

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

INVESTITOR¹

BEGANOVIĆ DŽEMO ARMIN

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

UP 556 DUP “VELIKI PIJESAK” u zoni “A” , podzona “A2”
blok “4” kat parcela 3275/12 KO PEČURICE

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

“UNIVERZAL-RAI” d.o.o. BAR

ODGOVORNO LICE⁶

Armin Beganović

GLAVNI INŽENJER⁷

Jovo Zenović dipl. ing. arh.
Broj licence : UPI 107/7-1788/2

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

Irma Beganović spec.sci.arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ

IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKTA

Obrazac 1 - naslovna strana

Opšta dokumentacija

- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Obrazac 2 -spisak odgovornih projektanata
- Ugovor između investitora i privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju
- Izvod iz centralnog registra privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju
- Osiguranje od odgovornosti privrednog društva koje ije izradilo tehničku dokumentaciju
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju i licenca vodećeg projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 07-014/21-698/4 od 20.12.2021godine, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar i projektnog zadatka investitora i idejnog rješenja objekta na koje je dobijena saglasnost
- List nepokretnosti
- Punomoćje
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu
- Obrazac 3 - izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija u skladu sa važećim zakonima i propisima

Projektni zadatak

- Projektni zadatak

Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga 1:200
- Šira situacija 1:1000
- Uža situacija 1:200
- Osnove objekta 1:50
- Presjeci 1:50
- Izgledi 1:50
- 3D prikazi

OBRAZAC 2

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT¹	GLAVNI INŽENJER²
STAMBENI OBJEKAT	„UNIVERZAL RAI” d.o.o. Bar, ul. Mila Boškovića H-12 br.licence:UPI 107/7-3042/2 Tel : 069 035 150 e-mail: univerzalbeganovic@yahoo.com	JOVO ZENOVIĆ, dipl.ing.arh. br. licence: 107/7-1788/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT³	PROJEKTANT⁴	ODGOVORNI INŽENJER⁵
-IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA	„UNIVERZAL RAI” d.o.o. Bar, ul. Mila Boškovića H-12 br.licence:UPI 107/7-3042/2 Tel : 069 035 150 e-mail: univerzalbeganovic@yahoo.com	JOVO ZENOVIĆ, dipl.ing.arh. br. licence: 107/7-1788/2

¹Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon,e-mail

² Ime i prezime glavnog inženjera,

³Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

⁴Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehnički dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

UGOVOR O USLUGAMA PROJEKTOVANJA

Zaključen 11.03.2022 godine u Baru, između:

1. **Beganović Džemo Armin br. pasoša 1010989500057** (u daljem tekstu: **Naručilac**) i
2. **»UNIVERZAL RAI« d.o.o.** iz Bara, kojeg zastupa direktor **Armin Beganović** (u daljem tekstu: **Projektant**)

U daljem tekstu: Ugovorne strane

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ovog Ugovora Projektant se obavezuje da **Naručiocu**, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge projektovanja stambenog objekta u Baru, (Urbanistička parcela "556", DUP „Veliki pijesak“, u zoni „A“, podzona „A2“ blok „4“ kat.parcela 3275/12 KO Pečurice) i to:

da izradi **Idejno rešenje** i **Glavni projekat** za objekat uključujući sljedeće faze projektne dokumentacije:

- arhitektonski projekat,
- projekat konstrukcije,
- projekat vodovoda i kanalizacije,
- projekat elektroinstalacija jake i slabe struje, i
- protivpožarni i elaborat zaštite na radu,

Prava i obaveze Projektanta

Zaštita interesa Naručioca

Član 2.

Projektant je dužan da u pružanju usluga postupa savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Projektant je dužan da tokom ugovorenih usluga postupa kao povjerljivi savjetnik **Naručioca** i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Saradnja sa Naručiocem

Član 3.

Projektant je dužan da stalno saraduje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih usluga obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Naknada za pružanje usluga

Član 4.

Naknada za pružanje usluga regulisaće se aneksom ugovora.

Naknada će biti isplaćena odmah nakon sklapanja aneksa ugovora i nikakvi dalji računi podnijeti od strane Projektanta neće biti prihvatljivi za Investitora.

Obaveze Naručioca

Član 5.

Naručilac je obavezan da plati sve Vladine, Opštinske i druge takse za pribavljanje dokumentacije i izdavanje dozvola u vezi sa ovim projektom direktno nadležnim organima.

Rokovi za izvršenje obaveza

Član 6.

Projektant je dužan da usluge projektovanja Idejnog rješenja završi za 30 dana od dana sklapanja ovog ugovora, dok će Glavni projekat završiti za 90 dana od dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje.

Izmjene i dopune Ugovora

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da će izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pismenoj formi.

Rješavanje sporova

Član 8.

Ugovorne strane će nastojati da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno. Ako se ne postigne sporazum, ugovorne strane prihvataju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Stupanje Ugovora na snagu

Član 9.

Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ovlašćena lica Ugovornih strana.

Broj primjeraka Ugovora

Član 10.

Ugovor je sačinjen u 6 primjeraka, po tri za svaku Ugovornu stranu.

PROJEKTANT

»UNIVERZAL RAI«, d.o.o. Bar
Direktor
Armin Beganović

.....


NARUČILAC

Beganović Džemo Armin

.....




IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0332390 / 016
PIB: 02632675

Datum registracije: 14.11.2006.
Datum promjene podataka: 04.04.2016.

"UNIVERZAL - RAI" DOO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA, PROMET I USLUGE- BAR

Broj važeće registracije: /016

Skraćeni naziv: UNIVERZAL - RAI
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 13.11.2006.
Datum donošenja Statuta: 13.11.2006. Datum promjene Statuta: 31.03.2016.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: MILA BOŠKOVIĆA H-12 BAR
Adresa sjedišta: MILA BOŠKOVIĆA H-12 BAR
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 157.001,00Euro (Novčani 157.001,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

REFIK BEGANOVIĆ 1912960280027 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MANDARIĆI B.B. BAR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ARMIN BEGANOVIĆ 1905992220011

Adresa: MANDARIĆI B.B. BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

REFIK BEGANOVIĆ 1912960280027

Adresa: MANDARIĆI B.B. BAR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 03.08.2020 godine u 14:44h



Načelnik

Sonja Ćikić



lovćen

Filijala/O.J.: 3701
 Šifra zastupnika: 539
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG002191
 Novo/Obnova: ODG001209
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BRJ POLISE ODG002191Ugovarač: **UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR, JMBG/PIB: 02632675**Osigurani: **UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR, JMBG/PIB: 02632675**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **09.06.2021 u 08:00** do **09.06.2022 08:00**

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu šteta) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno 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. Uključeno je osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokrivače tokom garancije, od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 28.000,00 €. Prilog: Uputnik koji je sastavni dio ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10%, minimum 300,00 €..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1.1. (175%)		175,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		210,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-77,00€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-15,40€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Godišnji agregat je 100,000,00 €. Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača).

BRUTO PREMIJA:	292.6€
POREZ NA PREMIJU:	26.33€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	318.93€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG002191**

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 (SLRGC br. 47/08)).
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokrivače ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivače samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obraduje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. 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 obradivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

PLAMENAC PETAR



U null, 09.06.2021



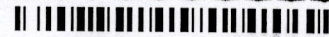
Ugovarač osiguranja

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



lovćen

Filijala/O.J.: 3701
 Sitra zastupnika: 539
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG002190
 Novo/Obnova: ODG001210
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BRJ POLISE ODG002190Ugovarač: **UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR, JMBG/PIB: 02632675**Osigurani: **UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR, JMBG/PIB: 02632675**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **09.06.2021 u 08:00** do **09.06.2022 08:00**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg)

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

Osigurava se:

Suma Osiguranja €

Premija €

Šifra: 13302XI

1. Opasnost: Odgovornost prema trećim licima

1.1. (P.O.- Odgovornost prema trećim licima za povredu lica i/ili oštećenje stvari): Osiguravajuće pokrće se odnosi na štete nastale usled građansko pravnih odštetnih zahtjeva koje treća lica ispostave prema osiguraniku zbog iznenadnog, nepredvidivog i neočekivanog događaja (nesreće), koji proizilazi iz djelatnosti, vlasništva, pravnog odnosa navedenog u polisi i koji za posledicu ima: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povreda lica) i uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari). Osiguravajuće pokrće važi u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg). Popunjeni upitnik je sastavni dio polise osiguranja. Učešće osiguranika u šteti 10%, minimum 1.000 €. Ukupni godišnji agregat za sve štete je 100.000,00 €. Djelatnost-gradevinarstvo, ukupan broj zaposlenih je 11 (jedanaest)..	100.000,00€	282,36€
--	-------------	---------

A trajanje do 1 godine (100%)

Djelatnost-gradevinarstvo. Godišnji agregat je 100,000,00 €. Osiguranje ne pokriva osiguranje odgovornosti projektanata.

BRUTO PREMIJA: 282.36€

POREZ NA PREMIJU: 25.41€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 307.77€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG002190**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrća ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u strazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obraduje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. 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 upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

PLAMENAC PETAR



U null,09.06.2021



Ugovarač osiguranja

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3042/2

Podgorica, 30.08.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » UNIVERZAL - RAI » D.O.O. BAR, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3042/1 od 01.06.2018.godine » UNIVERZAL - RAI » D.O.O. BAR, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1788/2 od 23.04.2018.godine, kojim je Zenović Jova, dipl.inž.arhitekture iz Petrovca, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » UNIVERZAL - RAI » D.O.O.iz Bara i Zenović Jova, dipl. inž,arhitekture iz Petrovca, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2.Ugovora, imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: Diplomirani inženjer arhitekture, počev od 01.04.2015.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj : 5-0332390/016 sa šifrom pretežne djelatnosti: 4120: Izgradnja stambenih i nestambenih objekata.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 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 „, br. 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: 1) 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



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1788/2

Podgorica, 23.04.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-1788/1 od 30.03.2018.godine, Jovo Zenović, dipl.inž.arhitekture, iz Petrovca, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonsko urbanističkog fakulteta Univerziteta u Sarajevu, br. 1592/77 od 21.01.1978. godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »Universal RAI« d.o.o.;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1

podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLASČENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 064/17 od 06.10.2017; 044/18 od 06.07.2018; 063/18 od 28.09.2018. godine) i člana 123 i 130, izdaje se sljedeće:

RJEŠENJE
O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Za izradu sljedeće tehničke dokumentacije:

Naziv dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**
Investitor: **BEGANOVIĆ DŽEMO ARMIN**
Lokacija: **UP 556 DUP „ Veliki pijesak“ u zoni „A“**
podzona „A2“ blok „4“ kat.p. 3275/12 KO Pečurice

Imenuje se:

ODGOVORNI PROJEKTANT:

JOVO ZENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Bar, mart 2022.

Direktor:

Armin Beganović



Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 064/17 od 06.10.2017; 044/18 od 06.07.2018; 063/18 od 28.09.2018. godine) i člana 123 i 130, izdaje se sljedeće:

**RJEŠENJE
O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA**

Za izradu sljedeće tehničke dokumentacije:

Naziv dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**
Investitor: **BEGANOVIĆ DŽEMO ARMIN**
Lokacija: **UP 556 DUP „ Veliki pijesak“ u zoni „A“
podzona „A2“ blok „4“ kat.p. 3275/12 KO Pečurice**

Imenuje se:

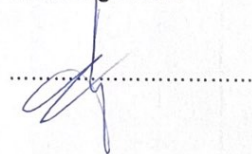
GLAVNI INŽENJER:

JOVO ZENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Bar, mart 2022.

Direktor:

Armin Beganović





CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bar
Broj: 80-01-13734-5
BAR, 07.04.2015. godine

Na osnovu člana 27 stav 3 i člana 33 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11, 28/12 i 8/15) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Naziv: "UNIVERZAL - RAI" D.O.O. ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA,
PROMET I USLUGE - BAR

BAR

Poreskom obvezniku je dodijeljen:

PIB

0 2 6 3 2 6 7 5

(Matični broj)

8 0 9

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 06.12.2006. godine.

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj 80-01-01353-0 od 06.12.2006. 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.



PORESKI INSPEKTOR I

Siniša Kovačević
Siniša Kovačević

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bar
BROJ: 80/31-03146-0
BAR, 07.04.2015. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07... 09/15), člana 33. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", broj 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", broj 20/11 i 28/12) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Naziv **"UNIVERZAL - RAI" D.O.O. ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA,
PROMET I USLUGE - BAR**

BAR

PIB **02632675**

809

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku je dodijeljen PDV registracioni broj: **80/31-01240-7**

Svojstvo obveznika za PDV je stečeno: **06.12.2006.** godine.

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj **80/31-01240-7** od **06.12.2006.** godine.

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




PORESKI INSPEKTOR I

Siniša Kovačević
Siniša Kovačević

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: <u>07-014/21-698/4</u> Bar, 20.12.2021.godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), DUP-a »Veliki Pijesak« (»Sl. list CG«, broj 115/20) i podnijetog zahtjeva Beganović Armina iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli broj UP 556, u zahvatu DUP-a »Veliki pijesak«, u zoni »A«, podzona »A2«, blok »4«, u čiji zahvat ulazi katastarska parcela broj 3275/12 KO Pečurice. Dio katastarske parcele broj 3275/12 KO Pečurice se nalazi u prostora predviđenom za saobraćaj.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><u>Beganović Armin iz Bara</u></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog »Analiza postojećeg stanja« i »Namjena površina i način korišćenja«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	



Namjena površina

Planirana namjena površina usklađena je sa namjenom površina i režimom korišćenja datim PPPN-om Obalno područje i PUP-om Bar. Prostor zahvata DUP-a "Veliki Pijesak" je u skladu sa planovima višeg reda, označen kao prostor "mješovite namjene".

Mješovite namjene su površine namjenjene za izgradnju objekata za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Na površinama mješovite namjene, mogu se graditi: stambeni objekti; objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa, servisi, komunalne i saobraćajne djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

Površina za mješovite namjene je preovlađujuća. Pored ove površine, predlažu se i površine saobraćajne infrastrukture, površine za pejzažno uređenje javne namjene, površine za vjerske objekte i površine površinskih voda, tj. potoka i njegove regulacije.

U površinama mješovite namjene mogu se graditi i hoteli svih vrsta, hosteli, garni hoteli, apart hoteli, odmarališta. Kompatibilno mogu se graditi prateći objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije; luke nautičkog turizma - marine, privezišta, sidrišta, kao i objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja.

Prostorni concept

U skladu sa namjenom površina za prostor zahvata DUP-a, predviđa se izgradnja sljedećih objekata:

- **Hoteli**

Prostor zahvata DUP-a, koji je u skladu sa smjernicama planova višeg reda prepoznat kao prostor za "mješovitu namjenu" i koji je u velikoj mjeri izgrađen, konceptualno preporučiti za intervencije koje omogućavaju izgradnju objekata tj. hotela visoke kategorije, 4, 5 zvjezdica. Objekti hotela visoke kategorije, treba da budu sa maksimalnim indeksima zauzetosti, izgrađenosti i spratnosti, da bi se omogućilo adekvatan broj smještajnih jedinica i svih ostalih funkcionalnih pratećih sadržaja za kategorije 4 i 5 *, kako po broju, tako i po kapacitetu.

Za terene nagiba preko 20 % broj suterenskih etaža nije ograničen u mjeri u kojoj to geomehanička svojstva terena dozvoljavaju, koja, obzirom na specifičnost terena i lokacija koji su većinom u denivelaciji prema moru, omogućava postizanje veće spratnosti na način ukopavanja u teren. Ovo posebno odnosi za zone koje su kontaktna zona Morskog dobra.

Predložena spratnost za ove objekte u odnosu na kotu ulaza bila bi 6 nadzemnih etaža.

Izgradnja turističkih i ugostiteljskih objekata – hotela je predviđena na slobodnim parcelama. Takođe, preporučljivo je i objedinjavanje manjih urbanističkih parcela, isključivo u svrhu izgradnje hotela. Svi planirani turistički objekti moraju ispunjavati uslove

iz Pravilnika o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.).

Prilikom izgradnje objekata hotela, rukovoditi se maksimalnim korišćenjem denivelacije terena koje su u zahvatu DUP-a velike, pa na taj način predvidjeti veći broj suterenskih etaža i to posebno za prostore u svrhu osnovne namjene objekata, tehničke sadržaje, servisne sadržaje, prateće sadržaje i smještajne kapacitete u funkciji osnovne namjene, garaže i sl.

• **Stambeni objekti**

Planskim rješenjem je data mogućnost izgradnje novih stambenih objekata. Novi objekti stanovanja i mješovite namjene su planirani u okviru planskih podzona kao interpolacija na površinama iste namjene.

U prizemlju svih objekata namjenjenih stanovanju, mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke, ekološke, sanitarne i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku (prodavnice, zanatske radnje, poslovne djelatnosti, ugostiteljski sadržaji koji služe svakodnevnom potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama Zona B, podzona B1, blok 2 i Zona A, podzona A1, blok 1, neizgrađene parcele mogu se udružiti u cilju izgradnje sadržaja centralnih djelatnosti (vrtić, ambulanta, dom zdravlja, javna etazna garaža i sl.) u skladu sa Programom Opštine Bar.

Za objekte koji svojom oblikovnom materijalizacijom neprimjereni prirodnom okruženju, predlaže se vizuelna sanacija koja će se sprovesti detaljnim smjernicama datim u ovom planu.

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, uz primjenu materijala primorske arhitekture, što znači pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima.

U daljem tekstu date su smjernice i urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata hotela i stambenih objekata u zoni zahvata DUP-a “Veliki Pijesak”.

Na parcelama, pored objekata stanovanja, mogu se graditi ili postavljati pomoćni objekti, u funkciji osnovne namjene, spratnosti P i ukupne bruto površine do 30 m², i ukoliko na parceli nije prekoračen indeks zauzetosti. Odobrenja za izgradnju ovih objekata je u skladu sa opštinskom Odlukom o postavljanju i izgradnji pomoćnih objekata. Takođe, mogu se posebno legalizovati, ukoliko je objekat stanovanja legalan.

Opšti uslovi za izgradnju objekata

- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim parametrima ovog plana;
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 2.5 m (slobodnostojeći)

objekti – 2.5 m; - jednostrano uzidani objekti, objekti u nizu – 2.5 m prema slobodnom dijelu parcele); izuzetno: objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje, uz predhodnu pismenu saglasnost korisnika susjedne parcele.

- Kota prizemlja za stambene objekte je max. 1.0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose ili ravne ili ozelenjene kod etaža povučenih po terenu.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj) ili na javnom parking prostoru.
- 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 terena;
- Izbor fundiranja i konstruktivni sistem objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Prije izrade projektne dokumentacije, uraditi analizu zelenila sa pejzažnom taksacijom;
- Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i zelenih struktura.
- Pri gradnji turističkih objekata i infrastrukture, predložene masive i grupacije zelenila pažljivo inkorporirati u prostor, vodeći računa o maksimalnom očuvanju i uklapanju u nova urbanistička rješenja.
- Očuvati prirodnu morfologiju terena i karakteristične vizure.
- Za izgradnju objekata može se predvidjeti fazna izgradnja, posebno za urbanističke parcele koje se formiraju od katastarskih parcela različitih vlasnika. Fazna izgradnja za buduće objekte se može prikazati idejnim rješenjem u kome se određuju faze izgradnje objekta.

Urbanističko tehnički uslovi za planirane objekte

Hoteli

Na slobodnim, neizgrađenim urbanističkim parcelama (nove parcele) planirana je izgradnja objekata u okviru mješovite namjene, kao objekti hotela, ukoliko se potencijalni investitori odluče za to. Objekti hotela mogu da budu svih vrsta: condo, garni hoteli, apart hoteli, i sl., kategorije u skladu sa smjernicama ovog plana, smjernicama Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl. list Crne Gore", br. 002/18 od 10.01.2018. godine, 004/18 od 26.01.2018., 013/18 od 28.02.2018.) i Pravilnika o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018.).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno je poštovanje suštinskih principa arhitekture podneblja mediterana koji se ogledaju, između ostalog, u sljedećem:

- Jednostavnosti proporcije i forme;

- Prilagođenosti forme objekata topografiji terena;
- Prilagođenosti klimatskim uslovima;
- Upotrebi primjerenih materijala i vegetacije u skladu sa podnebljem Mediterana.

Urbanističke parcele na kojima se mogu graditi objekti hotela moraju da imaju **formu, oblik i površinu** koja isto dozvoljava.

- Najmanja dozvoljena površina urbanističke parcele je 1000m²
- Maksimalni indeks zauzetosti 0.5 – 0.8.
- Maksimalna spratnost je 6 nadzemnih etaža.
- Ukoliko ispitivanje geomehaničkih karakteristika terena pokaže da se može na tom prostoru graditi, a imajući u vidu veliki nagib terena cijelog obuhvata plana od preko 20 %, obzirom na specifičnost terena i lokacija koji su većinom u denivelaciji prema moru, omogućava se postizanje veće spratnosti na način ukopavanja u teren. Ovo posebno odnosi za zone koje su kontaktna zona Morskog dobra. U tom slučaju može se odobriti i veći broj suterenskih etaža, a max 5.
- Namjena suterenskih etaža je za prostore u svrhu osnovne namjene objekata: tehničke sadržaje, servisne sadržaje, prateće sadržaje, smještajne kapacitete u funkciji osnovne namjene, garaže, zatvoreni bazeni, fitness i saune, teretane, kuhinja i ostale ekonomske prostorije.
- Ukoliko je namjena suterenskih etaža za tehničke sadržaje, servisne sadržaje, prateće sadržaje, garaže, zatvoreni bazeni, fitness i saune, teretane, kuhinja i ostale ekonomske prostorije, te površine ne ulaze u obračun BGP objekta Ukoliko se u suterenu predviđaju smještajni kapaciteti, restoran, kafe bar i sl. površine ulaze u BGP objekta.
- Građevinska linija za hotelske objekte kategorije 4 i 5*, koji su kontaktnoj zoni Morskog dobra, može da bude i manja od 2.5 m, uz predhodnu saglasnost vlasnika kontaktne parcele.
- Objekte projektovati tako da isti zadovoljavaju uslove iz Pravilnika o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15), Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl. list Crne Gore", br. 002/18 od 10.01.2018. godine, 004/18 od 26.01.2018., 013/18 od 28.02.2018.), Pravilnika o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018.), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnika o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Zadati parametri su maksimalni, iz razloga što je opredeljenje države da se u cilju unapređenja turističke ponude, grade hoteli visoke kategorije.

Stambeni objekti

Na novim formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Objekti se mogu planirati kao slobodnostojeći, dvojni objekti u prekinutom nizu više objekata koji čine jedinstven kompleks.
- Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti 0,4 za slobodnostojeće, objekte i 0,75 za objekte u nizu.
- Indeks izgrađenosti max. 1,8.
- Maksimalna spratnost 5 nadzemnih etaža.
- Izuzetak, zbog konfiguracije terena cijelog naselja i velike visinske razlike kote magistralnog puta i samog dijela uz more, a imajući u vidu već izvedenu spratnost većina objekata, za objekte uz more i objekte uz regulisani potok, spratnost je do visine već izvedenih objekata, tj. 6 nadzemnih etaža.
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,5 m (slobodnostojeći objekti - 2,5 m; - jednostrano uzidani objekti, objekti u nizu – 2,5 m prema slobodnom dijelu parcele); izuzetno: objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje, uz predhodnu pismenu saglasnost korisnika susjedne parcele.
- Kota prizemlja za stambene objekte je max. 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučениh po terenu.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli ukoliko se može planirati udruživanje - u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj) ili na javnom parking prostoru.
- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta, a u pojasu između RL i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja;
- Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena.

Nadzemne etaže, bez obzira na nomenklaturu su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine.

U tabelama u Prilogu 3, prikazani su parametri za nove, tj. novoplanirane urbanističke parcele koje su nastale udruživanjem pojedinih parcela; neizgrađene urbanističke parcele, kao i one urbanističke parcele na kojima se, u skladu sa parametrima ovog plana, može graditi, rekonstruisati, dograditi ili nadgraditi objekat. Na grafičkim priložima su dati parametri za sve urbanističke parcele.

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana, za stambene objekte preporučuje se i dozvoljava

udruživanje urbanističkih parcela, ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana.

U osenčenim redovima tabela u Prilogu 3, prikazane su i postojeće parcele sa postojećim objektima i njihovim izvedenim indeksima. Obzirom na to da je većina ovih parcela prekoračila neki od uslova koji su dati u tekstualnom dijelu plana, a odnose se na veličinu urbanističke parcele, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti ili izvedena spratnost, njihove površine nijesu uračunate u ukupne površine planiranog stanja po blokovima. Za ostale objekte i parcele važe ove tekstualne smjernice.

Maksimalni kapaciteti su zasnovani na maksimalnim dozvoljenim indeksima zauzetosti i izgrađenosti dozvoljenim na urbanističkim parcelama u okviru zona. Ovi podaci su korišteni za proračun infrastrukturnih kapaciteta.

Za obračun kapaciteta izabrana je prosječna bruto građevinska površina apartmana sa komunikacijama od 160 m² u hotelskim objektima, broj turista 3,4 po apartmanu.

Prosječna veličina stanova za stanovanje je 100 m², a prosječna veličina poslovnih prostora 75 m².

Procjena je da se na svim parcelama neće izgraditi objekti jer se mora ispuniti uslov parkiranja vozila. Takođe, svi objekti se ne mogu izgraditi u maksimalnim indeksima, jer u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističkih parcela ne mogu zadovoljiti sve zadate uslove.

7.2. Pravila parcelacije

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Urbanističke parcele u zahvatu plana su geodetski definisane u grafičkom prilogu sa odgovarajućim elementima, tj. karakterističnim tačkama preloma urbanističkih parcela.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte u cilju stvaranja uslova za izdavanje građevinske dozvole.

Zone urbanističkih parcela predstavljaju urbanističke blokove oivičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela, građevinske linije, regulacione linije i površine urbanističkih parcela. Spratnost objekata, kao i ostali urbanistički parametri dati su u tekstualnom dijelu plana i tabelarnim priložima.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavlju Infrastruktura.

Organizaciju lokacija tj. velikih urbanističkih parcela koji u skladu sa ovim planom mogu biti i udruženi, izvršiti po principu kompleksa od više objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. U skladu sa potrebama Investitora preporuka je da se uradi jedinstveno idejno rješenje sa fazama realizacije, brojem objekata na lokaciji, međusobnoj udaljenosti i vizurama prema okolini.

Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora.

U zavisnosti od namjene parcele, kao i prostorne mogućnosti urbanističke parcele, na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći (prilazi, parkinzi, bazeni, dječja i sportska igrališta, otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nisu viši od 1,0 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta i koriste se za neku od navedenih namjena) i koji ne ulaze u obračun indeksa. Urbanističke parcele u zoni zahvata DUP-a urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora:

- popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Slobodne površine objekata rješavati na način da se u ambijent uređenog parkovskog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju.

Ukoliko su parcele manjih površina ili širine uličnog fronta manje od 10 m težiti formiranju niza koji mora predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu i to ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda.

Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj ili drugoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata (osim u pojasu prema saobraćajnici izvan GL), a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja eteža pod zemljom.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela prema ulici zelenom živicom, a prema susjednim parcelama: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina ograde 1,5 m, a visina sokle 40 cm).

Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.

Duž obale, u zoni Morskog dobra, uz planiranu šetnu stazu „lungo mare“ mogu se graditi proširenja manjeg obima, pjacete (trgovi), odmorišta i vidikovci za predah posjetilaca, sa visokim hladovitim zelenilom, nadstrešnicama i sjedištima u čijoj izgradnji poželjno da se koriste prirodni materijali (drvo, kamen i sl.).

U skladu sa smjernicama PUP-a Bar, kroz zonu zahvata je planirana izletničko-planinarska staza koja počinje kod hotelskog kompleksa „Ruža vjetrova“ i pruža se ulicom 6 i dijelom ulicom 4 a zatim zonom Morskog dobra šetalistem „Lungo mare“ do pjesačke staze koja se vezuje na prilaz 12, produžava trotoarom te ulice i trotoarom ulice 20 do magistralnog puta M-1 i dalje se nastavlja kroz zonu Pečurica.

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

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte.

	<p>Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima. Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1.00 m do susjedne parcele. Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2.0 m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda. Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.</p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.</p> <p>Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p> <p>Spratnost objekata data je kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi. Površina pod objektom i bruto građevinska površina postojećih objekata, date su na osnovu kartografskog mjerenja sa topografsko katastarske podloge, dostavljene od Uprave za nekretnine koja je rađena za potrebe izrade Plana i prepoznate spratnosti na terenu. U površinu pod objektom nisu uračunate površine terasa, spoljašnjeg stepeništa itd. U bruto građevinsku površinu nisu uračunate površine balkona, terasa, lođa, ispusta i dr. na spratnim etažama koje se ne prikazuju na katastarskoj podlozi.</p> <p>Ukoliko ima odstupanja kod površine postojećih objekata koji su evidentirani na podlozi na kojoj je Plan rađen, u dijelu balkona, terasa, ispusta i spoljašnjeg stepeništa, mjerodavno je stanje iz katastarskog operata.</p> <p>Napomena: Prethodno navedeno se ne odnosi na površine osnovnog gabarita objekta i na objekte koji nisu evidentirani na katastarskoj podlozi na kojoj je Plan rađen.</p> <p>Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".</p> <p>U skladu sa propisima, članom 53 koji definiše lokaciju za građenje, minimalna površina lokacije za građenje, gradnja na dijelu urbanističke parcele može biti i manja od 300 m², ukoliko vlasnik ima veći dio urbanističke parcele.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i 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).</p> <p>Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Koncept pejzažnog uređenja planskog zahvata zasnovan je na: smjericama PUP-a Bar, planiranim namjenama i predionim karakteristikama prostorne cjeline.

Plansko rješenje podrazumjeva:

- Urbanu afirmacija prostora kroz stvaranje urbanih prostora u zelenilu
- Usklađivanje zelenog obrasca sa namjenom površina
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina
- Usklađivanje ukupne količine zelenih i slobodnih površina sa brojem korisnika u skladu sa Pravilnikom, normativima i standardima za ovu oblast
- Očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, hidrolografske i sl.)
- Formiranje zelenih prodora u izgrađenom tkivu koji će se koristiti kao javne zelene površine
- Podizanje drvorednih zasada duž glavnih saobraćajnica od tipičnih vrsta autohtonog drveća
- Očuvanje maslina i maslinjaka
- Formiranje zaštitnih pojaseva uz saobraćajnice i postojeći vodotok (Spijenik i Sintin potok)
- Povezivanje planiranih zelenih površina sa kontaktnim zonama u jedinstven sistem zelenila
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila (površina pod šumskom vegetacijom i pojedinačnih primjeraka autohtonih i kultivisanih drvenastih vrsta)
- Upotrebu autohtonih biljnih vrsta i egzota otpornih na ekološke uslove sredine u skladu sa predionim specifičnostima.

Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.
- Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila (zelenilo na slobodnom tlu)
- Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo Intenzivnog tipa, za koji se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (autohtonog, egzota i tradicionalno kultivisanog) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje kao što su masline – *Olea*)

europaea)

- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30 cm
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: visina sadnica min. 2,50-3,00 m, obim stabla na visini od 1m min. 12-14 cm
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu zelenih površina
- Za objekte parterne arhitekture preporučije se upotreba autohtonih prirodnih materijala (kamen, drvo, šljunak i td.)
- Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) - U okviru površina mješovite namjene planirana je izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i turističkih objekata (hoteli).

Za stambene i stambeno poslovne objekte moguće je udruživanje urbanističkih parcela i formiranje blokovskog zelenilo. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine rješavati na principima parkovskog uređenja sa kvalitetnim travnjacima, dekorativnim drvenasto-žbunastim grupacijama, sjenovitim mjestima sa klupama za miran odmor odraslih, dječijim igralištima i šetnim stazama. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa objekata kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina. Vertikalno zelenilo, kao dio estetskog podsistema, takođe obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje ga sa zelenilom slobodnih površina.

Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalnog uređenja i istovremeno predstavljaju znak savremenog doba.

Uslovi za uređenje:

- minimalni procenat zelenila na nivou urbanističke parcele za nove stambene, poslovno stambene i poslovne iznosi 30%
- minimalni procenat zelenila objekte hotela iznosi 20%
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- dio zelene površine oko objekata treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno-cvijetnog žbunja i perena

	<ul style="list-style-type: none"> - visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetravanje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m) - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - na ravnim krovnim površinama objekata i podzemnih garaža formirati intezivne "zelene krovove" - primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitekonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem, a takođe se povećava i stepen ozelenjenosti - drvorede predvidjeti između regulacione i građevinske linije u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila - unutar bloka predvidjeti sistem popločanih pješačkih staza, platoe i trgove za miran odmor i okupljanje kao i mjesta za igru djece sa atestiranim spravama i mekim zastorima - duž glavnih pješačkih staza, parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila - duž staza i stepeništa predvidjeti pergole sa puzavicama - radi provjetravanja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina - predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere - sprovesti sanitarno-higijenske uzgojne mjere postojeće vegetacije (sanitarna sječa, proreda, potkresivanje i sl.) - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.
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 – obeveze Uprave i investitora.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).
13	USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA:
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«. 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.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Elektroenergetika". <u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Hidrottehničke instalacije". Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Saobraćaj" i prema saobraćajno tehničkim uslovima za projektovanje prilaza izdatim od strane Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Elektronske telekomunikacije". <u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje

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

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

Web 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

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

19

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Voditi računa da indeksi dati u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).

Oznaka urbanističke parcele

UP 556, zona A, podzona A2, blok 4

Površina urbanističke parcele

444 m²

Maksimalni indeks zauzetosti	0.4															
	Površina prizemlja 177 m²															
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.8															
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	799 m²															
Maksimalna spratnost objekata	5 nadzemnih etaža															
Maksimalna visinska kota objekta	<i>Visinska regulacija</i> definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža. 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.															
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>U cilju ispunjavanja uslova iz Plana za potreban broj PM za postojeće objekte, preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela, ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana. Investitor može pitanje parkiranja riješiti i na drugi način u skladu sa posebnim opštinskim propisima (npr. učešće u izgradnji javnih parkirališta, javne garaže i dr.). Za turističke kapacitete u privatnim objektima (apartmani, vikendice i sl.) zahtjevi za parkiranjem se moraju rješavati na pripadajućoj parceli, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom.</p> <p>Ukoliko se više UP udružuje i realizuju kao jedinstveni kompleks, moguće je parkiranje rješavati za kompleks u cjelini u okviru jedne UP (izgradnja garaže (podzemne i/ili nadzemne) i/ili površinski parkinzi, a prema normativima iz ovog Plana).</p> <table border="1" data-bbox="813 1702 1428 2016"> <thead> <tr> <th colspan="3">Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta</th> </tr> <tr> <th>Namjena</th> <th>Br. parking mjesta</th> <th>Jedinica</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stanovanje novo</td> <td>1,3 pm</td> <td>stan</td> </tr> <tr> <td>Stanovanje postojeće</td> <td>1,0 pm</td> <td>stan</td> </tr> <tr> <td>Banke</td> <td>1 pm</td> <td>50 m² BRGP</td> </tr> </tbody> </table>	Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta			Namjena	Br. parking mjesta	Jedinica	Stanovanje novo	1,3 pm	stan	Stanovanje postojeće	1,0 pm	stan	Banke	1 pm	50 m ² BRGP
Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta																
Namjena	Br. parking mjesta	Jedinica														
Stanovanje novo	1,3 pm	stan														
Stanovanje postojeće	1,0 pm	stan														
Banke	1 pm	50 m ² BRGP														

Medicinske ustanove	1 pm	35 m ² BRGP
Administrativne	1 pm	70 m ² BRGP
Pošte	1 pm	40 - 60 m ² BRGP
Tržni centar (shoping)	1 pm	55 m ² BRGP
Restorani, kafići	1 pm	4 stolica
Hotel (prema kategoriji)	1 pm	2 kreveta + 1 p.m. za autobuse na 30 kreveta
Hotel (apartmani)	1 pm	2 apartmana
Sportski objekti	1 pm	16 gledalaca
Poslovni objekti	1 pm	60 m ² BRGP

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:


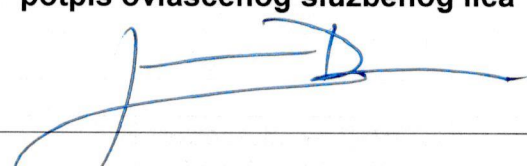
- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (min. 0.5 m).
- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće.
- Na vecim parkinzima sprovoditi mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimicno popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasadi adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni

pejzaž.

- Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička - sa autoliftovima), podzemna i/ili nadzemna) u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti.
- Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini, ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i



	<p>iskorišćenosti date lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none">- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.- U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji).
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta Zbog izuzetnih prirodnih vrijednosti planirati ekskluzivne, savremeno dizajnirane turističke objekte, koji svojom arhitekturom i kapacitetima neće opteretiti prostor. U dijelu dizajna i izgradnje, objekti treba da zadovolje kritrijume visokog standarda. Imajući u vidu karakter ambijenta, dizajn objekata podrazumijeva obezbeđivanje kvalitetnih vizura na okolni prostor. Novi objekti treba da budu građeni sa elementima primorske arhitekture, što znači pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima. Izgradnju turističkih objekata prilagoditi prirodnim karakteristikama i morfologiji terena (osnova objekta mora da bude usklađena sa prirodnim padom terena). Prostor oko objekata treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen. Radi očuvanja ambijenta, na dijelu terena u nagibu, preporučuje se izgradnja podzida ne viših od 1,5 m. Primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl. elemente primorske arhitekture partera, a preporučuje se da budu rađeni u kamenu. Oblikovanje prostora i materijalizacija</p>

		<p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što je energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović spec.sci.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović spec.sci.arh.
24		potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	

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

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



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-698/4
Bar, 20.12.2021. godine

Crna Gora
O P Š T I N A B A R

IZVOD IZ DUP-a »VELIKI PIJESAK«











Za urbanističku parcelu **UP 556**, u zoni »**A**«, podzoni »**A2**«, bloku »**4**«



Ovjerava:
Samostalni savjetnik III


Arh. Lara Dabanović, spec.sci.

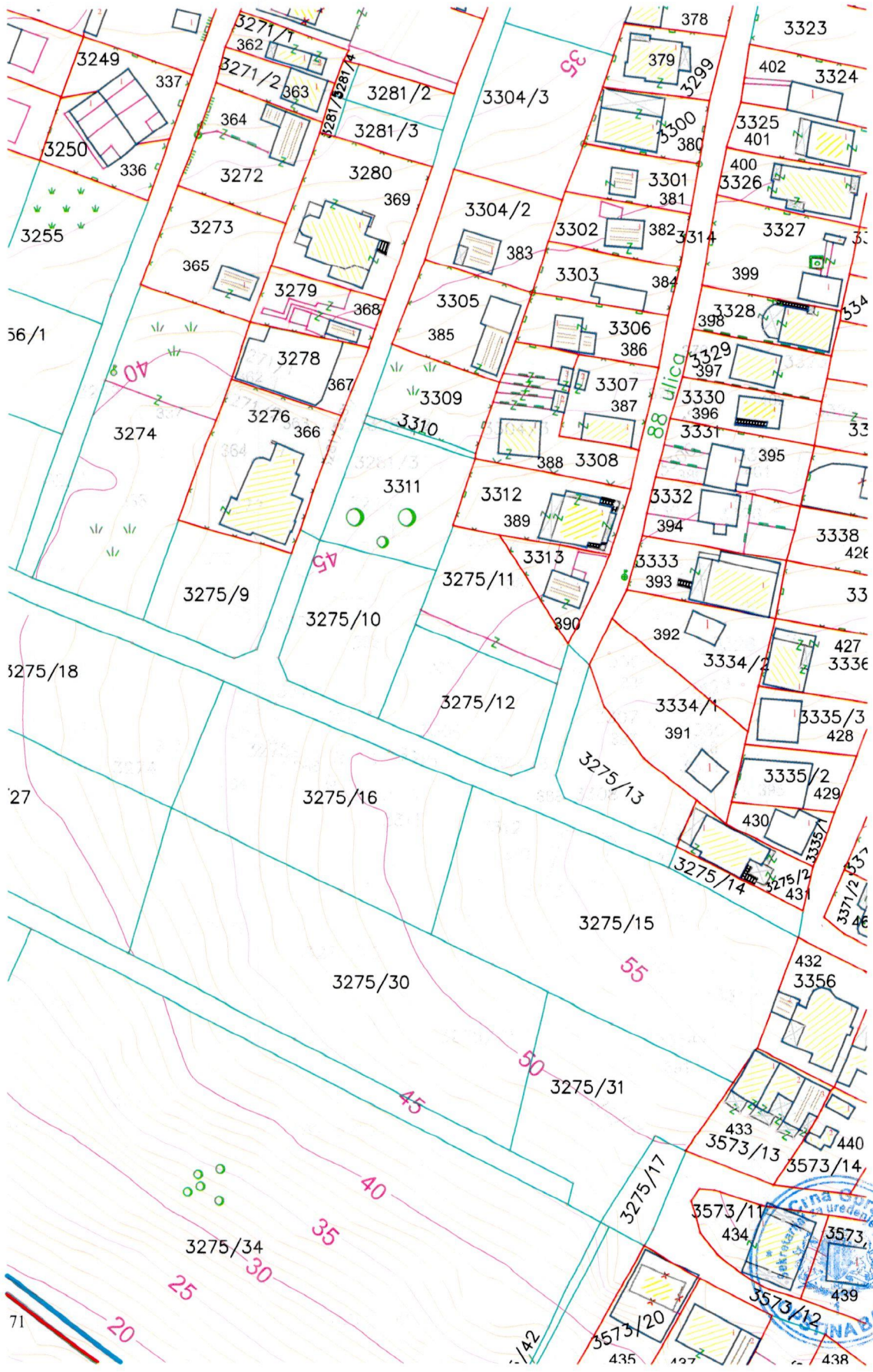
LEGENDA

-  granica zahvata DUP-a
- 1, 8, 13  karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
-  granica morskog dobra
- A, B  oznaka anketnih zona
-  granica anketne zone A
-  granica anketne zone B
- 1, 28, 96, 130, 525  broj postojećeg objekta
-  postojeći objekat
-  granica postojeće izgrađene parcele
-  postojeći objekti koji se ne mogu legalizovati (predviđeni su za ukljanjanje)

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Postojeće stanje
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA (KATASTARSKE
PARCELE, POSTOJEĆI OBJEKTI I OBJEKTI
U IZGRADNJI)







Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obradivač  MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Razmjera
	R 1:1000
	Broj lista
	06



71 20




LEGENDA

	granica zahvata DUP-a
1, 5, 20, 49, 78, 90	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
A, B	oznaka anketnih zona
	granica anketne zone A
	granica anketne zone B
1, 28, 96, 130, 525	broj postojećeg objekta
	postojeći objekat
	granica postojeće izgrađene parcele

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Postojeće stanje

NAMJENA POVRŠINA I NAČIN KORIŠĆENJA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	07

LEGENDA:

STANOVANJE



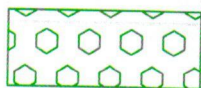
turističko stanovanje

KOMERCIJALNE FUNKCIJE



trgovina, ugostiteljstvo

ZELENILO



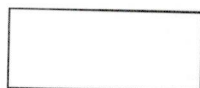
autohtona vegetacije



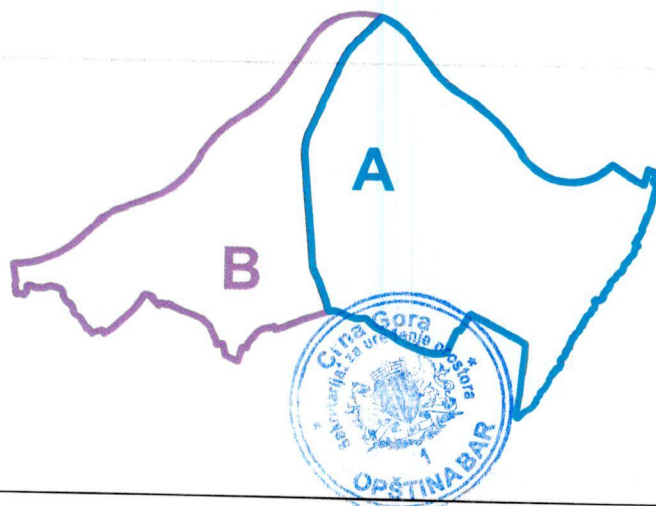
livade i utrine

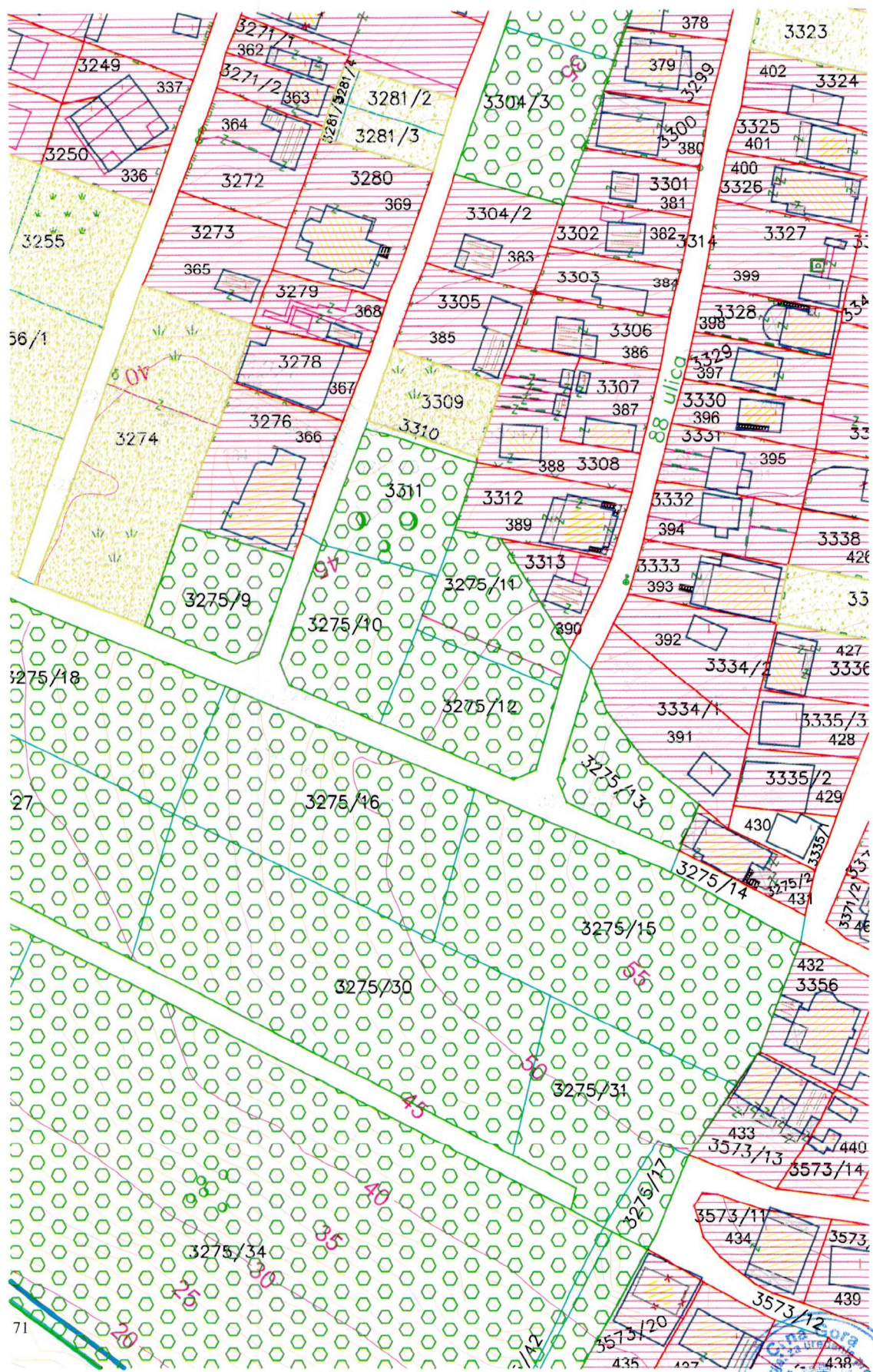


NEREGULISANI VODOTOK



ostale površine koje imaju ulogu prilaza, puteva i sl.





56/1

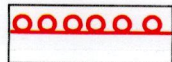
3275/18

27

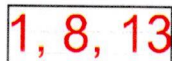
71



LEGENDA



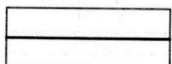
granica zahvata DUP-a



karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



granica morskog dobra



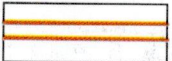
granica urbanističke parcele



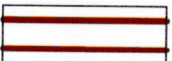
postojeći nadzemni 10 kV DV
prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak



izletničko planinarska staza



prilazi



saobraćajnice



površine za mješovite namjene



površine za sakralni objekat



površine za uređeno zelenilo



površine regulisanog potoka

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

NAMJENA POVRŠINA

Obradivač

Razmjera

Investitor

Oznaka sjevera

VLADA CRNE GORE



Obradivač

Razmjera

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

R 1:1000

Broj lista

08

A, B

oznaka zone

A1, B2

oznaka podzone



granica zone A



granica zone B



granica podzone A1



granica podzone A2



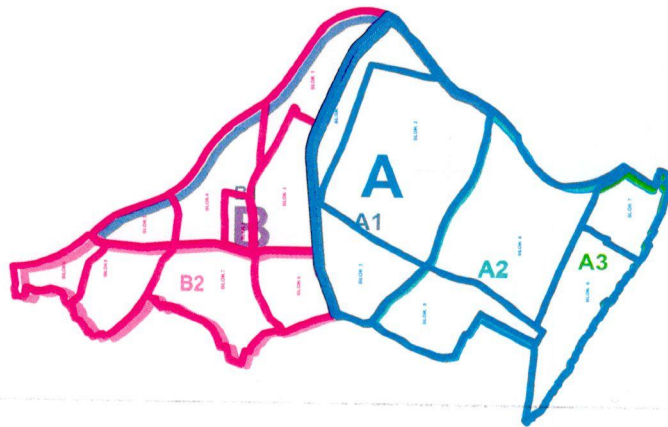
granica podzone A3

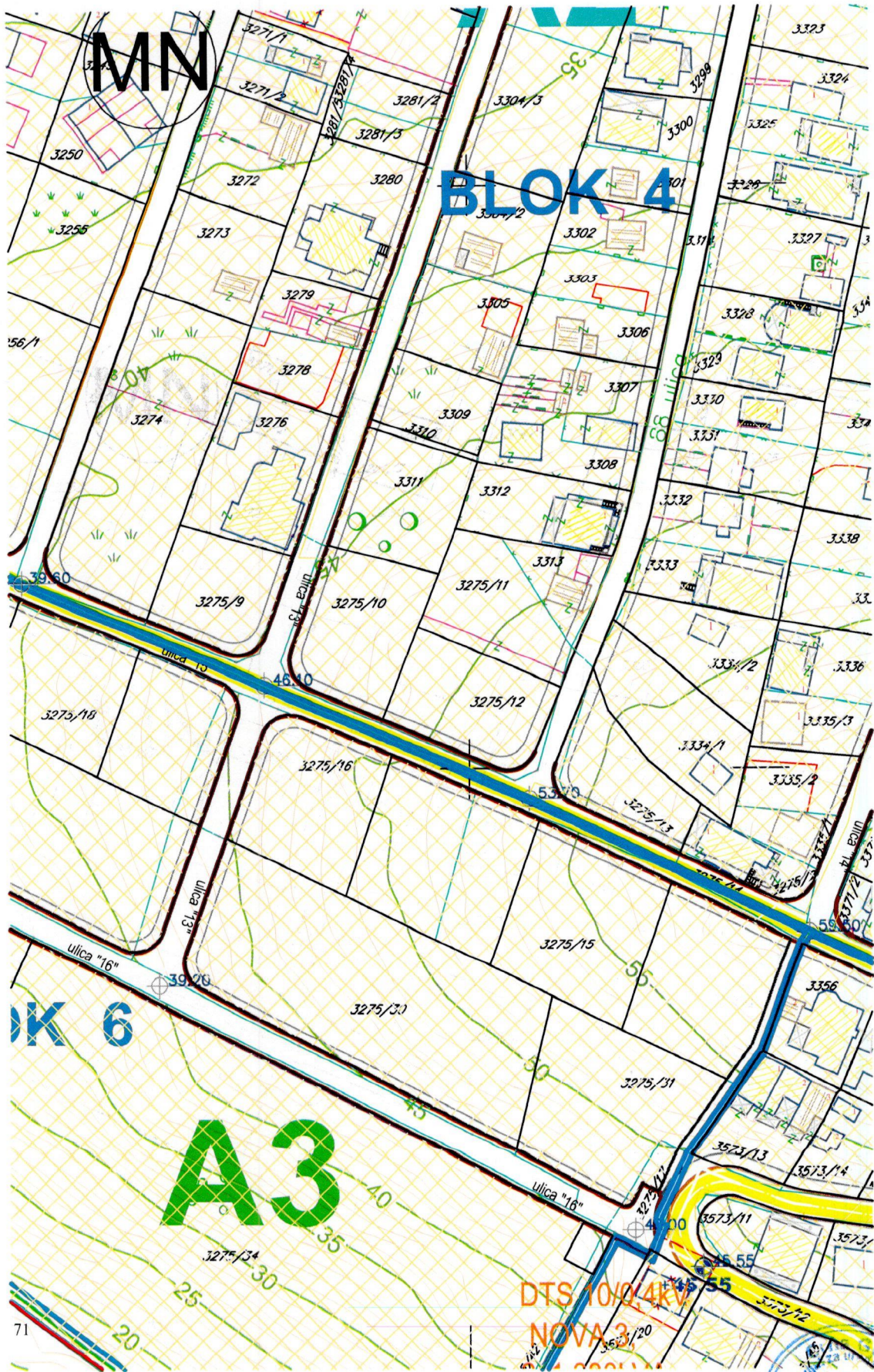


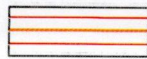
granica podzone B1



granica podzone B2



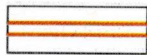




postojeći nadzemni 10 kV DV
prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak

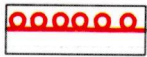


izletničko planinarska staza

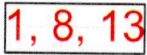


prilazi

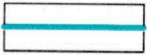
LEGENDA



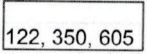
granica zahvata DUP-a



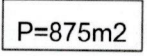
karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



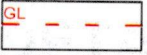
granica morskog dobra



oznaka urbanističke parcele



površina urbanističke parcele



građevinska linija



regulaciona linija



postojeći objekti



uređeno zelenilo



uređeni vodotoci

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

PARCELACIJA I REGULACIJA

Investitor

VLADA CRNE GORE

Oznaka sjevera



Obrađivač

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Razmjera

R 1:1000

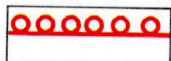
Broj lista

09

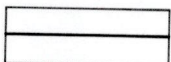




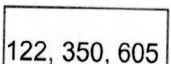
LEGENDA



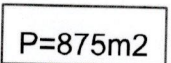
granica zahvata DUP-a



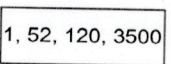
granica urbanističke parcele



oznaka urbanističke parcele



površina urbanističke parcele



karakteristične prelomne tačke
urbanističke parcele

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

PRELOMNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA

Investitor

VLADA CRNE GORE

Oznaka sjevera



Obrađivač

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

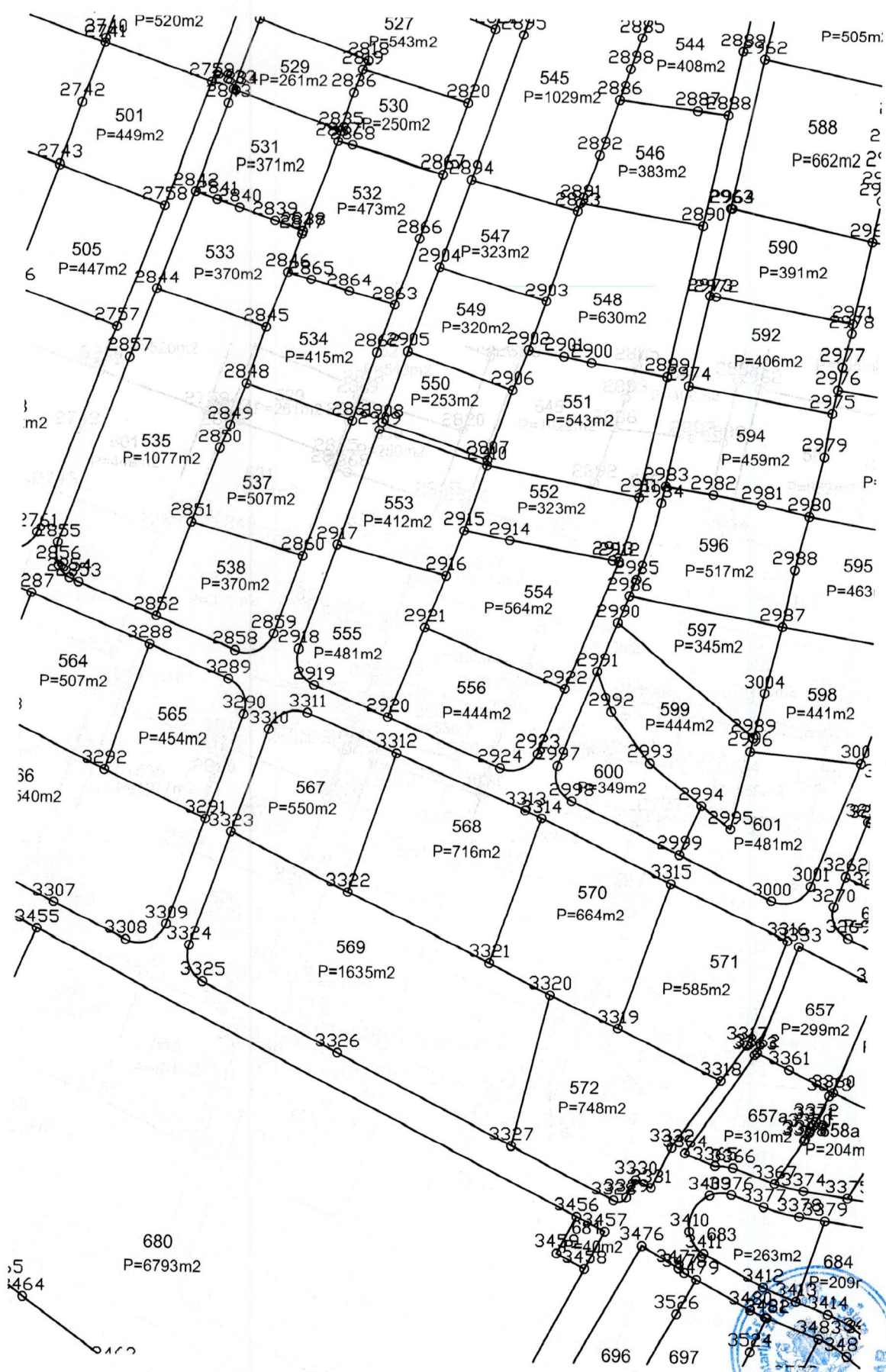


Razmjera

R 1:1000

Broj lista

09a



680
P=6793m²

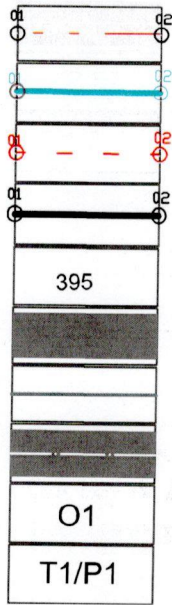
684
P=209m²



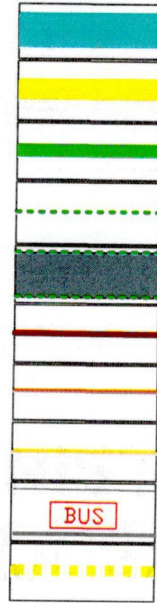
2920	6595184.99	4654608.45
2921	6595191.17	4654624.17
2922	6595215.76	4654613.85
2923	6595211.20	4654602.60
2924	6595204.71	4654600.11



LEGENDA:



Granica zahvata Plana
 Granica Morsko dobro
 Građevinska linija G1
 Granica urbanističke parcele
 Oznaka urbanističke parcele
 Kolsko-pješačke površine
 Pješačke površine
 Osovine saobraćajnice
 Oznaka mjesta priključka
 Oznaka presjeka tangenata



Primarna saobraćajnica iz GUR-a
 Sabirne ulice iz GUR-a
 Vaznije sabirna ulice iz GUR-a
 Regulaciona linija
 Površina koridora za ulice
 Ivica kolovoza - I faza-sabirne ulice
 Ivica kolovoza - I faza-pristupne ulice
 Postojeće saobraćajnice
 Autobusko stajalište
 Izletničko-planinarska staza

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

SAOBRAĆAJ

Investitor

VLADA CRNE GORE

Oznaka sjevera



Obradivač

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
 I TURIZMA

Razmjera

R 1:1000

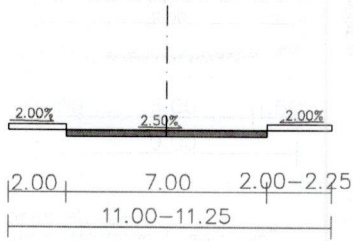
Broj lista

10

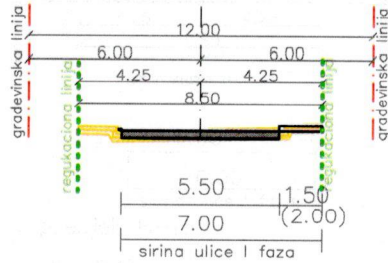


Poprečni presjeci

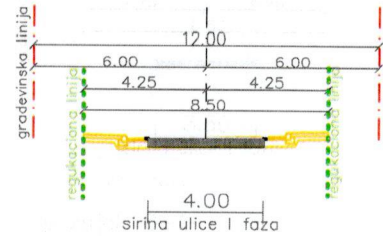
presjek A-A
"Jadranska magistrala"



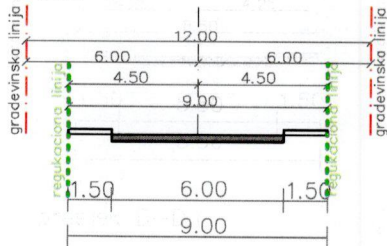
presjek F-F
ulica "3"



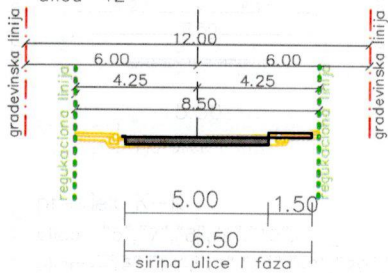
presjek M-M
prilaz: "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7"
prilaz: "10", "11", "16", "19"



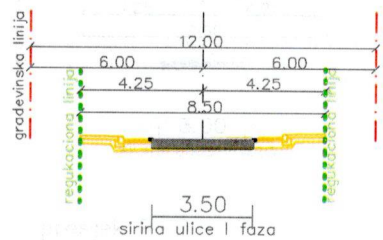
presjek B-B
ulica "1"



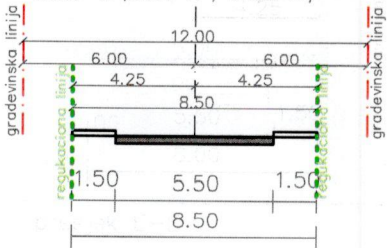
presjek G-G
ulica "3"
ulica "12"



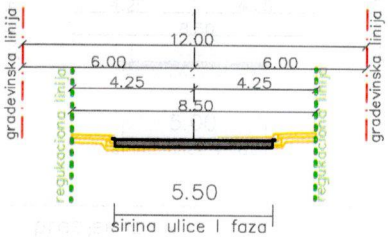
presjek N-N
prilaz: "8", "9"



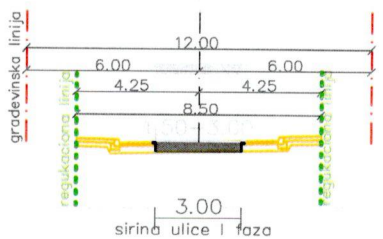
presjek C-C
ulica "Bratstva i jedinstva"
ulica "2", ulica "11", ulica "17";



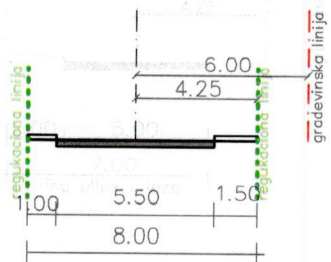
presjek H-H
ulica "16"



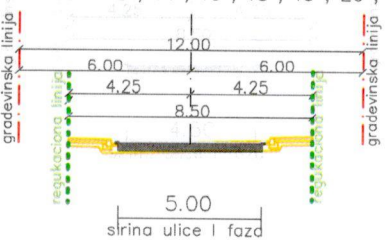
presjek O-O



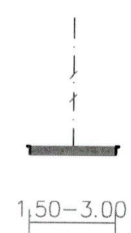
presjek D-D
ulica "4"



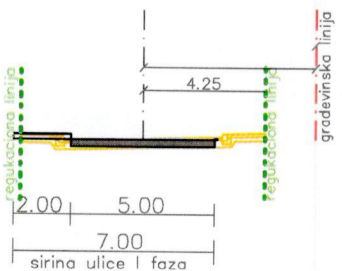
presjek K-K
ulica: "5", "7", "8", "9", "10",
ulica: "13", "14", "15", "18", "19", "20", "21"



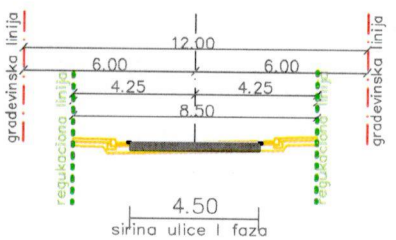
presjek P-P
pješačke staze

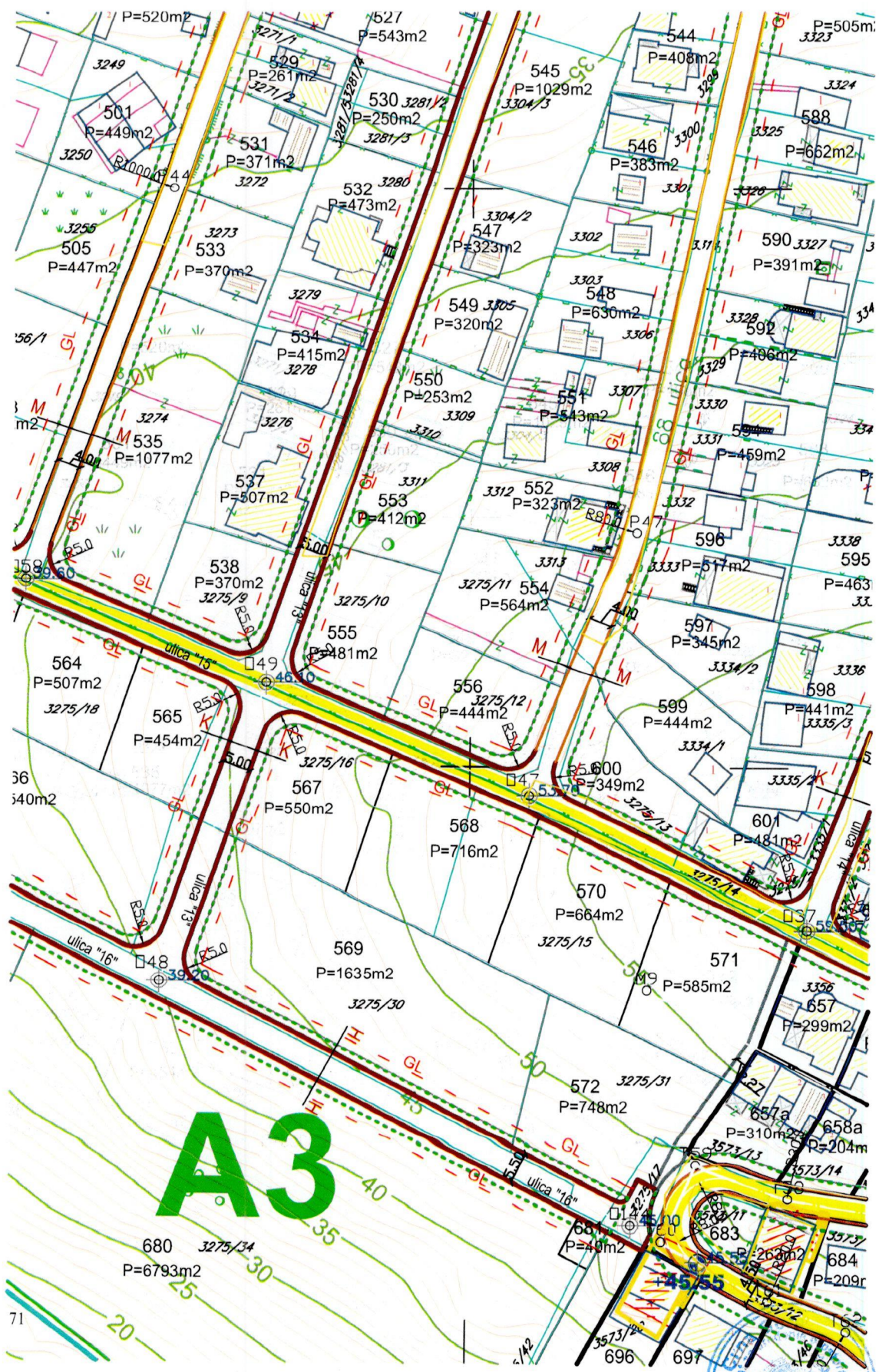


presjek E-E
ulica "6"



presjek L-L










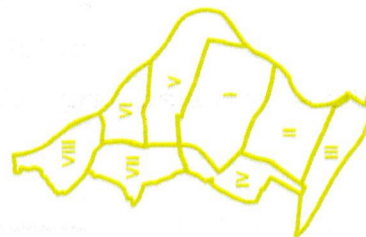


A3







Legenda

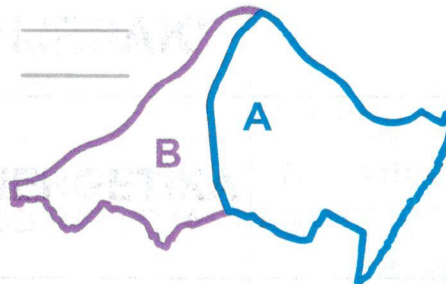
-  regulaciona linija
-  površina koridora za ulice
-  TS 10/0,4kV
-  TS 10/0,4kV - plan
-  Elektrovod 10kV
-  Elektrovod 10kV - plan
-  Elektrovod 0,4kV - plan



Granice i oznake trafostajana

LEGENDA

-  granica zahvata DUP-a
-  granica morskog dobra
- 1, 8, 13 karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
- A, B oznaka zone
- A1, B2 oznaka podzone
-  granica zone A
-  granica zone B



**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"VELIKI PIJESAK"**

Planirano stanje

ELEKTROENERGETIKA

R 1:1000

Investitor

VLADA CRNE GORE

Oznaka sjevera



Obrađivač

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA**

Razmjera

R 1:1000

Broj lista

11

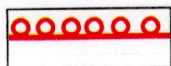




DTS 10/0.4kV
NOVA 3
3573/20



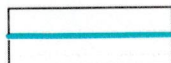
LEGENDA:



granica zahvata DUP-a

1, 8, 13

karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



granica morskog dobra

122, 350, 605

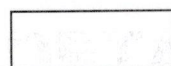
oznaka urbanističke parcele

P=875m²

površina urbanističke parcele



građevinska linija



regulaciona linija



postojeći objekti



uređeno zelenilo



uređeni vodotoci

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Investitor

VLADA CRNE GORE

Oznaka sjevera



Obrađivač

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Razmjera

R 1:1000

Broj lista

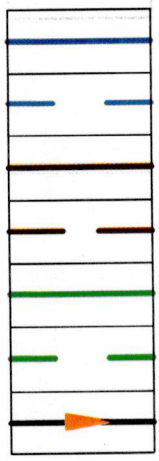
12



LEGENDA - HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

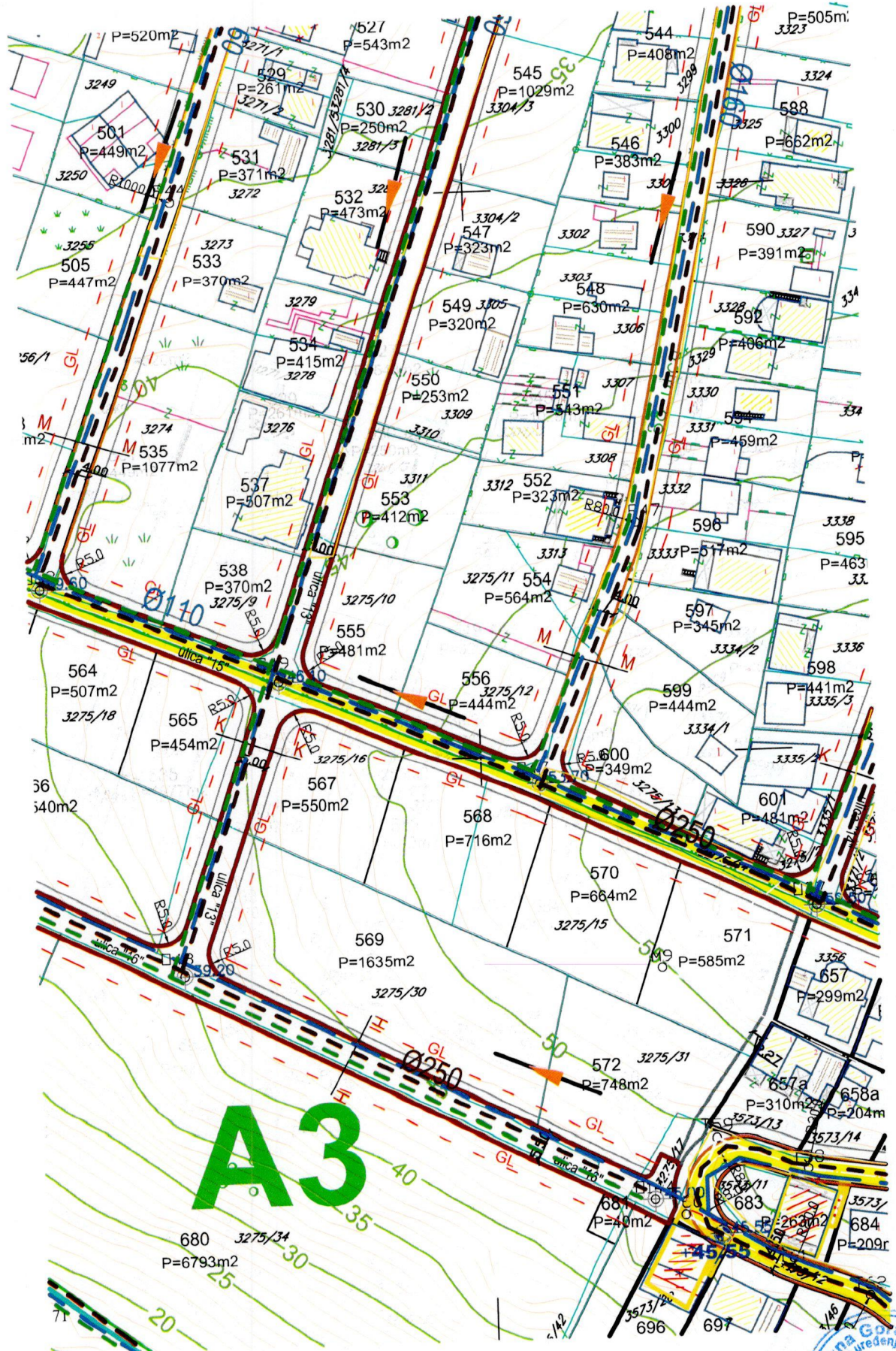
	Vodovod
	Planirani vodovod
	Kanalizacioni vod
	Planirani kanalizacioni vod
	Kanalizacioni vod-atmosferska
	Planirani kanalizacioni vod-atmosferska
	Smjer odvodjenja

LEGENDA - HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA



- Vodovod
- Planirani vodovod
- Kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Kanalizacioni vod-atmosferska
- Planirani kanalizacioni vod-atmosferska
- Smjer odvodjenja




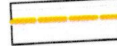

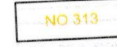
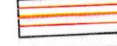






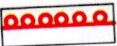


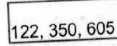
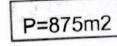

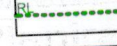



A3



LEGENDA


	POSTOJEĆE KOMUNIKACIONO OKNO
	POSTOJEĆI TK PODZEMNI KABAL
	POSTOJEĆE KOMUNIKACIONO SPOLJAŠNJI IZVOD
	PLANIRANI TK PODZEMNI KABAL
	PLANIRANO KOMUNIKACIONO OKNO
	OZNAKA OKNA
	postojeći nadzemni 10 kV DV prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak
	izletničko planinarska staza
	prilazi

LEGENDA

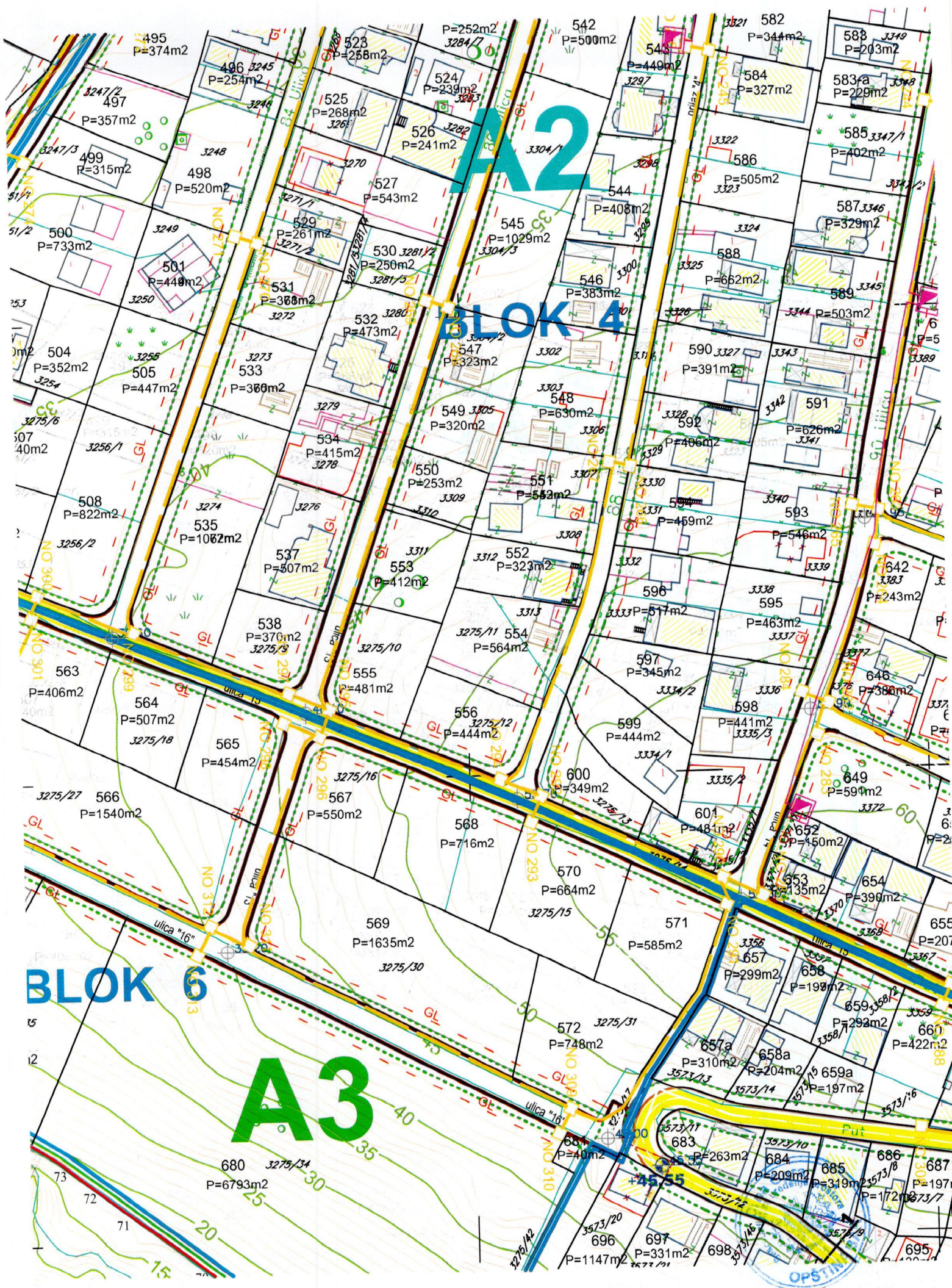
	granica zahvata DUP-a
	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
	oznaka urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	građevinska linija
	regulaciona linija
	postojeći objekti
	uređeno zelenilo
	uređeni vodotoci

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje
ELEKTRONSKE TELEKOMUNIKACIJE

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obradivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	13





A2

BLOK 4

BLOK 6

A3

OPSTINA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU

Površine za pejzažno uređenje javne namjene PUJ



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



PARK

LINEARNO ZELENILO - DRVOREDI

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene PUO



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA

Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene PUS



ZAŠTITNI POJAS



ZELENILO INFRASTRUKTURE

LEGENDA

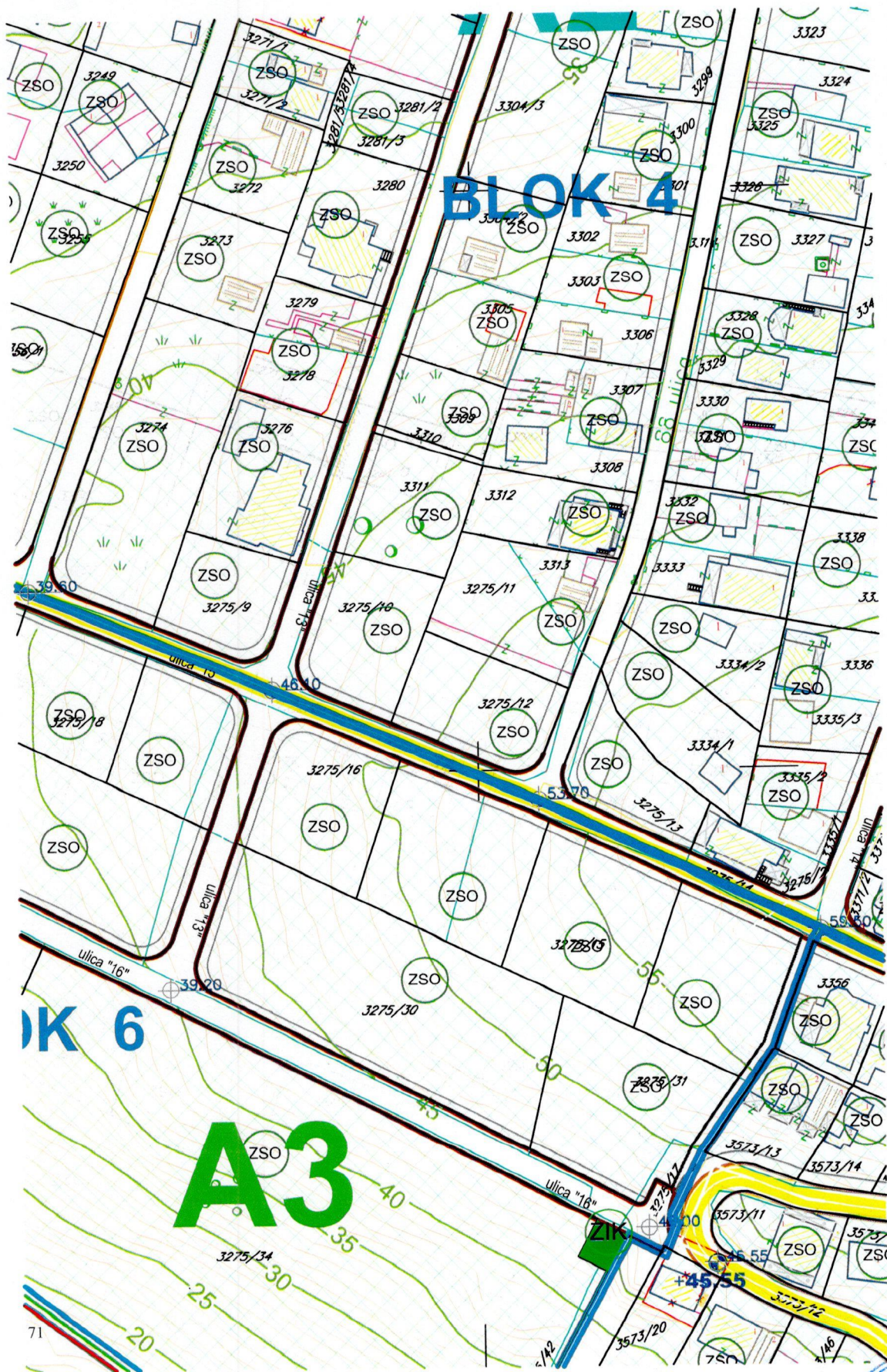
	granica zahvata DUP-a
	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
	granica urbanističke parcele
	postojeći nadzemni 10 kV DV prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak
	izletničko planinarska staza
	prilazi
	saobraćajnice
	površine regulisanog potoka

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obradivač	Razmjera
	Broj lista
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000 14





BLOK 6

A3





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

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

Broj: UPI 14-341/21-549/1

Bar, 15.12.2021. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

- OVDJE -

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

Veza: Vaš broj 07-014/21-698/3 od 10.12.2021. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/21-549 od 10.12.2021. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli broj UP 556, u zoni „A“, podzona „A2“, bloku „4“, u zahvatu DUP-a „Veliki pijesak“ („Sl. list Crne Gore“, br. 115/20), odnosno na katastarskoj parceli broj 3275/12, K.O.Pečurice, opština Bar.

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

- Priključak planirati u skladu sa smjernicama iz Plana;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Širinu prilaza projektovati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
- Mjerodavno vozilo za proračun se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Ukoliko je više saobraćajnica oko objekta, priključak je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
- Priključak planirati na što većem odstojanju od raskrsnice;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba, potrebnih za nesmetano odvođenje atmosferskih voda.

Ovim putem vam ukazujemo na odredbe člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20), kojim je propisano da investitor, odnosno projektant može podnijeti zahtjev za izmjenu, odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka, kako bi iste uzeli u obzir prilikom izdavanja predmetnih urbanističko – tehničkih uslova.



1000000017



102-919-25441/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-25441/2021

Datum: 14.12.2021.

KO: PEČURICE

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 2565 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3275	12		13 6/87	25/09/2012	DUBRAVA	Sume 4. klase KUPOVINA		475	0.28
								475	0.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1010989500057	BEGANOVIĆ DŽEMO ARMIN Usnjarska cesta br. 8, 1241 Kamnik LJUBLJANA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-1927/2021

Datum: 14.12.2021.



Katastarska opština: PEČURICE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcela: 3275/12

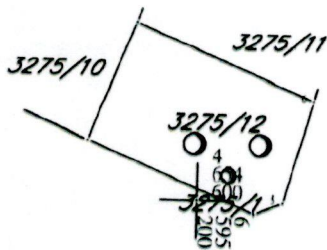
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
654
700
595
200
6



S



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

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 50m^2 .
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode 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 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

[Handwritten signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Handwritten signature]



Crna Gora
Opština Bar

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

**Sekretarijat za komunalno – stambene poslove
i zaštitu životne sredine**

Br: UPI 14-319/21-164

Datum: 10.05.2021 godine

Sekretarijat komunalno-stambeno poslove i zaštitu životne sredine rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora za izdavanje za utvrđivanje vodnih uslova u postupku utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za DUP "Veliki Pijesak", a na osnovu člana 114 i 115 stav 1. tač. 29 Zakona o vodama ("Sl.list RCG" br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11 i 47/11 i 82/20), člana 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 040/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o
n o s i

R J E Š E N J E

U postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju sistema za prečišćavanje otpadnih voda u okviru Detaljnog urbanističkog plabna „Veliki Pijesak“ u cilju izgradnje alternativnog rješenja u cilju sakupljanja i tretmana otpadnih voda do izgradnje fekalne kanalizacije, utvrđuju se sledeći vodni uslovi za izgradnju vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečištača:

1. Septička jama:

- 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 zagađenja podzemnih voda;

2. Ekološki bioprečistač:

- adekvatnog kapacitetam (uraditi hidraulički proračun), zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan;
 - Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 56/2019)
 - 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;
3. Ukoliko u objektu planira restoran, hotel ili sl., prije ispuštanja otpadnih voda u recipijent, iste moraju biti tretirane preko separatora ulja i masti, adekvatnog kapaciteta zavisno od projektovanog hidrauličkog proračuna zauljenih otpadnih voda u planiranom objektu.
 4. Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.
 5. Ovi vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova, izdatih od strane ovog Sekretarijata za uređenje prostora za objekte u okviru DUP-a „Veliki Pijesak“.

Obrazloženje

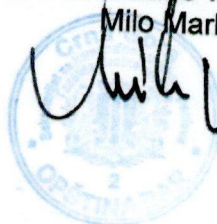
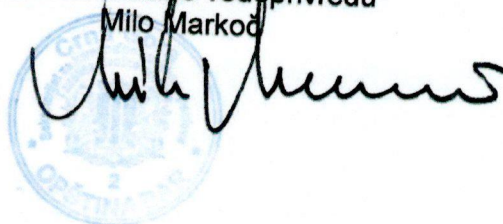
Sekretarijat za uređenje prostora se obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. UPI 14-319/21-164 od 07.05.2021 godine za izdavanje vodnih uslova za izgradnju alternativnog rješenja za sakupljanje i tretman otpadnih voda za objekte planiranje DUP-om "Veliki Pijesak"

Rješavajući po zahtjevu, utvrđeno je da za predmetno područje nije izgrađen sistem za odvođenje otpadnih voda, te da je ovo jedini načini za regulisanje pitanja odvođenja otpadnih voda za objekte planirane po DUP-u "Veliki Pijesak".

Imajući u vidu izloženo, ovaj Sekretarijat je utvrdio da ispunjene pretpostavke za izdavanje traženih vodnih uslova, pa je na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rukovodilac sektora za zaštitu
životne sredine vode i privredu

Milo Marković



OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
ZORAN ŠKOPELJA
Bar, Bulevar revolucije 11-B

Dana 17.11.2021.(sedamnaestog novembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, u 12,00 h (dvanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Zoranom Škopeljom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje, sačinim notarski zapis Punomoćja, pristupio je:-----

1. Gospodin **BEGANOVIĆ ARMIN**, od oca **Džema**, rođen dana 10.10.1989. (desetog oktobra hiljadu devet stotina osamdeset devete) godine, u Ljubljani, JMBG: 1010989500057, sa prebivalištem u Ljubljani, Usnjarska cesta br.8, 1241 Kamnik, državljanin Slovenije, po zanimanju ekonomski tehničar, neoženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoša broj PB1427151 izdat od UE Kamnik, dana 10.01.2020. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **davalac punomoćja**).-----

Nakon što sam se uvjerio u pravu volju stranke, objasnio joj pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovio da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, stranka je izjavila sljedeće:-----

-----**PUNOMOĆJE**-----

Opunomoćujem:-----

Gospodina **BEGANOVIĆ REFIK**, od oca **Hilma**, rođen dana 19.12.1960. (devetnaestog decembra hiljadu devet stotina šezdeset) godine, u Bijelom Polju, JMBG: 1912960280027, sa prebivalištem u Baru, Dobra Voda bb, državljanin Crne Gore, oženjen, po zanimanju preduzetnik, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 017995546, izdata od PJ Bar, dana 13.11.2014. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **punomoćnik**).---

Da u moje ime kao vlasnika nepokretnosti, koja je upisana Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar, u „A“ listu nepokretnosti broj 2565 KO Pečurice označena kao : kat. parcela broj 3275/12, po kulturi šume 4.klase, površine 475 m2, može bez ograničenja pokrenuti izgradnju objekta, pribavljati potrebne UT uslove i svu neophodnu dokumentaciju kod nadležnih državnih i opštinskih organa, podnositi zahtjeve pred nadležnim organima za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju objekta, preuzimati građevinsku dozvolu, potpisivati zapisnike inspekcijских organa, angažovati firmu za izradnju objekta, potpisati svu potrebnu dokumentaciju u svrhe vršenja radova na izgradnji objekta na predmetnoj kat. parceli i u moje ime plaćati angažovane radnike za izvedene radove na objektu.-----

Da u moje ime može preduzimati sve neophodne radnje kod nadležnih opštinskih i državnih organa i ovlašćenih geodetskih organizacija, za legalizaciju svih nepokretnosti koje budu sagrađene na predmetnoj kat.parceli i upisane kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ




Bar kao moje vlasništvo, kao i dati izjavu kod nadležnog notara u postupku legalizacije svih nepokretnosti, te u tom smislu prikupljati potrebnu dokumentaciju, predavati zahtjeve, zaključivati ugovore, podizati rješenja, platiti komunalije i porez na osnovu rješenja izdatih od Sekretarijata za ekonomiju i finansije Opštine Bar.

Ukoliko smatra da je potrebno uložiti žalbu na dobijena rješenja ovlašćujem je da može uložiti žalbu u zakonskom roku kod nadležnih organa. Takođe ga ovlašćujem da u moje ime može podnijeti zahtjeve kod nadležnih Javnih preduzeća za dobijanje/odjavu svih priključaka koja se odnose na struju, vodu, telefon, internet i ostalih priključaka koja podržavaju gore navedene nepokretnosti iz ovog punomoćja, i prevesti na ime davaoca punomoćja te da može preduzimati i sve druge pravne radnje.

Da me zastupa pred svim nadležnim državnim organima, pred nadležnim Javnim preduzećima, da može podizati sva pismena kod pošte Crne Gore i kod svih drugih nadležnih državnih organa i službi.

Takođe ga ovlašćujem da u ime davaoca punomoćja, plaća račune te da me zastupa pred svim nadležnim državnim organima, pred nadležnim Javnim preduzećima, Telenor, Telekom, M-Tel, i svih drugih operatera na teritoriji Crne Gore a za sve što je u mom vlasništvu, na način da može zaključivati nove ugovora, raskidati postojeće ili aneksima mijenjati sve po svom nahođenju.

Ovo punomoćje važi do opoziva.

ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je stranku podučio i upozorio i na sljedeće:

-da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima dejstvo uprkos opoziva, sve dok punomoćnik ima otppravak ovog punomoćja.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način: naknada po tarifnom broju 1 stav 7 u iznosu od 40,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 8,40 €, ukupno iznosi 48,40 € (četrdeset osam eura i četrdeset centi).

OTPRAVCI

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otppravak izvornika :

-Davalac punomoćja(1x)

-Punomoćnik(1x)

Notar je pročitao akt stranci, nakon čega je stranka, izjavila da je tako postupljeno, da je razumijela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.



UZZ.br.1569/2021

Dana 17.11.2021.(sedamnaestog novembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, u 12,15 h
(dvanaest časova i petnaest minuta).-----

Davalac punomoćja:
~~BEGANOVIĆ ARMIN~~



NOTAR
Škopelja Zoran



ELABORAT

*ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA NA TERENU*

***- KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
KATASTARSKE PARCELE BR.3275/12 KO PEČURICE,
ODNOSNO URBANISTIČKE PARCELE UP 556
DUP "VELIKI PIJESAK" -***

Ovjera elaborata

PRILOZI

- Kopija licenci 02-6834/1-15 od 06.04.2016.god. i 02-2460/2 od 27.04.2012.god. izdata od strane Uprave za nekretnine Vlade Republike Crne Gore,
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave Crne Gore,
- Kopija uvjerenja o ispravnosti instrumenta LEICA GS12, id.br. 1740045,
- Tehnički izvještaj,
- Grafički prilozi:
 - o Situacioni plan u razmjeri 1:200,
- CD (compact disc)

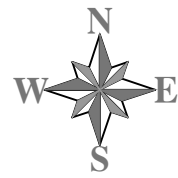
TENIČKI IZVJEŠTAJ

Dana 17.11.2021. godine, izvršeno je snimanje terena i izrada katastarsko-topografskog plana katastarske parcele br.3275/12 KO Pečurice, odnosno urbanističke parcele UP 556 DUP "Vveliki pijesak".

Snimanje je izvršeno GPS-RTK metodom, pomoću GPS prijemnika LEICA GS12 id.1740045 sa parametrima Uprave za nekretnine za 6.zonu, u MONTEPOS sistemu permanentnih stanica.

Štampani materijal je izrađen u razmjeri 1:200 i odštampan je u dva primjerka, sa pripadajućim potrebnim licencama i etalonima o ispravnosti primjenjenih instrumenata.

Zapisnik podnio:
Marko Leković – geom.



3275/11

3275/10

UP 556

3275/12

LEGENDA

- stanje na terenu
- granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija
- izohipse
- zid, coka
- 3275/11** broj katastarske parcele
- UP 556** broj urbanističke parcele
- 51.15** kota
- mimoza

ekvidistanca e=0.20m
kote su apsolutne

KATASTARSKA PARCELA 3275/12

Br. tačke	KOORDINATE		dužine strana L _(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
K1	6595184.77	4654607.89	17.493
K2	6595191.17	4654624.17	26.588
K3	6595215.69	4654613.89	14.582
K4	6595211.75	4654599.85	4.238
K5	6595207.83	4654598.24	24.998
Površina=475.20m ²			Obim=87.898m

URBANISTIČKA PARCELA 556

Br. tačke	KOORDINATE		dužine strana L _(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
U1	6595215.76	4654613.85	12.139
U2	6595211.20	4654602.60	3.836
OnArc=U3	6595208.46	4654600.05	3.844
U4	6595204.71	4654600.11	21.411
U6	6595184.99	4654608.45	16.891
U7	6595191.17	4654624.17	26.668
Površina=444.24m ²			Obim=84.789m

GRAĐEVINSKA LINIJA

Br. tačke	KOORDINATE	
	Y [m]	X [m]
GL1	6595186.27	4654611.71
GL2	6595207.01	4654602.94
GL3	6595212.08	4654615.41

		Bulevar Revolucije A1 85000 Bar Crna Gora		br. lista 1
		naziv projekta KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN KATASTARSKE PARCELE BR.3275/12 KO PEČURICE, ODNOSNO URBANISTIČKE PARCELE UP 556 DUP "VELIKI PIJESAK"		
odradio GEOID d.o.o. - Bar		odradio Marko Leković - geom.		
lokacija Pečurice, Bar		razmjera R=1:200		ovjera
datum novembar 2021.godine				



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću za geodetske poslove, promet i usluge*

”GEOID” D.O.O. BAR

Ul.R.Lekić D12 Bar, dana 26.04.2012. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-2460/2

Podgorica, 27.04.2012.godine



DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

LEKOVIĆ Janko MARKO

*Geodetski tehničar, rođen 30.12.1981 godine u Bar- Crna Gora ,
dana 06.04.2016.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJER KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-6834/1-15

Podgorica, 06.04.2016.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ





CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0367271 / 008

U Podgorici, dana 15.12.2017.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 " GEOID " DOO ZA GEODETSKE POSLOVE, PROMET I USLUGE - BAR, broj 258550 podnijetoj dana 15.12.2017 u 09:57:19, preko

Ime i prezime: JOVAN PEŠIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0409991223008
Adresa: V.ROLOVIĆA F 2 BAR CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat " GEOID " DOO ZA GEODETSKE POSLOVE, PROMET I USLUGE - BAR - registarski broj 5 - **0367271**, PIB **02653583** , i to:

Statut:

Briše se: Statut od 24.11.2017

Registruje se - upisuje se: Statut od 11.12.2017

Udio osnivača MARKO LEKOVIĆ MB/JMBG/BR.PASOŠA 3012981223003

Briše se: 50%

Registruje se - upisuje se: 100%

Osnivač:

Briše se: KOMSA BOROZAN
MB/JMBG/BR.PASOŠA: 2507949219016,
Udio: 50%

Obrazloženje

Podnosilac je dana 15.12.2017 u 09:57:19 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću GEOID. 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 ... 40/11).

Enis Huremović
Sam. savjetnik/III
Enis Huremović
Pravna pouka:



Dušanica Vujisić
NAČELNICA

Dušanica Vujisić

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 832-3161-26-Administrativna taksa.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 09.06.2020

Broj uverenja: 019/20/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: Prijemnik: GS12
Antena: GS12

Identifikacioni broj: Prijemnik: 1740045
Antena: 1740045

Datum etaloniranja: 09.06.2020

Korisnik merila: GEOID D.O.O.
BAR, Bulevar revolucije A1

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Trebinska 24, 11000 Beograd, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Datum: 09.06.2020

Broj uverenja: 019/20/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $4,9 \cdot 10^{-10}$

Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm

Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,20 m

Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,27 m

Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 2,0 mm

Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,4 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:

Horizontalno: $(3+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Vertikalno: $(6+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:

Horizontalno: $(5+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Vertikalno: $(10+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

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

Br.02-4294/1

08.07.2020.god.

GEO ID

**Bulevar Revolucije A1
Bar**

RAČUN broj 469

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 04.07.2020. do 04.07.2022. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: **1.500,00€**
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Fakturisala

Milena R. Jovanović

DIREKTOR

Dragan Kovačević



PROJEKTNI ZADATAK

Lokacija: UP 556 DUP "VELIKI PIJESAK" u zoni "A", podzona "A2" blok "4" kat parcela 3275/12 KO PEČURICE
Investitor: Beganović Džemo Armin
Projektant: „UNIVERZAL RAI“ d.o.o. Bar

OPŠTI USLOVI:

Tehničku dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta spratnosti P0+PR+4 na urbanističkoj parceli UP 556 DUP "VELIKI PIJESAK" u zoni "A", podzona "A2" blok "4" kat parcela 3275/12 KO PEČURICE uraditi u svemu prema:

Urbanističko-tehničkim uslovima br: 07-014/21-698/4 Bar 20,12,2021. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoje Opštine Podgorica i katastru instalacija i tehničkim uslovima priključenja na elektroinstalacije jake i slabe struje, na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju.

Urbanistička parcela UP556 odgovara katastarskoj parceli KP 3275/12 KO Pečurice, na kojoj ne postoje izgrađeni objekti. Projektom predvidjeti izgradnju novog objekta PO +PR+4 u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima.

Objekat treba da se sastoji od podruma/ garaže, prizemlja i 4 sprata. U prizemlju, kao i na spratovima, projektovati zasebne stambene jedinice.

Oko objekta predvidjeti uređenje terena sa ozelenjavanjem autohtonim biljkama, popločavanjem staza i prilaza objektu. Predvidjeti potreban broj parking mesta popločanih raster kockama sa zemljanom ispunom.

INVESTITOR:

Beganović Džemo Armin



TEHNIČKI OPIS

Lokacija: UP 556 DUP „ Veliki pijesak“ u zoni „A“ podzona „A2“ blok „4“
kat.p. 3275/12 KO Pečurice
Investitor: BEGANOVIĆ DŽEMO ARMIN
Projektant: „UNIVERZAL RAI“ d.o.o. Bar

Za potrebe investitora – Beganović Džemo Armin , izrađena je tehnička dokumentacija: Idejno rješenje za stambeni objekat spratnosti PO +PR+4 na UP 556, odnosno na dijelu katastarske parcele 3275/12, KO Pečurice a u svemu prema pribavljenim urbanističko-tehničkim uslovima br.07-014/21-698/4 od 20.12.2021.godine izdatim od Sekreterijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Bar , kao i važećim tehničkim propisima i normativima i usvojenim idejnim rešenjem.

URBANISTIČKA KONCEPCIJA

Urbanistička parcela UP 556 odgovara dijelu katastarske parcele 3275/12 KO Pečurice , DUP “Veliki pijesak”

Ovim projektom se, shodno urbanističko-tehničkim uslovima predviđa izgradnja novog objekta spratnosti PO + PR+ 4 koji se postavlja na sopstvenu građevinsku liniju prema susjedima, a prostor do regulacione linije namijenjen je za prilaz objektu.

Ukupna površina UP 556 je 444m² i ova površina služi kao osnov za obračunavanje zadatih parametara. **Prema UT uslovima za ovu parcelu je predviđen indeks zauzetosti 0.4 što iznosi 177 m². Maksimalna površina pod objektom iznosi 176,60m² .**

Indeks izgrađenosti je 1.8 što za predmetnu parcelu iznosi maksimalnu bruto površinu od 799 m² . Ukupna bruto površina objekta je 797,70 m²

Objekat je postavljen na sopstvenu građevinsku liniju. Objekat se sastoji od podruma, prizemlja i 4 sprata.

GARAŽA

br	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	m2
1	Komunikacije	Industrijski pod	jupol	jupol	7,71m2
2	Tehnička prostorija	Industrijski pod	jupol	jupol	13,57m2
3	Tehnička prostorija	Industrijski pod	jupol	jupol	9,29m2
4	Parking prostor	Industrijski pod	jupol	jupol	221,58m2
Ukupno NETO					252,15m2
Ukupno BRUTO					280,23m2

S1 - DVOSOBAN STAN

br	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	m2
1	Hodnik	Parket	Jupol	Jupol	6,64m2

2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Spušten plafon	6,15m2
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Jupol	4,27m2
4	Dnevna soba i trpezarija	Parket	Jupol	Jupol	23,89m2
5	Spavaća soba	Parket	Jupol	Jupol	7,66m2
6	Spavaća soba	Parket	Jupol	Jupol	11,76m2
Ukupno NETO					60,37m2

S2- DVOSOBAN STAN

br	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	m2
1	Hodnik	Parket	Jupol	Jupol	6,81m2
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Spušten plafon	6,15m2
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Jupol	4,27m2
4	Dnevna soba i trpezarija	Parket	Jupol	Jupol	23,89m2
5	Spavaća soba	Parket	Jupol	Jupol	7,66m2
6	Spavaća soba	Parket	Jupol	Jupol	11,76m2
Ukupno NETO					60,54m2

br	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	m2
K1	Komunikacije	Keramika	Jupol	Jupol	19,73m2
0	Ostava	Keramika	Jupol	Jupol	1,45m2
T	Trijem	Keramika	Jupol	Jupol	4,146m2

Ukupno NETO -prizemlje	146,25m2
Ukupno BRUTO- prizemlje	176,60m2

S3 - JEDNOSOBAN STAN

br	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	m2
1	Hodnik	Parket	Jupol	Jupol	3,45m2
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Spušten plafon	6,15m2
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Jupol	4,63m2
4	Dnevna soba i trpezarija	Parket	Keramika	Jupol	18,62m2
5	Spavaća soba	Parket	Jupol	Jupol	9,81m2
6	Lođa	Pločice	Demit	Demit	4,92m2
Ukupno NETO					47,58m2

S4 - JEDNOSOBAN STAN

br	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	m2
1	Hodnik	Parket	Jupol	Jupol	3,20m2
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Spušten plafon	4,84m2
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Jupol	6,65m2
4	Dnevna soba i trpezarija	Parket	Jupol	Jupol	9,69m2
5	Spavaća soba	Parket	Jupol	Jupol	9,10m2
Ukupno NETO					47,58m2

br	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	m2
K1	Komunikacije	Keramika	Jupol	Jupol	16,19m2
0	Ostava	Keramika	Jupol	Jupol	1,40m2

Ukupno NETO - prvi sprat	146,39m2
Ukupno BRUTO- prvi sprat	176,60m2

S3 - JEDNOSOBAN STAN

br	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	m2
1	Hodnik	Parket	Jupol	Jupol	3,45m2
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Spušten plafon	6,15m2
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Jupol	4,63m2
4	Dnevna soba i trpezarija	Parket	Keramika	Jupol	18,62m2
5	Spavaća soba	Parket	Jupol	Jupol	9,81m2
6	Lođa	Pločice	Demit	Demit	4,92m2
Ukupno NETO					47,58m2

S4 - JEDNOSOBAN STAN

br	Naziv prostorije	Naziv prostorije	Obrada zida	Obrada plafona	m2
1	Hodnik	Parket	Jupol	Jupol	3,20m2
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Spušten plafon	4,84m2
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Jupol	6,65m2
4	Dnevna soba i trpezarija	Parket	Jupol	Jupol	9,69m2
5	Spavaća soba	Parket	Jupol	Jupol	9,10m2
Ukupno NETO					47,58m2

br	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	m2
K1	Komunikacije	Keramika	Jupol	Jupol	16,19m2
0	Ostava	Keramika	Jupol	Jupol	1,40m2

Ukupno NETO - drugi sprat	146,39m2
Ukupno BRUTO- drugi sprat	176,60m2

S3 - JEDNOSOBAN STAN

br	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	m2
1	Hodnik	Parket	Jupol	Jupol	3,45m2
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Spušten plafon	6,15m2
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Jupol	4,63m2
4	Dnevna soba i trpezarija	Parket	Keramika	Jupol	18,62m2
5	Spavaća soba	Parket	Jupol	Jupol	9,81m2
6	Lođa	Pločice	Demit	Demit	4,92m2
Ukupno NETO					47,58m2

S4 - JEDNOSOBAN STAN

br	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	m2
1	Hodnik	Parket	Jupol	Jupol	3,20m2
2	Kupatilo	Keramika	Keramika	Spušten plafon	4,84m2
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Jupol	6,65m2
4	Dnevna soba i trpezarija	Parket	Jupol	Jupol	9,69m2
5	Spavaća soba	Parket	Jupol	Jupol	9,10m2
Ukupno NETO					47,58m2

br	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	m2
K1	Komunikacije	Keramika	Jupol	Jupol	16,19m2
0	Ostava	Keramika	Jupol	Jupol	1,40m2

Ukupno NETO - treći sprat	146,39m2
Ukupno BRUTO- treći sprat	176,60m2

S5 - DVOSOBAN STAN

br	Naziv prostorije	Naziv prostorije	Obrada zida	Obrada plafona	m2
----	------------------	------------------	-------------	----------------	----

1	Hodnik	Parket	Jupol	Jupol	4,08m ²
2	Wc	Keramika	Keramika	Spušten plafon	2,73m ²
3	Kuhinja	Keramika	Keramika	Jupol	3,67m ²
4	Dnevna soba i trpezarija	Parket	Jupol	Jupol	17,10m ²
5	Degažman	Parket	Jupol	Jupol	3,40m ²
6	Kupatilo	Keramika	Keramika	Spušten plafon	6,14m ²
7	Spavaća soba	Parket	Jupol	Jupol	10,89m ²
8	Spavaća soba	Parket	Jupol	Jupol	9,95m ²
Ukupno NETO					57,96m²

br	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	m ²
K1	Komunikacije	Keramika	Jupol	Jupol	12,33m ²
0	Ostava	Keramika	Jupol	Jupol	1,40m ²

Ukupno NETO - treći sprat	71,69m²
Ukupno BRUTO- treći sprat	91,30m²

OBLIKOVANJE

Objekat je jedinstvenog volumena, čistih linija, lišen bilo čega dekorativnog što nema konstruktivnu ili funkcionalnu logiku, prati savremen pristup arhitektonske misli i autorsku liniju.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je projektovana u sistemu armiranobetonskih temeljnih zidova i ravnog neprohodnog krova
 Temeljenje objekta je predviđeno temeljnom plocom debljine 40cm.
 Debljina ploče je 15 cm. Debljina stepenišne ploče je 15 cm.

FASADNI ZIDOVI (sastav i finalna obrada)

Fasadni zidovi su projektovani od giter blokova debljine 20 cm obloženi termoizolacionim materijalom po detaljima iz projekta. Fasada je obložena demit fasadom i premazom bavalita u boji po RAL karti po izboru projektanta.

Fasadni otvori - prozori i vrata se izrađuju od profila eloksiranog aluminijuma, boja drveta a zastakljivanje je staklom 4+16+4 mm. Način otvaranja prozorskih otvora dat je u grafičkim priložima.

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Svi unutrašnji konstruktivni zidovi zidaju se u produžnom malteru 1.3:9 od giter

blokova d=20 cm, dok se pregradni zidovi zidaju od šupljeg bloka d=10 cm. Površine zidova u zavisnosti od namene prostorije oblagati keramikom (toaleti, kuhinje, magacini) ili gletovati i bojiti poludisperzivnom bojom uz konsultacije sa projektantom.

KROV

Krov je projektovan kao ravni, neprohodni AB krov sa adekvatnim slojevima hidro i termičke izolacije. Odvod vode sa krova rešavaće se u daljoj razradi projekta.

PODOVI

Završna obrada podova je od keramike I klase. Dimenzije pločica, slog, boja i ton se prilagođavaju namjeni prostorija i izvode se uz konsultacije i izbor projektanta.

PLAFONI

Plafoni se obrađuju malterom i gletom, a u kupatilima ispuštenim plafonom i gletom a potom bojom po izboru investitora. Završna obrada je disperzivna boja u tonu po izboru projektanta.

STOLARIJA

Sva unutrašnja vrata su od medijapana, završno se obrađuju PVC folijama u boji po izboru i uz konsultacije sa projektantom. Sva spoljna stolarija je od aluminijuma, antracit boje.

BRAVARIJA

Ograde na balkonima i stepeništu je predviđena od čeličnih profila sa odgovarajućom antikorozivnom zaštitom i bojom po izboru projektanta. Detalji ograda dati su u grafičkim priložima..

IZOLACIJA

Shodno propisima, projektovana je odgovarajuća izolacija.

Hidroizolacija je predviđena u prizemlju, sanitarnim prostorijama, kuhinjama, terasama i na kosim krovnim površinama. Sve podne površine koje leže na tlu, su hidroizolovane izolacijom tipa "kondor" u dva sloja. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima uraditi sa 2 premaza poliazbitolom i 1 mrežicom i podviti uz zid u visini od 20 cm od poda.

Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija i balkonskih vrata. Hidroizolacija ravnog krova je od bitumenskog premaza, 3 sloja poliazbitola i 2 sloja staklene mrežice.

Zvučna zaštita u podovima je riješena plivajućim podovima sa slojem stirodura d = 4.0 cm. Toplotna zaštita na krovu je termoizolacija (stirodur) izvedena u sloju d=5+3 cm.

INSTALACIJE

Predviđene instalacije u objektu su: instalacije vodovoda i kanalizacije, instalacije

jake i slabe struje. Instalacije su predmet posebnih projekata u sklopu investiciono-tehničke dokumentacije - Glavni projekat.

UREĐENJE TERENA

Sve slobodne površine oko objekta se ozelenjavaju travnatim površinama, Planirana je sadnja dekorativnog zelenila oko objekta. Ispred objekta predviđeno je dečije igralište sa inventarom koje je od susedne parcele odvojeno dekorativnim žbunjem-šimšiom. Prilazi i staze oko objekta predvideti od nabijenog betona sa dekorativnim popločavanjem (behaton).

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jovo Zenović, dipl.ing.arh

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

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

**UP 556 DUP „ Veliki pijesak“ u zoni „A“ podzona „A2“ blok „4“ kat.p. 3275/12
KO Pečurice**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA

ODGOVORNI PROJEKTANT

JOVO ZENOVIĆ ,dipl.ing.arh

I Z J A V L J U J E M

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog Zakona;
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke;
- Urbanističko tehničkim uslovima.

(popis odgovornog projektanta)

(potpis odgovornog lica)

MP

Bar, Mart 2022. godine



3275/11

3275/10

UP 556

3275/11

3275/11

LEGENDA

- stanje na terenu
- granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija
- izohipse
- zid, coka
- 3275/11 broj katastarske parcele
- UP 556 broj urbanističke parcele
- 51.15 kota
- mimoza

ekvidistanca e=0.20m
kote su apsolutne

KATASTARSKA PARCELA 3275/12

Br. tačke	KOORDINATE		dužine strana L _(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
K1	6595184.77	4654607.89	17.493
K2	6595191.17	4654624.17	26.588
K3	6595215.69	4654613.89	14.582
K4	6595211.75	4654599.85	4.238
K5	6595207.83	4654598.24	24.998
Površina=475.20m ²		Obim=87.898m	

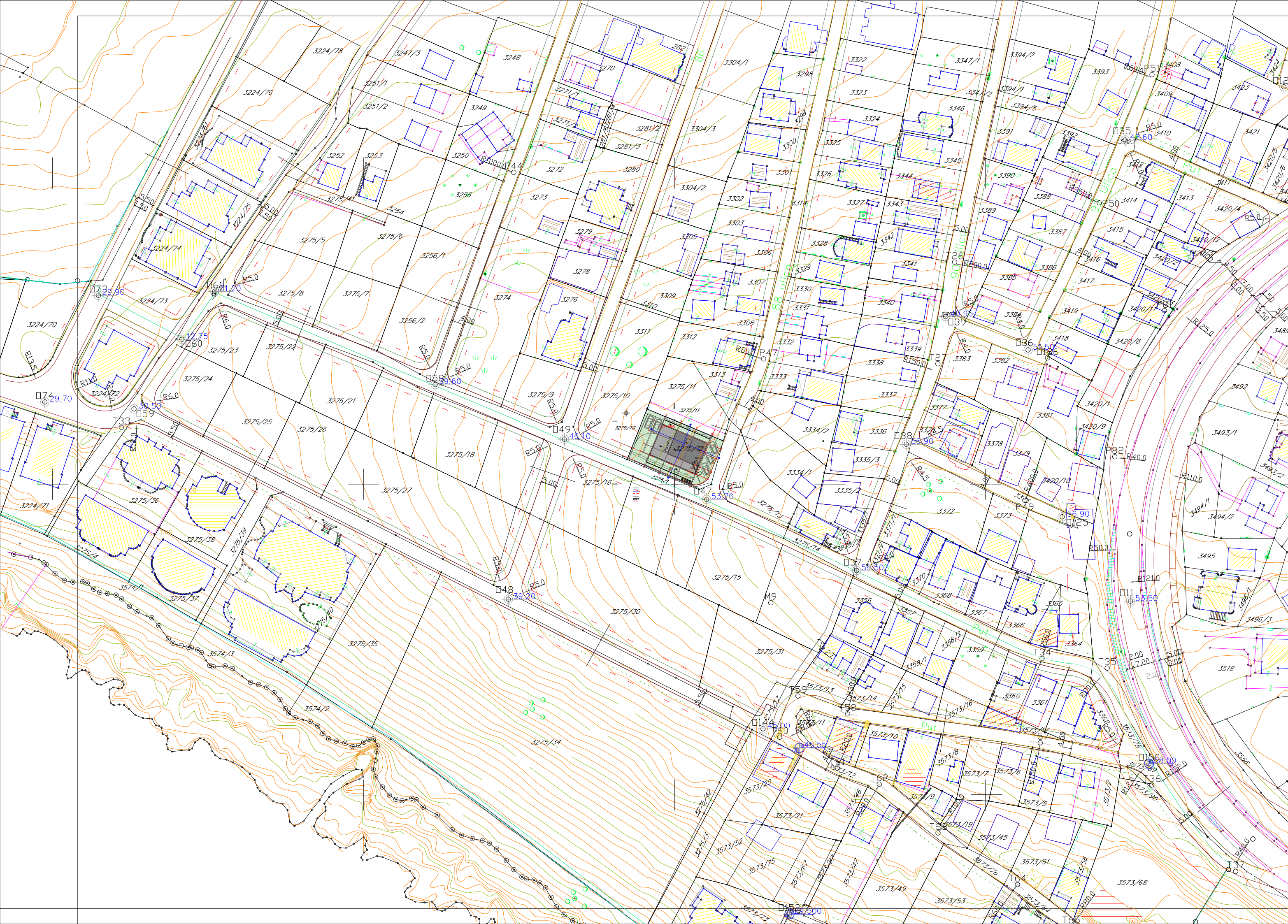
URBANISTIČKA PARCELA 556

Br. tačke	KOORDINATE		dužine strana L _(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
U1	6595215.76	4654613.85	12.139
U2	6595211.20	4654602.60	3.836
OnArc=U3	6595208.46	4654600.05	3.844
U4	6595204.71	4654600.11	21.411
U6	6595184.99	4654608.45	16.891
U7	6595191.17	4654624.17	26.668
Površina=444.24m ²		Obim=84.789m	

GRAĐEVINSKA LINIJA

Br. tačke	KOORDINATE	
	Y [m]	X [m]
GL1	6595186.27	4654611.71
GL2	6595207.01	4654602.94
GL3	6595212.08	4654615.41

D:\katarsta\LOGO\LOGO.jpg	Bulevar Revolucije A1 85000 Bar Crna Gora	br. lista 1
naziv projekta KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN KATASTARSKE PARCELE BR.3275/12 KO PEČURICE, ODNOSNO URBANISTIČKE PARCELE UP 556 DUP "VELIKI PIJESAK"		
odradio GEOID d.o.o. - Bar	odradio Marko Leković - geom.	
lokacija Pečurice, Bar	razmjera R=1:200	ovjera
datum novembar 2021.godine		



KATASTARSKA PARCELA 3275/12

Br. tačke	KOORDINATE		dužine strana L _(i,j+1)
	Y [m]	X [m]	
K1	6595184.77	4654607.89	17.493
K2	6595191.17	4654624.17	26.588
K3	6595215.69	4654613.89	14.582
K4	6595211.75	4654599.85	4.238
K5	6595207.83	4654598.24	24.998
Površina=475.20m ²			Obim=87.898m

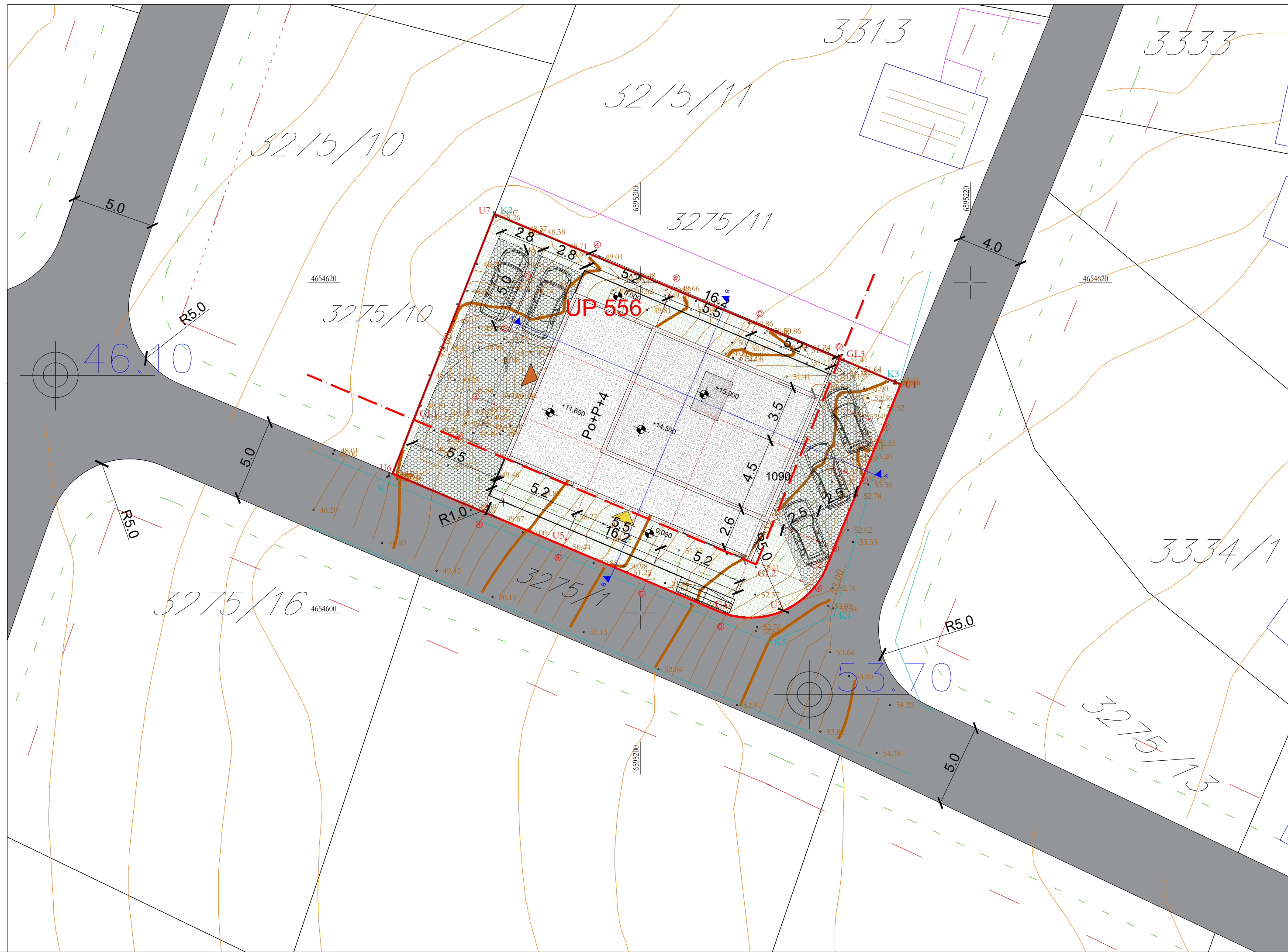
URBANISTIČKA PARCELA 556

Br. tačke	KOORDINATE		dužine strana L _(i,j+1)
	Y [m]	X [m]	
U1	6595215.76	4654613.85	12.139
U2	6595211.20	4654602.60	3.836
OnArc=U3	6595208.46	4654600.05	3.844
U4	6595204.71	4654600.11	21.411
U6	6595184.99	4654608.45	16.891
U7	6595191.17	4654624.17	26.668
Površina=444.24m ²			Obim=84.789m

GRAĐEVINSKA LINIJA

Br. tačke	KOORDINATE	
	Y [m]	X [m]
GL1	6595186.27	4654611.71
GL2	6595207.01	4654602.94
GL3	6595212.08	4654615.41

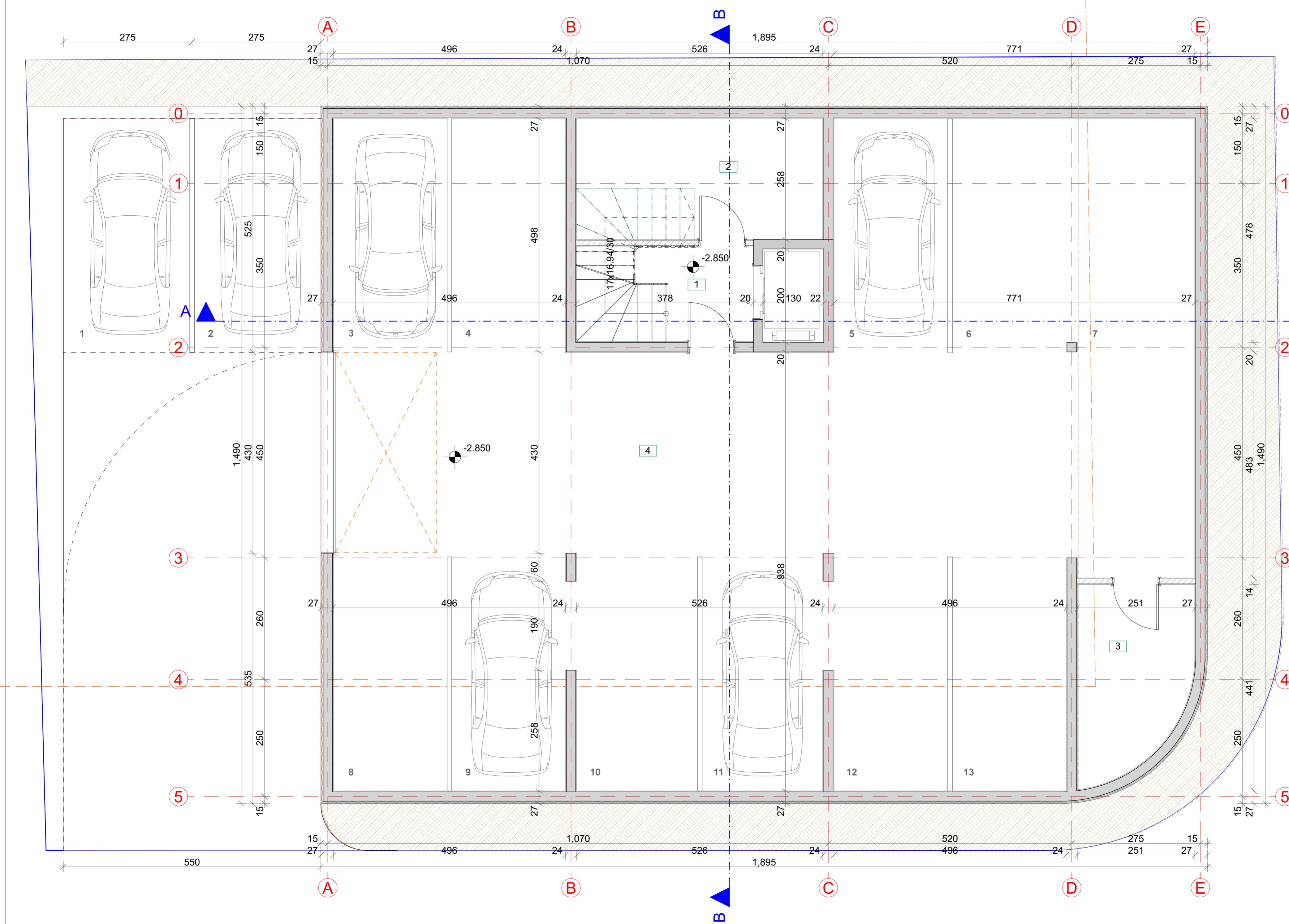
projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: Beganović Džemo Armin		
objekat:	Stambeni objekat	lokacija:	K.P. 3275/12 KO Pečurice, UP 556, DUP "Veliki pijesak", u zoni A, podzona A2, blok 4	
inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing. arh	Vrsta projekta:	Idejno rješenje	
inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing. arh	Dio projekta:	Arhitektura	razmjera R-1:1000
Saradnici:	Irma Beganović spec. sci. arh	Prilog:	Šira situacija	broj lista: 01
Datum izrade i M.P.: Mart 2022 godine		Datum revizije i M.P.:		



LEGENDA

- granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- - građevinska linija
- izohipse
- 3275/11 broj katastarske parcele
- UP 556 broj urbanističke parcele
- 51.15 kota
- ravan neprohodan krov
- parking popločanje
- asfaltni put
- ▲ ulaz u objekat
- ▲ ulaz u garažu

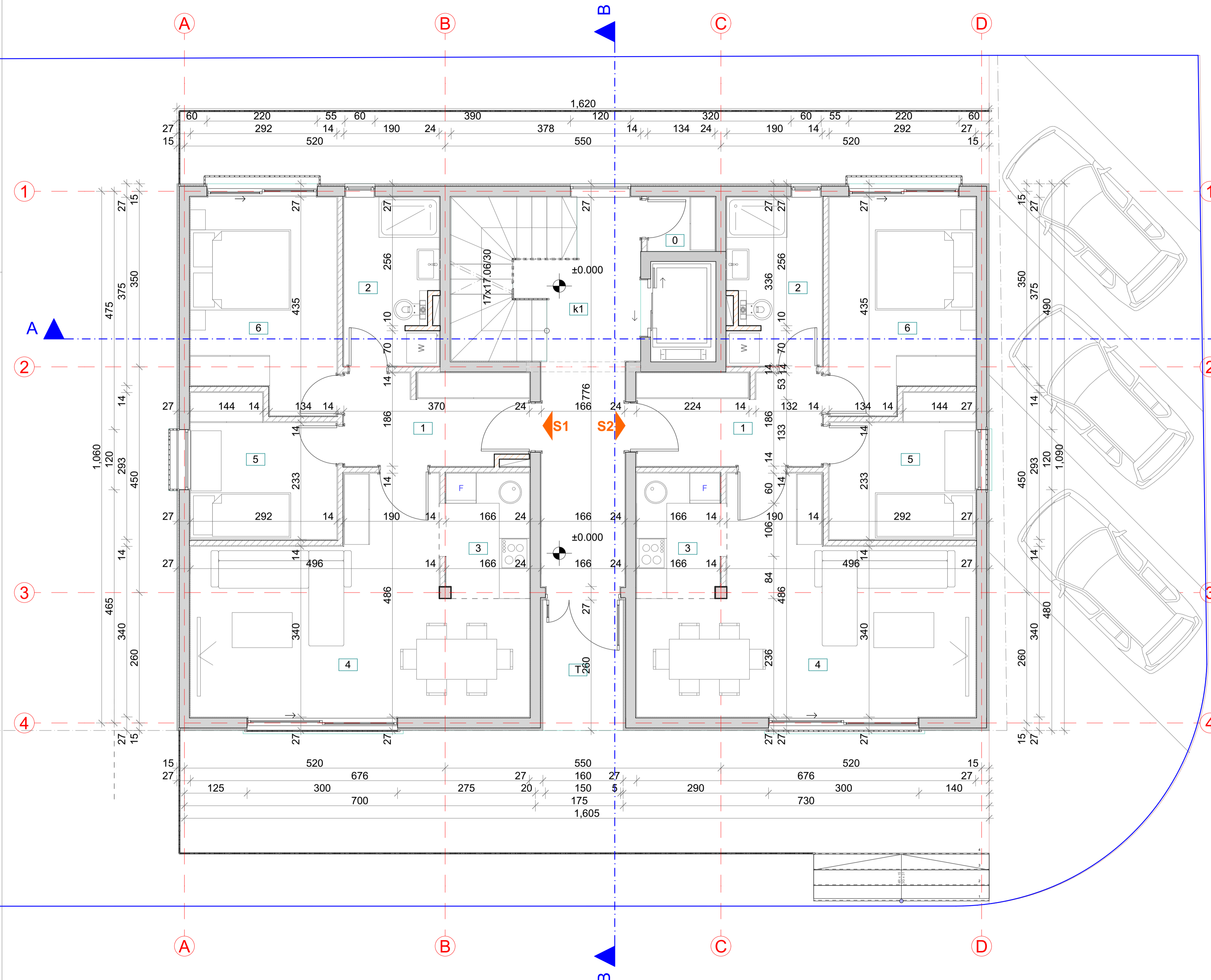
projektant D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: Beganović Džemo Armin		
objekat	Stambeni objekat	lokacija:	K.P. 3275/12 KO Pečurice, UP 556, DUP "Veliki pijesak", u zoni A, podzona A2, blok 4	
inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing. arh	Vrsta projekta:	Idejno rješenje	
inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing. arh	Dio projekta:	Arhitektura	razmjera R-1:200
Saradnici:	Irma Beganović spec. sci. arh	Prilog:	Uža situacija	broj lista: 02
Datum izrade i M.P.: Mart 2022 godine		Datum revizije i M.P.:		



br	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	m ²
1	komunikacije	industrijski pod	jupol	jupol	7.71 m ²
2	tehnička prostorija	industrijski pod	jupol	jupol	13.57 m ²
3	tehnička prostorija	industrijski pod	jupol	jupol	9.29 m ²
4	parking prostor	industrijski pod	jupol	jupol	221.58 m ²
ukupno NETO					252.15 m ²

ukupno NETO - garaža	252.15 m ²
ukupno BRUTO - garaža	280.23 m ²

projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: Beganović Džemo Armin		
objekat:	Stambeni objekat	lokacija:	K.P. 3275/12 KO Pečurice, UP 556, DUP "Veliki pijesak", u zoni A, podzona A2, blok 4	
Glavni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura	razmjera R-1
Saradnici:	Irma Beganović spec.sci .arh	Prilog :	Osnova garaže	broj lista 3
Datum izrade i M.P.: Mart 2022 godine		Datum revizije i M.P.:		



S1-dvosoban stan

br	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	m ²
1	hodnik	parket	jupol	jupol	6.64 m ²
2	kupatilo	keramika	keramika	spušten plafon	6.15 m ²
3	kuhinja	keramika	keramika h:1,60m	jupol	4.27 m ²
4	dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	23.89 m ²
5	spavaća soba	parket	jupol	jupol	7.66 m ²
6	spavaća soba	parket	jupol	jupol	11.76 m ²
ukupno NETO					60.37 m²

S2-dvosoban stan

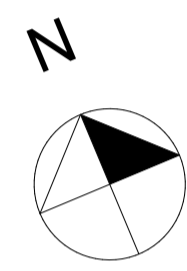
br	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	m ²
1	hodnik	parket	jupol	jupol	6.81 m ²
2	kupatilo	keramika	keramika	spušten plafon	6.15 m ²
3	kuhinja	keramika	keramika h:1,60m	jupol	4.27 m ²
4	dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	23.89 m ²
5	spavaća soba	parket	jupol	jupol	7.66 m ²
6	spavaća soba	parket	jupol	jupol	11.76 m ²
ukupno NETO					60.54 m²

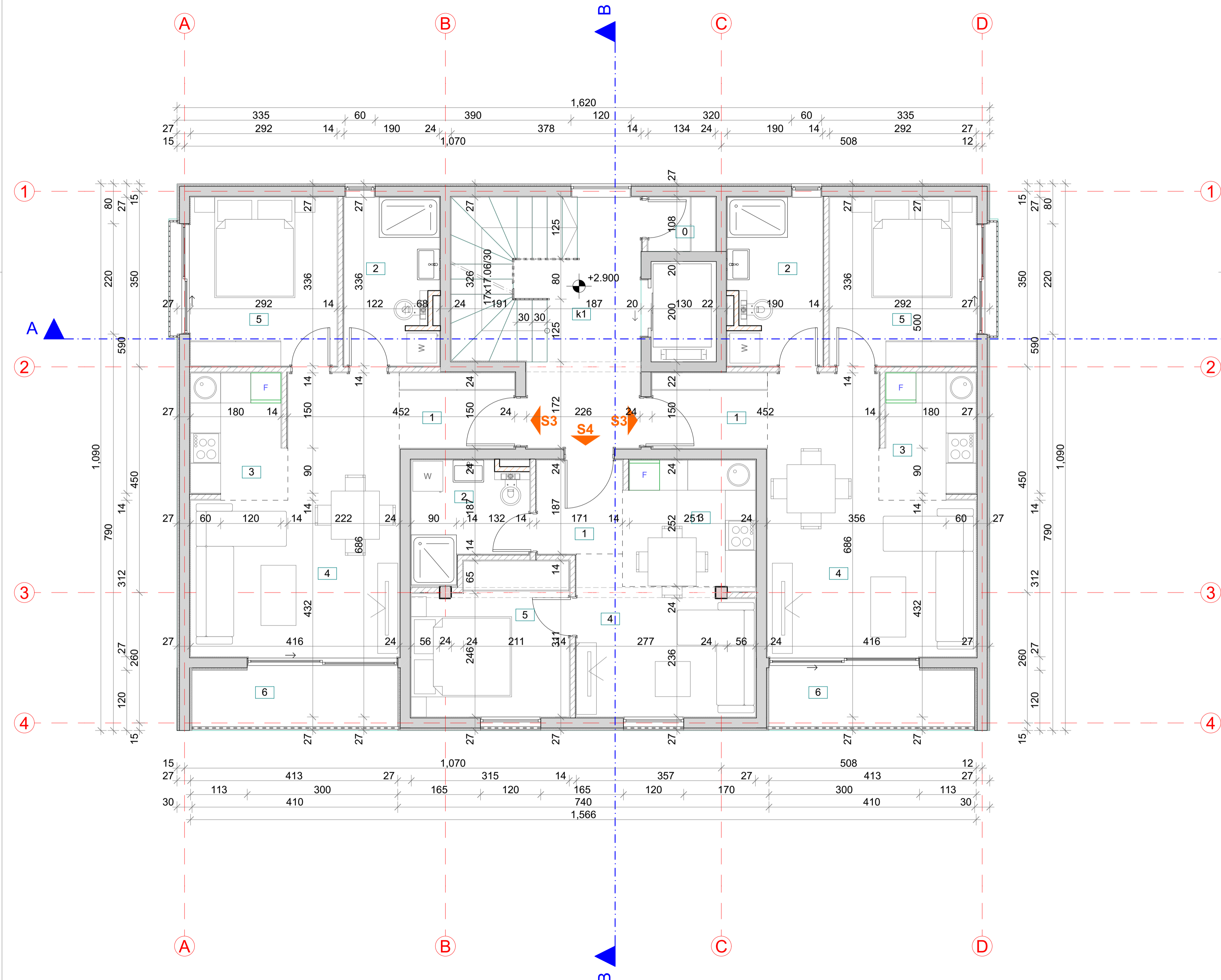
br	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	m ²
k1	Komunikacije	keramika	jupol	jupol	19.73 m ²
0	Ostava	keramika	jupol	jupol	1.45 m ²
T	Trijem	keramika	demit	jupol	4.16 m ²

ukupno NETO - prizemlje 146.25 m²

ukupno BRUTO - prizemlje 176.6 m²

projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: Beganović Džemo Armin	
objekat:	Stambeni objekat	lokacija:	K.P. 3275/12 KO Pečurice, UP 556, DUP "Veliki pijesak", u zoni A, podzona A2, blok 4
Glavni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura
Saradnici:	Irma Beganović spec.sci .arh	Prilog :	Osnova prizemlja
Datum izrade i M.P.: Mart 2022 godine		Datum revizije i M.P.:	





S3-jednosoban stan

br	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	m ²
1	hodnik	parket	jupol	jupol	3.45 m ²
2	kupatilo	keramika	keramika	spušten plafon	6.15 m ²
3	kuhinja	keramika	keramika h:1,60m	jupol	4.63 m ²
4	dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	18.62 m ²
5	spavaća soba	parket	jupol	jupol	9.81 m ²
6	lođa	pločice	demit	demit	4.92 m ²
ukupno NETO					47.58 m²

S4-jednosoban stan

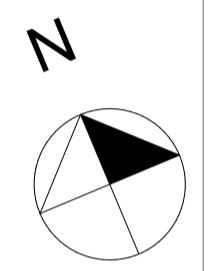
br	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	m ²
1	hodnik	parket	jupol	jupol	3.20 m ²
2	kupatilo	keramika	keramika	spušten plafon	4.84 m ²
3	kuhinja	keramika	keramika h:1,60m	jupol	6.65 m ²
4	dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	9.69 m ²
5	spavaća soba	parket	jupol	jupol	9.10 m ²
ukupno NETO					33,48 m²

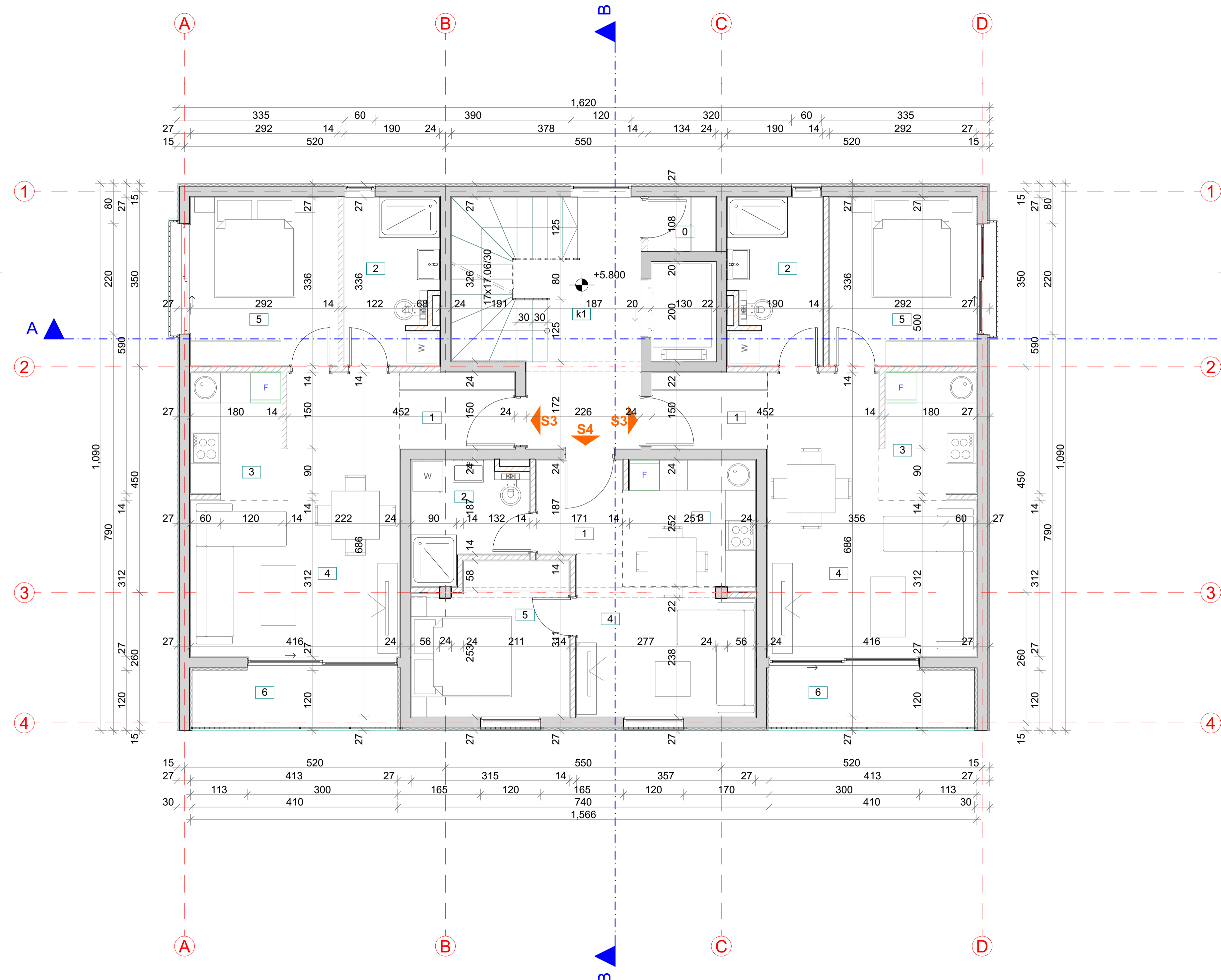
br	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	m ²
k1	Komunikacije	keramika	jupol	jupol	16.19 m ²
0	Ostava	keramika	jupol	jupol	1.4 m ²

ukupno **NETO - prvi sprat** 146.39 m²

ukupno **BRUTO - prvi sprat** 176.6 m²

projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: Beganović Džemo Armin	
objekat:	Stambeni objekat	lokacija:	K.P. 3275/12 KO Pečurice, UP 556, DUP "Veliki pijesak", u zoni A, podzona A2, blok 4
Glavni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura
Saradnici:	Irma Beganović spec.sci .arh	Prilog :	Osnova prvog sprata
Datum izrade i M.P.: Mart 2022 godine		Datum revizije i M.P.:	





S3-jednosoban stan

br	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	m ²
1	hodnik	parket	jupol	jupol	3.45 m ²
2	kupatilo	keramika	keramika	spušten plafon	6.15 m ²
3	kuhinja	keramika	keramika h:1,60m	jupol	4.63 m ²
4	dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	18.62 m ²
5	spavaća soba	parket	jupol	jupol	9.81 m ²
6	lođa	pločice	demit	demit	4.92 m ²
ukupno NETO					47.58 m²

S4-jednosoban stan

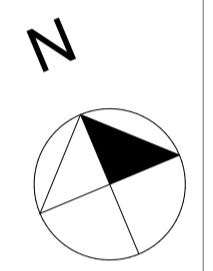
br	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	m ²
1	hodnik	parket	jupol	jupol	3.20 m ²
2	kupatilo	keramika	keramika	spušten plafon	4.84 m ²
3	kuhinja	keramika	keramika h:1,60m	jupol	6.65 m ²
4	dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	9.69 m ²
5	spavaća soba	parket	jupol	jupol	9.10 m ²
ukupno NETO					33,48 m²

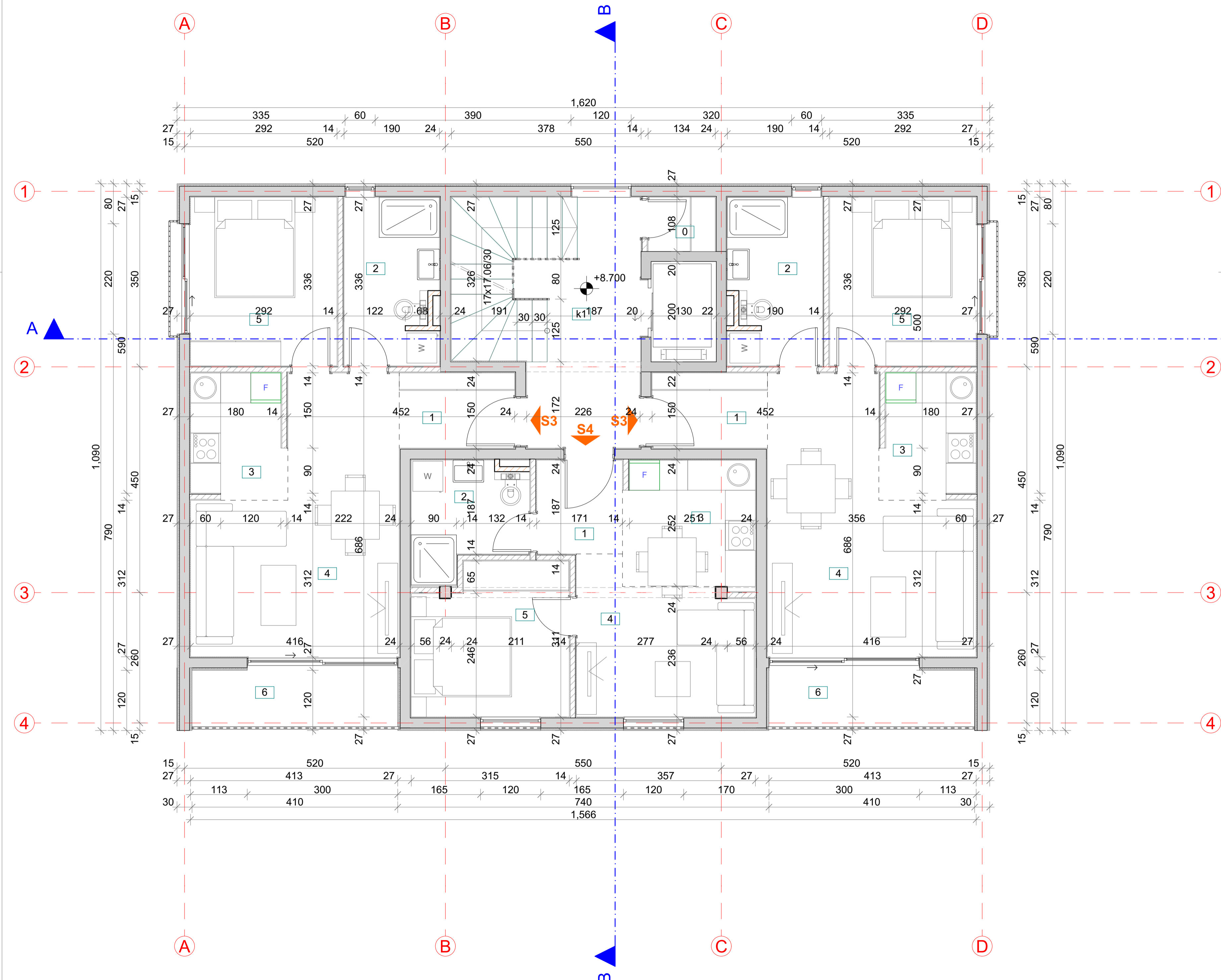
br	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	m ²
k1	Komunikacije	keramika	jupol	jupol	16.19 m ²
0	Ostava	keramika	jupol	jupol	1.4 m ²

ukupno **NETO - drugi sprat** 146.39 m²

ukupno **BRUTO - drugi sprat** 176.6 m²

projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: Beganović Džemo Armin	
objekat:	Stambeni objekat	lokacija:	K.P. 3275/12 KO Pečurice, UP 556, DUP "Veliki pijesak", u zoni A, podzona A2, blok 4
Glavni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura
Saradnici:	Irma Beganović spec.sci .arh	Prilog :	Osnova drugog sprata
Datum izrade i M.P.: Mart 2022 godine		Datum revizije i M.P.:	





S3-jednosoban stan

br	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	m ²
1	hodnik	parket	jupol	jupol	3.45 m ²
2	kupatilo	keramika	keramika	spušten plafon	6.15 m ²
3	kuhinja	keramika	keramika h:1,60m	jupol	4.63 m ²
4	dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	18.62 m ²
5	spavaća soba	parket	jupol	jupol	9.81 m ²
6	lođa	pločice	demit	demit	4.92 m ²
ukupno NETO					47.58 m²

S4-jednosoban stan

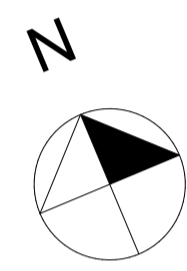
br	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	m ²
1	hodnik	parket	jupol	jupol	3.20 m ²
2	kupatilo	keramika	keramika	spušten plafon	4.84 m ²
3	kuhinja	keramika	keramika h:1,60m	jupol	6.65 m ²
4	dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	9.69 m ²
5	spavaća soba	parket	jupol	jupol	9.10 m ²
ukupno NETO					33,48 m²

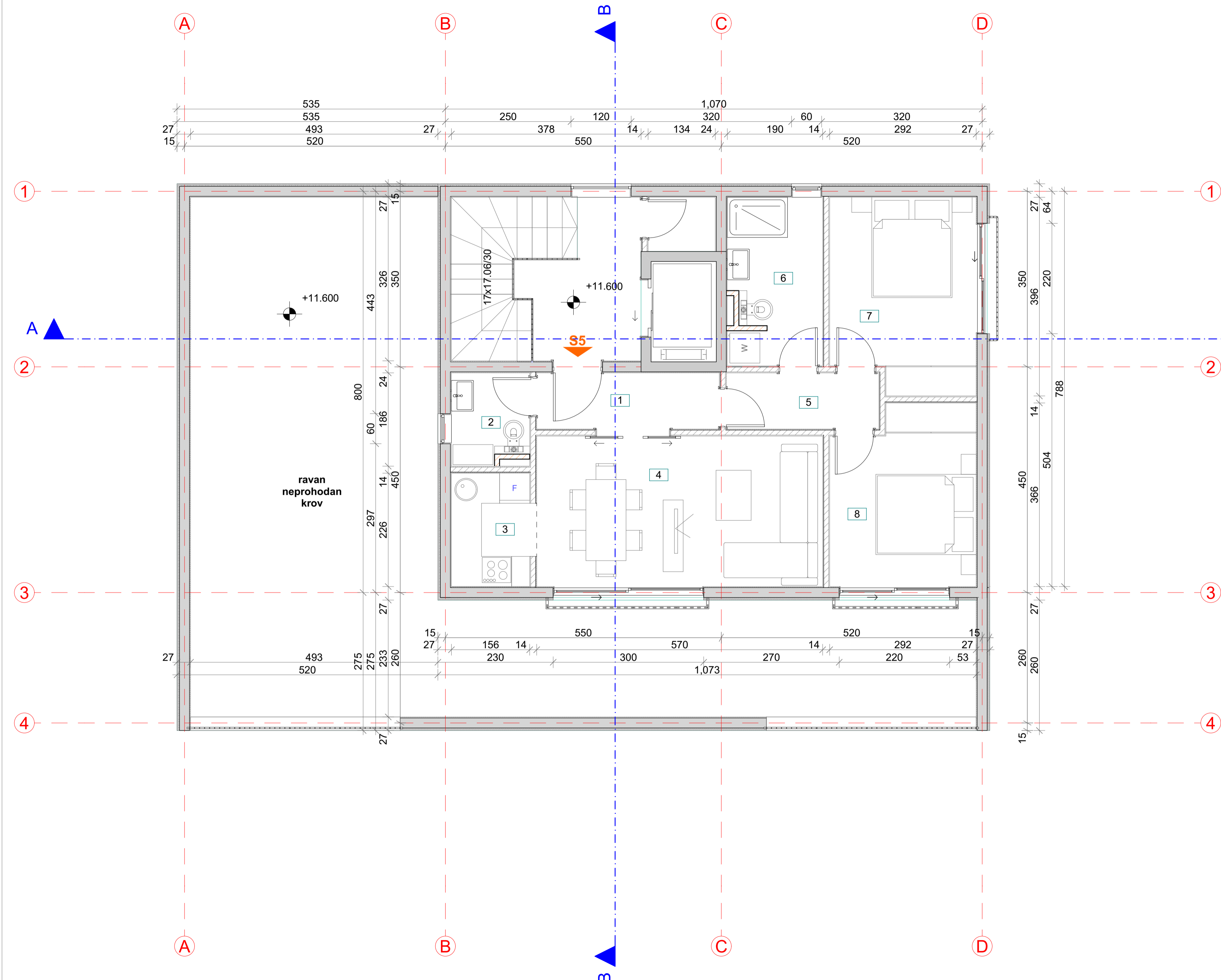
br	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	m ²
k1	Komunikacije	keramika	jupol	jupol	16.19 m ²
0	Ostava	keramika	jupol	jupol	1.4 m ²

ukupno NETO - treći sprat 146.39 m²

ukupno BRUTO - treći sprat 176.6 m²

projektant:	D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"	investitor:	Beganović Džemo Armin	
objekat:	Stambeni objekat	lokacija:	K.P. 3275/12 KO Pečurice, UP 556, DUP "Veliki pijesak", u zoni A, podzona A2, blok 4	
Glavni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura	razmjera R-1:50
Saradnici:	Irma Beganović spec.sci .arh	Prilog :	Osnova trećeg sprata	broj lista: 7
Datum izrade i M.P.: Mart 2022 godine		Datum revizije i M.P.:		





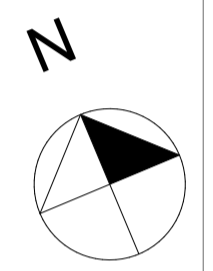
S5-dvosoban stan

br	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	m ²
1	hodnik	parket	jupol	jupol	4.08 m ²
2	wc	keramika	keramika	spušten plafon	2.73 m ²
3	kuhinja	keramika	keramika h:1,60m	jupol	3.67 m ²
4	dnevna soba i trpezarija	parket	jupol	jupol	17.10 m ²
5	degažman	parket	jupol	jupol	3.40 m ²
6	kupatilo	keramika	keramika	spušten plafon	6.14 m ²
7	spavaća soba	parket	jupol	jupol	10.89 m ²
8	spavaća soba	parket	jupol	jupol	9.95 m ²
ukupno NETO					57.96 m²

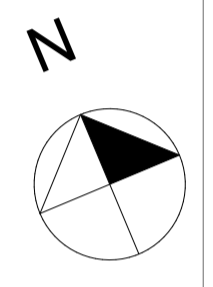
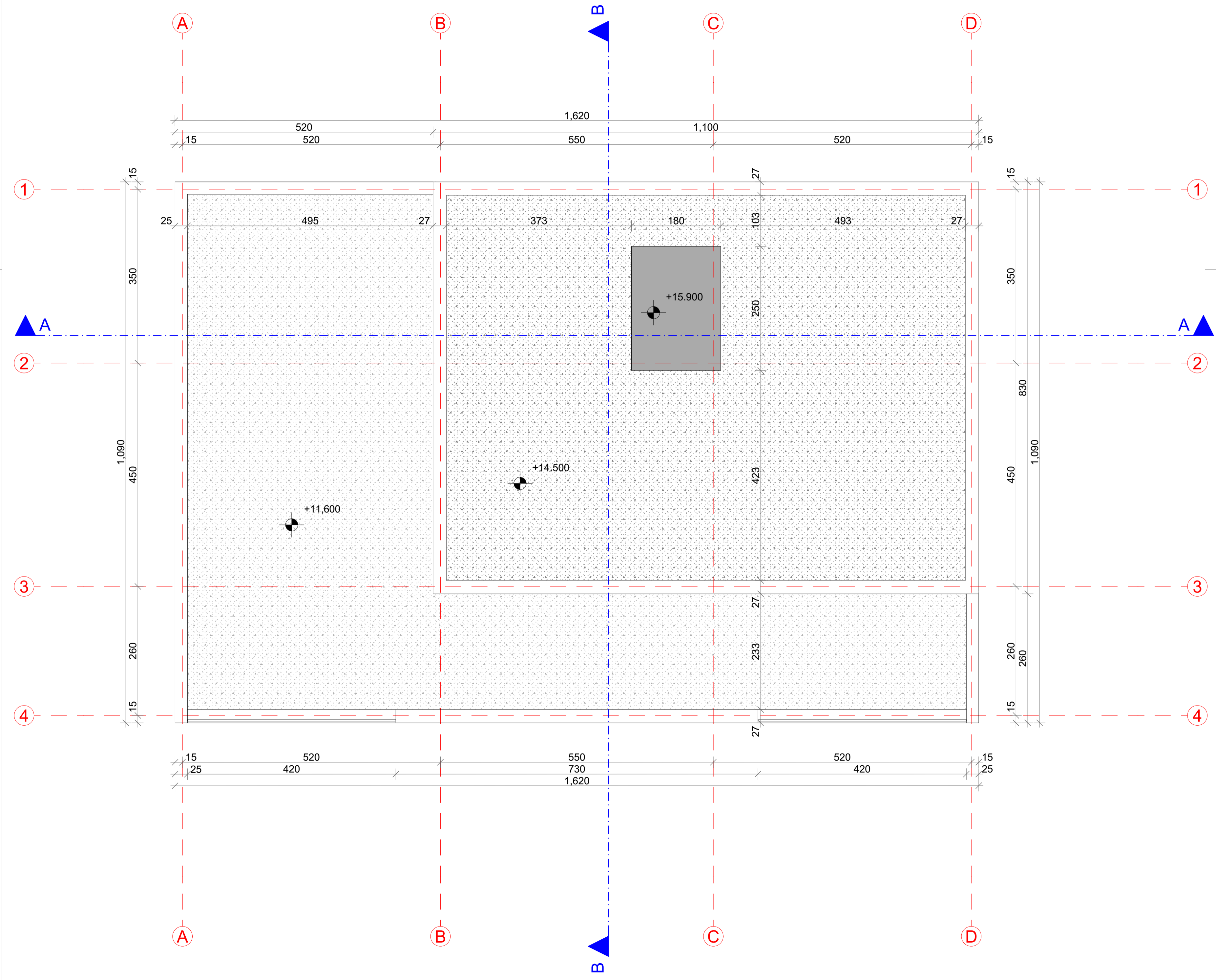
br	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	m ²
k1	Komunikacije	keramika	jupol	jupol	12.33 m ²
0	Ostava	keramika	jupol	jupol	1.4 m ²

ukupno NETO - četvrti sprat 71.69 m²
 ukupno BRUTO - četvrti sprat 91.30 m²

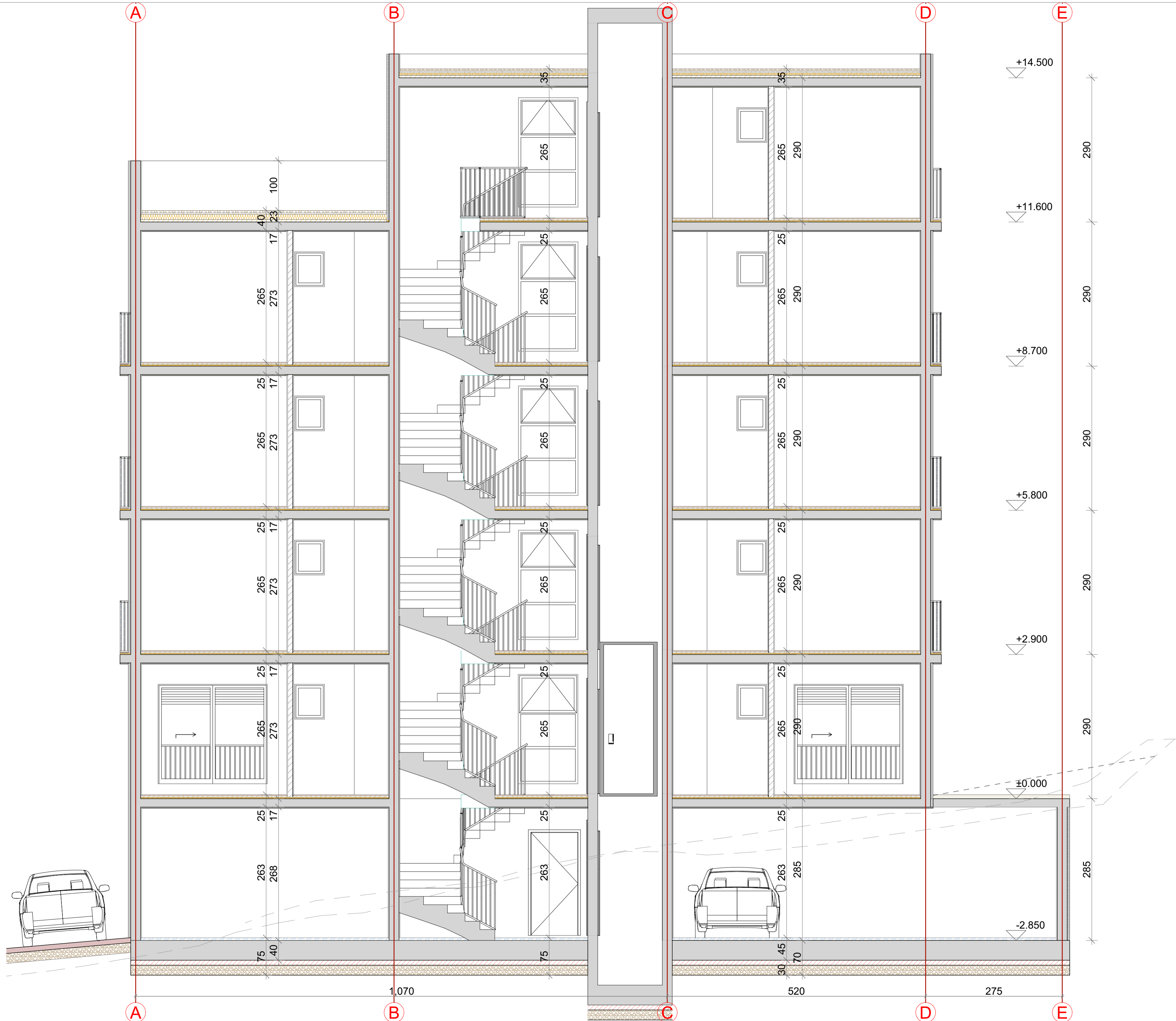
projektant: D.O.O. " UNIVERZAL-RAI"		investitor: Beganović Džemo Armin	
objekat:	Stambeni objekat	lokacija:	K.P. 3275/12 KO Pečurice, UP 556, DUP "Veliki pijesak", u zoni A, podzona A2, blok 4
Glavni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura
Saradnici:	Irma Beganović spec.sci .arh	Prilog :	Osnova četvrtog sprata
Datum izrade i M.P.: Mart 2022 godine		Datum revizije i M.P.:	



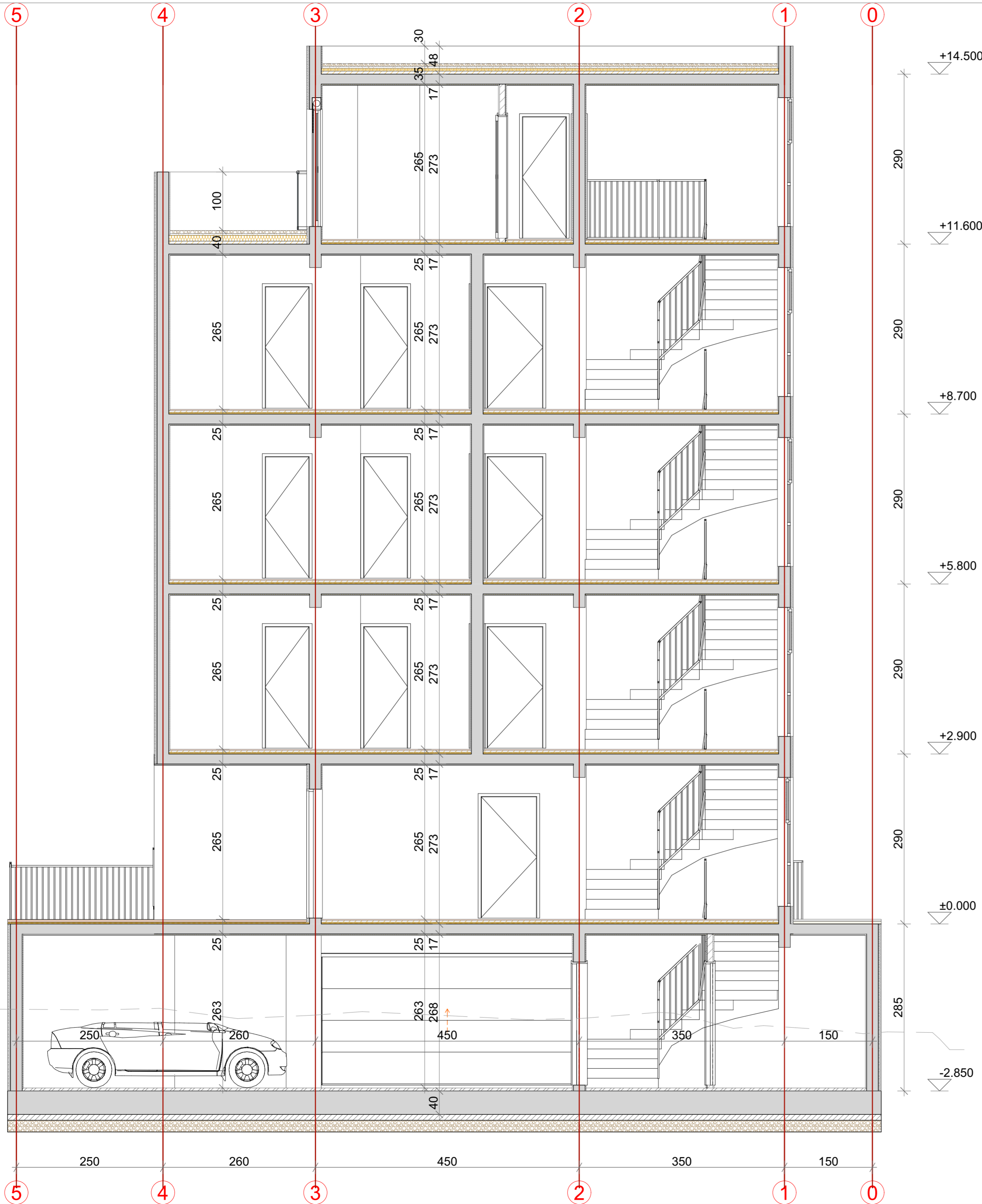
razmjera R-1
broj lista 8



projektant: D.O.O. " UNIVERZAL-RAI"		investitor: Beganović Džemo Armin	
objekat:	Stambeni objekat	lokacija:	K.P. 3275/12 KO Pečurice, UP 556, DUP "Veliki pijesak", u zoni A, podzona A2, blok 4
Glavni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura
Saradnici:	Irma Beganović spec.sci .arh	Prilog :	Osnova krova
Datum izrade i M.P.: Mart 2022 godine		Datum revizije i M.P.:	
		razmjera R-1 broj lista 9	



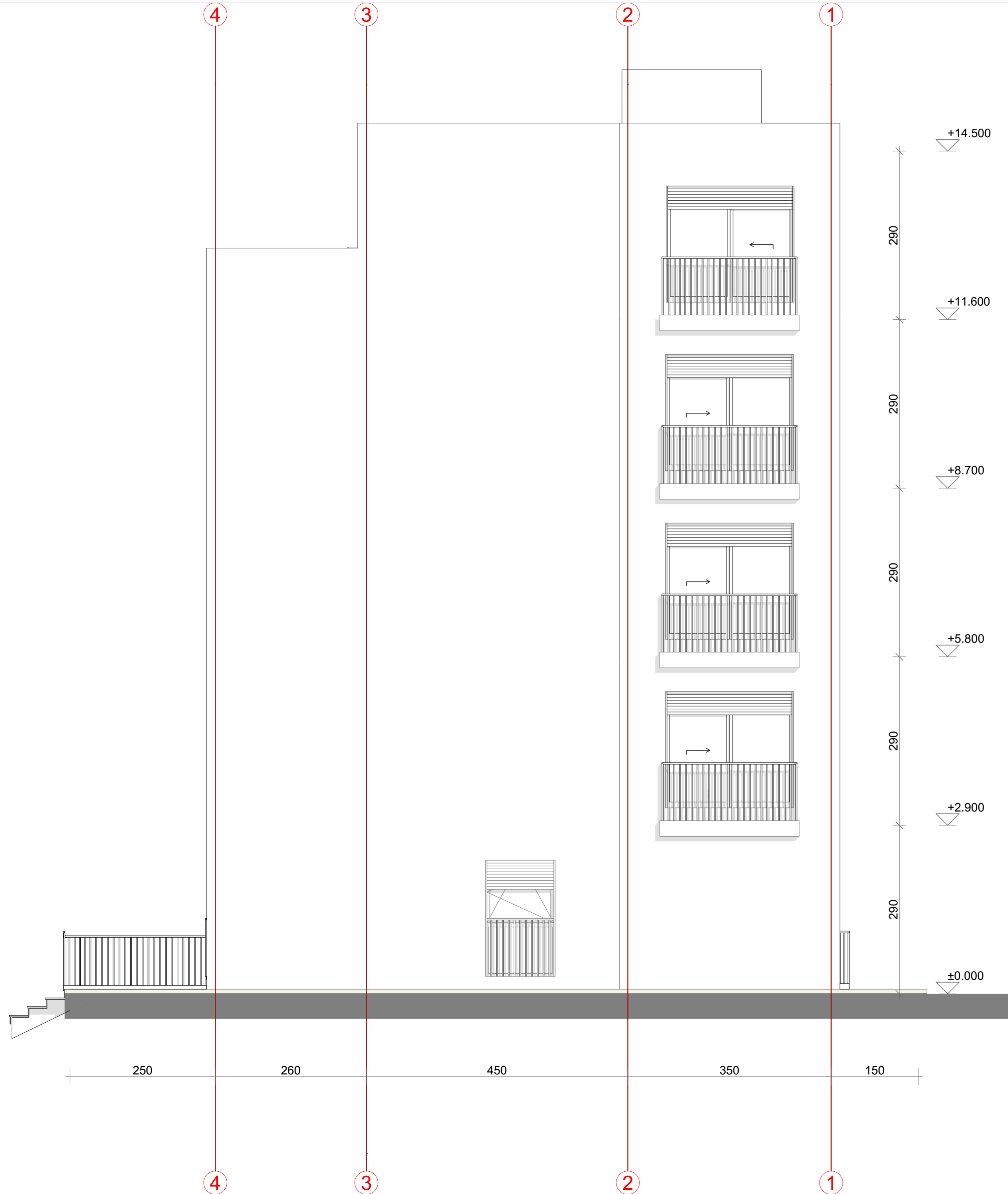
projektant: D.O.O. " UNIVERZAL-RAI"		investitor: Beganović Džemo Armin	
objekat:	Stambeni objekat	lokacija:	K.P. 3275/12 KO Pečurice, UP 556, DUP "Veliki pijesak", u zoni A, podzona A2, blok 4
Glavni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura
Saradnici:	Irma Beganović spec.sci .arh	Prilog :	Presjek A-A
Datum izrade i M.P.: Mart 2022 godine		Datum revizije i M.P.:	
		razmjera	R-1:50
		broj lista	10



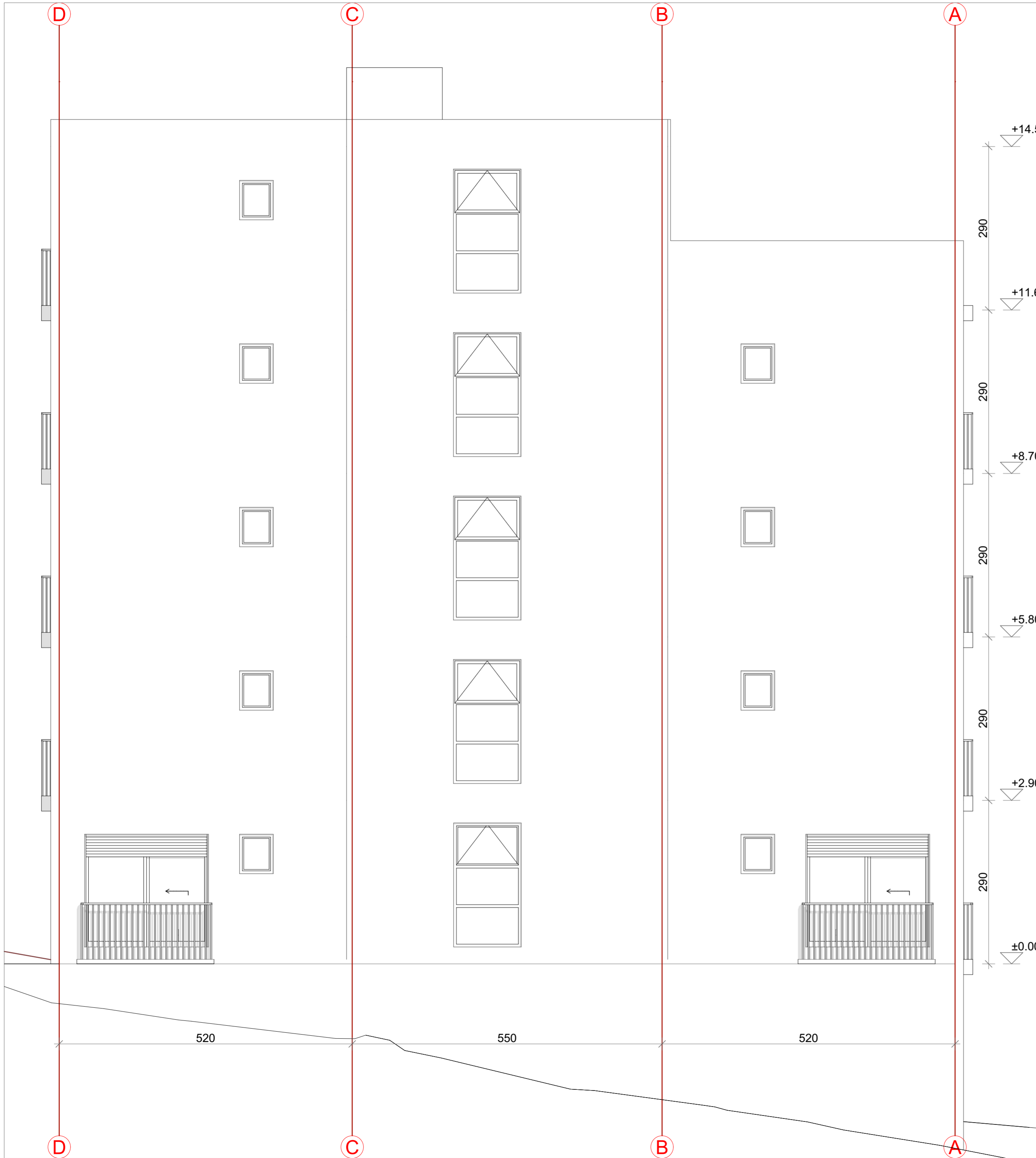
projektant: D.O.O. " UNIVERZAL-RAI"		investitor: Beganović Džemo Armin	
objekat:	Stambeni objekat	lokacija:	K.P. 3275/12 KO Pečurice, UP 556, DUP "Veliki pijesak", u zoni A, podzona A2, blok 4
Glavni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura
Saradnici:	Irma Beganović spec.sci .arh	Prilog :	Presjek B-B
Datum izrade i M.P.: Mart 2022 godine		Datum revizije i M.P.:	
		razmjera R-1:50	broj lista 11



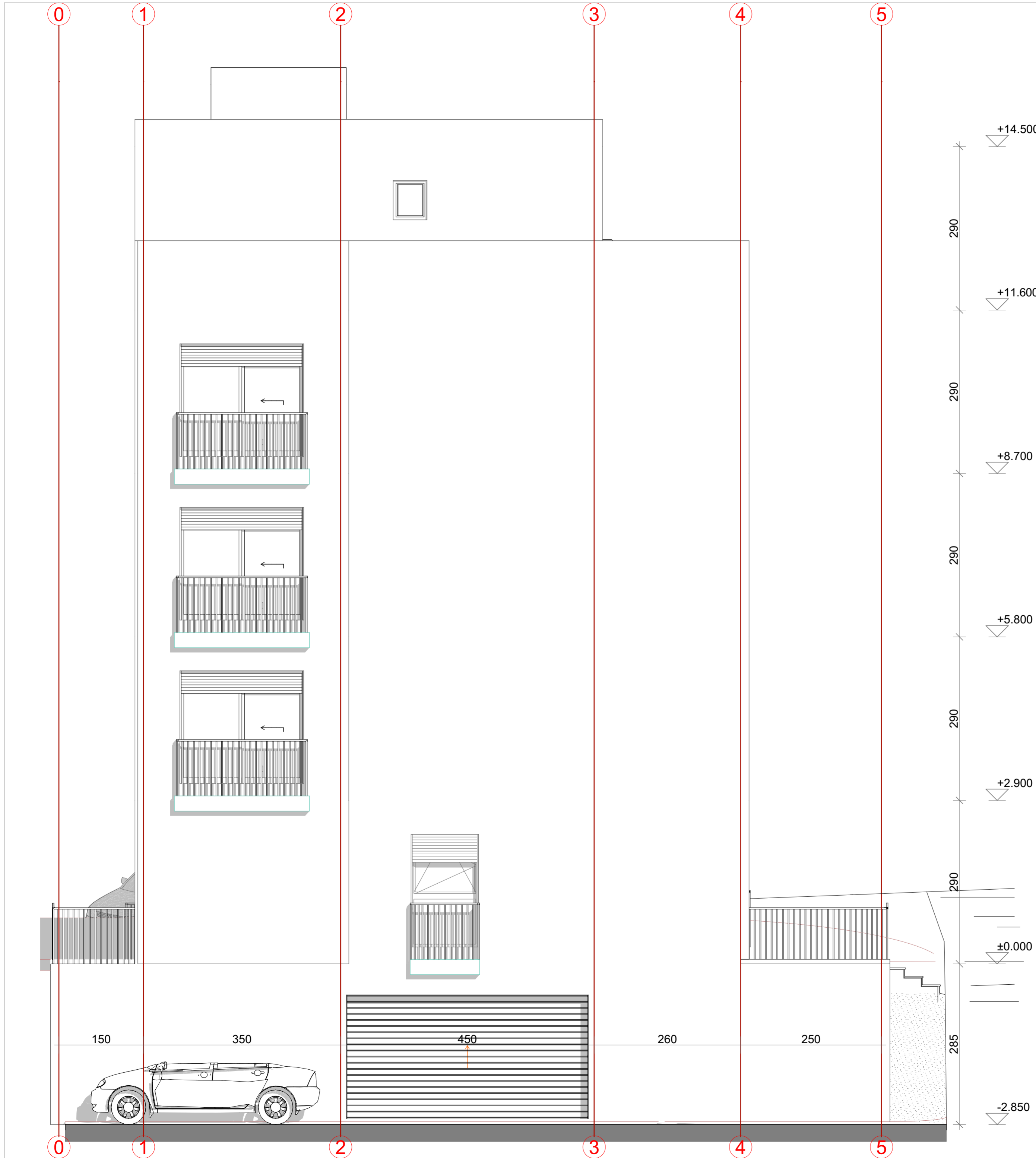
projektant: D.O.O. " UNIVERZAL-RAI "		investitor: Beganović Džemo Armin	
objekat:	Stambeni objekat	lokacija:	K.P. 3275/12 KO Pečurice, UP 556, DUP "Veliki pijesak", u zoni A, podzona A2, blok 4
Glavni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura
Saradnici:	Irma Beganović spec.sci .arh	Prilog :	Južna fasada
Datum izrade i M.P.: Mart 2022 godine		Datum revizije i M.P.:	
		razmjera R-1:50	broj lista 12



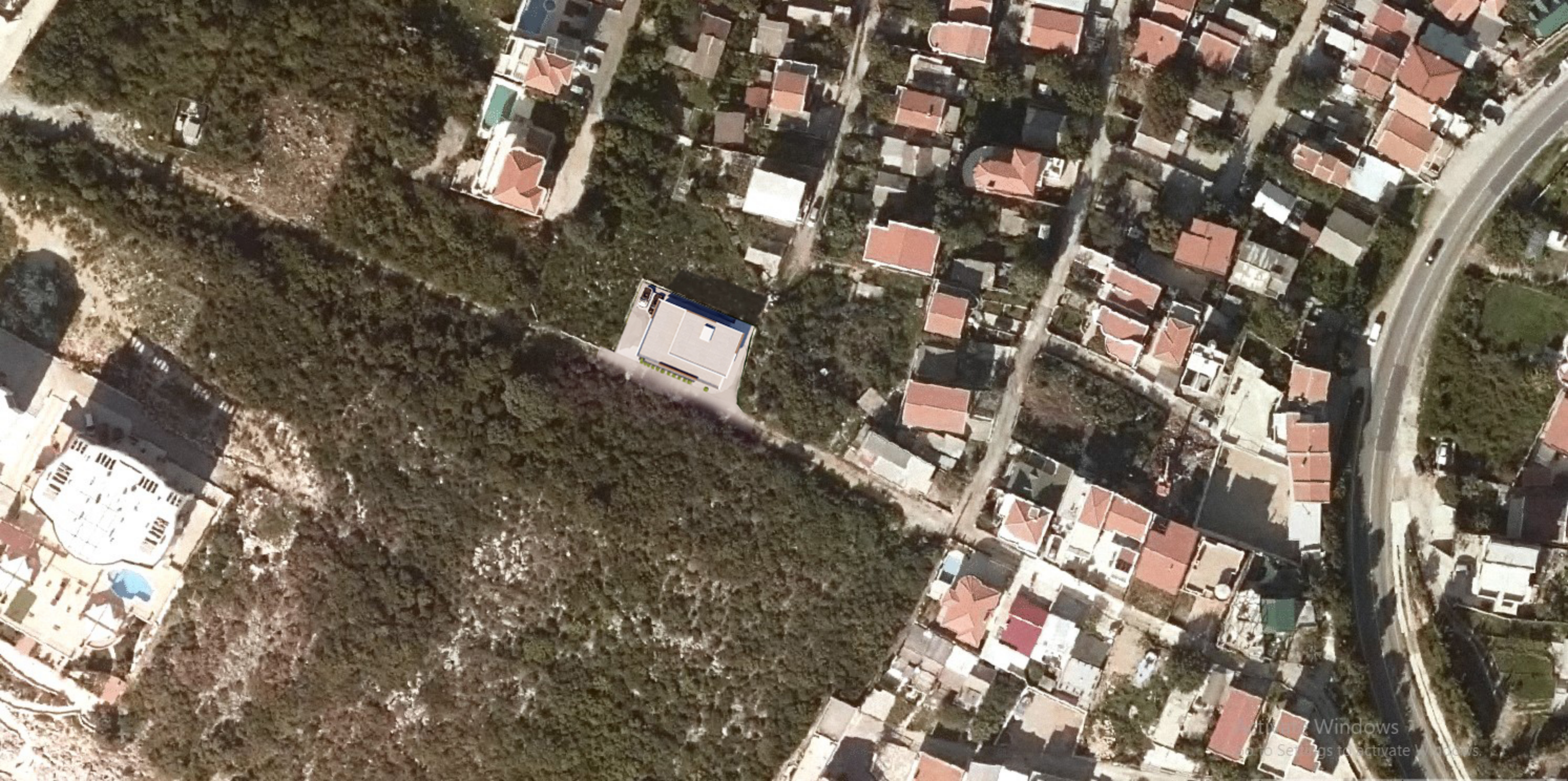
projektant: D.O.O. " UNIVERZAL-RAI"		investitor: Beganović Džemo Armin	
objekat:	Stambeni objekat	lokacija:	K.P. 3275/12 KO Pečurice, UP 556, DUP "Veliki pijesak", u zoni A, podzona A2, blok 4
Glavni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura
Saradnici:	Irma Beganović spec.sci .arh	Prilog :	Istočna fasada
Datum izrade i M.P.: Mart 2022 godine		Datum revizije i M.P.:	
		razmjera	R-1:50
		broj lista	13



projektant: D.O.O. " UNIVERZAL-RAI"		investitor: Beganović Džemo Armin	
objekat:	Stambeni objekat	lokacija:	K.P. 3275/12 KO Pečurice, UP 556, DUP "Veliki pijesak", u zoni A, podzona A2, blok 4
Glavni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura
Saradnici:	Irma Beganović spec.sci .arh	Prilog :	Sjeverna fasada
Datum izrade i M.P.: Mart 2022 godine		Datum revizije i M.P.:	
		razmjera	R-1:50
		broj lista	14



projektant: D.O.O. " UNIVERZAL-RAI "		investitor: Beganović Džemo Armin	
objekat:	Stambeni objekat	lokacija:	K.P. 3275/12 KO Pečurice, UP 556, DUP "Veliki pijesak", u zoni A, podzona A2, blok 4
Glavni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenović dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura
Saradnici:	Irma Beganović spec.sci .arh	Prilog :	Zapadna fasada
Datum izrade i M.P.: Mart 2022 godine		Datum revizije i M.P.:	
		razmjera	R-1:50
		broj lista	15



Windows
Go to Settings to activate Windows.



