAČELNICA  
*Dusana Vujović*  
Sonja Cikić



**CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0865242 / 002  
U Podgorici, dana 18.11.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR, broj 290093 podnijetoj dana 18.11.2019. u 10:40:40, preko

Ime i prezime: TATJANA PEJOVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 0103956215017 CRNA GORA  
Adresa: MILA RADUNOVIĆA BB. PODGORICA CRNA GORA

donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR - registarski broj 5 - 0865242, PIB 03231186 , i to:

**Statut:**

Briše se: Statut od 29.11.2018.  
Registruje se - upisuje se: Statut od 15.11.2019.

**Osnivač:**

Briše se: LEJLA ORLANDIĆ  
MB/JMBG/BR.PASOŠA: 2912989225010 CRNA GORA,  
Udio: 100%

Registruje se - upisuje se: NADA NIKOČEVIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1801972225017 CRNA GORA  
Adresa: BRATSTVA JEDINSTVA BR.13 BAR CRNA GORA  
Udio: 100%

**Izvršni direktor:**

Briše se: LEJLA ORLANDIĆ  
JMBG/BR.PASOŠA: 2912989225010 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: EMIR SPAHIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 2610993280178 CRNA GORA  
Adresa: CRNČA BB BIJELO POLJE CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno



### Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.11.2019 u 10:40:40 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ARHI - PRO OMEGA. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07).



  
Sam. savjetnik II  
Enis Huremović

**Pravna pouka:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-6/2  
Podgorica, 06.02.2019. godine

»ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar

Makedonska E15  
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 107/7-6/2  
Podgorica, 06.02.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARHI-PRO OMEGA« 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

#### RJEŠENJE

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

#### Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-6/1 od 01.02.2019.godine, »ARHI-PRO OMEGA« 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 – 564/2 od 21.03.2018.godine, kojim je Klikovac Ivani, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar i Klikovac Ivane, od 01.02.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5 – 0865242/001 od 04.12.2018.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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence  
Broj: UPI 107/7-564/2  
Podgorica, 21.03.2018.godine

IVANA KLIKOVAC

GOLUBOVCI  
Bistrice, bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-564/2  
Podgorica, 21.03.2018.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu IVANE KLIKOVAC dipl.inženjer arhitekture iz Bačke Palanke – Republika Srbija sa privremenim boravkom u Crnoj Gori – Golubovci - Bistrice, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

#### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE IVANI KLIKOVAC dipl.inženjeru arhitekture iz Bačke Palanke – Republika Srbija, sa privremenim boravkom u Crnoj Gori, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-564/1 od 15.02.2018.godine, IVANA KLIKOVAC dipl.inženjer arhitekture iz Bačke Palanke – Republika Srbija sa privremenim boravkom u Crnoj Gori, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu fotokopiju diplome o stečenom visokom obrazovanju na Građevinsko – arhitektonskom fakultetu u Nišu – Republika Srbija - dipl.inženjer arhitekture, br.1854 od 01.10.2012.godine;
- Rješenje Ministarstva prosvjete, br.UPI 05-1-1685/2 od 20.01.2014.godine, kojim se Ivani Anđelković, priznaje Uvjerjenje o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu dipl.inženjer arhitekture, na na Građevinsko – arhitektonskom fakultetu u Nišu – Republika Srbija;
- Ovjerena dozvola za privremeni boravak u Crnoj Gori;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija pasoša;
- Referenc lista za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh.izdata od strane »LUXSEI« DOO iz Bara, br.02/17;
- Referenc lista za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh.izdata od strane »KONSTANCA« DOO iz Bara;

- Referenc lista za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh.izdata od strane »GEOSPECSTROJ« DOO iz Budve;
- Preporuka za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh, izdata od strane Opštinske uprave Opštine Bačka Palanka, Republika Srbija, od 30.06.2012.godine;
- Ugovor o stručnom osposobljavanju, zaključen između Ivane Anđelković iz Bačke Palanke, dipl.inž.arh. i Opštinske uprave Bačka Palanka;
- Ugovor o radu, zaključen između Ivane Klikovac iz Bačke Palanke i »LUXSEJ« DOO iz Bara od 30.04.2013.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2509/18/67 od 16.03.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavicević







**lovćen**

Filijala/O.J.: 3702  
Šifra zastupnika: 1922  
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODC001867  
Novo/Obnova: ODC000950  
Veza sa Polisom:



**POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI**

**BROJ POLISE ODG001867**

Ugovarač: ARHI PRO OMEGA DOO, Ul.Makedonska E15, BAR, JMBG/PIB: 03231186

Osiguranik: ARHI PRO OMEGA DOO, Ul.Makedonska E15, BAR, JMBG/PIB: 03231186

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **04.02.2021 u 11:16** do **04.02.2022 11:16**

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini - 10.000€. Isključeno je osiguravajuće pokrice koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrice za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, ved potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)		-24,64€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Isključeno pokrice tokom garancije. Ucesce u steti 10% a minimum 0.3% od sume osiguranja. Godisnji agregat 100.000€.	BRUTO PREMIIJA:	221.76€
	POREZ NA PREMIJU:	19.96€
	UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU:	241.72€

**UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:**

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom rcku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-52 CKB, 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG001867**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/03)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrice samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u savmjeni između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. Obaveštavajući sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje ličnu saglasnost osiguravaču da koristi obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznato osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

POPOVIĆ ALEKSANDRA



U nul/01.02.2021

Ugovarač osiguranja

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

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/21-138/3 Bar, 02.04.2021. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>Jensson Ronny Noren i Jennson Siv Aina Gunilla</b>, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20) i DUP-a »Pečurice - turistički kompleks« (»Sl.list CG« - Opštinski propisi br. 32/16) izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli <b>UP 11-8, u zoni »A«, po DUP-u »Pečurice - turistički kompleks«</b>. Katastarska parcela broj <b>2172/172 KO Kunje</b>, ulazi se u sastav urbanističke parcele <b>UP 11-8</b>.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija (površina i vlasništvo katastarskih odnosno dijelova katastarskih parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke parcele - lokacije na kojoj se grade objekti) će se odrediti u fazi izrade projektne dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije ovjerenog od Uprave za nekretnine, uradjenog od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Jensson Ronny Noren</b> <b>i Jennson Siv Aina Gunilla</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta. U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«, katastarska parcela broj 2172/172 KO Kunje, prikazana u grafičkom prilogu »Postojeće korišćenje prostora« izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čini sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p> <p>7.1. <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	





## UP 11-8 – Turizam – turističko naselje (T2)

Br.UP, UB	P urb. Parc.	Namjena	max površina pod objektom	max spratnost	max BGP	max. broj turističkih lezaja
UP11-8	1008.88	vila	302.66	P+1	605.33	7

### Turizam

Na površinama za turizam planirana je izgradnja objekata za smještaj turista i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, kategorije 3\* - 5\*.

Planirani su turistički kompleksi i objekti, sa jednim ili više objekata na urbanističkoj parceli:

- hoteli
- turistička naselja
- vila

### Hotel

Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom hotela, i restoranom sa kuhinjom.

Hotel može imati depadans, koji predstavlja samostalnu građevinsku cjelinu, lociran u njegovoj neposrednoj blizini i u kojem se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, kao i druge ugostiteljske usluge, po pravilu, pružaju u osnovnom objektu (hotelu).

Recepcija, hol i restoranski dio su, po pravilu, smješteni u glavnoj zgradi.

Hotel može biti hotel, mali hotel, boutique hotel, garni hotel, apart hotel, condo hotel, hostel, pansion ili motel.

### Turističko naselje

Turističko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane i pića, koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica, sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima.

U turističkom naselju se moraju obezbjediti sportski tereni i drugi sadržaji radi sportskih i drugih vrsta rekreacije, u skladu sa specifičnim uslovima mjesta u kojem se turističko naselje nalazi.

Pored smještajnog kapaciteta, turističko naselje ima centralnu recepciju i prijemni hol, restoran sa kuhinjom i zajednički sanitarni čvor za goste.

### Vila

Vila je luksuzna kuća, visokih prostornih standarda, koja se iznajmljuje turistima kao jedna jedinica, sa kompletnim ugostiteljskim sadržajem i poslugom.

Svi planirani turistički objekti moraju ispunjavati uslove iz važeće zakonske regulative o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

### Broj objekata na parceli:

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata. Na urbanističkim parcelama čiji oblik to dozvoljava predlaže se i 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.

### **Izgradnja objekata:**

#### **Urbanistički blokovi namjene turizam T2**

***Urbanistički blokovi namjene turizam T2 su jedinice građevinskog zemljišta koje se sastoje od više urbanističkih parcela. U okviru urbanističkih blokova je predviđena izgradnja novih objekata.***

- izgradnja objekta – turističkih naselja u okviru urbanističkih blokova je predviđena na urbanističkim parcelama;
- realizaciju kapaciteta u okviru urbanističkog bloka sprovođiti u skladu sa smjernicama datim u planu;
- objekte u okviru urbanističkog bloka organizovati kao slobodnostojeće objekte ili objekte u nizu na pojedinim urbanističkim parcelama;
- max zauzatost pojedinih urbanističkih parcela iznosi **30%**
- max indeks izgrađenosti pojedinih urbanističkih parcela iznosi **0.8**
- udio smještajnih kapaciteta urbanističkog bloka mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu, i najviše 70% u vilama i depadansima
- predviđena spratnost objekata u okviru urbanističkog bloka je P+2 – P+5 za osnovne objekte i P+1 za vile i depadanse;
- parkiranje vozila zaposlenih, gostiju i posjetilaca predvideti na pojedinim urbanističkim parcelama na otvorenom parking prostoru ili u garaži u objektu.
- izuzetno od pretežne namjene na urbanističkim parcelama se mogu planirati i
  - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti
  - objekti sporta i rekreacije
  - objekti djelatnosti kulture
- najmanje 40% površine pojedinih urbanističkih parcela treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo
- zelene površine u okviru pojedinih urbanističkih parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet
- u skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, moguća je fazna realizacija planiranih kapaciteta u okviru urbanističkog bloka; realizacija će se sprovođiti u skladu sa idejnim rješenjem kompletnog urbanističkog bloka u okviru koga će se definisati faze realizacije na lokacijama; lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio urbanističke parcele
- projektnu dokumentaciju za planirane objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste turističkih objekata.

## **7.2. Pravila parcelacije**

**Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća vlasnička parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.**

Urbanistički blokovi se sastoje od više urbanističkih parcela.

Urbanističke parcele mogu biti sačinjene od jedne ili više katastrskih parcela, ili od dijela katastarske parcele.

Sve urbanističke parcele moraju imati obezbijeđen direktan kolski ili pješački pristup sa javne kolske saobraćajnice.

Parcelaciju treba sprovođiti prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima. Predložena podparcelacija na urbanističkim parcelama namjene turizam (T1 i T2) može u okviru idejnog rješenja urbanističke parcele (u skladu sa članom 60 važećeg Zakona o





uređenju prostora i izgradnji objekata), da pretrpi promjene.

Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.

Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela iste namjene. 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 vrtno arhitekture primorja. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, potporne zidove, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

### **7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«.

**Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. U planu nije koordinatno određena iz razloga što se koordinate parcela poklapaju sa istom i samim tim je određuju.

**Građevinska linija** utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana. Ukoliko na urbanističkoj parceli nije grafički definisana građevinska linija, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. U slučajevima kad građevinska linija nije grafički definisana moguće je graditi na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o





zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).  
 Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.  
 Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehoničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehoničkim ispitivanjima tla.  
 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.  
 Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

## 9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon i procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. List RCG«, br. 80/05, »Sl. List CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), Zakon o životnoj sredini (»Sl. List CG«, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. List CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. List RCG«, br. 20/07, »Sl. List CG«, br. 43/13 i 53/14) kao i podzaklonske akte koji proizilaze iz zakona.

## 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Zelene površine u okviru urbanističkih parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet

### ZTH- Zelenilo za turizam (Hoteli)

#### Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

Zastupljenost i kvalitet ovih površina bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.

Uređenje parcela sa namjenom T1 i T2:

- Za dobijanje adekvatnih kategorija turistički objekti moraju da ispune uslove koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina- normativ za hotele je 60-100m<sup>2</sup> zelenila („parkova koji se koriste za objekte za rekreaciju, sport, zabavu i druženje“) po korisniku, za objekte od 3\*-5\*.
- Za parcele ovih namjena, kod kojih je maksimalni indeks zauzetosti 0,2, na parceli je potrebno obijezbediti minimum 80% zelenih i slobodnih površina, od čega slobodne zastrte i manipulativne površine čine maksimum 30% ukupne površine parcele, a ostalih 50% su zelene površine realizovane na poroznom tlu bez podzemnih etaža.
- Za parcele kod kojih je maksimalni indeks zauzetosti 0,3, na parceli je potrebno obijezbediti minimum 70% zelenih i slobodnih površina, od čega slobodne zastrte, I manipulativne površine čine maksimum 30% ukupne površine parcele, a ostalih 40% su zelene površine realizovane na poroznom tlu bez podzemnih etaža.
- Zelene površine prikazane na grafičkom prilogu Namjena površina, a označene kao PUO, predstavljaju površine koje ne ulaze u obračun zelenih površina na parceli I nije moguće ostvariti potrebne procenete zauzetosti zelenim površinama na ovim površinama, a van urbanističke parcele.







- Ove površine su takođe u funkciji hotela i vila, ali ne ulaze u obračun jer se realizuju van urbanističke parcele.
- U toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu stručnu analizu postojećeg biljnog fonda na predmetnoj parceli;
- Izvršiti taksaciju biljnog materijala, koja podrazumijeva zdravstveno i dekorativno vrednovanje stabala, sa predloženim mjerama njege, ukoliko se na lokaciji utvrdi da postoji vrijedno zelenilo
- Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,
- Ukoliko se planira formiranje podzemnih etaža, zelene površine se mogu realizovati i na površina iznad podzemnih etaža, ali njihov obračun ne ulazi u procenat zelenih površina
- Uz urbanističke parcele ove namjene, a uglavnom u zoni A, planirani su prodori zelenila, koji treba da obuhvataju drvorede, jednoredne ili duple, sa spratom žbunaste vegetacije, duž kojih su planirane pješačke staze
- Ove prodore i staze potrebno je opremiti odgovarajućim osvetljenjem i urbanim mobilijarom, kao i predvidjeti mjesta za odmor
- Obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulturne forme koje opstaju uz intezivnu njegu.
- Kod ozelenjavanja hotela i ekskluzivnih vila trebalo bi da optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala bude veći od planiranih karakteristika za druge kategorije zelenila, pa stoga sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan,
- Obodom, granicom parcele, a naročito prema saobraćajnicama, preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi
- Postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planirati njihovo presađivanje, u okviru iste parcele.
- Planiranje vodenih površina, bazena i dekorativnih vodenih ogledala i fontana takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila.
- Krovno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina u okviru parcele.
- Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada, terasa, potpornih zidova, pergola i sl. Vertikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina.
- Predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina
- Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.

Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, potporni zidovi, stepeništa, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznu izradu projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture.

11

### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. **3. Slučajna otkrića:** Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obezbeze Uprave i investitora.

12

### **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Projektom obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad licima smanjene





pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13). Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbijediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

### 13 OSTALI USLOVI

#### USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m<sup>2</sup> korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m <sup>3</sup> )	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za mokru frakciju (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za suhu frakciju (m <sup>3</sup> )
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju	
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m<sup>3</sup>

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3m<sup>3</sup>
- zapremine 3 m<sup>3</sup> i
- zapremine 5m<sup>3</sup>.

### 14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

/

### 15 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU



16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	U skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, moguća je fazna realizacija planiranih kapaciteta u okviru urbanističkog bloka; realizacija će se sprovoditi u skladu sa idejnim rješenjem kompletnog urbanističkog bloka u okviru koga će se definisati faze realizacije na lokacijama; lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio urbanističke parcele.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p><b>Elektroenergetska infrastruktura:</b>  Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG 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 EPCG.  Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar 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>Hidrotehnička infrastruktura:</b>  Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, zbog nedostatka iste, a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata.  Realizacijom vodovodne i kanalizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat.  Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima:</p> <p><b>Septička jama</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička 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; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do</li> </ol>





zagađenja podzemnih voda;

### **Ekološki bioprečistač**

2. Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna maksimalnog broja stanovnika koji će boraviti u objektu; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); 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.

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

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.

Sve urbanističke parcele moraju imati obezbijeđen direktan kolski ili pješački pristup sa javne kolske saobraćajnice.

### **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 sajtovi:**

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

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

- adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve

CMR



	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>	
	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.	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE ZA PLANIRANE OBJEKTE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 11-8</b>
	Površina urbanističke parcele	<b>1008.88 m<sup>2</sup></b>
	Maksimalni indeks zauzetosti	<b>0,3</b> <b>Max površina prizemlja 302.66 m<sup>2</sup></b>
	Maksimalni indeks izgrađenosti	<b>0,6</b>
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<b>605.33 m<sup>2</sup></b> <b>Max broj turističkih ležaja – 7</b> <b>Max broj smještajnih jedinica - 1</b>
		Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine; ■ U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora koji je planiran u svim etažama objekta (suteren-prizemlje-sprat-potkrovlje); ■ Ostavlja se mogućnost planiranja podruma; Površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;
	Maksimalna spratnost objekata	<b>P+1</b>
	Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks« - grafičkom prilogu »Plan parcelacije, regulacije i nivelacije«.
		<b>Visinska regulacija</b> definisana je

maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.

**Podrum** je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena o.oom, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

**Suteran** je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.

Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.

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

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

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

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

**Potkrovlje** ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina

СГНА  
Креативна  
Група



potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

**Tavan** je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

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

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih 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.

Da bi se omogućila izgradnja objekata i uredenje terena, prije realizacije definisane ovim planom, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;  
Poštovati tehničke normative.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje vozila stanovnika, zaposlenih, gostiju i posjetilaca predvideti na urbanističkoj parceli na otvorenom parking prostoru ili u garaži u objektu.

Служба  
Контроля  
и  
Инспекции  
по  
Труду  
и  
Занятости  
Населения  
России

<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima.</p> <p>Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa slikom naselja, sa namjenom i sadržajem planiranih objekata. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada.</p> <p>Obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent. Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente.</p> <p>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 ravnama i krovnim baštama.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi</p>



		<p>se smanjila potrochnja toplotne energije.  Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.  Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrochnja energije za vještačku klimatizaciju.  Drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.  Inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom.  Predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i građevinskih struktura;  Suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.</p>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČI 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>M.P.</b>  <b>Sekretar</b> Nikoleta Pavićević spec.sci.arh.	<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 d.o.o. »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: 07-014/21-138/3

Bar, 02.04.2021. godine

**IZVOD IZ DUP-a »Pečurice – turistički kompleks«**

Za urbanističku parcelu **UP11-8**, u zoni **»A«**

**Ovjerava:**

*Samostalni savjetnik III*



*[Signature]*  
Arh. **Lara Dabanović**, spec.sci.











Z:\01 BAR\03 DUP Pečurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks



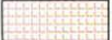


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	<b>Postojeće korišćenje prostora</b>	broj grafičkog prikaza <b>5</b>




## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA STARIH OBJEKATA
-  GRANICA NOVOSNIMLJENIH OBJEKATA
-  SPRATNOST OBJEKATA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POVRŠINA MORSKOG DOBRA

### IZGRAĐENE POVRŠINE

-  TURISTIČKO STANOVANJE
-  INDIVIDUALNO STANOVANJE
-  CENTRALNE DJELATNOSTI

### NEIZGRAĐENE POVRŠINE


-  ŠUMA - MAKIJA
-  NEIZGRAĐENE I NEUREDENE POVRŠINE
-  MASLINJACI





Z:\01 BAR\03 DUP Pecurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks

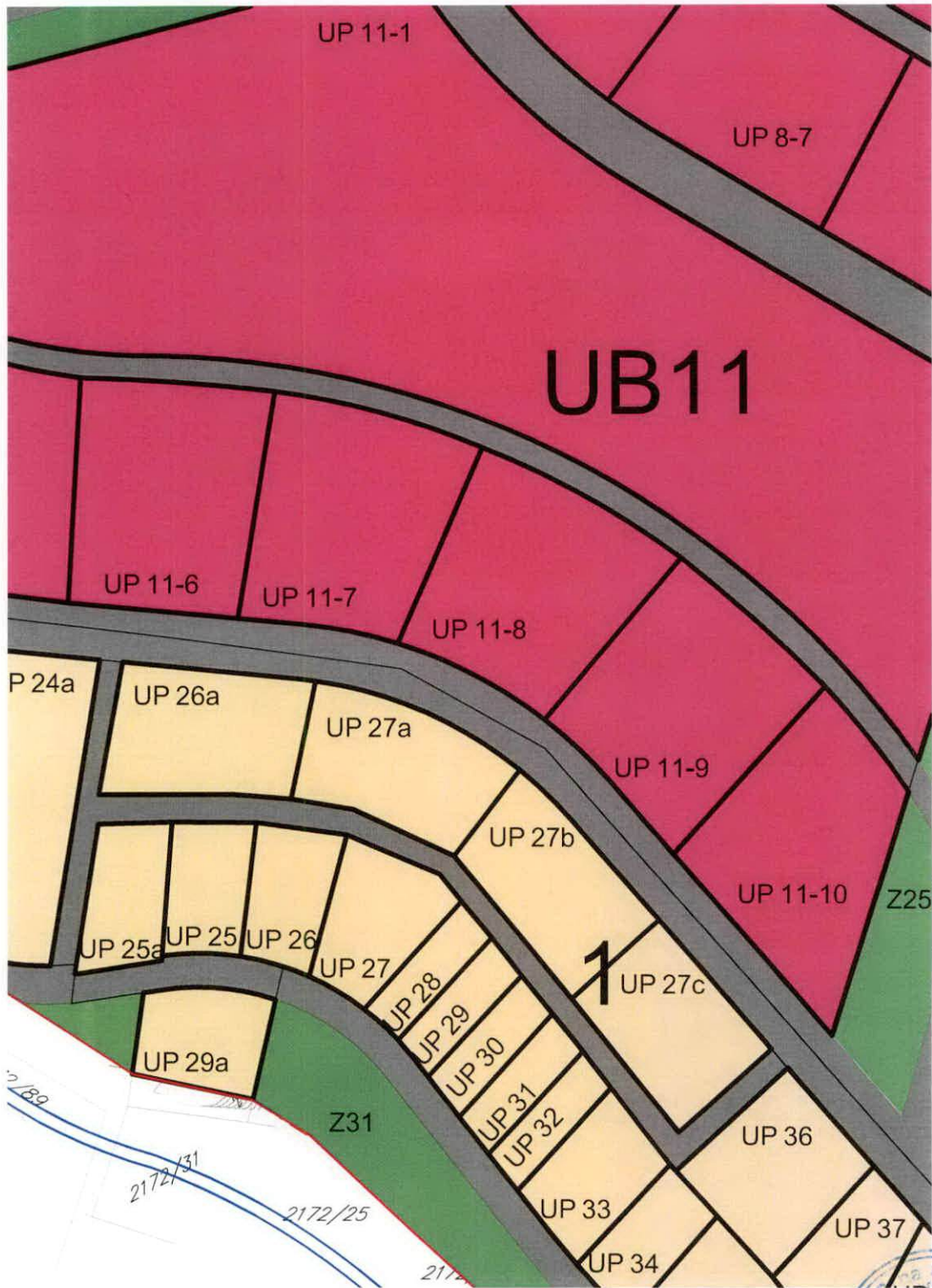
obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
		broj grafičkog prikaza: 070



# LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  OZNAKA ZELENIH POVRŠINA
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  OBALNA LINIJA
-  TURISTIČKI KOMPLEKSI
-  TURISTIČKA NASELJA
-  AUTO-KAMP
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  SPORT I REKREACIJA
-  DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
-  OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
-  OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  ZAŠTITNE ŠUME
-  POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
-  POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
-  POVRŠINSKE VODE













Z:\01 BAR\03 DUP Pečurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks

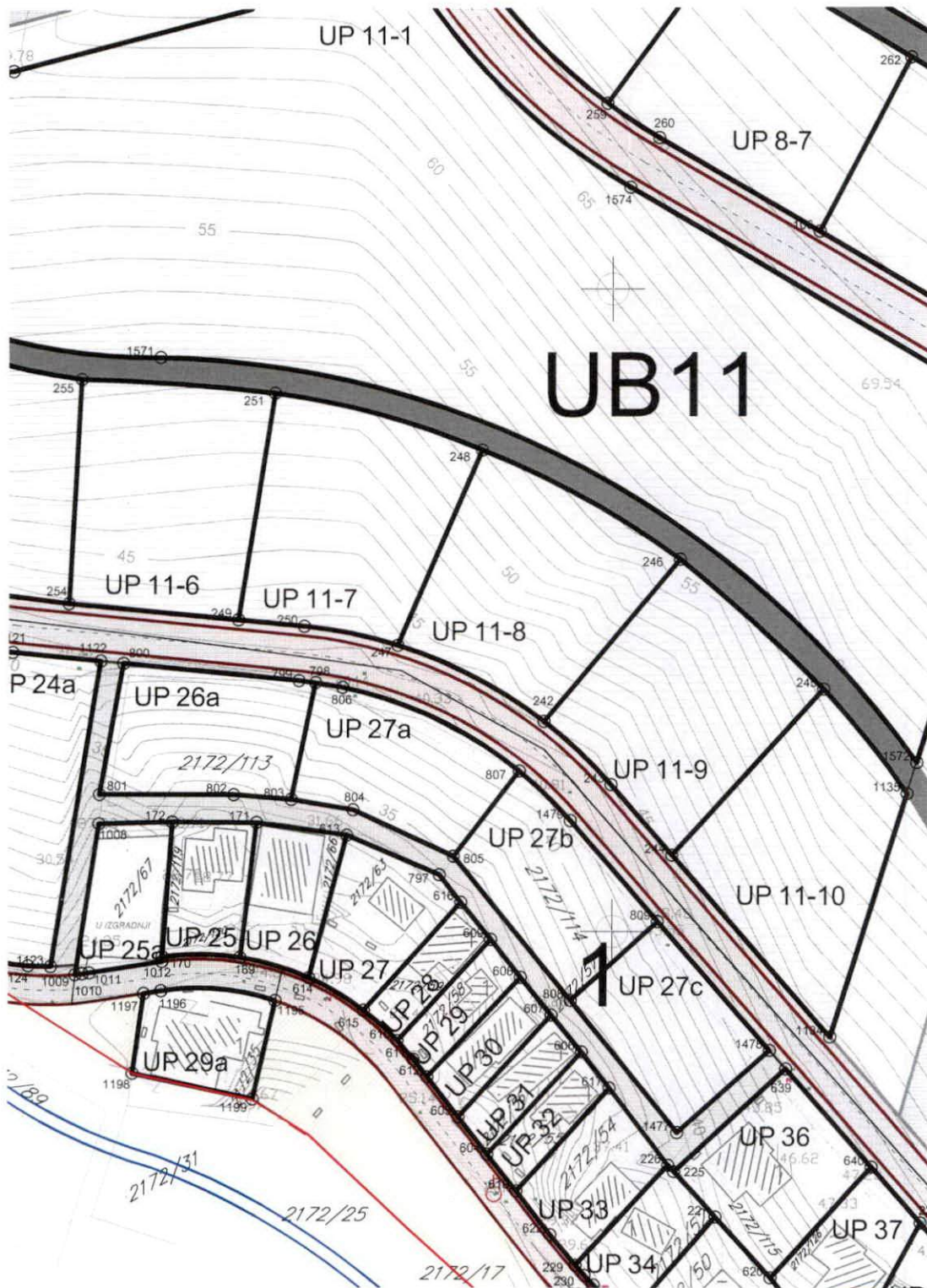


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan parcelacije</b>	broj grafičkog prikaza: <b>08a</b>

## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7    BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1**    OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A**    OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
- <sup>35</sup>○    TAČKE URBANISTIČKE PARCELE





242	6595589.23	4653032.69
246	6595610.61	4653057.91
247	6595566.29	4653044.56
248	6595579.49	4653074.96






Z:\01 BAR\03 DUP Pecurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks

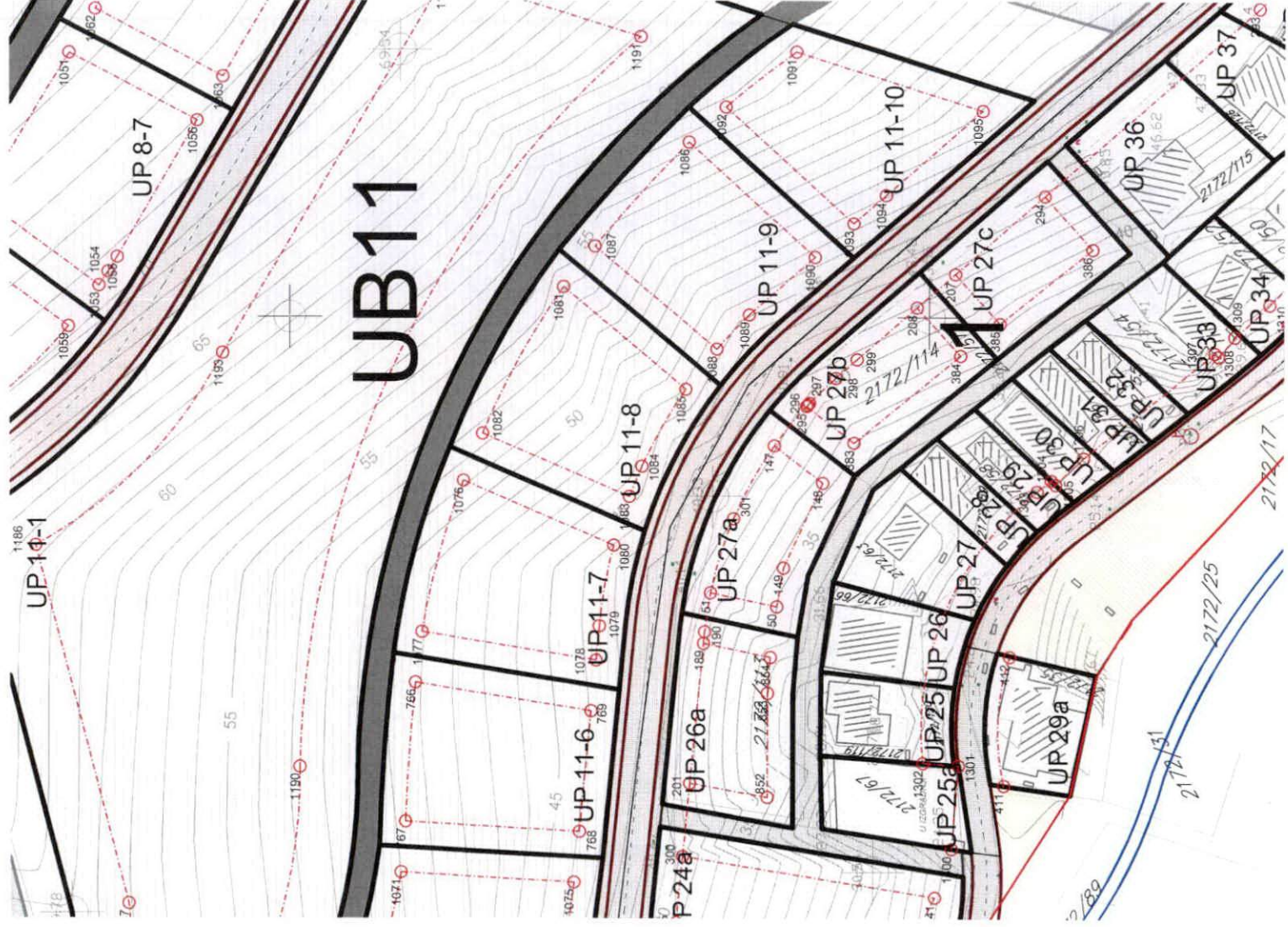


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan nivelacije i regulacije</b>	broj grafičkog prikaza: <b>09a</b>

## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7    BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1**    OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A**    OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  **GL1**    GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
-  **56**    TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE







1081	6595604.73	4653057.16
1082	6595581.60	4653069.78
1083	6595571.69	4653046.94
1084	6595576.45	4653044.98
1085	6595588.58	4653038.11





















Z:\01 BAR\03 DUP Pecurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks

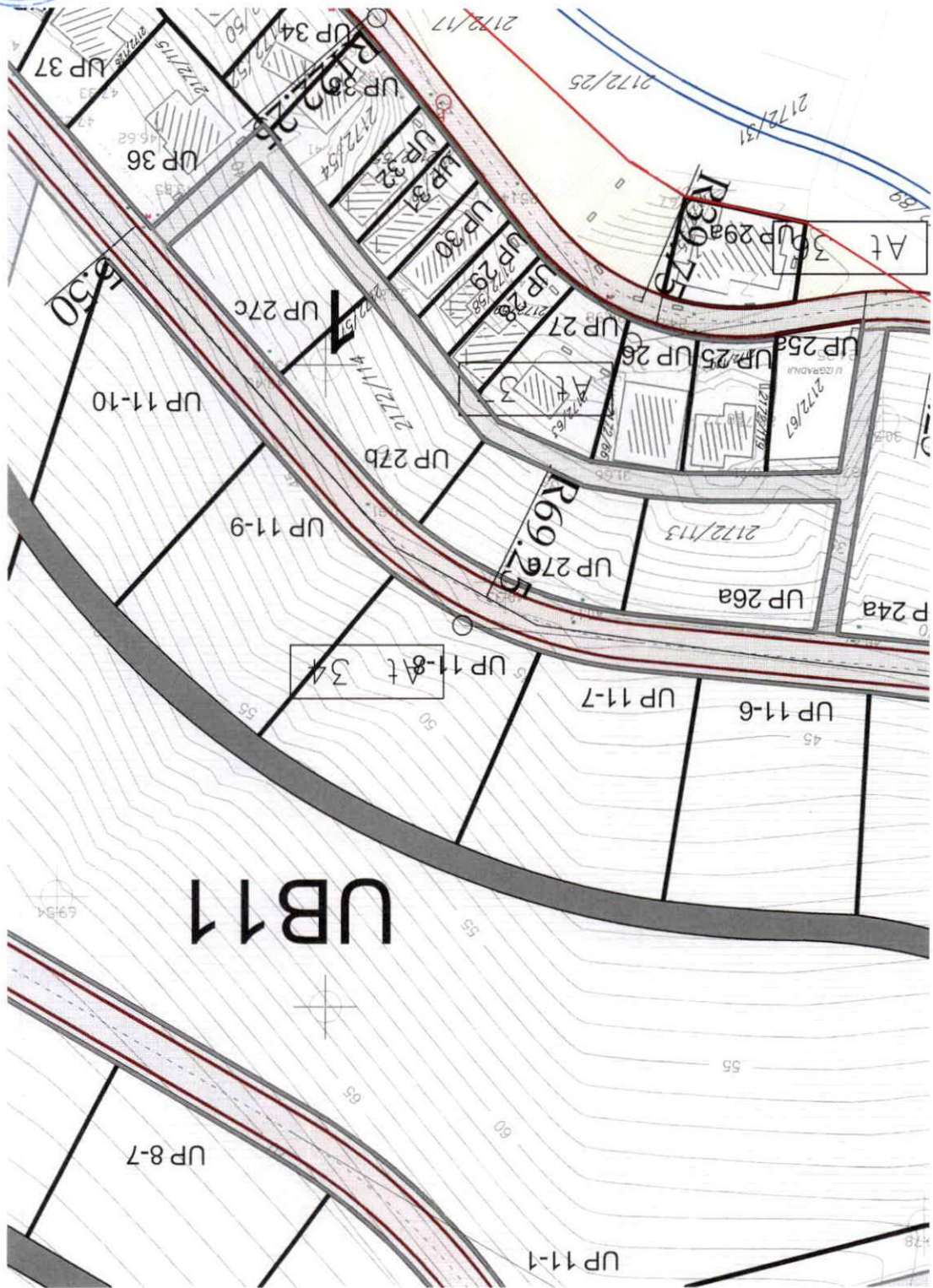


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan saobraćajne infrastrukture</b>	broj grafičkog prikaza: <b>10a</b>

## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7     BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-   PRESJEK SAOBRAĆAJNICE
-  TAČKE TANGENTE SAOBRAĆAJNICE





Z:\01 BAR\03 DUP Pečurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks



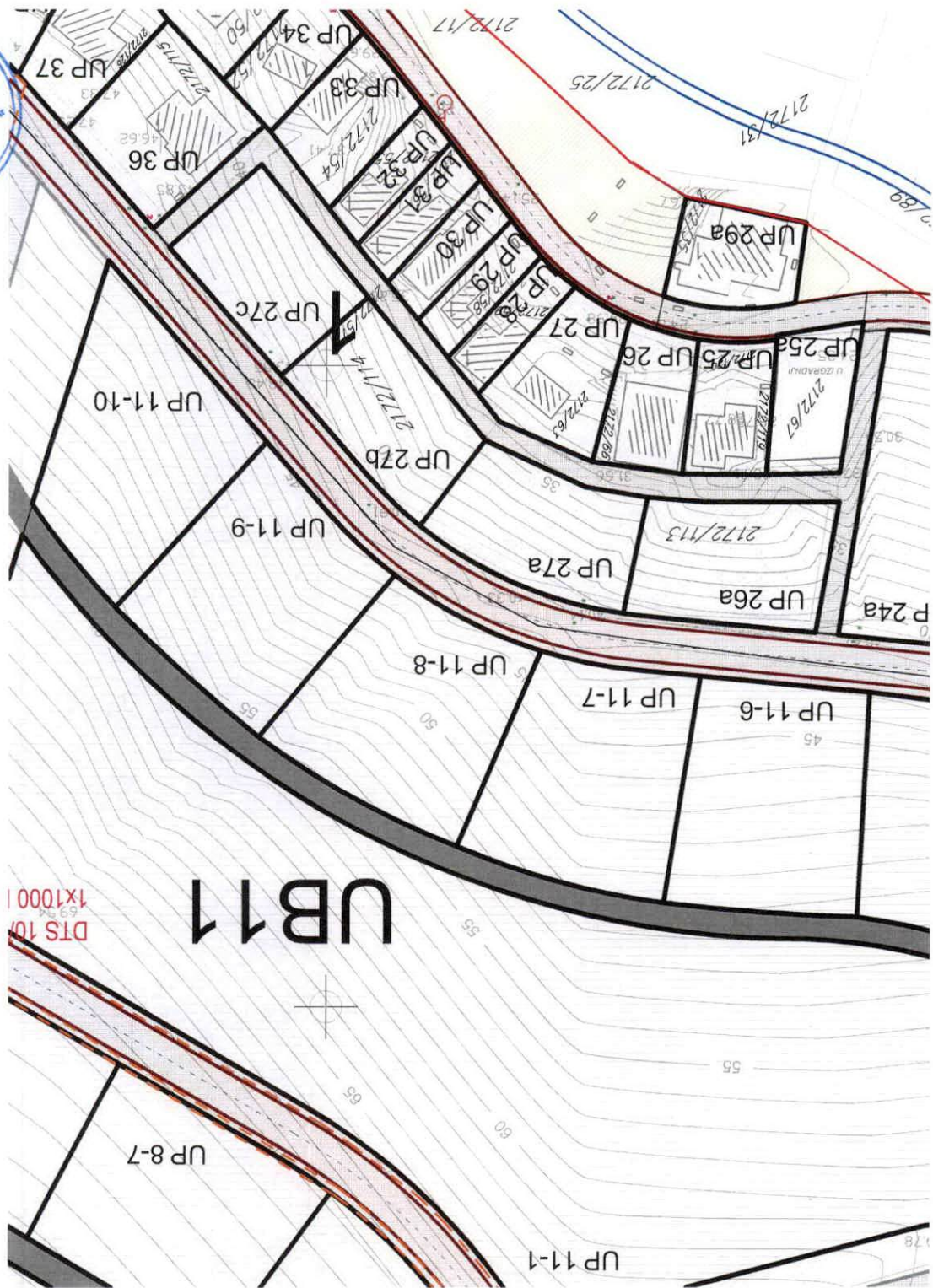
obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
		broj grafičkog prikaza: 110



## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7    BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1**    OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A**    OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  ELEKTROVOD 10kV
-  ELEKTROVOD 10kV - PLANIRANI
-  TRAFOSTANICA
-  TRAFOSTANICA - PLANIRANA
















Z:\01 BAR\03 DUP Pecurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks



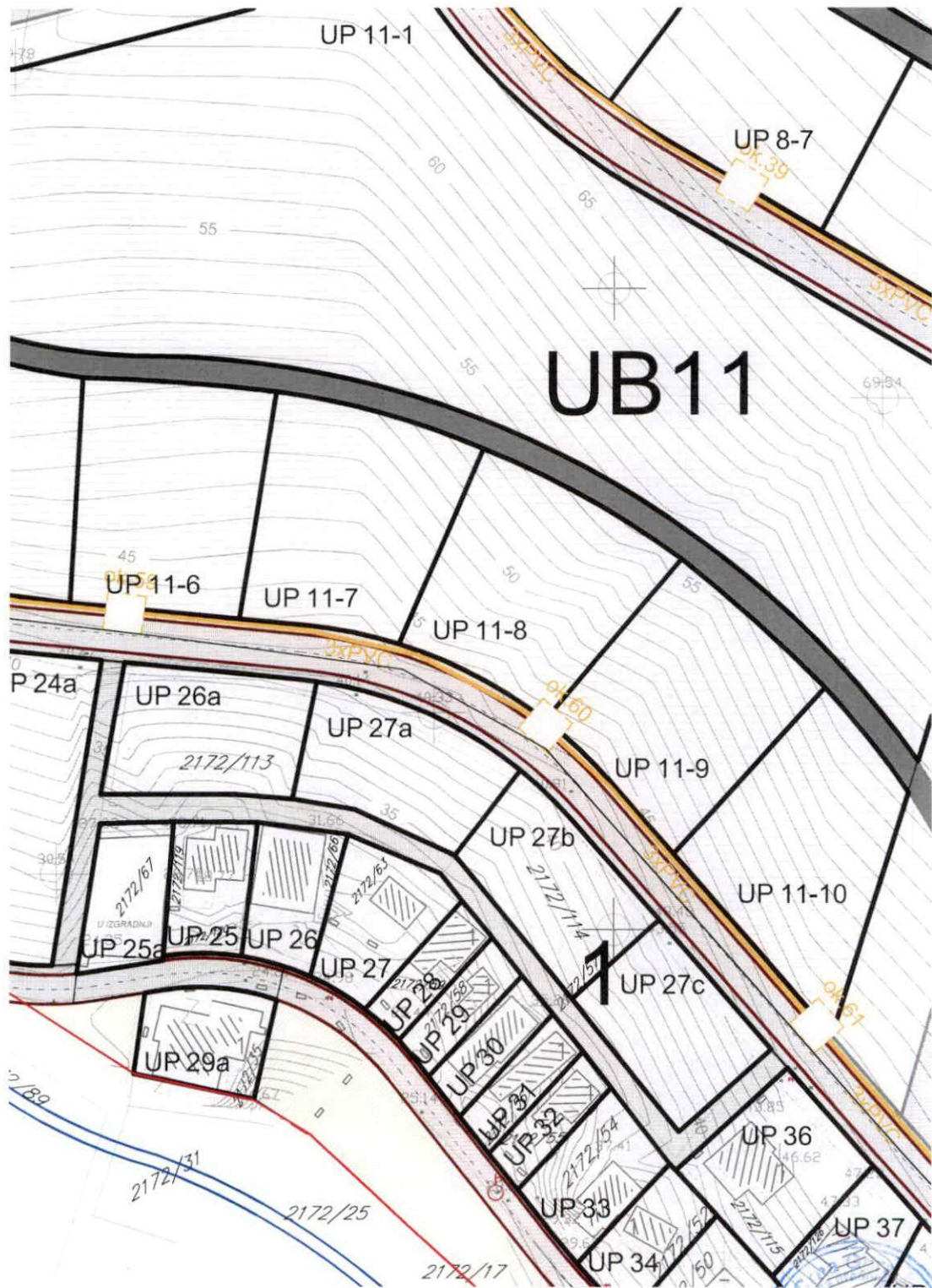
obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
		broj grafičkog prikaza: 132

## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7     BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
-  PLANIRANO TK OKNO



















Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks



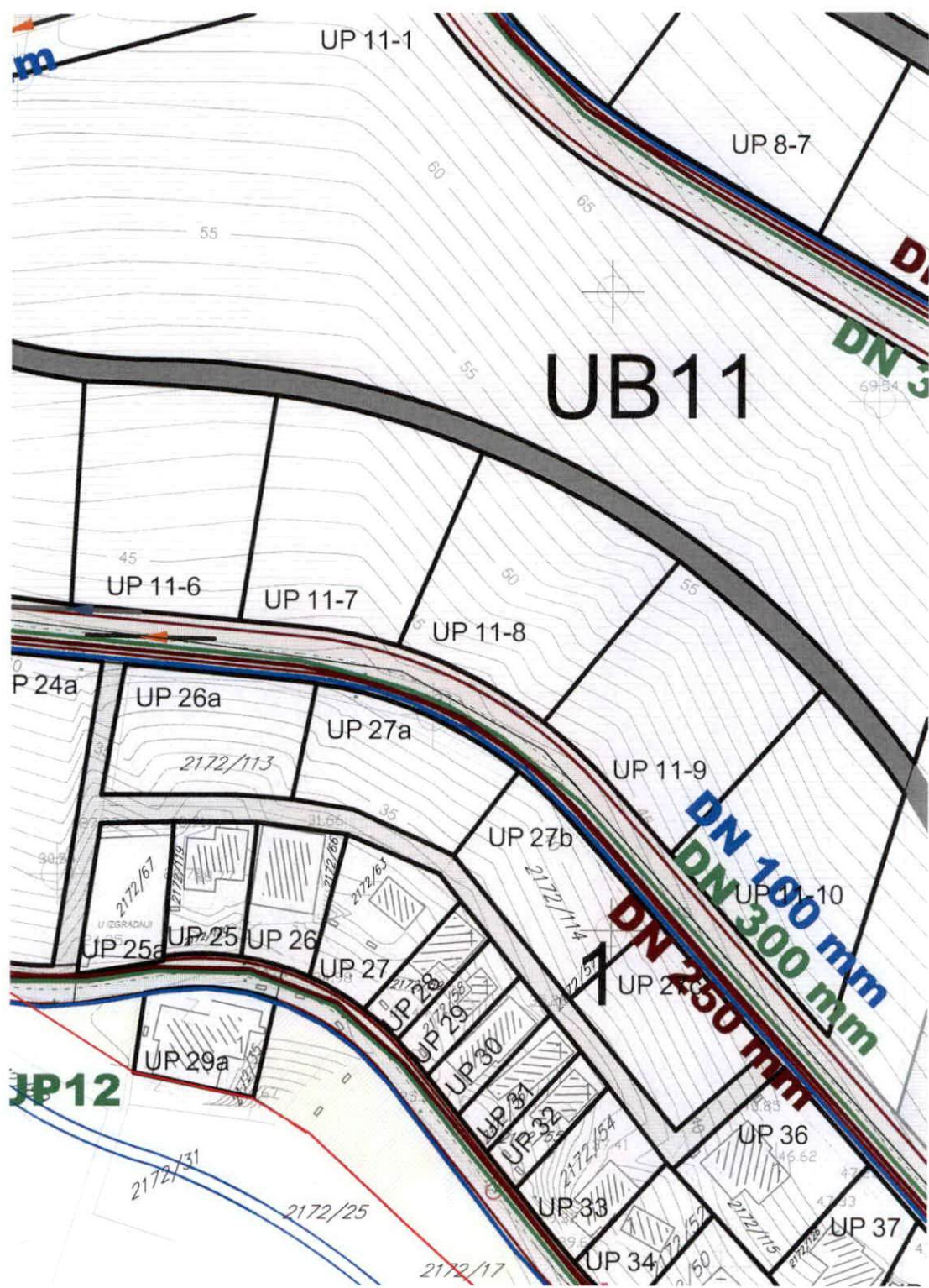
obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan hidrotehničke infrastrukture</b>	broj grafičkog prikaza: <b>13a</b>

## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7    BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1**    OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A**    OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  PLANIRANI VODOVOD
-  VODOVOD VIŠEG REDA
-  KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANO REVIZIONO OKNO









Z:\01 BAR\03 DUP Pecurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks



obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan pejzažnog uređenja</b>	broj grafičkog prikaza: <b>14a</b>

## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA


### POVRŠINE JAVNE NAMJENE

-  PARK
-  SKVER
-  ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
-  PARK ŠUMA

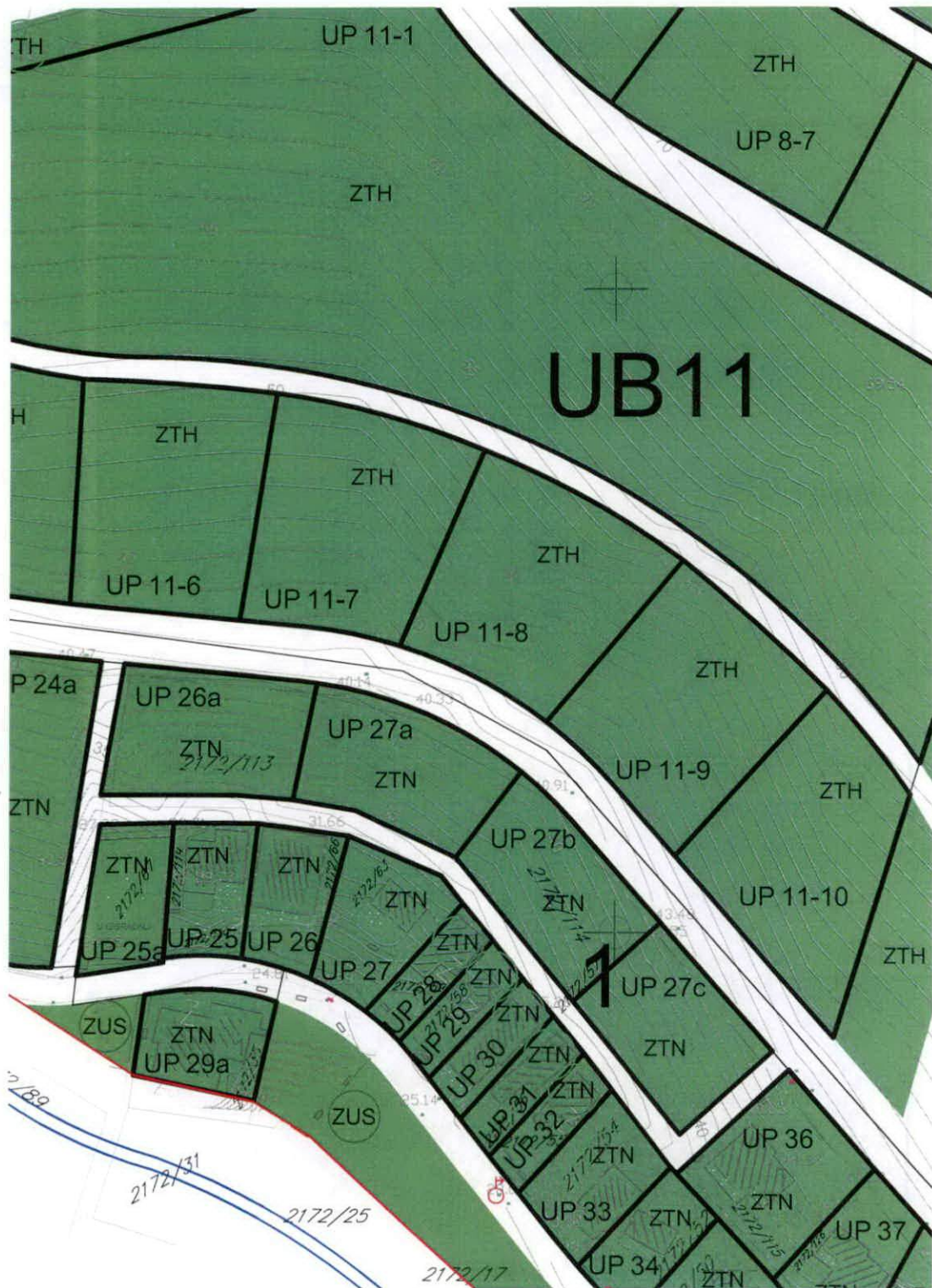
### POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

-  TURISTIČKI KOMPLEKSI
-  TURISTIČKA NASELJA
-  AUTO-KAMP
-  SPORTSKO-REKREATIVNE  
POVRŠINE

### POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

-  ZAŠTITNI POJASEVI
-  ZELENILO INFRASTRUKTURE







## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

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



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

#### *Fekalna kanalizacija:*

- o Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- o Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- o Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- o 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)
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o 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.

#### *Atmosferska kanalizacija*

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

*[Signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Signature]*



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-5740/2021  
Datum: 30.03.2021.  
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 3434 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2172	172		1,6 4,5	24/02/2021	OČAS	Šume 5. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		504	0.25
Ukupno								504	0.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2910962950098	OSMANI IBRAHIM MEFAILJ ČELUGA BAR Bar	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2172	172			1	Šume 5. klase	24/03/2021 13:10	Predbilježba PREDBILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 252/2021 OD 18.03.2021. U KORIST KUPACA JENSSON RONNY NORENA, PASOŠ BR.91894795 I JENSSON SIV AINA GUNILLE, PASOŠ BR.95653999 IZ GETEORGA, ŠVEDSKA.

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:  
  
Mirdjan Kovačević dipl.pravnik



CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 460-DJ-483/172  
Datum: 30.03.2021.



Katastarska opština: KUNJE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 1  
Parcela: 2172/172

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
653  
250  
595  
9

4  
653  
250  
595  
9

2172/144  
2172/172  
2172/160

4  
653  
000  
595  
9

4  
653  
000  
595  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/21-139/3 Bar, 02.04.2021. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>Jensson Ronny Noren i Jennson Siv Aina Gunilla</b>, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20) i DUP-a »Pečurice - turistički kompleks« (»Sl.list CG« - Opštinski propisi br. 32/16) izdaje:</p>	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli <b>UP 11-8, u zoni »A«, po DUP-u »Pečurice - turistički kompleks«</b>. Katastarska parcela broj <b>2172/144 KO Kunje</b>, ulazi se u sastav urbanističke parcele <b>UP 11-8</b>.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija (površina i vlasništvo katastarskih odnosno dijelova katastarskih parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke parcele - lokacije na kojoj se grade objekti) će se odrediti u fazi izrade projektne dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije ovjerenog od Uprave za nekretnine, urađenog od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Jensson Ronny Noren i Jennson Siv Aina Gunilla</b>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta. U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«, katastarska parcela broj 2172/144 KO Kunje, prikazana u grafičkom prilogu »Postojeće korišćenje prostora« izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čini sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p> <p>7.1. <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	



UP 11-8-

Br.UP, UB	P urb. Parc.	Namjena	max površina pod objektom	max spratnost	max BGP	max. broj turističkih lezaja
UP11-8	1008.88	vila	302.66	P+1	605.33	7

### **Turizam**

Na površinama za turizam planirana je izgradnja objekata za smještaj turista i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, kategorije 3\* - 5\*.

Planirani su turistički kompleksi i objekti, sa jednim ili više objekata na urbanističkoj parceli:

- hoteli
- turistička naselja
- vila

### **Hotel**

Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom hotela, i restoranom sa kuhinjom.

Hotel može imati depadans, koji predstavlja samostalnu građevinsku cjelinu, lociran u njegovoj neposrednoj blizini i u kojem se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, kao i druge ugostiteljske usluge, po pravilu, pružaju u osnovnom objektu (hotelu).

Recepcija, hol i restoranski dio su, po pravilu, smješteni u glavnoj zgradi.

Hotel može biti hotel, mali hotel, boutique hotel, garni hotel, apart hotel, condo hotel, hostel, pansion ili motel.

### **Turističko naselje**

Turističko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane i pića, koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica, sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima.

U turističkom naselju se moraju obezbjediti sportski tereni i drugi sadržaji radi sportskih i drugih vrsta rekreacije, u skladu sa specifičnim uslovima mjesta u kojem se turističko naselje nalazi.

Pored smještajnog kapaciteta, turističko naselje ima centralnu recepciju i prijemni hol, restoran sa kuhinjom i zajednički sanitarni čvor za goste.

### **Vila**

Vila je luksuzna kuća, visokih prostornih standarda, koja se iznajmljuje turistima kao jedna jedinica, sa kompletnim ugostiteljskim sadržajem i poslugom.

Svi planirani turistički objekti moraju ispunjavati uslove iz važeće zakonske regulative o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

### **Broj objekata na parceli:**

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata. Na urbanističkim parcelama čiji oblik to dozvoljava predlaže se i 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.

### **Izgradnja objekata:**

#### **Urbanistički blokovi namjene turizam T2**

***Urbanistički blokovi namjene turizam T2 su jedinice građevinskog zemljišta koje se sastoje od više urbanističkih parcela. U okviru urbanističkih blokova je predviđena izgradnja novih objekata.***

- izgradnja objekata – turističkih naselja u okviru urbanističkih blokova je predviđena na urbanističkim parcelama:
- realizaciju kapaciteta u okviru urbanističkog bloka sprovesti u skladu sa smjernicama datim u planu;
- objekte u okviru urbanističkog bloka organizovati kao slobodnostojeće objekte ili objekte u nizu na pojedinim urbanističkim parcelama;
- max zauzatost pojedinih urbanističkih parcela iznosi **30%**
- max indeks izgrađenosti pojedinih urbanističkih parcela iznosi **0.8**
- udio smještajnih kapaciteta urbanističkog bloka mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu, i najviše 70% u vilama i depadansima
- predviđena spratnost objekata u okviru urbanističkog bloka je P+2 – P+5 za osnovne objekte i P+1 za vile i depadanse;
- parkiranje vozila zaposlenih, gostiju i posjetilaca predvideti na pojedinim urbanističkim parcelama na otvorenom parking prostoru ili u garaži u objektu.
- izuzetno od pretežne namjene na urbanističkim parcelama se mogu planirati i
  - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti
  - objekti sporta i rekreacije
  - objekti djelatnosti kulture
- najmanje 40% površine pojedinih urbanističkih parcela treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo
- zelene površine u okviru pojedinih urbanističkih parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet
- u skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, moguća je fazna realizacija planiranih kapaciteta u okviru urbanističkog bloka; realizacija će se sprovesti u skladu sa idejnim rješenjem kompletnog urbanističkog bloka u okviru koga će se definisati faze realizacije na lokacijama; lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio urbanističke parcele
- projektnu dokumentaciju za planirane objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste turističkih objekata.

### **7.2. Pravila parcelacije**

**Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća vlasnička parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.**

Urbanistički blokovi se sastoje od više urbanističkih parcela.

Urbanističke parcele mogu biti sačinjene od jedne ili više katastrskih parcela, ili od dijela katastarske parcele.

Sve urbanističke parcele moraju imati obezbijeđen direktan kolski ili pješački pristup sa javne kolske saobraćajnice.

Parcelaciju treba sprovesti prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima. Predložena podparcelacija na urbanističkim parcelama namjene turizam (T1 i T2) može u okviru idejnih rješenja urbanističke parcele (u skladu sa članom 60 važećeg Zakona o



uređenju prostora i izgradnji objekata), da pretrpi promjene.

Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.

Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela iste namjene. 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 vrtno arhitekture primorja. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, potporne zidove, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

### **7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«.

**Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. U planu nije koordinatno određena iz razloga što se koordinate parcela poklapaju sa istom i samim tim je određuju.

**Građevinska linija** utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana. Ukoliko na urbanističkoj parceli nije grafički definisana građevinska linija, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. U slučajevima kad građevinska linija nije grafički definisana moguće je graditi na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o



	<p>zaštiti i zdravlju na radu («Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).  Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.  Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.  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.  Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Poštovati Zakon i procjeni uticaja na životnu sredinu («Sl. List RCG«, br. 80/05, »Sl. List CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), Zakon o životnoj sredini («Sl. List CG«, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode («Sl. List CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu («Sl. List RCG«, br. 20/07, »Sl. List CG«, br. 43/13 i 53/14) kao i podzaklonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Zelene površine u okviru urbanističkih parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet</p> <p><b>ZTH- Zelenilo za turizam (Hoteli)</b>  <b><u>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:</u></b></p> <p>Zastupljenost i kvalitet ovih površina bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.  Uređenje parcela sa namjenom T1 i T2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Za dobijanje adekvatnih kategorija turistički objekti moraju da ispune uslove koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina- normativ za hotele je 60-100m<sup>2</sup> zelenila („parkova koji se koriste za objekte za rekreaciju, sport, zabavu i druženje“) po korisniku, za objekte od 3*-5*.</li> <li>- Za parcele ovih namjena, kod kojih je maksimalni indeks zauzetosti 0,2, na parceli je potrebno obijezbediti minimum 80% zelenih i slobodnih površina, od čega slobodne zastrte i manipulativne površine čine maksimum 30% ukupne površine parcele, a ostalih 50% su zelene površine realizovane na poroznom tlu bez podzemnih etaža.</li> <li>- Za parcele kod kojih je maksimalni indeks zauzetosti 0,3, na parceli je potrebno obijezbediti minimum 70% zelenih i slobodnih površina, od čega slobodne zastrte, I manipulativne površine čine maksimum 30% ukupne površine parcele, a ostalih 40% su zelene površine realizovane na poroznom tlu bez podzemnih etaža.</li> <li>- Zelene površine prikazane na grafičkom prilogu Namjena površina, a označene kao PUO, predstavljaju površine koje ne ulaze u obračun zelenih površina na parceli I nije moguće ostvariti potrebne procenete zauzetosti zelenim površinama na ovim površinama, a van urbanističke parcele.</li> </ul>



- Ove površine su takođe u funkciji hotela i vila, ali ne ulaze u obračun jer se realizuju van urbanističke parcele.
- U toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu stručnu analizu postojećeg biljnog fonda na predmetnoj parceli;
- Izvršiti taksaciju biljnog materijala, koja podrazumijeva zdravstveno i dekorativno vrednovanje stabala, sa predloženim mjerama njege, ukoliko se na lokaciji utvrdi da postoji vrijedno zelenilo
- Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,
- Ukoliko se planira formiranje podzemnih etaža, zelene površine se mogu realizovati i na površina iznad podzemnih etaža, ali njihov obračun ne ulazi u procenat zelenih površina
- Uz urbanističke parcele ove namjene, a uglavnom u zoni A, planirani su prodori zelenila, koji treba da obuhvataju drvorede, jednoredne ili duple, sa spratom žbunaste vegetacije, duž kojih su planirane pješačke staze
- Ove prodore i staze potrebno je opremiti odgovarajućim osvetljenjem i urbanim mobilijarom, kao i predvidjeti mjesta za odmor
- Obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja ,ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intenzivnu njegu.
- Kod ozelenjavanja hotela i ekskluzivnih vila trebalo bi da optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala bude veći od planiranih karakteristika za druge kategorije zelenila, pa stoga sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan,
- Obodom, granicom parcele, a naročito prema saobraćajnicama, preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi
- Postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planirati njihovo presađivanje, u okviru iste parcele.
- Planiranje vodenih površina, bazena i dekorativnih vodenih ogledala i fontana takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila.
- Krovno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina u okviru parcele.
- Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada, terasa, potpornih zidova, pergola i sl. Vertikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina.
- Predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina
- Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.

Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, potporni zidovi, stepeništa, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznu izradu projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture.

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 – obebeze Uprave i investitora.
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Projektom obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad licima smanjene





pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13). Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbijediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

### 13 OSTALI USLOVI

#### USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m<sup>2</sup> korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.

U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m <sup>3</sup> )	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za mokru frakciju (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za suhu frakciju (m <sup>3</sup> )
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju	
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m<sup>3</sup>

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3m<sup>3</sup>
- zapremine 3 m<sup>3</sup> i
- zapremine 5m<sup>3</sup>.

### 14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

/

### 15 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU



	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	U skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, moguća je fazna realizacija planiranih kapaciteta u okviru urbanističkog bloka; realizacija će se sprovoditi u skladu sa idejnim rješenjem kompletnog urbanističkog bloka u okviru koga će se definisati faze realizacije na lokacijama; lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio urbanističke parcele.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: <ul style="list-style-type: none"> <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> Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<b><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></b> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, zbog nedostatka iste, a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Realizacijom vodovodne i kanalizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat. Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima: <b>Septička jama</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička 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; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do</li> </ol>



zagađenja podzemnih voda;

### **Ekološki bioprečistač**

2. Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna maksimalnog broja stanovnika koji će boraviti u objektu; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); 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.

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

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.

Sve urbanističke parcele moraju imati obezbijeđen direktan kolski ili pješački pristup sa javne kolske saobraćajnice.

### **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>	
	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.	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE ZA PLANIRANE OBJEKTE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 11-8</b>
	Površina urbanističke parcele	<b>1008.88 m<sup>2</sup></b>
	Maksimalni indeks zauzetosti	<b>0,3</b> <b>Max površina prizemlja 302.66 m<sup>2</sup></b>
	Maksimalni indeks izgrađenosti	<b>0,6</b>
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<b>605.33 m<sup>2</sup></b> <b>Max broj turističkih ležaja – 7</b> <b>Max broj smještajnih jedinica - 1</b>
		Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine; ■U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora koji je planiran u svim etažama objekta (suteran-prizemlje-sprat-potkrovlje); ■Ostavlja se mogućnost planiranja podruma; Površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;
	Maksimalna spratnost objekata	<b>P+1</b>
	Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks« - grafičkom prilogu »Plan parcelacije, regulacije i nivelacije«.
		<b>Visinska regulacija</b> definisana je





maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.

**Podrum** je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena o.oom, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

**Suteran** je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.

Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.

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

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


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

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

**Potkrovlje** ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina





	 <p>potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</p> <p><b>Tavan</b> je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.</p> <p>Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p> <p><b>Maksimalno dozvoljena visina objekta</b> mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.</p> <p>Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p> <p><b>Najveća visina etaže</b> za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za garaže i tehničke prostorije do 3m</li> <li>- za stambene etaže do 3.5m</li> <li>- za poslovne etaže do 4.5m</li> <li>- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.</li> </ul> <p>Da bi se omogućila izgradnja objekata i uredenje terena, prije realizacije definisane ovim planom, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta; Poštovati tehničke normative.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje vozila stanovnika, zaposlenih, gostiju i posjetilaca predvideti na urbanističkoj parceli na otvorenom parking prostoru ili u garaži u objektu.



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



Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima.

Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa slikom naselja, sa namjenom i sadržajem planiranih objekata. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada.

Obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent. Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente.

Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Krovovi mogu biti kosi-dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnama i krovnim baštama.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi



		<p>se smanjila potrochnja toplotne energije.  Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.  Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrochnja energije za vještačku klimatizaciju.  Drvoredima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.  Inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom.  Predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;  Suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.</p>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČI 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>M.P.</b>  <b>Sekretar</b> Nikoleta Pavićević spec.sci.arh.	<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 d.o.o. »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: 07-014/21-139/3

Bar, 02.04.2021. godine

**IZVOD IZ DUP-a »Pečurice – turistički kompleks«**

Za urbanističku parcelu **UP11-8**, u zoni »A«

**Ovjerava:**

*Samostalni savjetnik III*



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











Z:\01 BAR\03 DUP Pečurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks






obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana
faza planskog dokumenta	Plan	2016.
naziv grafičkog prikaza	<b>Postojeće korišćenje prostora</b>	Razmjera
		1:2500
		broj grafičkog prikaza
		<b>5</b>




## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA STARIH OBJEKATA
-  GRANICA NOVOSNIMLJENIH OBJEKATA
-  SPRATNOST OBJEKATA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POVRŠINA MORSKOG DOBRA

### IZGRAĐENE POVRŠINE

-  TURISTIČKO STANOVANJE
-  INDIVIDUALNO STANOVANJE
-  CENTRALNE DJELATNOSTI

### NEIZGRAĐENE POVRŠINE

-  ŠUMA - MAKIJA
-  NEIZGRAĐENE I NEUREĐENE POVRŠINE
-  MASLINJACI







Z:\01 BAR\03 DUP Pecurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks

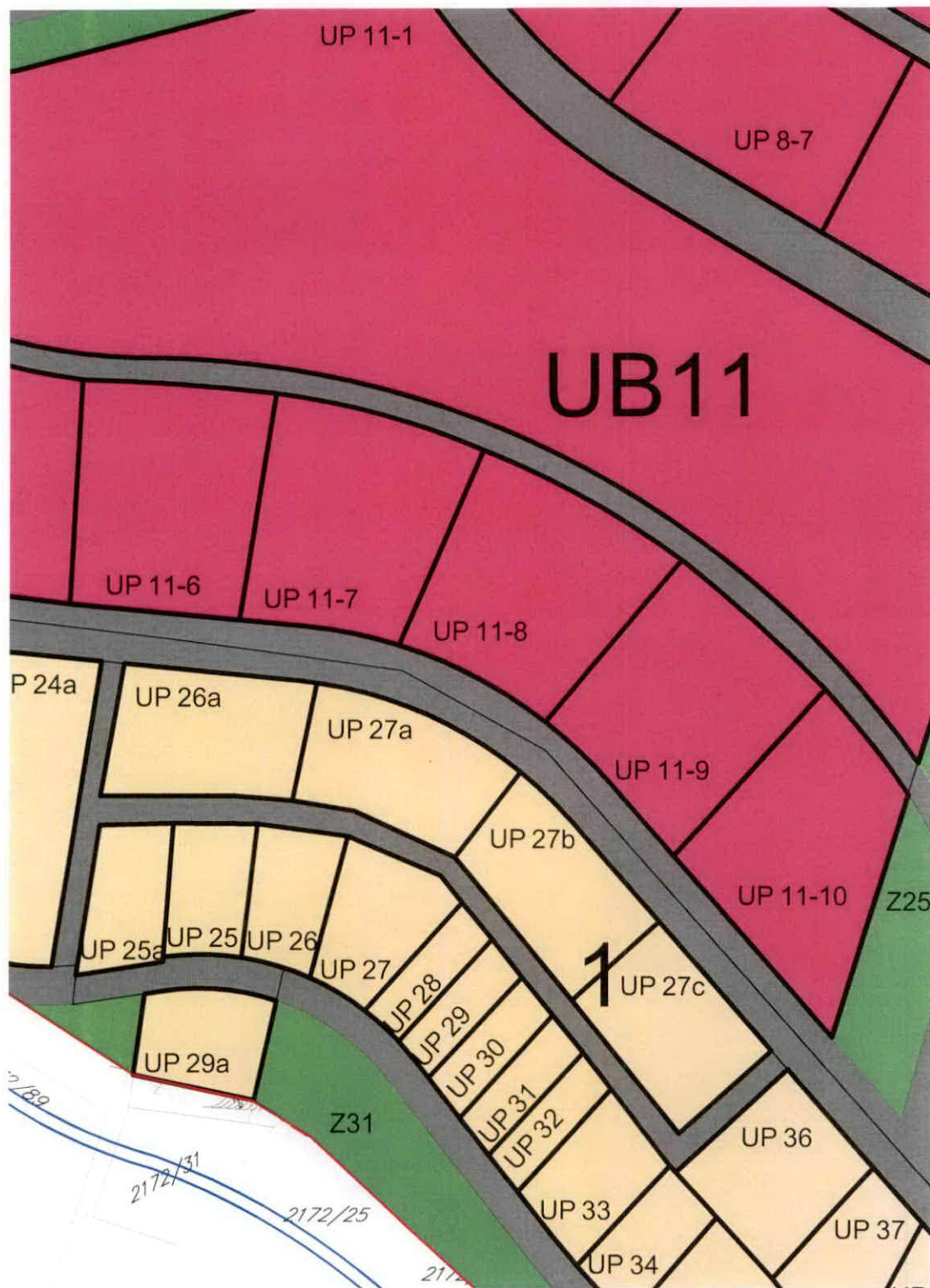


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan namjena površina</b>	broj grafičkog prikaza: <b>07a</b>

# LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 7	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONE
A	OZNAKA ZONE
Z58	OZNAKA ZELENIH POVRŠINA
	OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	OBALNA LINIJA
	TURISTIČKI KOMPLEKSI
	TURISTIČKA NASELJA
	AUTO-KAMP
	MJEŠOVITA NAMJENA
	SPORT I REKREACIJA
	DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
	OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
	OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	ZAŠTITNE ŠUME
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
	POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	POVRŠINSKE VODE

















Z:\01 BAR\03 DUP Pečurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks

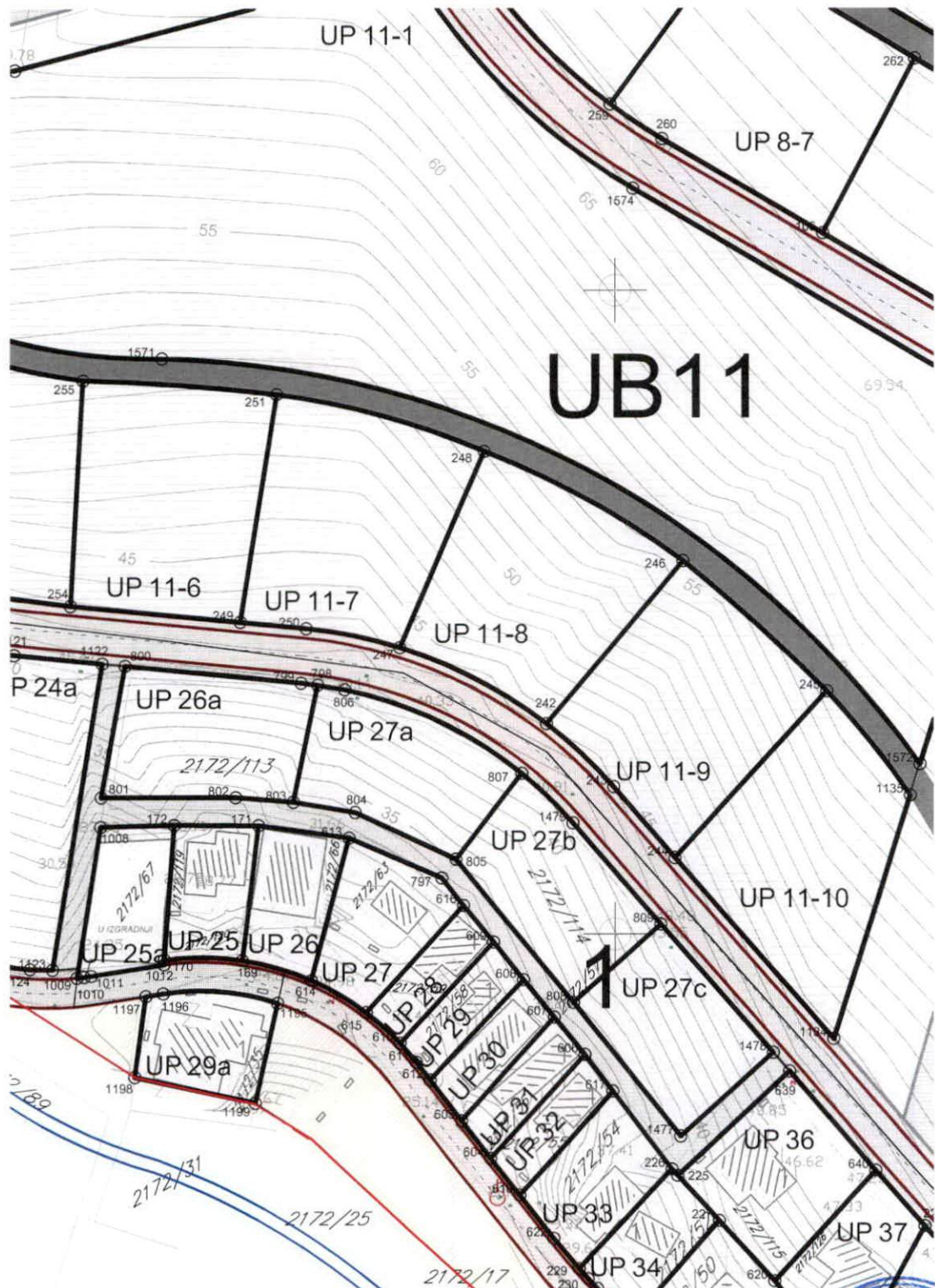


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan parcelacije</b>	broj grafičkog prikaza: <b>08a</b>

## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7     BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1**     OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A**     OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  TAČKE URBANISTIČKE PARCELE







242	6595589.23	4653032.69
246	6595610.61	4653057.91
247	6595566.29	4653044.56
248	6595579.49	4653074.96



Z:\01 BAR\03 DUP Pečurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks



obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan nivelacije i regulacije</b>	broj grafičkog prikaza: <b>09a</b>

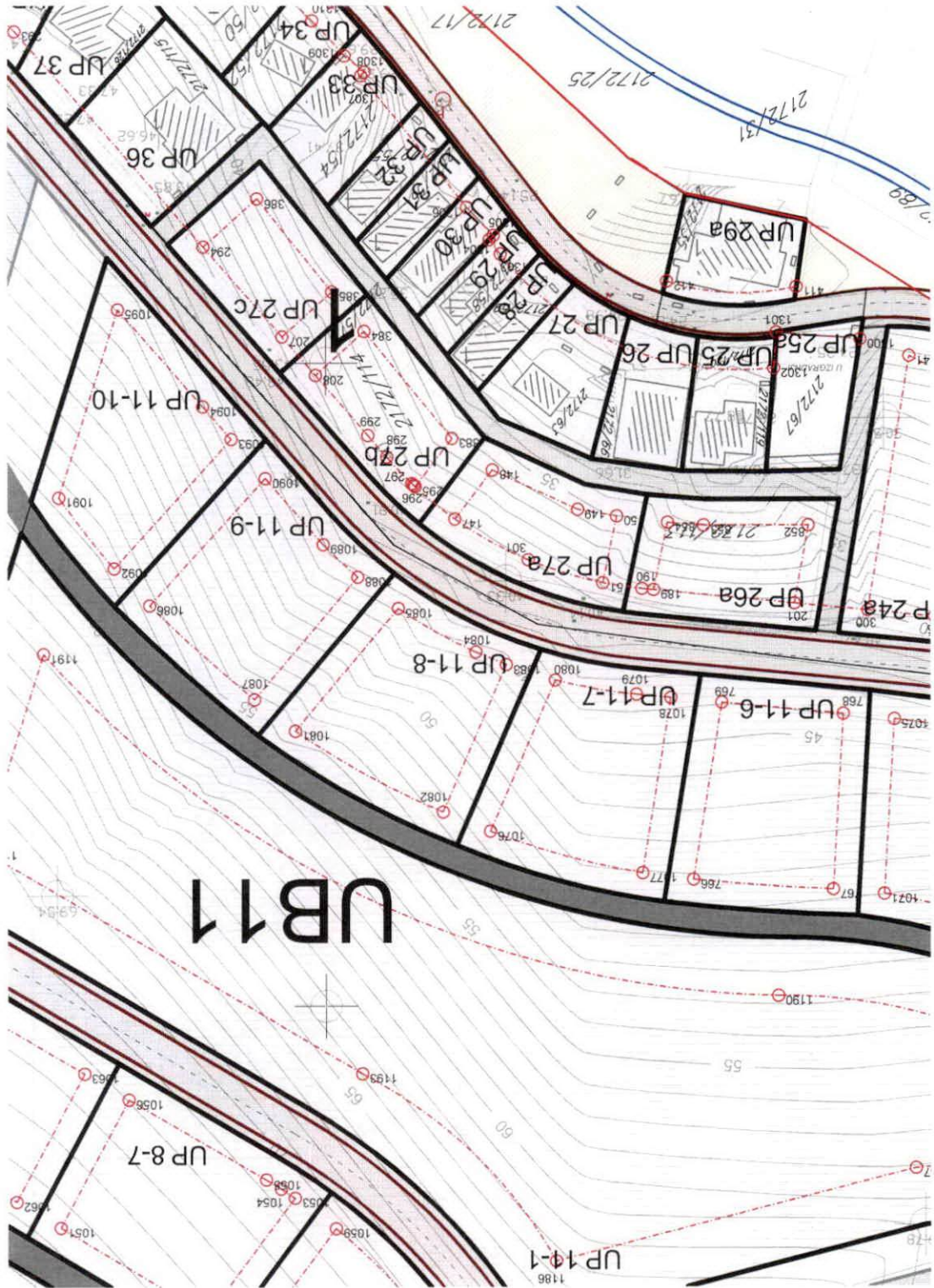




## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7     BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1         OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A         OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GL1     GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
- 56     TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE





1081	6595604.73	4653057.16
1082	6595581.60	4653069.78
1083	6595571.69	4653046.94
1084	6595576.45	4653044.98
1085	6595588.58	4653038.11




















Z:\01 BAR\03 DUP Pečurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks

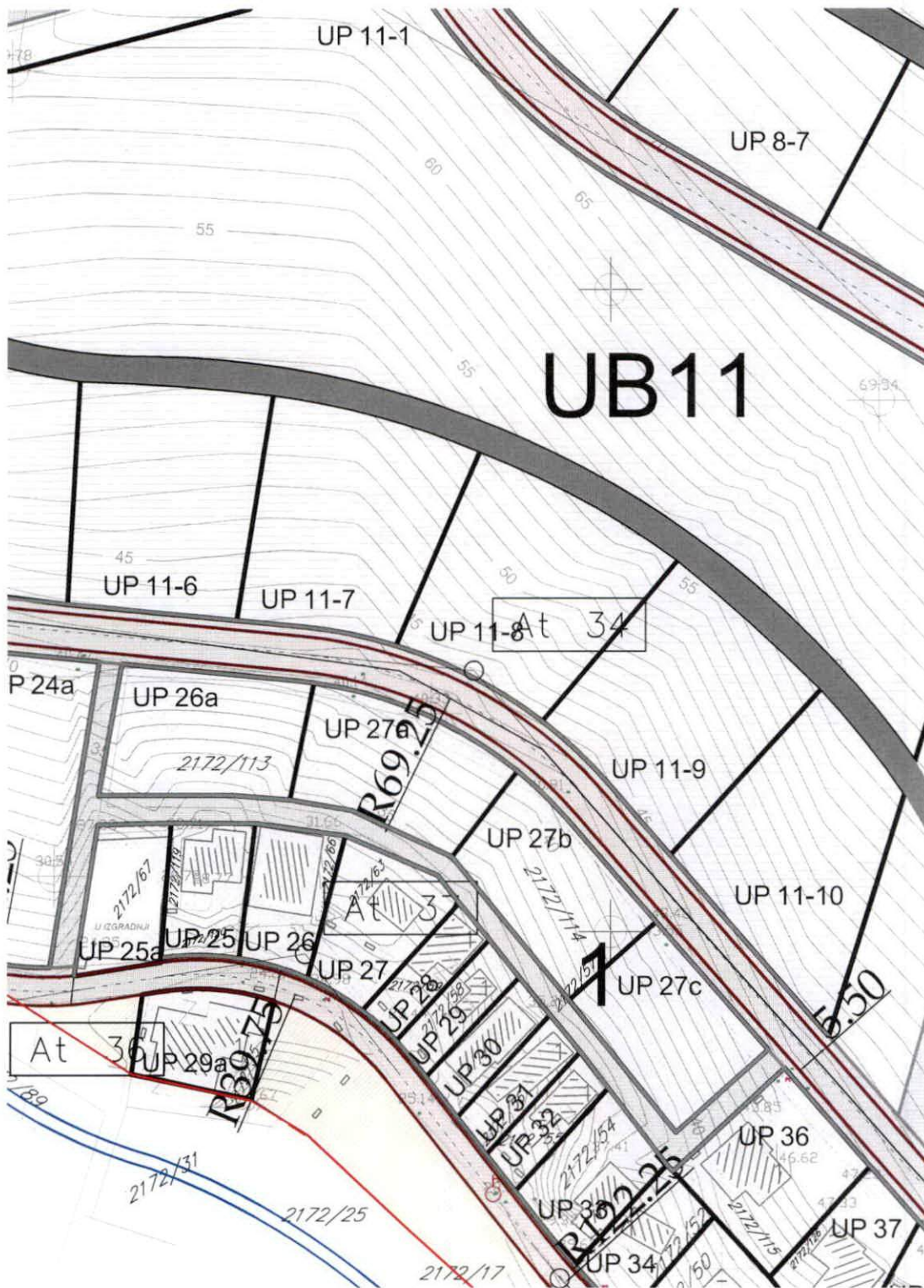


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan saobraćajne infrastrukture</b>	broj grafičkog prikaza: <b>10a</b>

## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7     BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-   PRESJEK SAOBRAĆAJNICE
-  TAČKE TANGENTE SAOBRAĆAJNICE





# UB11





Z:\01 BAR\03 DUP Pecurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks

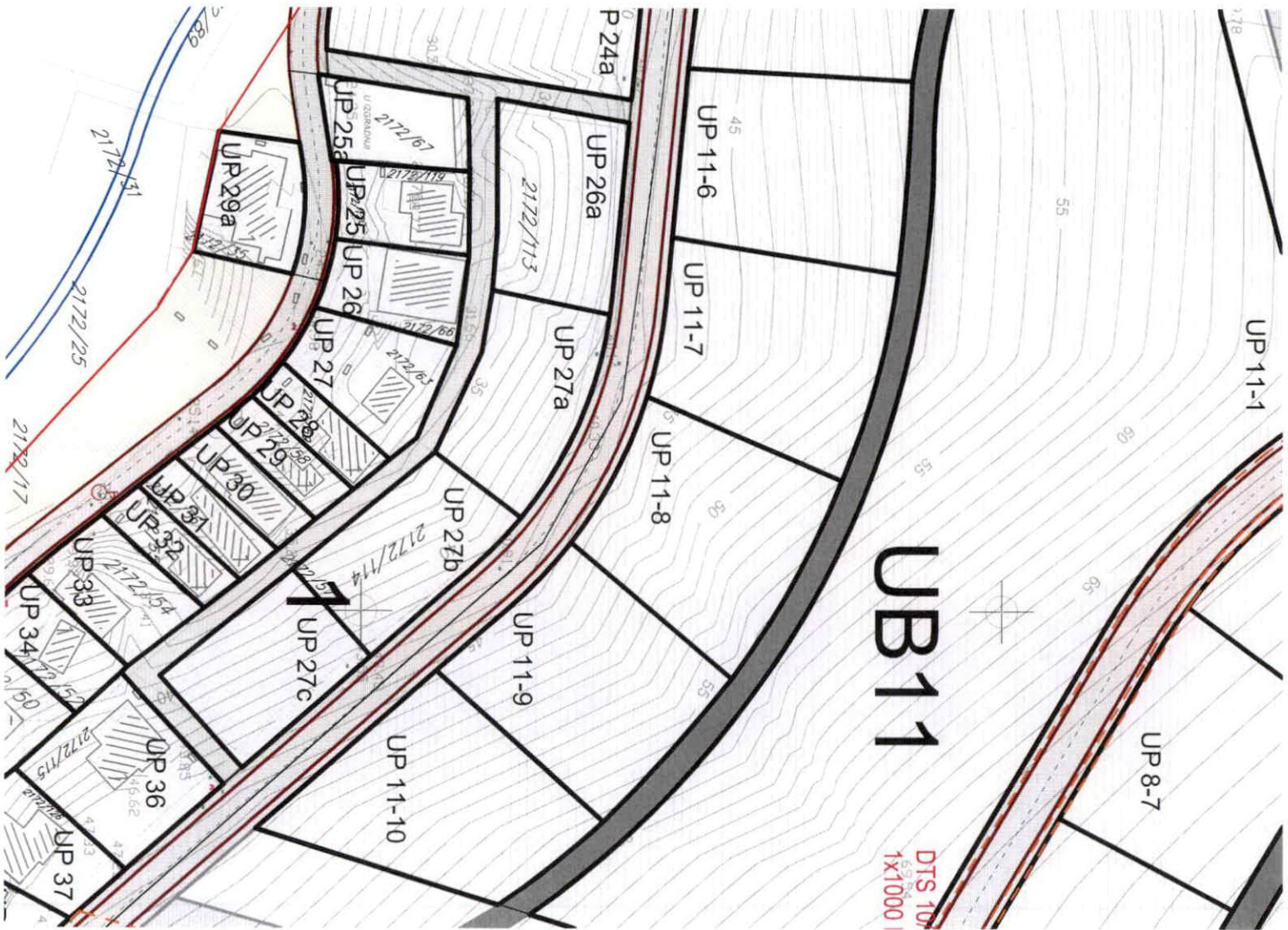


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
		broj grafičkog prikaza: 112

## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7    BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1    OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A    OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  ELEKTROVOD 10kV
-  ELEKTROVOD 10kV - PLANIRANI
-  TRAFOSTANICA
-  TRAFOSTANICA - PLANIRANA





# UB11

DTS 10/1  
1x1000













Z:\01 BAR\03 DUP Pecurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks

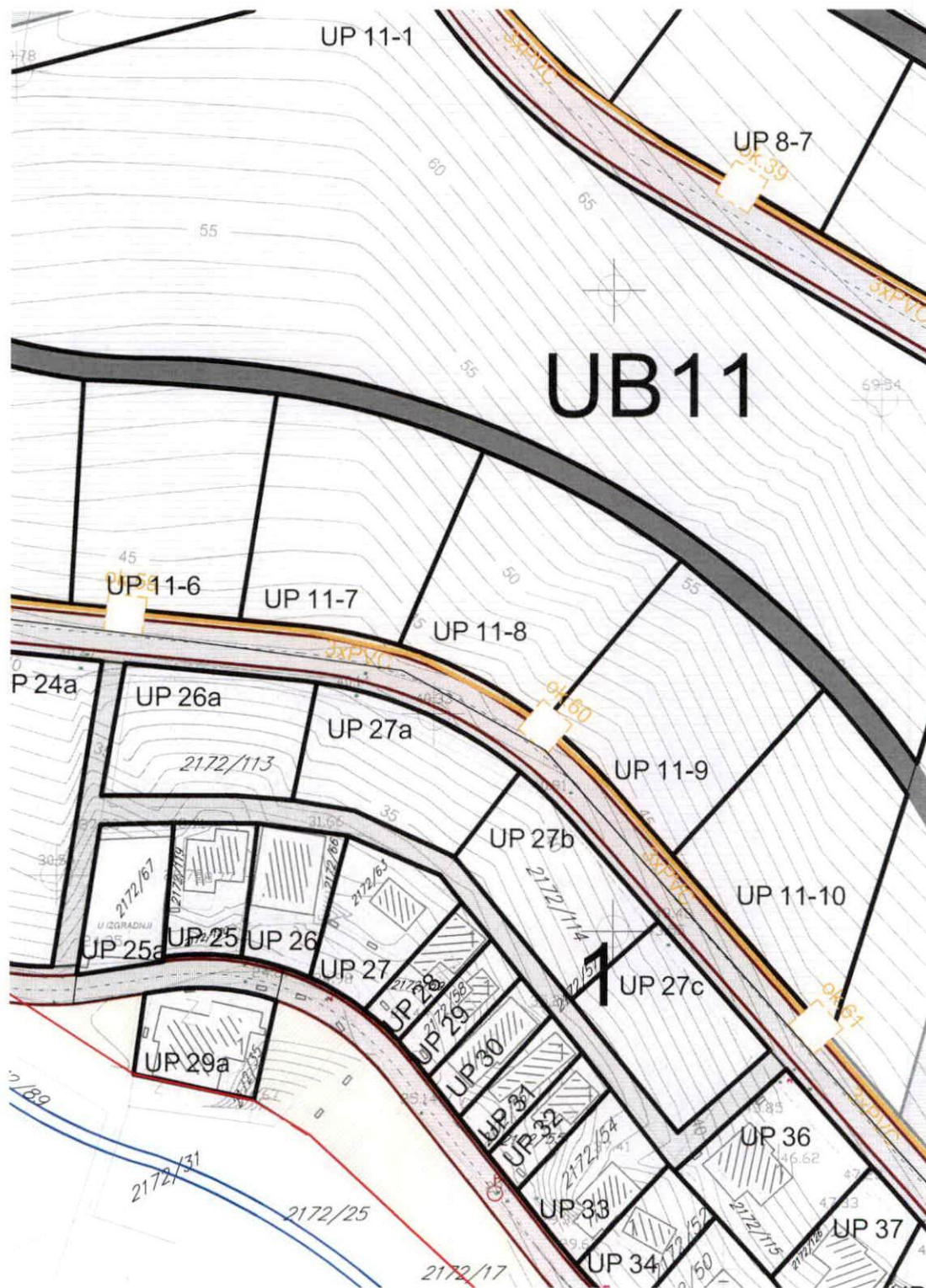


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan elektronske komunikacije</b>	broj grafičkog prikaza: <b>12a</b>

## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7    BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1**    OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A**    OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
-  PLANIRANO TK OKNO



















Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks

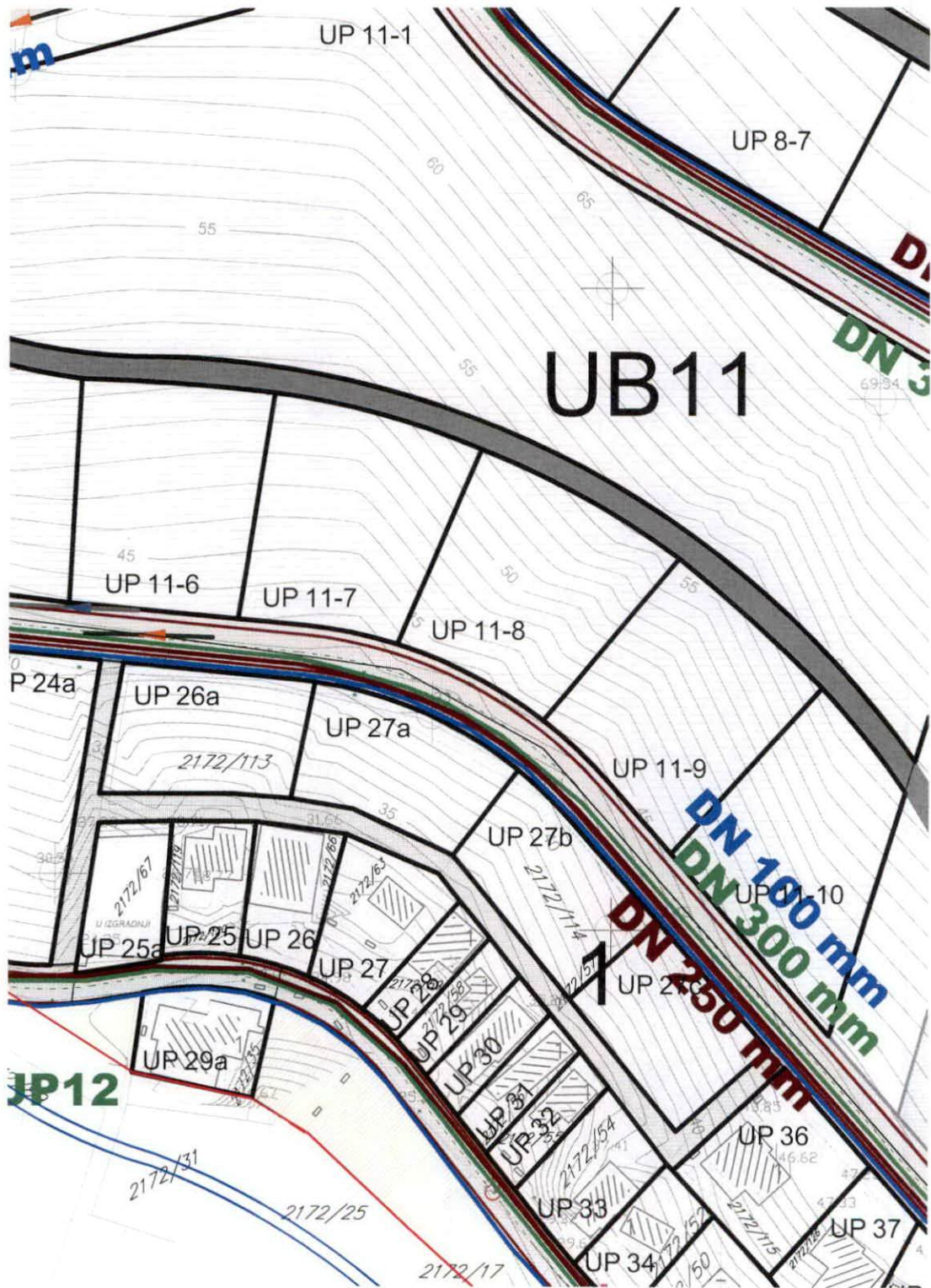


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan hidrotehničke infrastrukture</b>	broj grafičkog prikaza: <b>13a</b>

## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7    BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1        OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A        OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  PLANIRANI VODOVOD
-  VODOVOD VIŠEG REDA
-  KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANO REVIZIONO OKNO







Z:\01 BAR\03 DUP Pecurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks



obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan pejzažnog uređenja</b>	broj grafičkog prikaza: <b>14a</b>

## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA

### POVRŠINE JAVNE NAMJENE

-  PARK
-  SKVER
-  ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
-  PARK ŠUMA

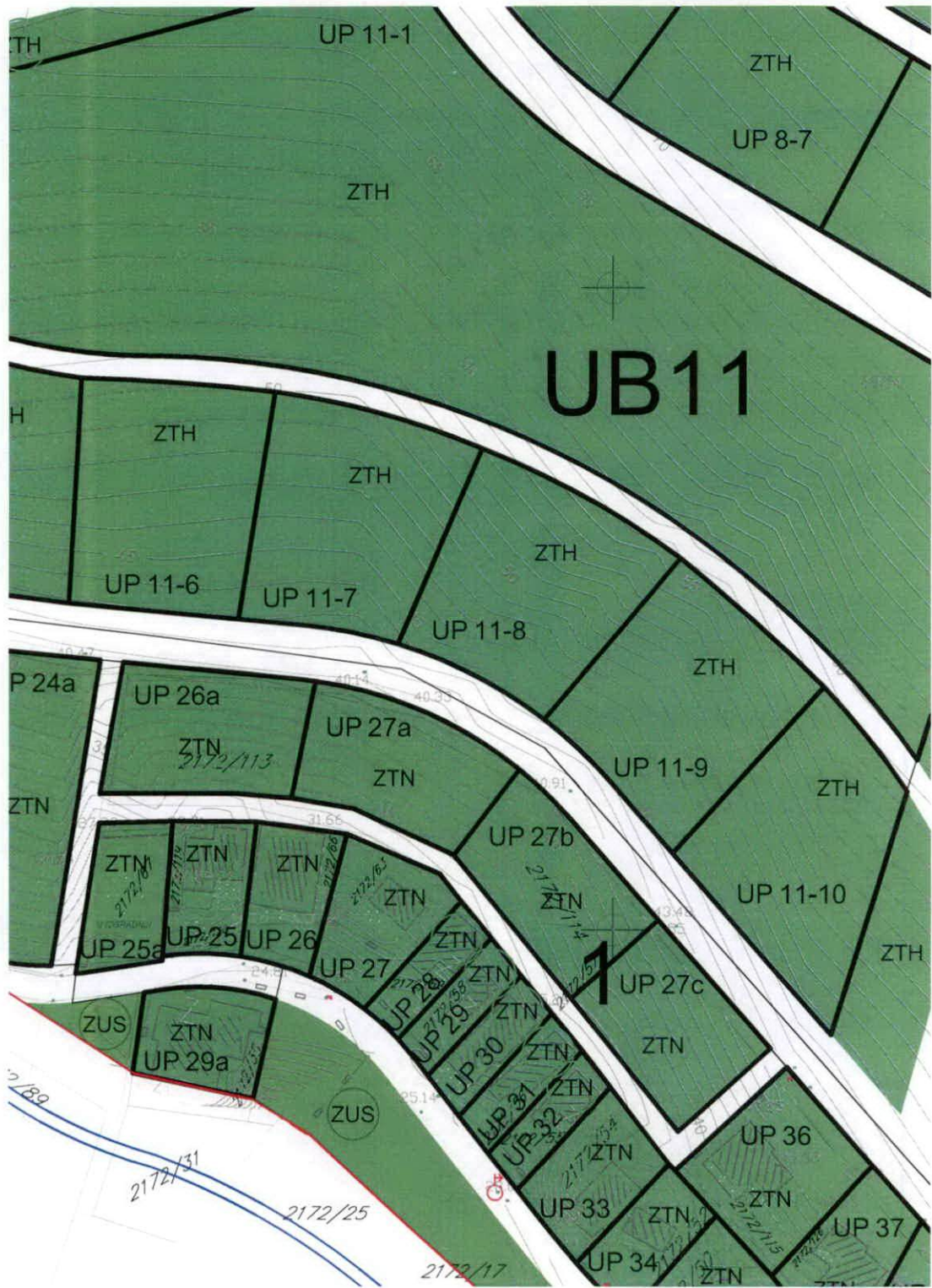
### POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

-  TURISTIČKI KOMPLEKSI
-  TURISTIČKA NASELJA
-  AUTO-KAMP
-  SPORTSKO-REKREATIVNE  
POVRŠINE

### POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

-  ZAŠTITNI POJASEVI
-  ZELENILO INFRASTRUKTURE







## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

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



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

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

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



- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti 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) predvidijeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

31 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Handwritten signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Handwritten signature]*





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-5739/2021

Datum: 30.03.2021.

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 3457 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2172	144		1,6 4,5	24/02/2021	OČAS	Šume 5. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		505	0.25
Ukupno								505	0.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
3011969950017	OSMANI IBRAHIM ENVER ČELUGA BAR Bar		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2172	144			1	Šume 5. klase	24/03/2021 12:54	Predbilježba PREDBILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 253/2021 OD 18.03.2021. U KORIST KUPACA JENSSON RONNY NORENA PASOŠ BR.91894795 I JENSSON SIV AINA GUNILLE, PASOŠ BR.95653999 IZ GETEBORGA, ŠVEDSKA.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-482/2021

Datum: 30.03.2021.



Katastarska opština: KUNJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 1

Parcela: 2172/144

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
653  
250  
9  
565  
000

4  
653  
250  
9  
565  
750



4  
653  
000  
9  
565  
500

4  
653  
000  
9  
565  
750

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.01.2022 19:24

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Datum: 16.01.2022 19:24  
KO: KUNJE

## LIST NEPOKRETNOSTI 3461 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2172/144		1,6 4,5	30.03.2021	OČAS	Šume 5. klase KUPOVINA	505	0.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	JENSSON SIV AINA GUNILLA *	Susvojina	1/2
*	JENSSON RONNY NOREN *	Susvojina	1/2

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.01.2022 19:25

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Datum: 16.01.2022 19:25  
KO: KUNJE

## LIST NEPOKRETNOSTI 3462 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2172/172		1,6 4,5	30.03.2021	OČAS	Šume 5. klase KUPOVINA	504	0.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	JENSSON SIV AINA GUNILLA *	Susvojina	1/2
*	JENSSON RONNY NOREN *	Susvojina	1/2

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



Investitor: Jensson Ronny Noren i Jennson Siv Aina Gunilla  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

PROJEKAT ARHITEKTURE

OBRAZAC 3

OBJEKAT <sup>1</sup>	<b><u>TURISTIČKI OBJEKTI-VILE</u></b>
LOKACIJA <sup>2</sup>	<b><u>UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje.</u></b>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup>	<b><u>IDEJNO RJEŠENJE</u></b>
GLAVNI INŽENJER <sup>4</sup>	<b><u>IVANA KLIKOVAČ dipl.inq.arh.</u></b> <b><u>Br.licence: UPI 107/7-564/2</u></b>

**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 i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis glavnog inženjera)

---

(mjesto i datum)

---

(potpis odgovornog lica)

---

<sup>1</sup>Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup>Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup>Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup>Ime i prezime glavnog inženjera



Investitor: Jensson Ronny Noren i Jennson Siv Aina Gunilla

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

## **IZJAVA INVESTITORA O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM**

Izjavljujem da sam saglasan sa projektovanim rješenjem datim u IDEJNOM RJEŠENJU za izgradnju turističkih objekata-vile na urbanističkoj parceli UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje.



Investitor – Jensson Ronny Noren

Jennson Siv Aina Gunilla

U Baru, decembar 2021. godine





Investitor: Jansson Ronny Noren i Jansson Siv Aina Gunilla  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

## PROJEKTNI ZADATAK

**Investitor:** Jansson Ronny Noren i Jansson Siv Aina Gunilla

**Objekat:** TURISTIČKI OBJEKTI-VILE

**Lokacija:** UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje.

### **Program:**

Za potrebe investitora, a na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je uraditi idejno rješenje za izgradnju turističkih objekata-vile na urbanističkoj parceli UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje, Opština Bar.

Projekat uraditi u svemu prema izdatim Urbanističko – tehničkim uslovima koje je izdao nadležni Sekretarijat Opštine Bar i u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

### **PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, FAZNOST GRADNJE, KONSTRUKCIJA OBJEKTA I SPECIFIČNI ZAHTJEVI**

**OPŠTI PODACI O OBJEKTU:** Turističke objekate-vile projektovati tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektima. Kolski ulaz na parceli, odnosno u parking mjesto, predvidjeti sa prilazne saobraćajnice na nivou iste. Pješački prilaz objektima predvidjeti sa gotovog terena u nivou prizemlja, koji će biti izdignut u odnosu na saobraćajnicu a prilaz do ulaza u objekte riješiti stepenicama. Vertikalnu komunikaciju predvidjeti unutar objekata, unutrašnjim stepeništem od prizemlja do sprata.

**Turistički objekti-vile spratnosti:** P+1

**Prizemlje:** U prizemlju planirati što je moguće otvoreniji prostor, za obavljanje dnevnih aktivnosti. Kao jednu cjelinu predvidjeti dnevnu sobu, trpezariju, kuhinju i stepenište. Predvidjeti gostinsku spavaću sobu i kupatilo.

**Prvi sprat:** Na prvom spratu predvidjeti spavaći blok. U svakoj sobi predvidjeti kupatilo, garderober i izlaz na terasu, sa pogledom na more, ako je to moguće.

**LOKACIJA:** Urbanistička parcela UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje Opština Bar



Investitor: Jenson Ronny Noren i Jenson Siv Aina Gunilla  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

**NAMJENA:** Turistički objekti-vile

**FAZNOST GRADNJE:** Objekti će se raditi u jednoj fazi i odnosi se na projektovanje cjelokupnih objekata: turistički objekti-vile spratnosti: P+1.

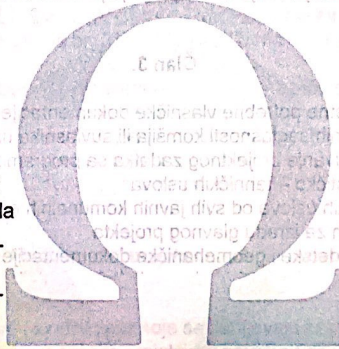
**KONSTRUKCIJA OBJEKTA:** Predvidjeti najpovoljniji konstruktivni sistem, sa najpovoljnijom primjenom armirano-betonskih elemenata.

**SPECIFIČNI ZAHTJEVI:** Nadzemni dio objekata planirati sa velikim otvorima, kako bi se dobila veća svjetlost i transparentnost u unutrašnjim prostorijama. Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala, koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Primijeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika, kao preduslov zaštite od klimatskih uslova. Planirati ravan neprohodan krov.

ARHITEKTONSKI BIRO

Investitor:

Jenson Ronny Noren i  
Jenson Siv Aina Gunilla



ARHI-PRO OMEGA



Investitor: Jensson Ronny Noren i Jennson Siv Aina Gunilla  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

PROJEKAT ARHITEKTURE

## 1.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

**Investitor:** Jensson Ronny Noren i Jennson Siv Aina Gunilla

**Objekat:** TURISTIČKI OBJEKTI-VILE

**Lokacija:** UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje.

### ARHITEKTONSKI BIRO UVOD

Za potrebe izrade projektne dokumentacije, od nadležnog Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, izdati su urbanističko-tehnički uslovi, pod brojem 07-014/21-138/3 od 02.04.2021. godine I urbanističko-tehnički uslovi, pod brojem 07-014/21-139/3 od 02.04.2021. godine.

Projekat je rađen po projektnom zadatku investitora, uz poštovanje smjernica iz urbanističko – tehničkih uslova.

### TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Na osnovu zahtjeva investitora, izrađena je tehnička dokumentacija za izgradnju turističkih objekata-vile na urbanističkoj parceli UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje. Tehnička dokumentacija je urađena na osnovu postojećeg stanja na terenu, postojeće prostorno – planske dokumentacije, urbanističko – tehničkih uslova, izdatih od strane nadležnog Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar i Projektnog zadatka po zahtjevu investitora.

### OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

#### Novoplanirani objekat:

Turistički objekti-vile spratnosti P+1 (prizemlje i sprat), sa BGP prizemlja objekta "A" 133,36 m<sup>2</sup>, sa BGP sprata objekta "A" 148,88 m<sup>2</sup> i ukupnom BGP objekta "A" 282,24 m<sup>2</sup> i sa BGP prizemlja objekta "B" 111,89 m<sup>2</sup>, sa BGP sprata objekta "B" 106,40 m<sup>2</sup> i ukupnom BGP objekta "B" 218,29 m<sup>2</sup> sto zajedno čine BGP u prizemlju 245,25 m<sup>2</sup>, na spratu 255,28 m<sup>2</sup> i formiraju ukupnu BGP površinu od 500,53 m<sup>2</sup>. Krov nad objektom je ravan i neprohodan sa svim potrebnim slojevima izolacije i sa nagibom od 3%.

U smislu oblikovanja, objekat je projektovan kao jednostavna forma koja se uklapa u oklnom ambijentu. Sa upotrebom kvalitetnih I trajnih materijala, kao i modernim





Investitor: Jenson Ronny Noren i Jenson Siv Aina Gunilla

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

## PROJEKAT ARHITEKTURE

arhitektonskim rješenjem, objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, nanačin na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva. Fasade su, demit, u bijeloj boji, u kombinaciji sa velikim staklenim površinama. Okviri a na otvorima su u antricit boji. Na spratu dominiraju staklene površine iznad kojih se nalazi pergola na objektu "A" koja je u kombinaciji beton/drvo, koja ima praktičnu namjenu, ali prije svega daje i estetski doprinos objektu.

### **1. Lokacija:**

Lokacija planiranih objekata obuhvata UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje. Parcele se nalazi na atraktivnom području, sa kojih se pruža pogled na otvoreno more. Nalazeći se na izuzetno povoljnoj lokaciji, objekat novoprojektovanim riješenjem dominira okruženjem.

UP koja odgovara katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje u Baru, u zahvatu DUP-a "Pečurice-turistički kompleks", na kojoj se grade objekti, koje su u vlasništvu investitora, po Elaboratu parcelacije koji je izradjen od licencirane geodetske organizacije i koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine, iznosei 1009 m<sup>2</sup>. Teren lokacije je trenutno u nagibu, sa padom prema pristupom putu, ali projektom kroz uređenje terena, formirane su kaskade kako bi objekti bili na ravnom terenom na koti izdignutoj u odnosu na pristupni put, dok parkinzi za predmetne objekte će ostati na koti pristupnog puta a vertikalnu komunikaciju do nivoa objekta riješili smo stepenicama. Saobraćajni priključak lokacije je sa jugoistočne strane koji postoji na terenu i DUP-om je predviđen već, tako da priključenje objekata sad i u budućnosti se neće mijenjati jer je već riješeno. Na osnovu navedenog, smatra se potpuno opravdanom namjera investitora da ovaj prostor i lokaciju u što kraćem vremenskom roku izgradi i privede namjeni, u skladu sa postojećom prostorno – planskom dokumentacijom.

### **1. Prostorno - planska dokumentacija:**

Osnovne karakteristike objekata na UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje i urbanističko – tehničkih uslova su:

- Planski dokument ..... DUP
- Katastarska parcela broj .....2172/172 I 2172/144 KO Kunje
- Površina UP koja odgovara k.p. 2172/172 I 2172/144 .....1008,88 m<sup>2</sup>
- Maksimalna zauzetost ..... 302,66 m<sup>2</sup>
- Ostvarena zauzetost ..... 285,16 m<sup>2</sup>
- Maksimalna izgradjenost ..... 605,33 m<sup>2</sup>
- Ostvarena izgradjenost ..... 500,53 m<sup>2</sup>
- Broj objekata ..... 2
- Namjena objekta .....Turistički objekti-vile



Investitor: Jenson Ronny Noren i Jenson Siv Aina Gunilla

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

PROJEKAT ARHITEKTURE

- Spratnost objekata .....	P+1
- Površina prizemlja (bruto).....	245,25 m <sup>2</sup>
- Površina sprata (bruto).....	255,28 m <sup>2</sup>
- Ukupna BRGP objekata .....	500,53 m <sup>2</sup>

## 2. Objekat:

### Arhitektura:

Dizajn objekta je osmišljen u modernom stilu dekonstruktivizma, koji karakteriše vizuelna kompleksnost i usklađenost u ambient. Velike staklene površine imaju za cilj otvaranje prostora objekta čime se poboljšava cirkulacija vazduha i svjetlosti. Pozicija objekta daje pogled na more, koji se pruža iz dnevne sobe i spavaćih soba kuće i uslovljava estetski lijep i jedinstven objekat, napravljen da vlasnik objekta iz udobnosti svog doma uživaju u prirodi koja ih okružuje. Aluminijski profili sa termičkim mostom su samonosivi i ne zahtjevaju dodatne podkonstrukcije i ojačanja. Aluminijska vrata i prozori garantuju zaštitu od buke, kiše i spoljašnjih uticaja i pružaju toplotnu izolaciju. Fasada izradjena od kombinacije stakla, i demit fasade u bijeloj boji i uklapa se u prirodni ambijent i uz funkcionalno planiranje i visoke plafone čini dobru organizaciju prostora.

### Konstrukcija:

Nakon razrade projekta kroz glavni projekat usvojiće se konstruktivni elementi.

## 3. Materijalizacija objekta i obrada:

### Zidovi:

Fasadni zidovi objekta su zidani giter blokom d=20cm, kao takvi sa spoljašnje strane cijelog objekta se radi adekvatna termo izolacija sa demit fasadom u bijeloj boji. U objektu je predviđen multisplit sistem za klimatizaciju a vanjska jedinica je predviđena na krovu tako da estetski objekat neće biti narušen spoljnom jedinicom klima.

Pregradne zidove raditi takođe giter blokom debljini d=12cm. U kuhinjama i sanitarnim čvorovima zidove obložiti keramičkim i kamenim pločicama.

### Plafoni:

Plafoni će biti spuštene sa rigips programom, gletovati i obraditi unutrašnjim zidnim premazom.

### Podovi:

Podove u objektu planirati u skladu sa namjenom prostorija, od kamenih i keramičkih pločica u estrih elementima i kvalitetnog parketa.

### Krov:

Krov je predviđen kao ravan neprohodan krov kako bi objekat dobio na vizuelnosti.



Investitor: Jensson Ronny Noren i Jennson Siv Aina Gunilla

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

PROJEKAT ARHITEKTURE

Blagog je nagiba krovne ravni od 3% da se ne bi zadržavala voda na krovnoj ploči, sa svim potrebnim termoizolacionim i hidroizolacionim slojevima, kao i slojevima zaštite odnosno prekriven je kamenom sitne granulacije koji služi kao zaštita izolacionih slojeva.

Otvori:

Spoljni otvori na objektu u najvećem dijelu su orijentisani prema jugoistoku. Sve spoljne otvore planirati od kvalitetnih aluminijumskim profilima, u antricit boji, zastakljene sa dvostrukim izopan staklom najvećeg stepena termoizolacije.

Unutrašnja vrata planirati od farbanog medijapana.

Oluci:

Odvod vode sa krova se vrši slivnicima i olučnim vertikalama od plastificiranog aluminijumskog koji se ne vide na fasadi.

#### 4. Izolacioni radovi:

Hidroizolacija:

Hidroizolacija je predviđena u podovima svih mokrih čvorova kao i na krovu objekta. Hidroizolaciju ravnog neprhpdnog krova uraditi po svim standardima koji su potrebni za hidroizolaciju ovakvih vrsta krovova i zaštititi je slojem šljunka.

Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 20 cm. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, dijelova gde se nalaze, tuš kabine, umivaonici, wc-e šolje i pragovi sanitarnih prostorija. Hidroizolaciju uraditi od fimezola kao podloge, 3 sloja polifimbitola u mezdusloju stakleno pletivo.

Termoizolacija:

Termoizolacija je postavljena ispod demit fasade debljine 8cm. Za termoizolaciju krova predviđen je striodur najveće gustine debljine 8 cm, sa PVC folijom preko.

#### 5. Instalacije:

Planirati da se objekat opremi svim savremenim tehničkim instalacijama (el. Enrgija, ptt instalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije), koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije. Osim ovih predviđena je i ugradnja instalacija kablovske (tv, video nadzora, grijanja, podnog grijanja i centralne klimatizacije), čime se postiže znatno viši nivo kvaliteta boravka u objektu.

#### 6. Saobraćaj:

Saobraćajni pristup objektu je kako je već navedeno, je sa jugozapadne strane sa nekategorisanog puta koji je u vlasništvu investitora, koji će se formirati na terenu i sa njega će se objekat priključivati saobraćajno.



## OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA - STRUKTURA OBJEKATA

Novoplanirani objekti:

Turistički objekat- vila "A" spratnosti P+1

Objekat je ukupne BGP 282,24 m<sup>2</sup>.

Objekat je projektovan tako da se sa postojećeg pristupnog puta koji je predviđen i DUP-om prilazi objektu. Parking mjesto je riješeno u okviru urbanističke parcele.

### Turistički objekat- vila "A" spratnosti P+1

#### 1. Prizemlje:

U prizemlju je predvidjen dnevni boravak, hodnik, kupatilo, wc, kuhinja, trpezarija, spavaća soba i unutrašnje stepenište za sprat.

#### objekat „A„

1.	HODNIK	5.31
2.	DNEVNA SOBA	42.92
3.	KUHINJA	18.65
4.	SPAVAĆA SOBA	18.57
5.	KUPATILO	3.53
6.	WC	3.34
7.	TERASA	22.05

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	114.37 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	133.36 m <sup>2</sup>

## 2. Sprat:

Na spartu je predviđena galerija, hodnik, kupatilo, wc, garderober, dvije spavaće sobe sa terasama.

### objekat „A„

1.	HODNIK	8.90
2.	GALERIJA	28.89
3.	TERASA	9.95
4.	SPAVAĆA SOBA	19.03
5.	GARDEROBER	4.04
6.	KUPATILO	6.15
7.	SPAVAĆA SOBA	27.89
8.	TERASA	4.00
9.	WC	3.53

UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA	112.38 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA	148.88 m <sup>2</sup>

Ukupna neto površina objekta "A" ..... 226,75 m<sup>2</sup>

Ukupna bruto površina objekta "A" ..... 282,24 m<sup>2</sup>

## Turistički objekat- vila "B" spratnosti P+1

### 1. Prizemlje:

U prizemlju je predviđen dnevni boravak, ulazni trem, kupatilo, wc, kuhinja, trpezarija, spavaća soba i unutrašnje stepenište za sprat.

#### objekat „B„

1.	ULAZNI TREM	3.60
2.	DNEVNA SOBA	43.18
3.	KUHINJA	16.40
4.	SPAVAĆA SOBA	10.93
5.	KUPATILO	3.92
6.	KUPATILO	4.34
7.	TERASA	3.77
8.	TERASA	9.04
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		95.18 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		111.89 m <sup>2</sup>

ARHITEKTONSKI BIRO



## 2. Sprat:

Na spartu je predviđena galerija, hodnik, kupatilo, wc, garderober, dvije spavaće sobe sa terasama.

### objekat „B„

1.	GALERIJA	8.31
2.	SPAVAĆA SOBA	16.99
3.	KUPATILO	3.27
4.	TERASA	4.07
5.	SPAVAĆA SOBA	11.38
6.	KUPATILO	3.19
7.	TERASA	3.01
8.	SPAVAĆA SOBA	10.23
9.	TERASA	4.46
10.	KUPATILO	3.14
11.	GARDEROBER	3.63
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA		71.68 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA		106.40 m <sup>2</sup>

ARHITEKTONSKI BIRO

ARHI-PRO OMEGA

**Ukupna neto površina objekta "B" ..... 166,86 m<sup>2</sup>**

**Ukupna bruto površina objekta "B" ..... 218,29 m<sup>2</sup>**



Investitor: Jensson Ronny Noren i Jennson Siv Aina Gunilla

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 I 2172/144 KO Kunje

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

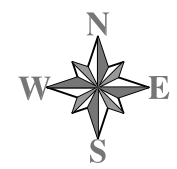
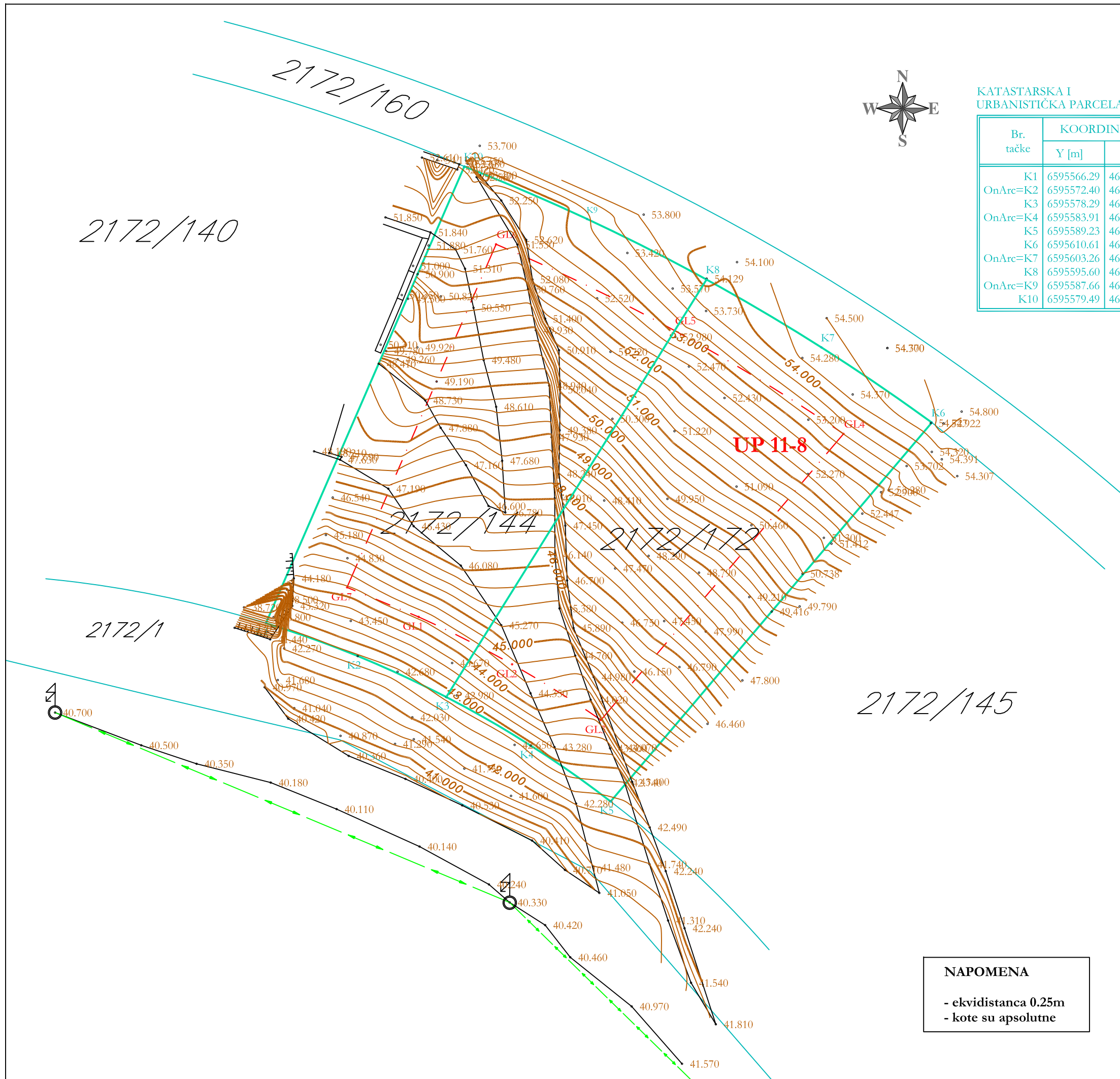
---

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA



KATASTARSKA I  
URBANISTIČKA PARCELA

Br. tačke	KOORDINATE	
	Y [m]	X [m]
K1	6595566.29	4653044.56
OnArc=K2	6595572.40	4653042.37
K3	6595578.29	4653039.64
OnArc=K4	6595583.91	4653036.41
K5	6595589.23	4653032.69
K6	6595610.61	4653057.91
OnArc=K7	6595603.26	4653062.91
K8	6595595.60	4653067.44
OnArc=K9	6595587.66	4653071.46
K10	6595579.49	4653074.96

GRAĐEVINSKA LINIJA

Br. tačke	KOORDINATE	
	Y [m]	X [m]
GL1	6595576.45	4653044.98
OnArc=GL2	6595582.67	4653041.82
GL3	6595588.58	4653038.11
GL4	6595604.73	4653057.16
OnArc=GL5	6595593.48	4653064.04
GL6	6595581.60	4653069.78
GL7	6595571.69	4653046.94

LEGENDA

- granica katastarske i urbanističke parcele
- izohipse
- stanje na terenu
- građevinska linija
- škarpa
- pravac pružanja el.mreže
- stub el.mreže
- UP 11-8** broj katastarske parcele
- 2172/144** broj katastarske parcele
- 40.46 kота

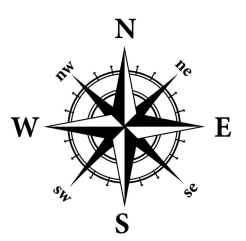
**NAPOMENA**  
- ekvidistanca 0.25m  
- kote su apsolutne

		Bulevar Revolucije A1 85000 Bar Crna Gora		br. lista 1
naziv projekta				
KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN KATASTARSKE PARCELE BR.2172/144 I 2172/172 KO KUNJE, ODNOSNO URBANISTIČKE PARCELE UP11-8, DUP "PEČURICE - TURISITIČKI KOMPLEKS"				
odradio GEOID d.o.o. - Bar		odradio Marko Leković - geom.		
lokacija Oćas, Kunje		razmjera R=1:250	ovjera	
datum maj, 2020.godine				

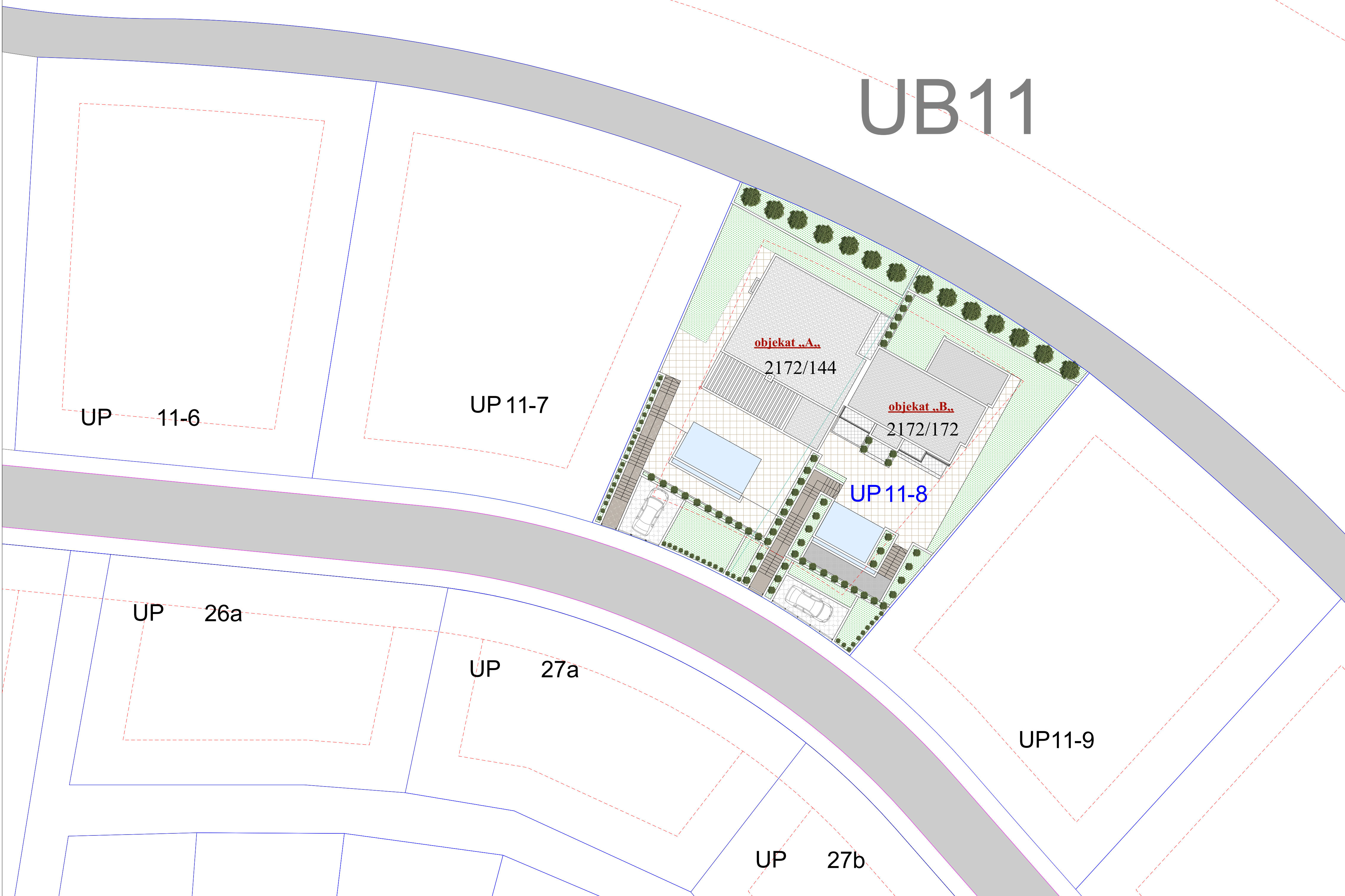


# UB11

## SITUACIJA



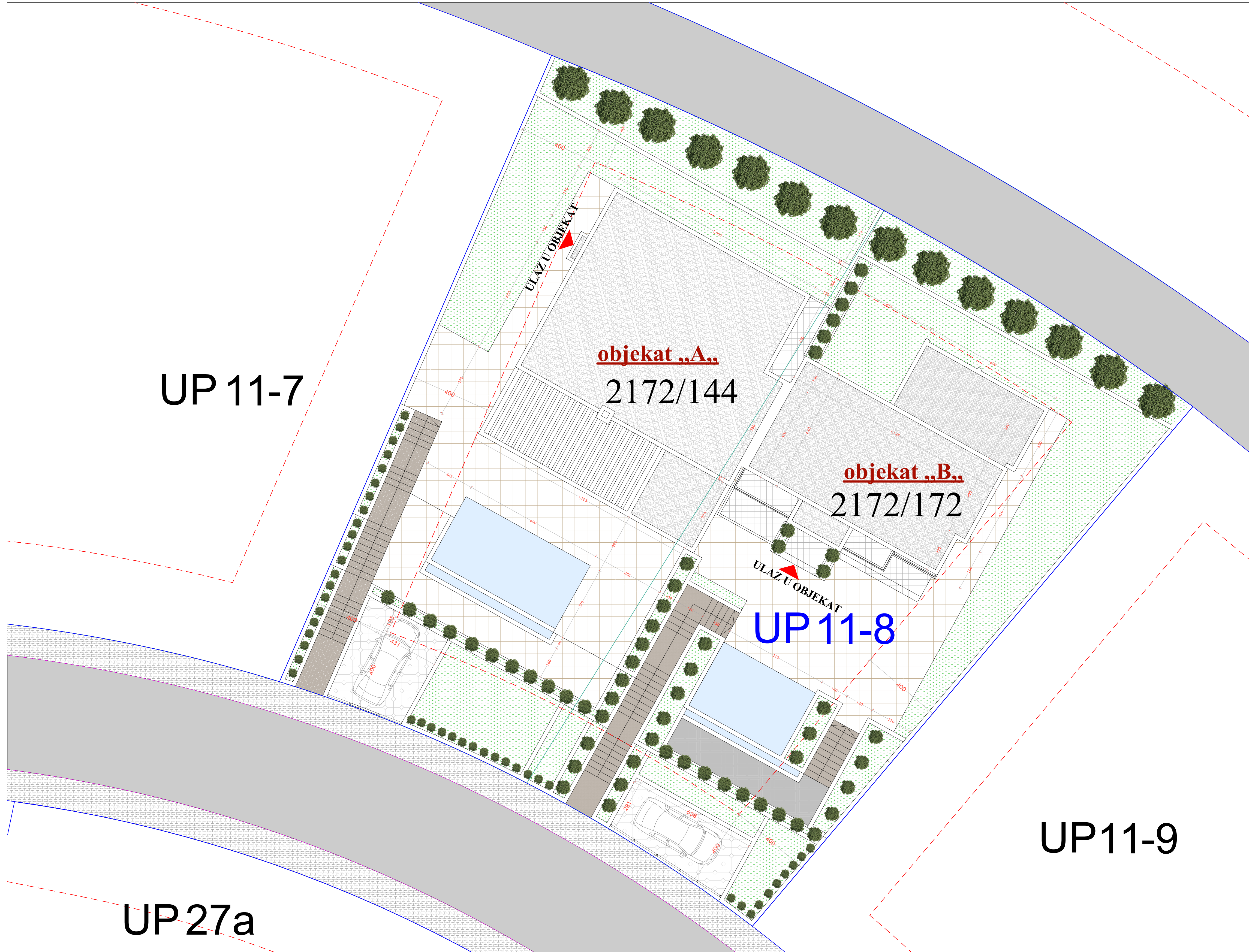
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA SAOBRAĆAJNICE
- TROTOAR
- SAOBRAĆAJNICA
- ZELENA POVRŠINA
- VERTIKALNA KOMUNIKACIJA
- POPLOČANJE DVORIŠTA
- BAZEN ZA KUPANJE



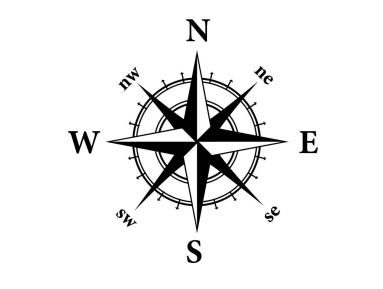
<b>OSTVARENA ZAUZETOST OBJEKATA</b>	<b>285.57 m<sup>2</sup></b>
<b>MAX DOZVOLJENA ZAUZETOST OBJEKTA</b>	<b>302.66 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA POVRŠINA OBJEKATA (A+B)</b>	<b>500.53 m<sup>2</sup></b>
<b>MAX DOZVOLJENA POVRŠINA OBJEKATA</b>	<b>605.33 m<sup>2</sup></b>

<b>PROJEKTANT:</b> d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar		<b>INVESTITOR:</b> Jensson Rony Noren Jensson Siv Aina Gunilla	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKTI-VILE		Lokacija: UP br. 11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 i 2172/144 KO Kunje.	
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:200
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br.priloga: 1 Br.strane: 2.
Datum izrade i M.P. januar, 2022. godine		Datum revizije i M.P.	





**SITUACIJA**

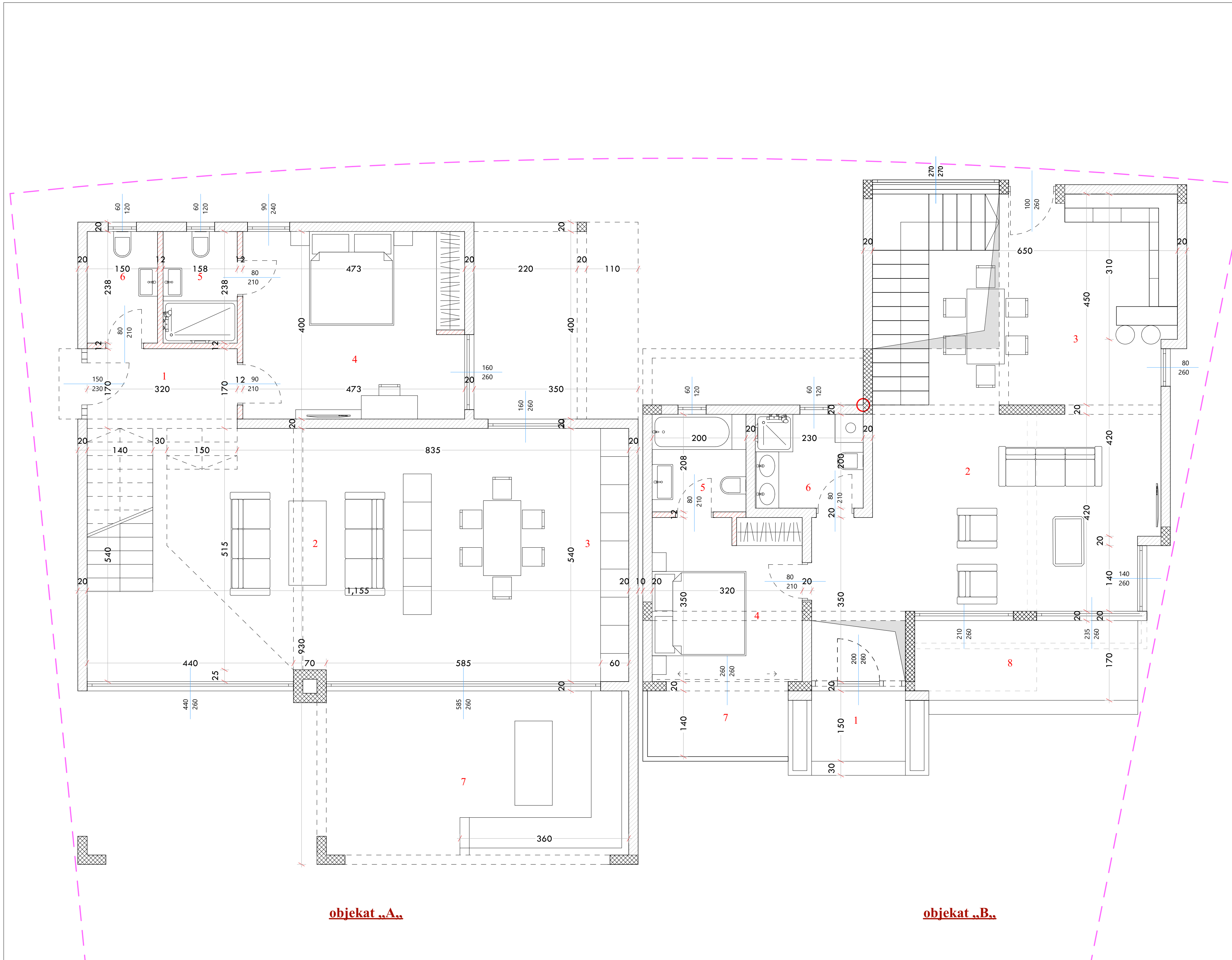


- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE I KAT. PARCELE
- GRANICA SAOBRAĆAJNICE
- TROTOAR
- SAOBRAĆAJNICA
- ZELENA POVRŠINA
- VERTIKALNA KOMUNIKACIJA
- POPLOČANJE DVORIŠTA
- BAZEN ZA KUPANJE

<b>OSTVARENA ZAUZETOST OBJEKATA</b>	<b>285.57 m<sup>2</sup></b>
<b>MAX DOZVOLJENA ZAUZETOST OBJEKTA</b>	<b>302.66 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA POVRŠINA OBJEKATA (A+B)</b>	<b>500.53 m<sup>2</sup></b>
<b>MAX DOZVOLJENA POVRŠINA OBJEKATA</b>	<b>605.33 m<sup>2</sup></b>

<b>PROJEKTANT:</b> d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar		<b>INVESTITOR:</b> Jensson Rony Noren Jensson Siv Aina Gunilla	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKTI-VILE		Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 2172/144 KO Kunje.	
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera 1:50
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: UŽA SITUACIJA	Br.priloga: 1 Br.strane: 3.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	





**OSNOVA PRIZEMLJA**

**objekat „A.“**

1.	HODNIK	5.31
2.	DNEVNA SOBA	42.92
3.	KUHINJA	18.65
4.	SPAVAĆA SOBA	18.57
5.	KUPATILO	3.53
6.	WC	3.34
7.	TERASA	22.05

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 114.37 m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 133.36 m<sup>2</sup>

**objekat „B.“**

1.	ULAZNI TREM	3.60
2.	DNEVNA SOBA	43.18
3.	KUHINJA	16.40
4.	SPAVAĆA SOBA	10.93
5.	KUPATILO	3.92
6.	KUPATILO	4.34
7.	TERASA	3.77
8.	TERASA	9.04

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 95.18 m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 111.89 m<sup>2</sup>

OSTVARENA ZAUZETOST OBJEKTA 285.57 m<sup>2</sup>

MAX DOZVOLJENA ZAUZETOST OBJEKTA 302.66 m<sup>2</sup>

**PROJEKTANT:**  
d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar

**INVESTITOR:**  
Jensson Rony Noren  
Jensson Siv Aina Gunilla

Objekat:  
TURISTIČKI OBJEKTI-VILE

Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 i 2172/144 KO Kunje.

Vodeći projektant: Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije  
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant arhitekture: Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije  
ARHITEKTURA  
Razmjera  
1:50

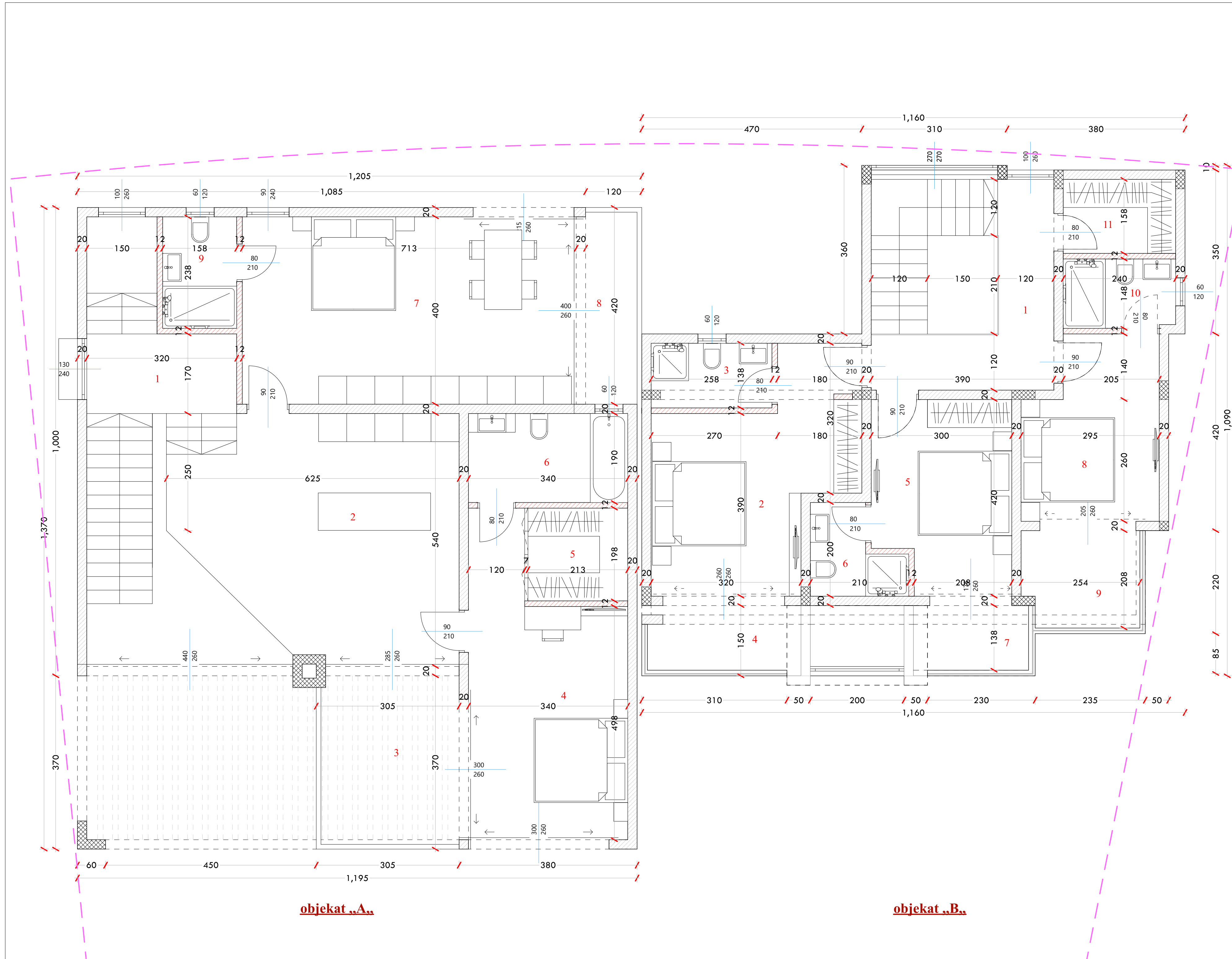
Saradnici: BSc, Emir Spahić, ing.politeh.

Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA  
Br.priloga: 1  
Br.strane: 4.

Datum izrade i M.P.  
januar, 2022. godine

Datum revizije i M.P.





**OSNOVA SPRATA**

**objekat „A.“**

1.	HODNIK	8.90
2.	GALERIJA	28.89
3.	TERASA	9.95
4.	SPAVAĆASOBA	19.03
5.	GARDEROBER	4.04
6.	KUPATILO	6.15
7.	SPAVAĆASOBA	27.89
8.	TERASA	4.00
9.	WC	3.53

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA</b>	<b>112.38 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA</b>	<b>148.88 m<sup>2</sup></b>

**objekat „B.“**

1.	GALERIJA	8.31
2.	SPAVAĆASOBA	16.99
3.	KUPATILO	3.27
4.	TERASA	4.07
5.	SPAVAĆASOBA	11.38
6.	KUPATILO	3.19
7.	TERASA	3.01
8.	SPAVAĆASOBA	10.23
9.	TERASA	4.46
10.	KUPATILO	3.14
11.	GARDEROBER	3.63

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA</b>	<b>71.68 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA</b>	<b>106.40 m<sup>2</sup></b>

<b>OSTVARENA ZAUZETOST OBJEKATA</b>	<b>285.57 m<sup>2</sup></b>
-------------------------------------	-----------------------------

<b>MAX DOZVOLJENA ZAUZETOST OBJEKTA</b>	<b>302.66 m<sup>2</sup></b>
---	-----------------------------

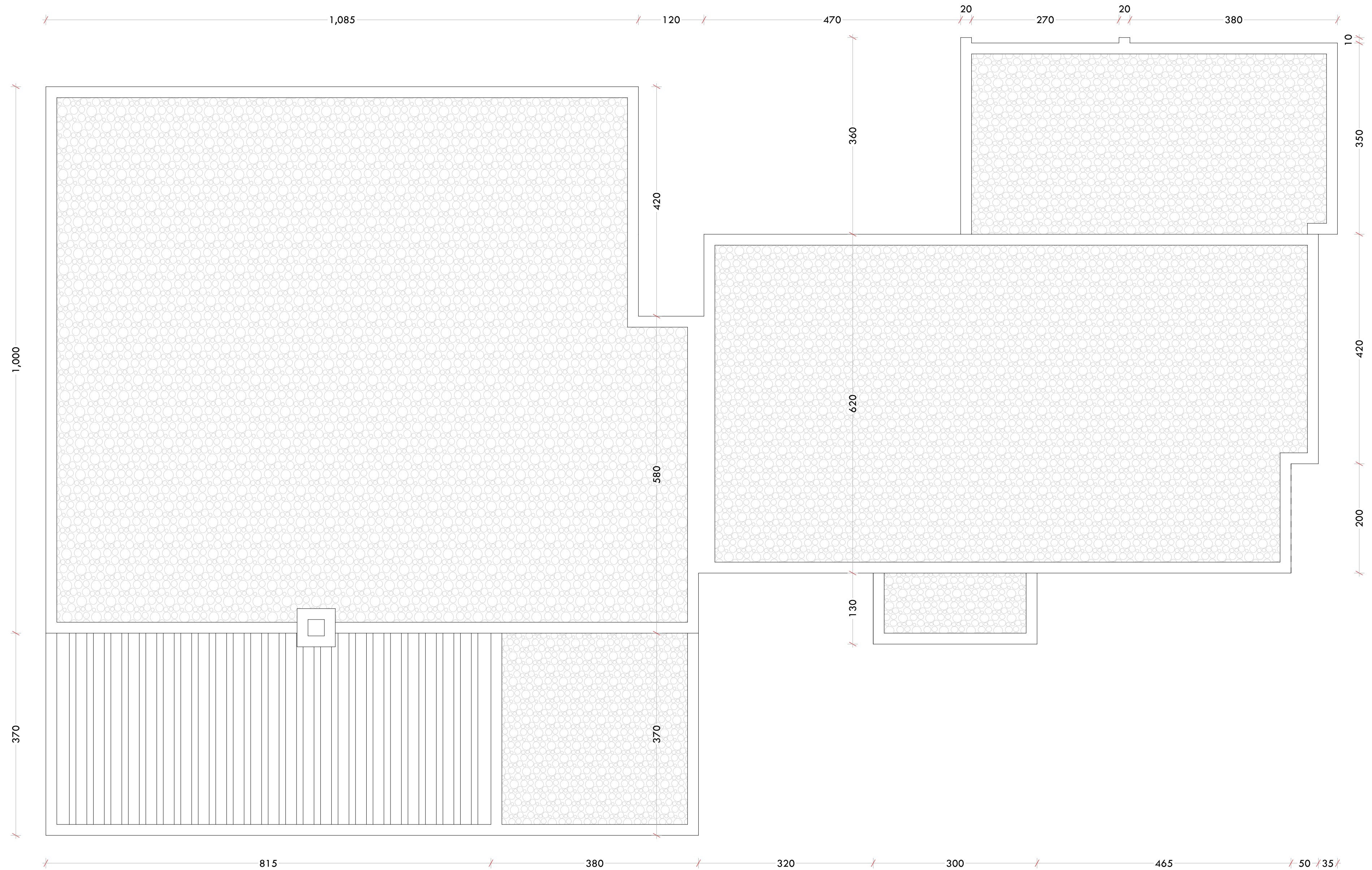
<b>UKUPNA POVRŠINA OBJEKATA (A+B)</b>	<b>500.53 m<sup>2</sup></b>
---------------------------------------	-----------------------------

<b>MAX DOZVOLJENA POVRŠINA OBJEKATA</b>	<b>605.33 m<sup>2</sup></b>
---	-----------------------------

<b>PROJEKTANT:</b> d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar		<b>INVESTITOR:</b> Jensson Rony Noren Jensson Siv Aina Gunilla	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKTI-VILE		Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskoj parceli br. 2172/172 KO Kunje.	
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: OSNOVA I SPRATA	Br.priloga: 1
Datum izrade i M.P.		Br.strane: 5.	
Datum revizije i M.P.			



**OSNOVA SPRATA**

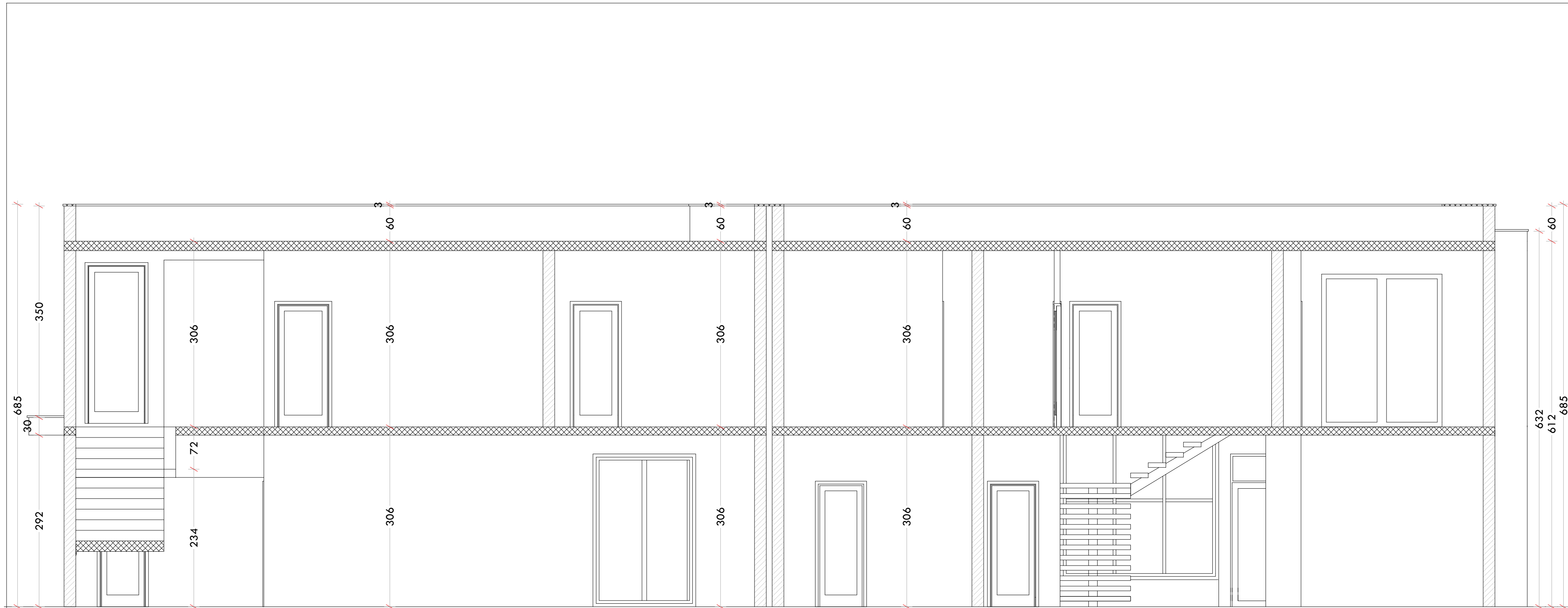


**objekat „A.“**

**objekat „B.“**

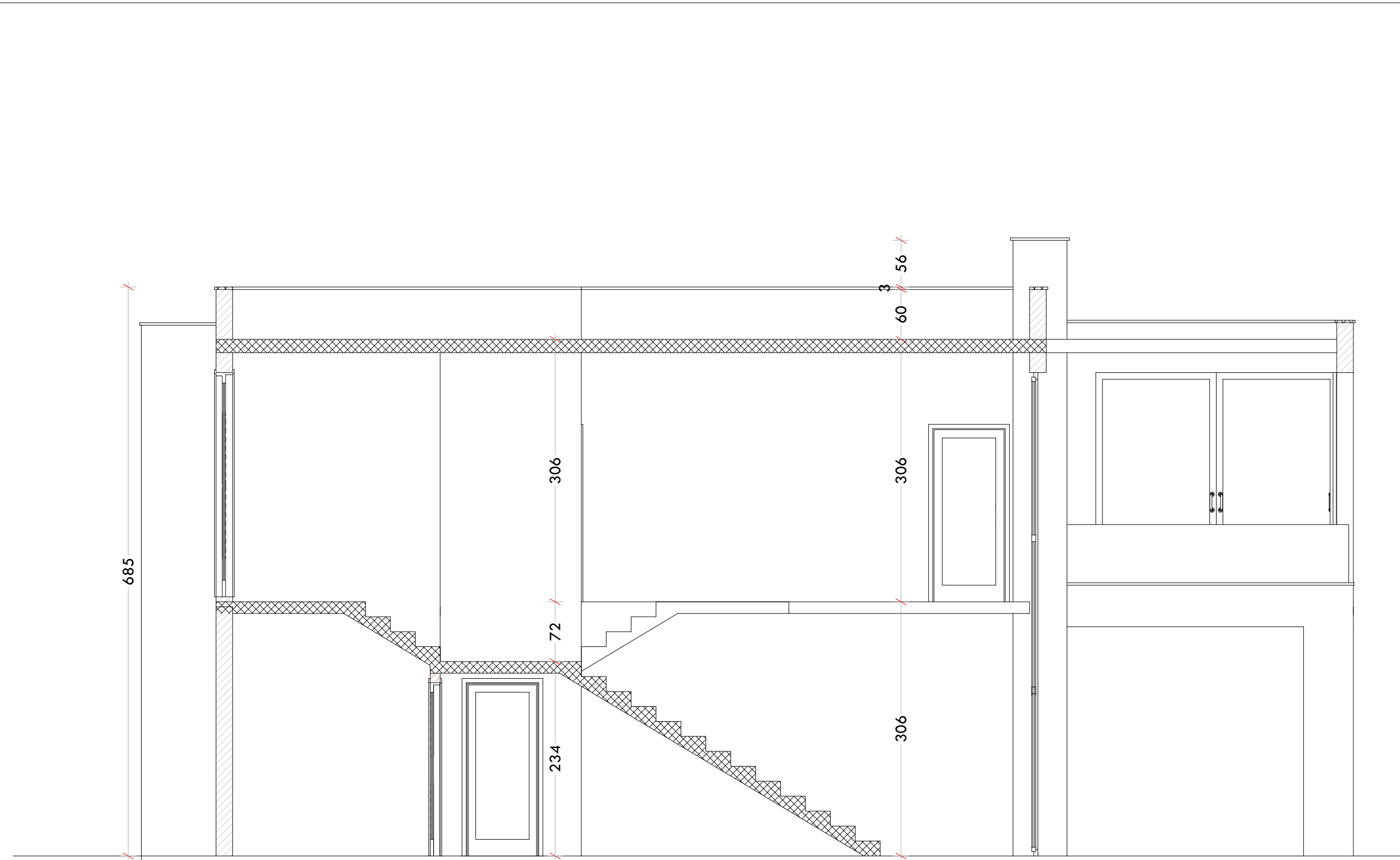
<b>PROJEKTANT:</b> <b>d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Jensson Rony Noren</b> <b>Jensson Siv Aina Gunilla</b>	
Objekat: <b>TURISTIČKI OBJEKTI-VILE</b>		Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 i 2172/144 KO Kunje.	
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera 1:50
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: <b>OSNOVA KROVA</b>	Br.priloga: 1 Br.strane: 6.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	





<b>PROJEKTANT:</b> <b>d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Jensson Rony Noren</b> <b>Jensson Siv Aina Gunilla</b>	
Objekat: <b>TURISTIČKI OBJEKTI-VILE</b>		Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 i 2172/144 KO Kunje.	
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera 1:50
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: <b>PRESJEK A-A</b>	Br.priloga: 1 Br.strane: 7.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	





**PROJEKTANT:**  
**d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar**

**INVESTITOR:**  
**Jensson Rony Noren**  
**Jensson Siv Aina Gunilla**

Objekat:  
**TURISTIČKI OBJEKTI-VILE**

Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 i 2172/144 KO Kunje.

Vodeći projektant: Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni projektant arhitekture: Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.

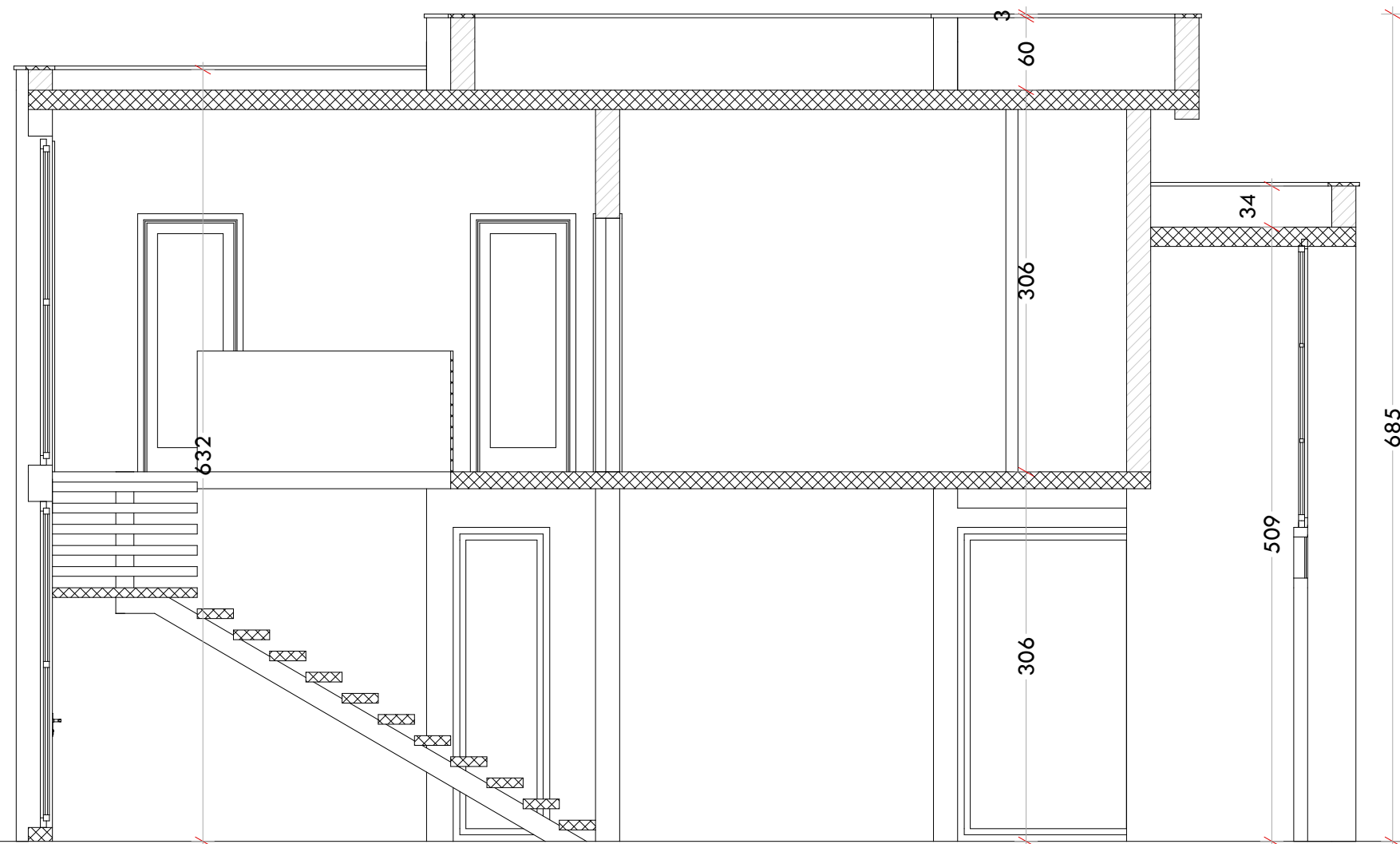
Dio tehničke dokumentacije  
**ARHITEKTURA**  
 Razmjera  
 1:50

Saradnici: BSc, Emir Spahić, ing.politeh.

Prilog:  
**PRESJEK B-B**  
 Br.priloga: 1  
 Br.strane: 8.

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.



<b>PROJEKTANT:</b> <b>d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Jensson Rony Noren</b> <b>Jensson Siv Aina Gunilla</b>	
Objekat: <b>TURISTIČKI OBJEKTI-VILE</b>		Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 i 2172/144 KO Kunje.	
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera 1:50
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: <b>PRESJEK C-C</b>	Br.priloga: 1 Br.strane: 9.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



**PROJEKTANT:**  
**d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar**

**INVESTITOR:**  
**Jensson Rony Noren**  
**Jensson Siv Aina Gunilla**

Objekat:  
**TURISTIČKI OBJEKTI-VILE**

Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 i 2172/144 KO Kunje.

Vodeći projektant: Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni projektant arhitekture: Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije  
**ARHITEKTURA**  
Razmjera  
1:50

Saradnici: BSc, Emir Spahić, ing.politeh.

Prilog:  
**JUGOZAPADNA FASADA**  
Br.priloga: 1  
Br.strane: 10.

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

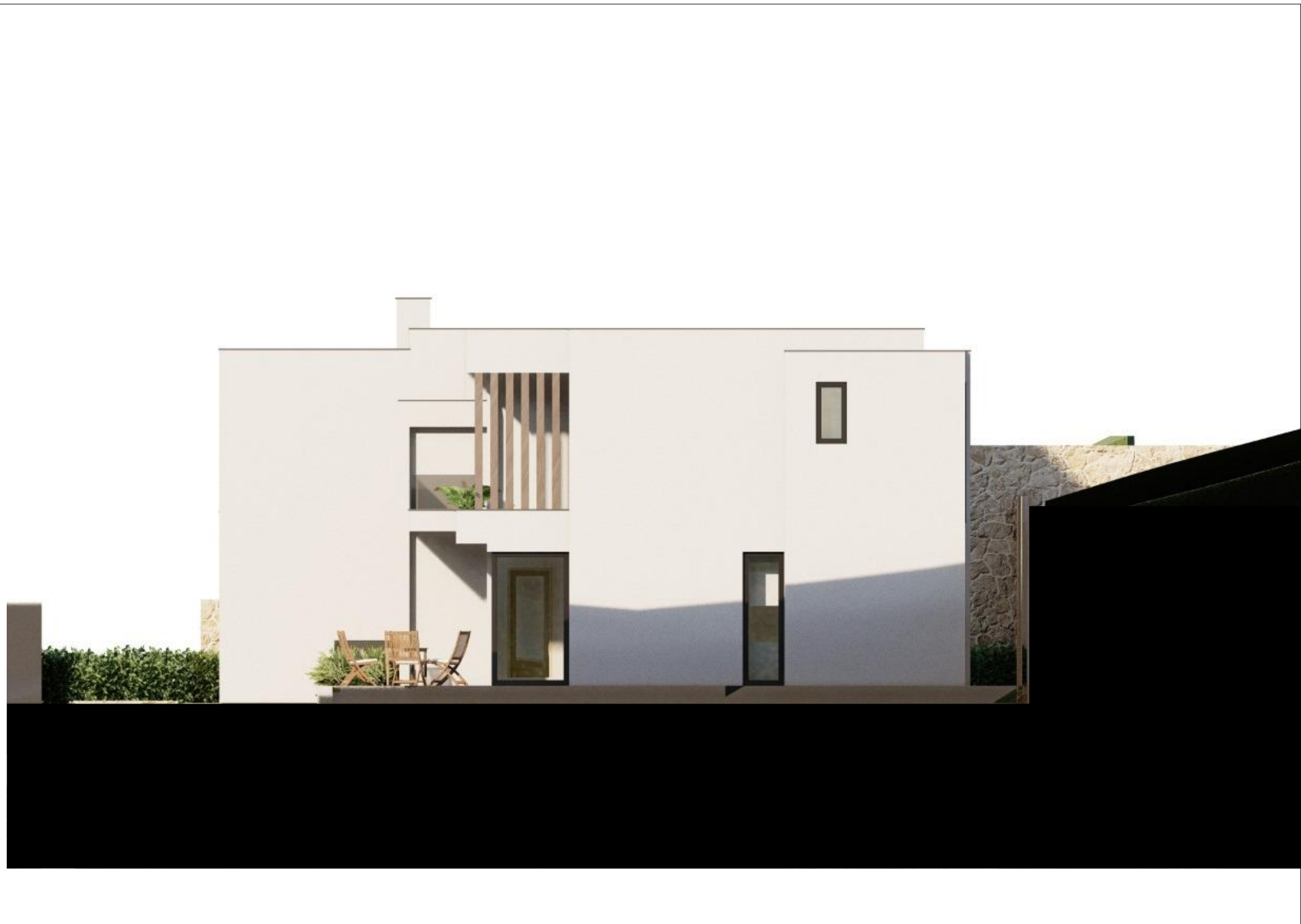




<b>PROJEKTANT:</b> <b>d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Jensson Rony Noren</b> <b>Jensson Siv Aina Gunilla</b>		
Objekat: <b>TURISTIČKI OBJEKTI-VILE</b>		Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 i 2172/144 KO Kunje.		
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera 1:50	
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	Br.priloga: 1	Br.strane: 11.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		



<b>PROJEKTANT:</b> <b>d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Jensson Rony Noren</b> <b>Jensson Siv Aina Gunilla</b>		
Objekat: <b>TURISTIČKI OBJEKTI-VILE</b>		Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 i 2172/144 KO Kunje.		
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera 1:50	
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: <b>SJEVEROISTOČNA FASADA</b>	Br.priloga: 1	Br.strane: 12.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		



<b>PROJEKTANT:</b> <b>d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Jensson Rony Noren</b> <b>Jensson Siv Aina Gunilla</b>		
Objekat: <b>TURISTIČKI OBJEKTI-VILE</b>		Lokacija: UP br.11-8 u zoni "A", po DUP-u "Pečurice-turistički kompleks", odnosno na katastarskim parcelama br. 2172/172 i 2172/144 KO Kunje.		
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera 1:50	
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: <b>JUGOISTOČNA FASADA</b>	Br.priloga: 1	Br.strane: 13.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		







































