elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Ahmed Divanović Digitally signed by Ahmed Divanović DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03374491, o=ARCHDESIGN STUDIO DOO Bar, serialNumber=50948, givenName=Ahmed, sn=Divanović, cn=Ahmed Divanović Date: 2022.07.19 14:05:12 +02'00'	

INVESTITOR[1]	EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ
OBJEKAT[2]	mješovita namjena - POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA[3]	na katastarskoj parceli broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", opština Bar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE** – IZGRADNJA
PROJEKTANT[5]	"ARCHDESIGN STUDIO" D.O.O. - Bar Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.
ODGOVORNO LICE[6]	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh. broj licence UPI 072/7-3/2 od 24.01.2020. god.
GLAVNI INŽENJER[7]	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh. broj licence UPI 072/7-3/2 od 24.01.2020. god.

[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

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR[1]	EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ
OBJEKAT[2]	mješovita namjena - POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA[3]	na katastarskoj parceli broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", opština Bar
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE** - IZGRADNJA - arhitektura
PROJEKTANT[5]	"ARCHDESIGN STUDIO" D.O.O. - Bar Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.
ODGOVORNO LICE[6]	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh. broj licence UPI 072/7-3/2 od 24.01.2020. god.
GLAVNI INŽENJER[7]	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh. broj licence UPI 072/7-3/2 od 24.01.2020. god.
SARADNICI NA PROJEKTU[8]	

[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

„**ArchDesign Studio**" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: **+382/69-405-496**
e-mail: **axemad995@gmail.com**

SADRŽAJ KNJIGE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

2. PROJEKTNI ZADATAK

„**ArchDesign Studio**" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: **+382/69-405-496**
e-mail: **axemad995@gmail.com**

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1.TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

- OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA
- OPIS LOKACIJE OBJEKTA SA NAVOĐENJEM KATASTARSKIH PARCELA KOJE ULAZE U SASTAV URBANISTIČKE PARCELE, ODNOSNO TRASE PLANIRANOG OBJEKTA
- OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA
- SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVODITI RADOVI

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4.1. GEODETSKA PODLOGA

4..2. ELABORAT PARCELACIJE

4.3. ŠIRA SITUACIJA

4.4. SITUACIONI PLAN

4.5. NIVELACIONI PLAN

4.6. OSNOVE

4.7. PRESJECI

4.8. FASADE

4.9. 3D PRIKAZI

„**ArchDesign Studio**“ doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: **+382/69-405-496**
e-mail: **axemad995@gmail.com**

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Doo "ARCHDESIGN STUDIO"
Broj 02-2022/1
Bar, 16.06. 2022 g.

UGOVOR O PROJEKTOVANJU
(poslovno-tehničkoj saradnji)

Broj: **02-2022/1**
Zaključen u junu 2022. godine u Baru, između:

1. **EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ**, iz Bara, u daljem tekstu Naručioc,
2. **"ARCHDESIGN STUDIO"** d.o.o. iz Bara, adresa: Makedonska 4, A2, lokal 15, Bar, koga zastupa izvršni direktor Ahmed Divanović, dipl.inž.arh., u daljem tekstu Projektant..

Uvodne odredbe

Ugovorene strane saglasno utvrđuju da je Naručioc usvojio ponudu Projektanta u dijelu izrade posla iz predmeta ovog ugovora, odnosno na usluge izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju poslovnog objekta na katastarskoj parceli broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", opština Bar. Naručioc je dužan da prije početka izrade tehničke dokumentacije, dostavi projektantu geodetski snimak parcele, kopiju plana, list nepokretnosti, elaborat parcelacije i projektni zadatak potpisan i/ili ovjeren od strane Naručioca.

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ovog Ugovora, Projektant se obavezuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, izradi Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju poslovnog objekta na katastarskoj parceli broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", opština Bar.

Zaštita interesa Naručioca i Projektanta

Član 2.

Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbijediće da su projektna dokumentacija i usluge:

- 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.
- Napravljene u skladu sa tehničkim specifikacijama, prihvatljivom konstrukcijom i standardima kvaliteta.
- Da su u skladu sa državnim regulativima i normama, uključujući i antiseizmičke normative propisane za ovo podneblje.
- Napravljene da odgovaraju svrsi, tj. ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole.
- Projektant ce povjerene poslove obaviti licno i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje određenih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima.
- Projektant ne preuzima odgovomost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne moze završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

Naknada za pružanje usluga

Član 3.

Uslovi izrade tehničke dokumentacije, rokovi završetka i način plaćanja biće definisani aneksom ovog Ugovora tj. zasebnim ugovorom.

Rokovi za izvršenje obaveza i raskid ugovora

Član 4.

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru. Ugovorene strane su saglasne da se izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pisanoj formi. Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

Zaštita autorskih prava

Član 5.

Dizajn, konceptualno rješenje, Idejno rješenje i Glavni projekat smatraju se isključivo intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno projektom. Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovorenih strana. Bez odobrenja autora Naručilac ne moze da kopira, širi ili dijeli projekte trećim licima.

Naručiocu se odobrava da u svrhu marketinga koristi materijal koji mu dostavi Projektant. Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektnu dokumentaciju prodaje, prosleđuje ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obje strane zadržavaju pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, isključivo za vlastite aktivnosti.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

Ostale odredbe

Član 6.

Ugovorene strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja. U slucaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorene strane usaglašavaju nadležnost Osnovnog Suda u Baru.

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (primjerka) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Naručioc
Investitor

EDIN SEFEROVIĆ

Peročević Amela

AMELA PEROČEVIĆ

Projektant
Izvršni direktor

Društvo sa ograničenom odgovornošću ARCHDESIGN STUDIO BAR

AHMED DIVANOVIĆ

Ahmed Divanović, dipl.inž..arh.

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0977776 / 001
U Podgorici, dana 29.07.2021.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "ARCHDESIGN STUDIO" DOO BAR, broj 325222 podnijetoj dana 27.07.2021. u 09:14:21, preko

Ime i prezime: JADRANKA TRŠIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1011961225014 CRNA GORA
Adresa: BRANKA ČALOVIĆA 6A BAR CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "ARCHDESIGN STUDIO" DOO BAR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARCHDESIGN STUDIO DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	50977776
PIB/Carinski broj:	03374491
Datum statuta:	26.07.2021.
Datum ugovora:	26.07.2021.
Adresa uprave - sjedište:	MAKEDONSKA 4, A2, LOKAL 15 BAR
Adresa za prijem službene pošte:	MAKEDONSKA 4, A2, LOKAL 15 BAR
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269405496 E-mail: axemad995@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:	AHMED DIVANOVIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1702995220022 CRNA GORA Adresa: ČELUGA, UL."JOSIPA PERE" BR. 9 BAR CRNA GORA Udio: 100%
Izvršni direktor:	AHMED DIVANOVIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 1702995220022 CRNA GORA Adresa: ČELUGA, UL."JOSIPA PERE" BR. 9 BAR CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 27.07.2021 u 09:14:21 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ARCHDESIGN STUDIO DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. 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 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).

M.P.

Crna Gora Uprava prihoda i carina Podgorica 31

Sam. savjetnik I

Srđan Pavlović

Pravna pouka:

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

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-220/2
Podgorica, 05.08.2021. godine

DOO "ARCHDESIGN"

BAR
Makedonska br. 4, A2, Lokal 15

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

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Olivera Živković

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-220/2

Podgorica, 05.08.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARCHDESIGN" BAR, PIB: 03374491, broj UPI 123-220/1 od 04.08.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlašćenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO "ARCHDESIGN" BAR, PIB: 03374491,** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 123-220/1 od 04.08.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "ARCHDESIGN" BAR, PIB: 03374491, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 072/7-3/2 od 24.01.2020. godine, kojim je **Ahmedu Divanoviću, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci),** izdata licenca ovlašćenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0977776 / 001, izvršni direktor: Ahmed Divanović.

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

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

prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7- 3/2
Podgorica, 24.01.2020. godine

DIVANOVIĆ AHMED

Čeluga bb
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-3/2
Podgorica, 24.01.2020. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE DIVANOVIĆ AHMEDU, dipl.inženjeru arhitekture – stepen specijaliste, Spec. Sci. Arhitektura, iz Bara, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 072/7-3/1 od 14.01.2020.godine, DIVANOVIĆ AHMED, dipl. inženjer arhitekture – stepen specijaliste, Spec. Sci. Arhitektura, iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), Arhitektura, br. 330 od 19.12.2017.godine osnovnih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore – Arhitektonski fakultet u Podgorici; Uvjerenje o obavljenom stručnom osposobljavanju, izdato od strane » Ing-Invest » D.O.O.Danilovgrad, br. 1083/17 od 06.11.2017.godine u kojem je utvrđeno da je imenovani sa stečenim zvanjem: inženjer arhitekture u periodu od 16.01.2017.godine do 16.10.2017.godine uspješno obavio stručno osposobljavanje sa Ugovorom, br. 12/17 od 11.01.2017.godine; Ugovor o radu, zaključen između »chi Studio » Ulcinj, br. 11/17 od 21.11.2017.godine i imenovanog, sa Potvrdom, br. 12/19 od 05.12.2019.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovani zaposlen na neodređeno vrijeme, počev od 21.11.2017.godine na radnom mjestu: Saradnik na izradi tehničke dokumentacije; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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

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

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

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

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

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

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.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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
Nataša Pavićević

Filijala/O.J.:	3702		
Šifra zastupnika:	1922	Broj Polise:	ODG002502
Kanal Prodaje:	DIREKT	Novo/Obnova:	Novo
		Veza sa Polisom:	

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG002502

Ugovarač: **ARCHDESIGN STUDIO DOO, MAKEDONSKA 4, A2/15, BAR**, JMBG/PIB: 03374491

Osiguranik: **ARCHDESIGN STUDIO DOO, MAKEDONSKA 4, A2/15, BAR**, JMBG/PIB: 03374491

TRAJANJE OSIGURANJA:Polisa važi od **11.09.2021 u 00:00** do **11.09.2022 00:00**

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

Iskljuceno pokrice tokom garancije. Ucesce u steti 10% a minimum 300€. Godisnji agregat 100.000€. Iz osiguravajuceg pokrica se isključene stete koje nastaju tokom izvodjenja radova.

BRUTO PREMIJA:	**221.76€**
POREZ NA PREMIJU:	**19.96€**
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	**241.72€**

UGOVOREN! 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/ODG002502**

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 (SLRCG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
 Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podatka 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 ugovorač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

POPOVIĆ ALEKSANDRA

Osiguravač

U null,10.09.2021

Ugovarač osiguranja

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

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 1708/2

Podgorica, 04.08.2021.godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

AHMED F. DIVANOVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Bara,

član je Inženjerske komore Crne Gore do **04.08.2022.** godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture

GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik

CRNA GORA INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora Broj: 07-014/22-31/5 Bar, 16.02.2022. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarsva 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 Peročević Amele, iz Bara, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 90, u zahvatu DUP-a »Veliki pijesak«, u zoni »B«, podzona »B1«, blok 4. Dio katastarske parcele broj 3236/3 KO Dobra Voda, u Baru, se nalazi u sklopu predmetne urbanističke parcele. Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog eleborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlašćene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	Peročević Amela, iz Bara
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak« (grafički prilog »Analiza postojećeg stanja«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	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 bitnju smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa, servisi, komunalne i saobraćajne djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Površina za mješovite namjene je preovladajuća. 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.

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 svakodnevnim 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 žgaraža i sl.) u skladu sa Programom Opštine Bar. Za objekte koji svojom oblikovnom materijalizacijom neprimjereni prirodnom okruženju, predlaže se vizuelna sanacija koja će se sprovoditi 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". **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.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Predmetna urbanistička parcela je grafički i geodetski definisana koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Prelomne tačke urbanističkih parcela«.
	Parcela 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 prilozima.
Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.
Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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.

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, omogučava 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 opredjeljenje 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 uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena 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 povučenih 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 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.

PRILOG 3

Tabela 4. Ostvareni kapaciteti planiranog stanja u Zoni B, Podzoni B1, Bloku 4

Broj urbanističke parcele UP	Površina urbanističke parcele	Površi na prizem lja	BGP objekta	Spratnost objekta	Indeks zauzet osti	Indeks izgrađ enosti	Status parcele
90	1497	599	2695	5 nadzemnih etaža	0.4	1.8	Novoplanirana UP

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 prilozima 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.

Za sve objekte koji imaju manju urbanističku parcelu od one određene PUP-om i ovim planskim dokumentom, tj. površina manja od 300 m2 planirana je nadgradnja do spratnosti P+1.

7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. 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 osovinu 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 prilozima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. 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 namjenjenih za druge namjene.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije" koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14). Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br.39/64).
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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 objekta 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>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</u>

- 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 dokumenacije 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 – Oleao 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 - 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 pješackih 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, potrkresivanje 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**
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13 i 44/15).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	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.

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**
	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.
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, izdatom od strane ovog Sekretarijata i uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«. 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«.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj

zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;

- Pravilnik o tehnčkim 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 elekronskih komunikacionih mreža, elektronske komuniokacione 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 komunokacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

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

<u>Uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera</u>

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m2 korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.
Investitor nije dužan da postupi u skladu sa predhodnim stavom ukoliko se utvrdi da specijalno vozilo za pražnjenje podzemnih ili polupodzemnih kontejnera ne može da pristupi lokaciji objekta usljed saobraćajnih ili drugih razloga.
Predmetno oslobađanje utvrđuje se posebnim rješenjem organa lokalne uprave nadležnog za komunalne poslove po prethodno pribavljenom mišljenju d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar.
Investitor je dužan da obezbjedi nesmetan pristup vozilima d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar u cilju pražnjenja polupodzemnih kontejnera.
Shodno navedenom, u narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera.

Broj stambenih / poslovnih jedinica	Krite-rijum	Kapacitet (m3)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi - ukupno (m3)	Kapacitet za mokru frakciju (m3)	Kapacitet za suvu frakciju (m3)
do 30	0.11	**3.30**	**3**	Podijeljeno na suvu i mokru frakciju	
31	0.11	**3.41**	**5**	2.5	2.5
50	0.11	**5.50**			
51	0.11	**5.61**	**6**	3	3
60	0.11	**6.60**			
61	0.11	**6.71**	**10**	5	5
90	0.11	**9.90**			
91	0.11	**10.01**	**12**	6	6
110	0.11	**12.10**			
111	0.11	**12.21**	**15**	7.5	7.5
140	0.11	**15.40**			
Preko 140	0.11	**15.51**	**18**	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/ poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1 m3.
Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.
Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:
- zapremine 1,3 m3,
- zapremine 3 m3 i
- zapremine 5 m3.

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

Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, »Sl.list CG«, br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.
Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIa kategoriju koju čine tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja.
Terene svrstane u drugu kategoriju pogodnosti za urbanizaciju karakteriše nagib terena od 5 do 10□, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivosti 120-200kPa, nivoa do podzemne vode 1,5-4m i koeficijenta seizmičnosti ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene od nevezanih, poluvezanih i na padinama vezanih stijena.
Terene IIa kategorije na padinama izgrađuju vezani i poluvezani sedimenti, gdje su glavni otežavajući faktori za urbanizaciju naklonski ugao i nosivost terena.
Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.
Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata,

	zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.	
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**	
	/	
20	**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 90 Zona »B«, podzona »B1«, blok »4«
	Površina urbanističke parcele	1497,00m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.4 Površina prizemlja 599.00m²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.8
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	BGP objekta ..... 727,00m² Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
	Maksimalna spratnost objekata	5 nadzemnih etaža Spratnost objekata data je kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi. *Visinska regulacija* definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža. Suteren 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.
	Maksimalna visinska kota objekta	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. 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. Poštovati tehničke normative
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu) po normativima iz PPPN za obalno područje, kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila a sve saglasno "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", (Službeni list CG broj 24/10). 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. 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).

Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta		
Namjena	Br. parking mjesta	Jedinica
Stanovanje novo (rezidenti, vikendice)	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 ustanove	1 pm	70 m^2 BRGP
Pošte	1 pm	40 - 60 m^2 BRGP
Tržni centar (shoping mall)	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 (apartmanskog tipa)	1 pm	2 apartmana
Sportski objekti	1 pm	16 gledalaca
Poslovni objekti	1 pm	60 m^2 BRGP

U svim opštinskim, turističkim i naseljskim centrima mogu se graditi javne garaže.

Javne garaže mogu se graditi (na ili ispod parcele) na bilo kojoj UP koja saobraćajno zadovoljava i koja se nlazii u mješovitoj namjeni. Javne garaže mogu biti javni ili privatni objekti, ali sa javnom upotrebom.
Javne garaže se mogu izgraditi kao podzemne na javnim parcelama koje imaju neku drugu namjenu, kao što su npr. parkovi, ulice, trgovi, sportski objekti i sl.
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.

Sekretarjat

		- 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 nesmetano uparkiravanje (min. 0.5 m). - Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih 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 rampie, broj rampi u zavisnosti od

		veličine garaže, slobodna visina garaže, širirna 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 iskorišćenosti date lokacije. - 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). Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz (ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu. - Pješačka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada. Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže. - Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11) - Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slicno).

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	**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** Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona oefikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15) U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. 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. 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.
21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - Vodni uslovi Sekretrarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar - Saobraćjno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar - Saobraćajno tehnički uslovi Uprave za saobraćaj - 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 Ministarsva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.

Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-31/5
Bar, 16.02.2021.godine

IZVOD IZ DUP-a »VELIKI PIJESAK«

ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ »90«, U ZONI »B«, PODZONA »B1«, BLOK »4«

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR

Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,

Arh. ***Sabaheta Divanović***, dipl. ing.

LEGENDA

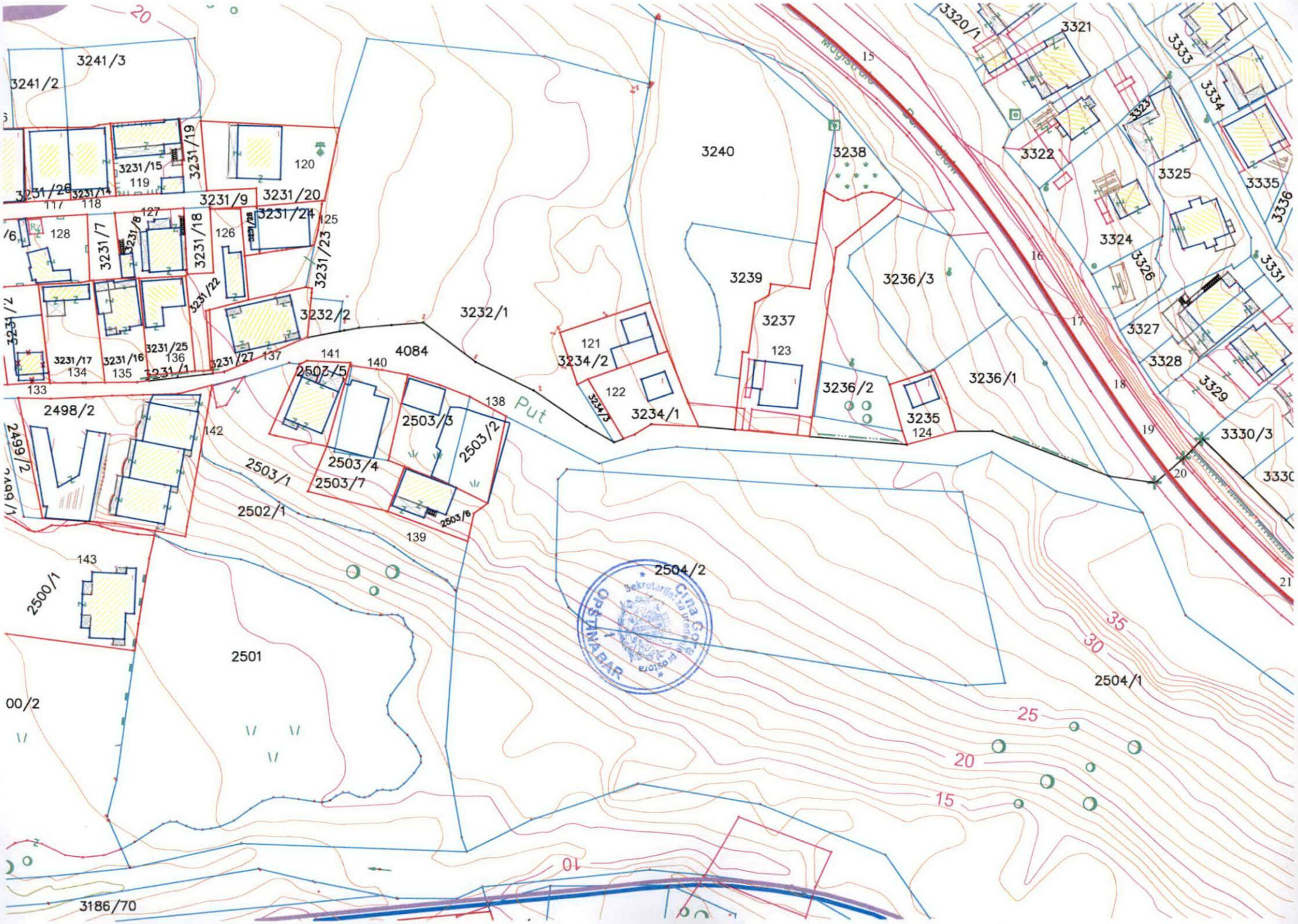
	granica zahvata DUP-a
1, 8, 13	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
A, B	oznaka anketnih zona
	granica anketne zone A
	granica anketne zone B
1, 28, 96, 130, 525	broj postojećeg objekta
	postojeći objekat
	granica postojeće izgrađene parcele
	postojeći objekti koji se ne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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Postojeće stanje

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

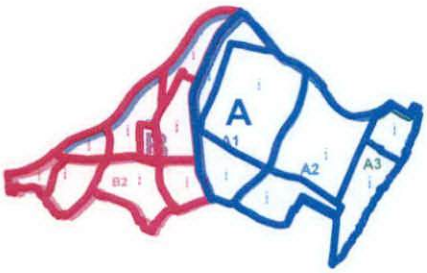
Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	N
Obrađivač	**Razmjera**
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	**R 1:1000**
	Broj lista
	06


3241/3
3241/2
3231/19
3231/15
119
120
3231/26
3231/14
117
118
3231/9
3231/20
127
3231/24
125
128
3231/7
3231/8
3231/18
126
3231/23
3231/22
3232/2
3232/1
4084
3231/17
134
3231/16
135
3231/25
136
3231/27
137
141
140
2503/5
133
2498/2
142
2503/3
2503/2
138
Put
2503/4
2503/7
2503/1
2502/1
2503/6
139
2499/2
143
2500/1
2501
00/2
3186/70
2504/2
2504/1
3240
3238
3239
3237
123
121
3234/2
122
3234/3
3234/1
3236/3
3236/2
3235
124
3236/1
Magistralna cesta
15
16
17
18
19
20
21
3320/1
3321
3333
3334
3322
3323
3325
3335
3336
3324
3326
3331
3327
3328
3329
3330/3
3330
35
30
25
20
15
10
Opština Ulcinj
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
OPŠTINA BAR

A, B — oznaka zone

A1, B2 — oznaka podzone

- granica zone A
- granica zpne B
- granica podzone A1
- granida podzone A2
- granica podzone A3
- granica podzone B1
- granica podzone B2



LEGENDA

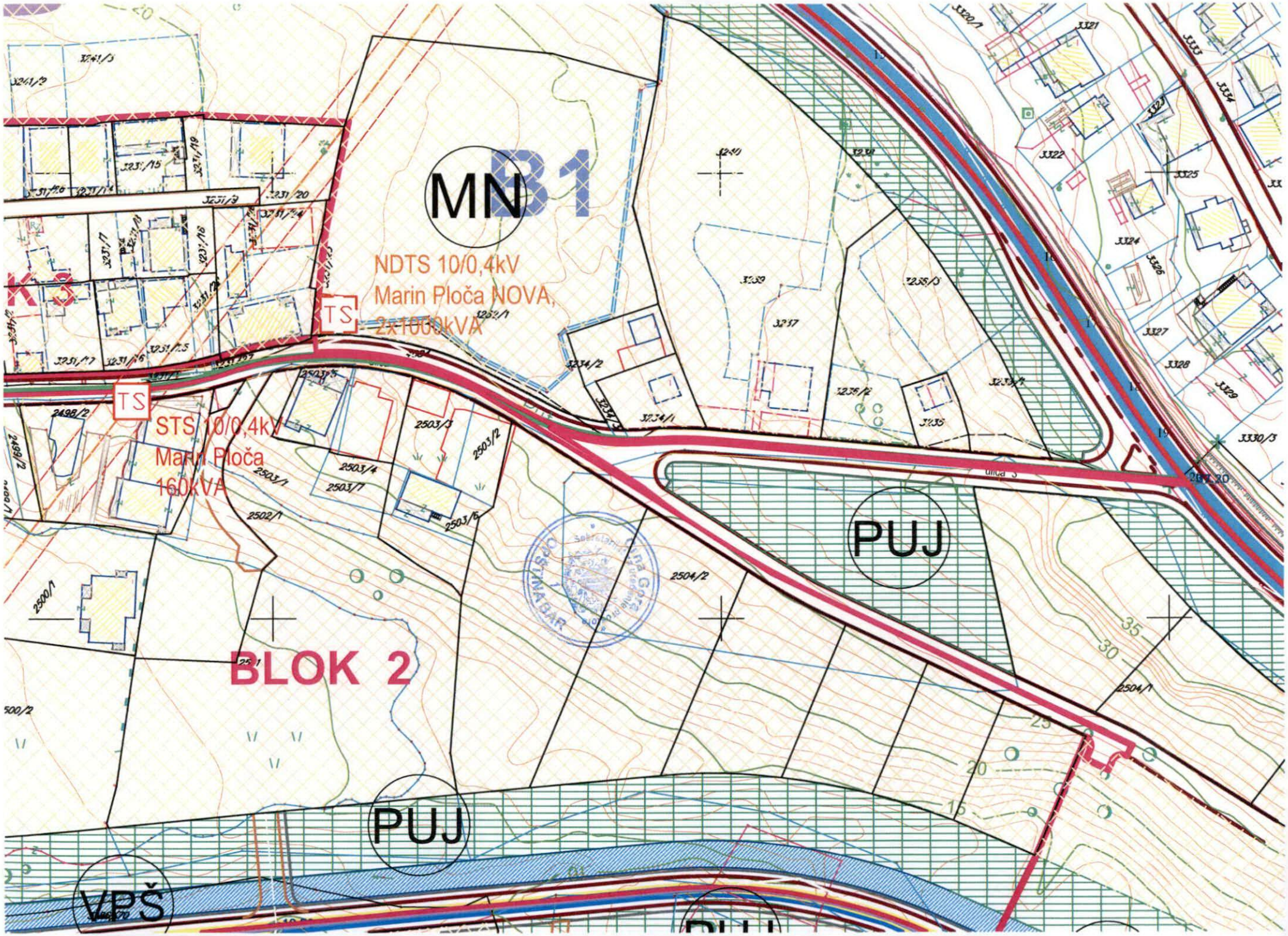
- granica zahvata DUP-a
- 1, 8, 13 — karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
- granica morskog dobra
- granica urbanističke parcele
- postojeći nadzemni 10 kV DV prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak
- izletničko planinarska staza
- prilazi
- saobraćajnice
- MN — površine za mješovite namjene
- VO — površine za sakralni objekat
- PUJ — površine za uređeno zelenilo
- VPŠ — površine regulisanog potoka

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

NAMJENA POVRŠINA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	N
Obrađivač	**Razmjera**
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	08


MN
B1
NDTS 10/0,4kV
Marin Ploča NOVA,
2x1000kVA
TS
TS
STS 10/0,4kV
Marin Ploča
160kVA
BLOK 2
PUJ
PUJ
VPŠ

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

izletničko planinarska staza

prilazi

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

GL — građevinska linija

RL — regulaciona linija

postojeći objekti

uređeno zelenilo

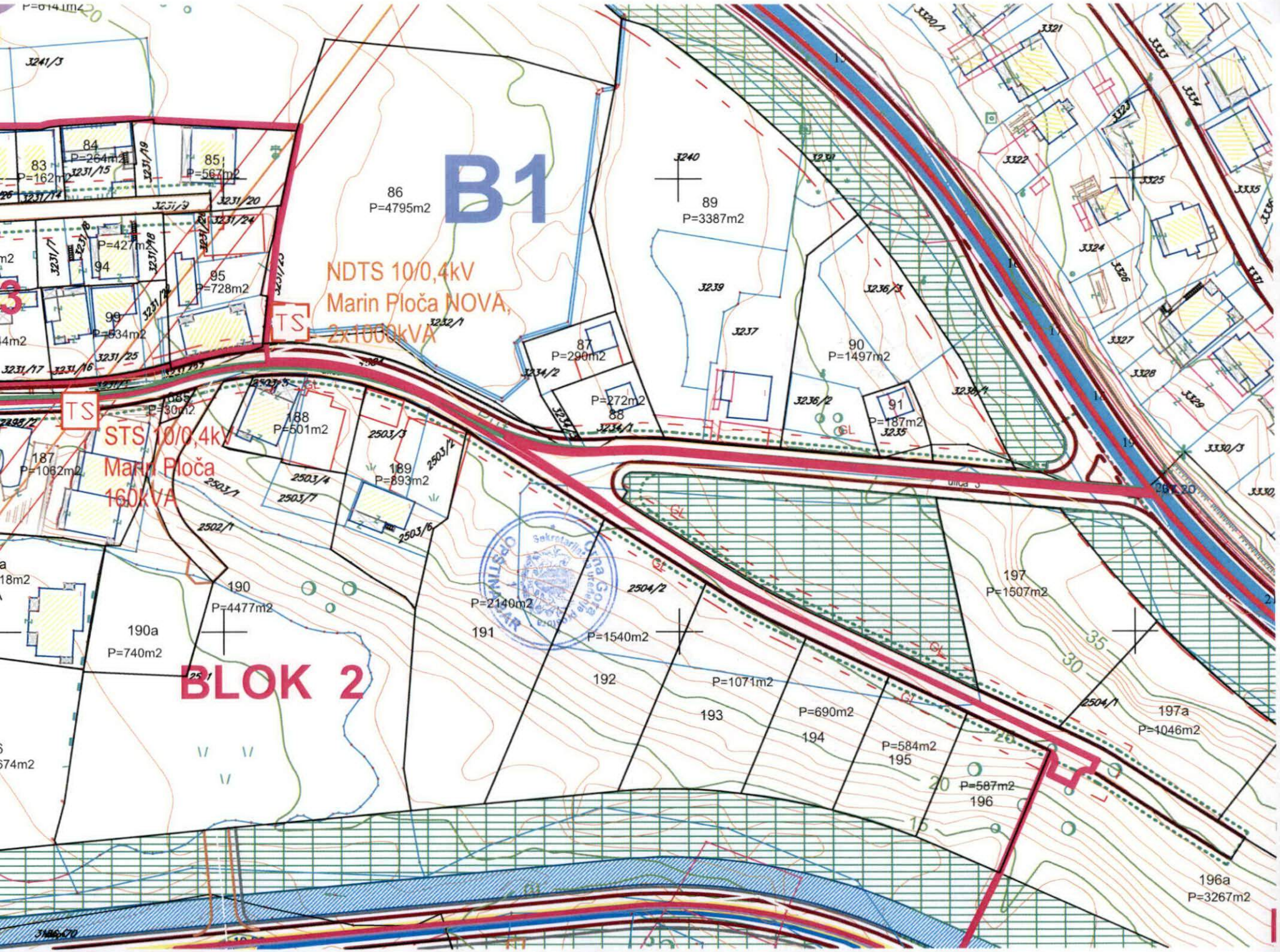
uređeni vodotoci

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine OPŠTINA BAR

Planirano stanje
PARCELACIJA I REGULACIJA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	N
Obrađivač	**Razmjera**
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	09


B1
NDTS 10/0,4kV
Marin Ploča NOVA,
2x1000kVA
TS
STS 10/0,4kV
Marin Ploča
160kVA
BLOK 2
86
P=4795m2
87
P=290m2
88
P=272m2
89
P=3387m2
90
P=1497m2
91
P=187m2
83
P=162m2
84
P=264m2
85
P=567m2
94
P=427m2
95
P=728m2
99
P=534m2
187
P=1062m2
188
P=501m2
189
P=893m2
190
P=4477m2
190a
P=740m2
191
P=2140m2
192
P=1540m2
193
P=1071m2
194
P=690m2
195
P=584m2
196
P=587m2
196a
P=3267m2
197
P=1507m2
197a
P=1046m2

LEGENDA

	granica zahvata DUP-a
	granica urbanističke parcele
122, 350, 605	oznaka urbanističke parcele
P=875m2	površina urbanističke parcele
1, 52, 120, 3500	karakteristične prelomne tačke urbanističke parcele

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

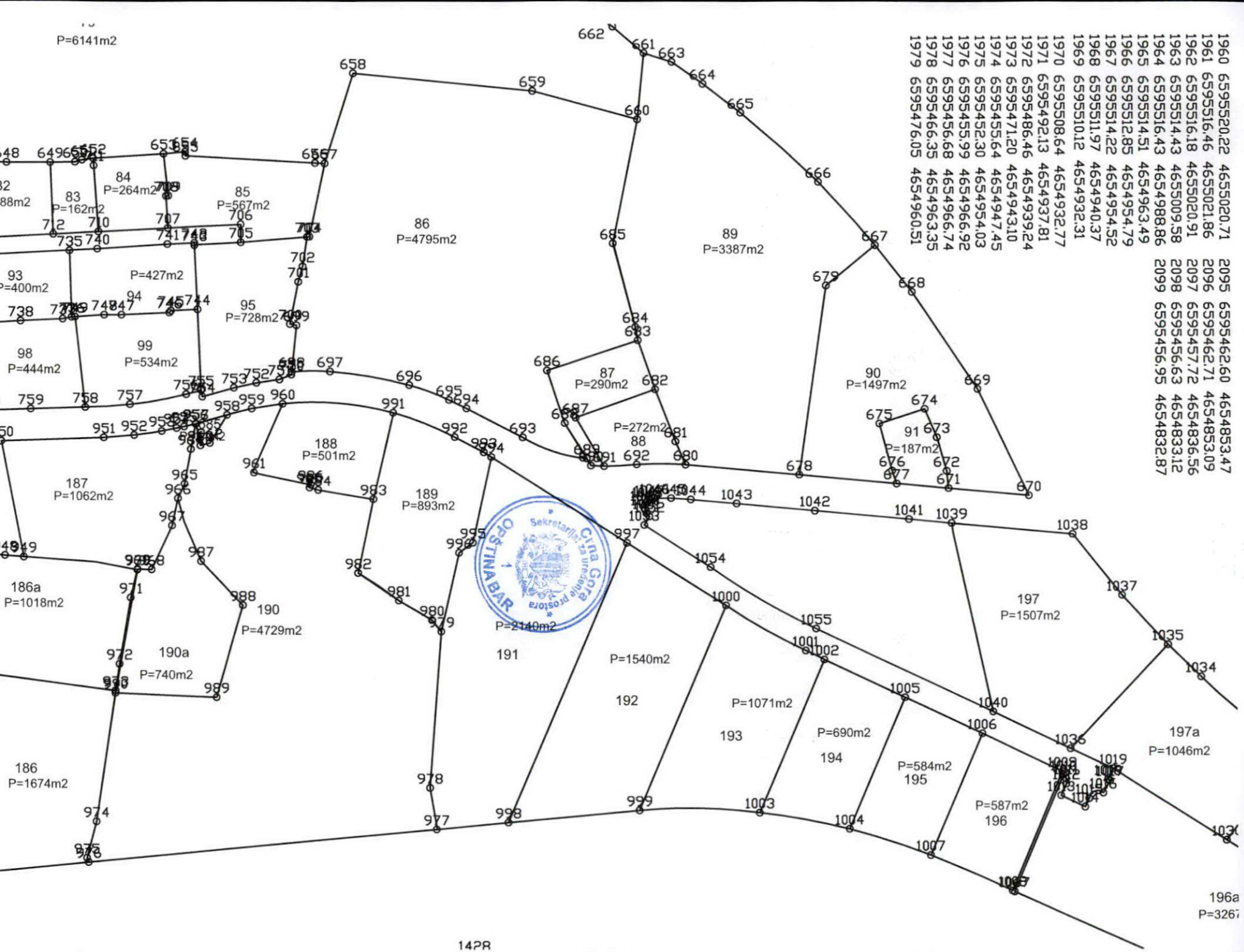
Planirano stanje

PRELOMNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	N
Obrađivač	**Razmjera**
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	09a

KOORDINATE PRELOMNE TAČKE UP

Br.	Y	X
667	6595439.49	4655292.13
668	6595447.71	4655281.62
669	6595462.28	4655259.73
670	6595473.87	4655235.69
671	6595455.72	4655237.35
672	6595455.32	4655241.24
673	6595453.18	4655248.84
674	6595450.47	4655255.23
675	6595440.36	4655251.93
676	6595443.20	4655241.31
677	6595444.18	4655238.41
678	6595422.29	4655240.42
679	6595428.38	4655283.07



1960	6595520.22	4655020.71	2095	6595462.60	4654853.47
1961	6595516.46	4655021.86	2096	6595462.71	4654853.09
1962	6595516.18	4655020.91	2097	6595457.72	4654836.56
1963	6595514.43	4655009.58	2098	6595456.63	4654833.12
1964	6595516.43	4654988.86	2099	6595456.95	4654832.87
1965	6595514.51	4654963.49			
1966	6595512.85	4654954.79			
1967	6595514.22	4654954.52			
1968	6595511.97	4654940.37			
1969	6595510.12	4654932.31			
1970	6595508.64	4654932.77			
1971	6595492.13	4654937.81			
1972	6595486.46	4654939.24			
1973	6595471.20	4654943.10			
1974	6595455.64	4654947.45			
1975	6595452.30	4654954.03			
1976	6595455.99	4654966.92			
1977	6595456.68	4654966.74			
1978	6595466.35	4654963.35			
1979	6595476.05	4654960.51			

LEGENDA:

- Granica zahvata Plana
- Granica Morsko dobro
- Građevinska linija G1
- Granica urbanističke parcele
- 395 — Oznaka urbanističke parcele
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovine saobraćajnice
- O1 — Oznaka mjesta priključka
- T1/P1 — Oznaka presjeka tangenata
- Primarna saobracajnica iz GUR-a
- Sabirne ulice iz GUR-a
- Vaznije sabirna ulice iz GUR-a
- Regulaciona linija
- Povrsina koridora za ulice
- Ivica kolovoza - I faza-sabirne ulice
- Ivica kolovoza - I faza-pristupne ulice
- Postojeće saobracajnice
- BUS — Autobusko stajalište
- Izletničko-planinarska staza

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

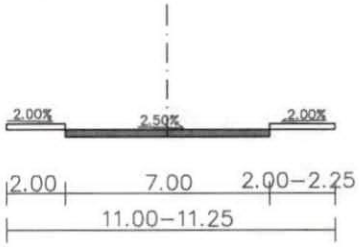
SAOBRAĆAJ

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	N
Obrađivač	**Razmjera**
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	10

Poprecni presjeci

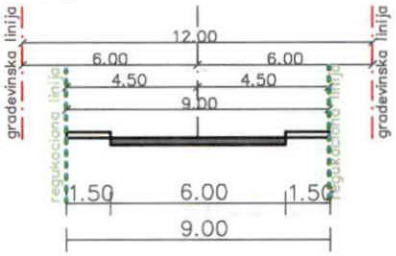
presjek A–A

"Jadranska magistrala"



presjek B–B

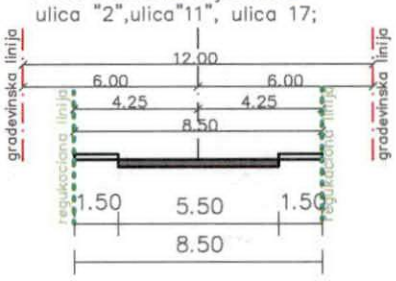
ulica "1"



presjek C–C

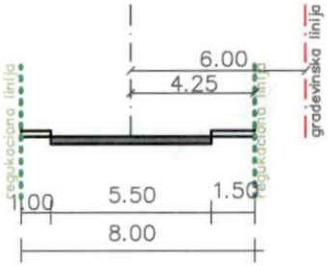
ulica "Bratstva i jedinstva"

ulica "2",ulica"11", ulica 17;



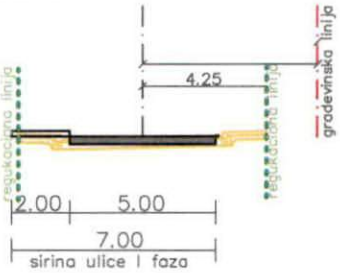
presjek D–D

ulica "4"



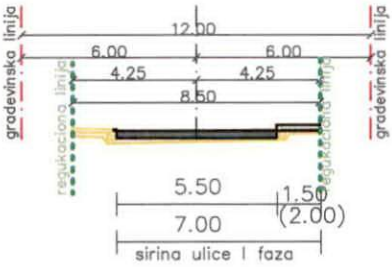
presjek E–E

ulica "6"



presjek F–F

ulica "3"



presjek G–G

ulica "3"

ulica "12"

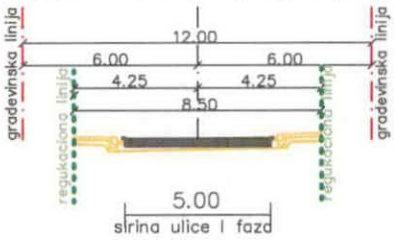
presjek H–H

ulica "16"

presjek K–K

ulica: "5","7","8","9","10",

ulica: "13","14","15","18","19","20","21"

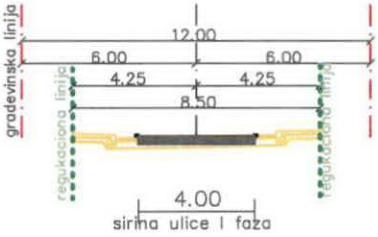


presjek L–L

presjek M–M

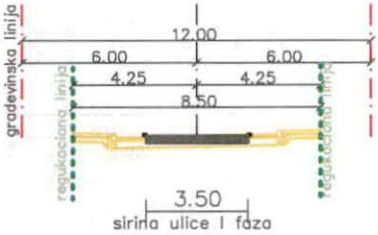
prilaz: "1","2","3","4","5","6","7"

prilaz: "10","11","16","19"

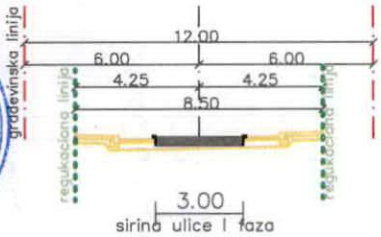


presjek N–N

prilaz: "8","9",

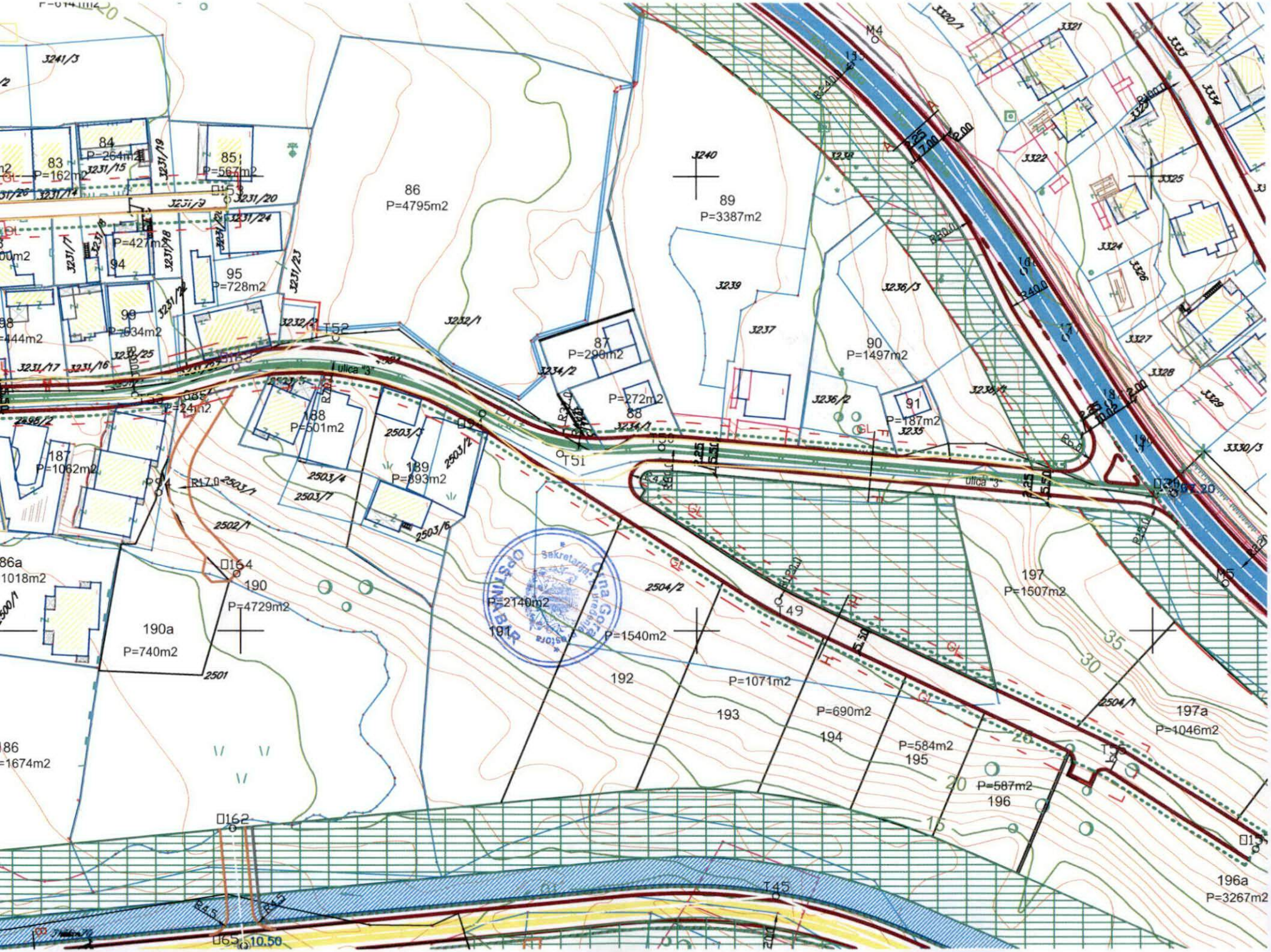


presjek O–O



presjek P–P

pješačke staze


86
P=4795m2
89
P=3387m2
90
P=1497m2
91
P=187m2
87
P=290m2
88
P=272m2
84
P=264m2
85
P=567m2
83
P=162m2
94
P=427m2
95
P=728m2
99
P=634m2
188
P=501m2
189
P=893m2
187
P=1062m2
190
P=4729m2
190a
P=740m2
191
P=2140m2
192
P=1540m2
193
P=1071m2
194
P=690m2
195
P=584m2
196
P=587m2
197
P=1507m2
197a
P=1046m2
196a
P=3267m2
ulica "3"
ulica "3"
T51
T52
T49
T45
M4
M5
Opština Grad Cetinje
Sekretarijat za urbanizam i ekologiju
BAR

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU

Površine za pejzažno uređenje javne namjene PUJ

ZUS — ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

P — PARK

LINEARNO ZELENILO - DRVOREDI

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene PUO

ZSO — ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

ZVO — ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA

Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene PUS

ZP — ZAŠTITNI POJAS

ZIK — ZELENILO INFRASTRUKTURE

LEGENDA

- granica zahvata DUP-a
- 1, 8, 13 — 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
- VPŠ — površine regulisanog potoka

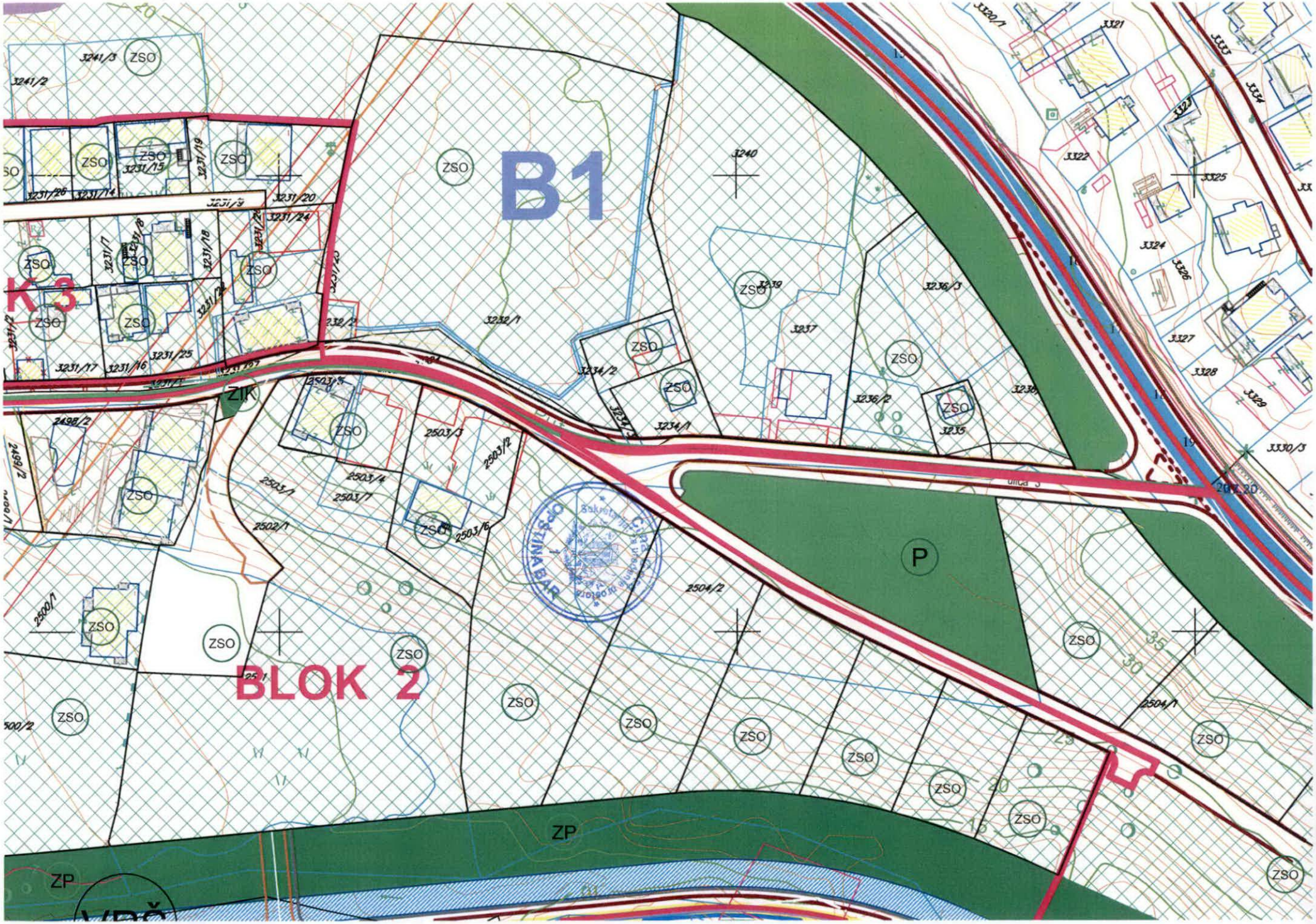
Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

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


B1
K3
BLOK 2
ZSO
ZIK
ZP
P
3241/3
3241/2
3231/26
3231/14
3231/15
3231/19
3231/20
3231/24
3231/7
3231/18
3231/25
3231/17
3231/16
2498/2
2500/1
2500/2
2502/1
2503/1
2503/3
2503/4
2503/7
2503/6
2503/12
3232/1
3232/2
3234/2
3234/1
3236/3
3236/2
3237
3239
3240
3235
2504/2
2504/1
3320/1
3321
3322
3323
3324
3325
3326
3327
3328
3329
3330/3
3333
3334
35
30
25
20
15

Legenda

regulaciona linija

povrsina koridora za ulice

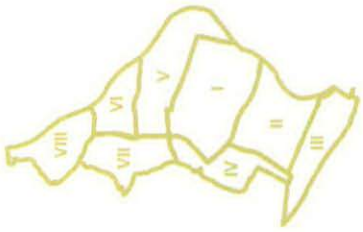
TS 10/0,4kV

TS 10/0,4kV - plan

Elektrovod 10kV

Elektrovod 10kV - plan

Elektrovod 0,4kV - plan



Granice i oznake traforejona

LEGENDA

granica zahvata DUP-a

granica morskog dobra

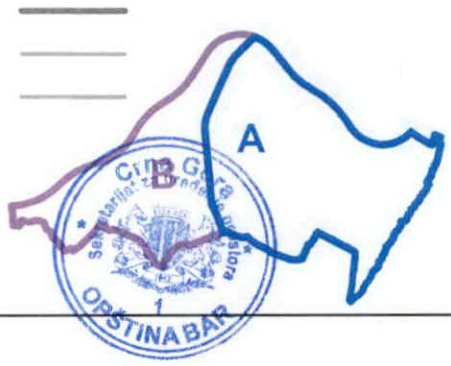
1, 8, 13 karakteristične tačke granice zahvata DUP-a

A, B oznaka zone

A1, B2 oznaka podzone

granica zone A

granica zpne B

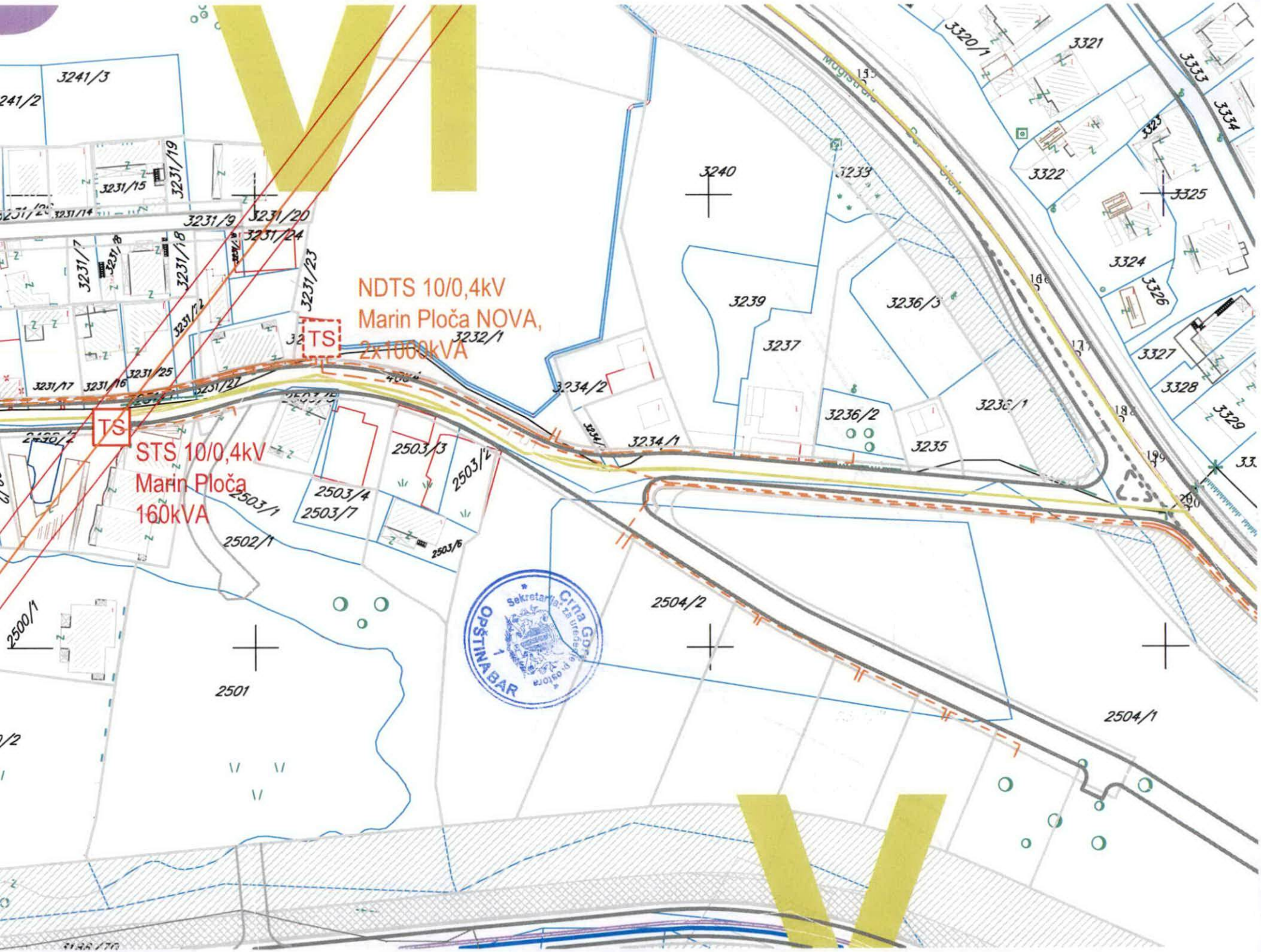


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

ELEKTROENERGETIKA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	N
Obrađivač	**Razmjera**
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	11


NDTS 10/0,4kV
Marin Ploča NOVA,
2x1000kVA
TS
STS 10/0,4kV
Marin Ploča
160kVA
TS
3241/3
3241/2
3231/19
3231/15
3231/14
3231/9
3231/20
3231/24
3231/23
3231/7
3231/8
3231/18
3231/22
3231/17
3231/16
3231/25
3231/27
3232/1
3234/2
3234/1
3240
3239
3237
3236/3
3236/2
3236/1
3235
3233
3320/1
3321
3322
3323
3324
3325
3326
3327
3328
3329
3333
3334
2503/3
2503/2
2503/4
2503/7
2503/1
2502/1
2500/1
2501
2504/2
2504/1
Sekretarijat za uređenje prostora
Crna Gora
OPŠTINA BAR

LEGENDA

- POSTOJEĆE KOMUNIKACIONO OKNO
- POSTOJEĆI TK PODZEMNI KABAL
- POSTOJEĆE KOMUNIKACIONO SPOLJAŠNJI IZVOD
- PLANIRANI TK PODZEMNI KABAL
- PLANIRANO KOMUNIKACIONO OKNO
- NO 313 — OZNAKA OKNA
- postojeći nadzemni 10 kV DV prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak
- izletničko planinarska staza
- prilazi

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
- GL — građevinska linija
- RL — regulaciona linija
- postojeći objekti
- uređeno zelenilo
- uređeni vodotoci

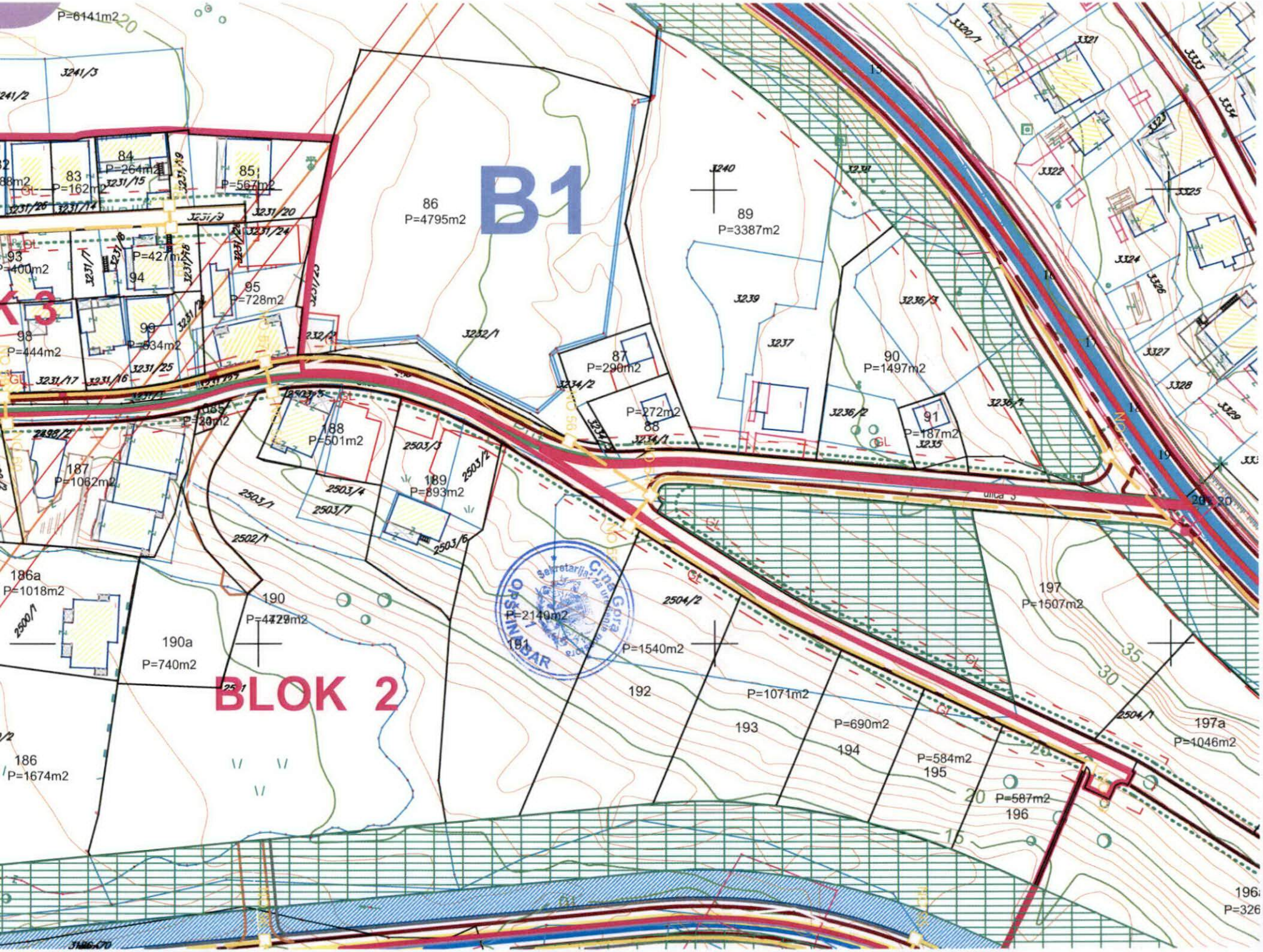
Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

ELEKTRONSKE TELEKOMUNIKACIJE

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


B1
BLOK 2
86
P=4795m2
89
P=3387m2
87
P=290m2
88
P=272m2
90
P=1497m2
91
P=187m2
83
P=162m2
84
P=264m2
85
P=567m2
93
P=400m2
94
P=427m2
95
P=728m2
98
P=444m2
99
P=534m2
187
P=1062m2
188
P=501m2
189
P=893m2
186a
P=1018m2
190
P=4729m2
190a
P=740m2
186
P=1674m2
191
P=2149m2
192
P=1540m2
193
P=1071m2
194
P=690m2
195
P=584m2
196
P=587m2
197
P=1507m2
197a
P=1046m2
OBČINA CIRKNO
Cirknica Gora
sekretarija za urejanje prostora

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
- BL — građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeći objekti
- uređeno zelenilo
- uređeni vodotoci

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

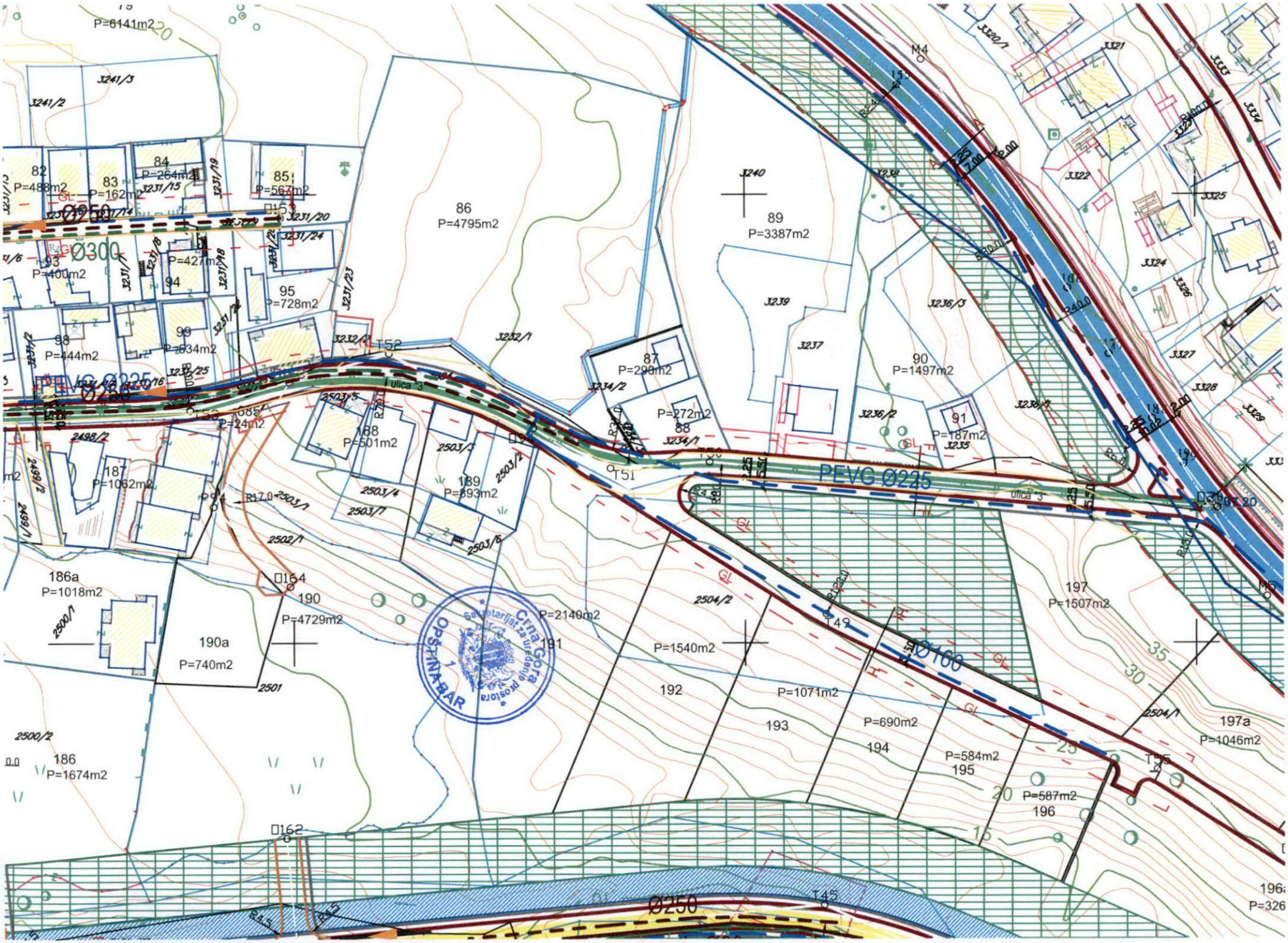
Planirano stanje

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

LEGENDA - HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	N
Obrađivač	**Razmjera**
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	12


P=6141m2
3241/3
3241/2
82
P=488m2
83
P=162m2
84
P=264m2
85
P=567m2
Ø250
Ø300
93
P=400m2
94
P=427m2
95
P=728m2
98
P=444m2
99
P=1034m2
PEVG Ø225
Ø250
86
P=4795m2
3232/1
3232/2
T52
ulica 3
2503/5
R20,0
188
P=501m2
2503/3
2503/4
2503/7
189
P=893m2
2503/6
2503/1
2502/1
R17,0
187
P=1062m2
2498/2
2499/2
2499/1
186a
P=1018m2
2500/1
190a
P=740m2
2501
2500/2
186
P=1674m2
164
190
P=4729m2
162
Ø250
T45
R4,5
3240
89
P=3387m2
3239
3237
87
P=298m2
3234/2
P=272m2
88
3234/1
T51
90
P=1497m2
3236/3
3236/2
91
P=187m2
3235
3236/1
PEVG Ø225
ulica 3
T50
P=2149m2
191
2504/2
T49
P=1540m2
192
P=1071m2
193
P=690m2
194
P=584m2
195
P=587m2
196
Ø160
197
P=1507m2
2504/1
197a
P=1046m2
T35
M4
M5
3320/1
3321
3322
3323
3324
3325
3326
3327
3328
3329
3334
196a
P=326
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR

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 – višemlaznim 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 – višemlaznim 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 – višemlaznim 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 predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalu). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinice predvidijeti 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 predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

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

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- *Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti* tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatni, 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).
- Reviziona 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.
- Reviziona 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 50m2.
- Reviziona 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

b)Postojeće hidrotehničke instalacije

- 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.
- 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

- 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.

Tehnički direktor,
Alvin Tombarević
.....

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VODOVOD I KANALIZACIJA BAR 1

Izvršni direktor,
Zoran Pajović
.....

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 NjE

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 bioprečistača:

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 cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren;
   - Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni;
   - Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje;
   - 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 objekatu planira restoran, hotel ili sl., prije ispuštanja otpadnih voda u recipijent, iste moraju biti tretirane preko separatora ulja i masti, adekvatkog 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 obrato 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 predpostavke 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 vodoprivredu
Milo Marković

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

SABAH.

Broj: UPI 14-341/22-33/1

Bar, 04.02.2022. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA - *OVDJE* -

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

Crna Gora
OPŠTINA BAR
Primljeno: 07.02.2022
Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost
07-014/22-31

Veza: Vaš broj 07-014/22-31/3 od 26.01.2022. godine

Poštovani,

U vezi vašeg zahtjeva, broj UPI 14-341/22-33 od 26.01.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli / lokaciji broj 90, u zoni „B", podzona „B1", blok 4, u zahvatu DUP-a „Veliki pijesak" („Sl. list Crne Gore", br. 115/20), odnosno na dijelu katastarske parcele broj 3236/3, K.O. Dobra Voda, opština Bar, konstatujemo sljedeće:

Planskim dokumentom, pristup predmetnoj urbanističkoj parceli je omogućen sa planirane saobraćajnice, radnog naziva „Ulica 3". Imajući u vidu da ista nije izgrađena, odnosno da je postojeći prilaz predmetnoj parceli jedino moguć sa magistralnog puta M-1 Bar – Ulcinj, obavještavamo vas da je od nadležnog organa uprave potrebno pribaviti saobraćajno-tehničke uslove za privremeni priključak, do izgradnje planom predviđene saobraćajnice.

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 dostavljamo sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnu infrastrukturu:

- Priključak planirati u skladu sa Planom, odnosno sa saobraćajnice, radnog naziva „Ulica 3";
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Minimalna širina priključka i prilaznog puta mora da obezbijedi nesmetan ulazak i izlazak mjerodavnog vozila, sa odgovarajućim radijusima;
- Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za efikasno odvođenje atmosferskih voda.

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

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević

V.D. sekretara,
Andro Drecun

Crna Gora Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine OPŠTINA BAR

Dostavljeno: Naslovu; a/a.
(x3)

S43m.

Crna Gora
OPŠTINA BAR
Primljeno: 14.02.2022
Org. jed. | Broj | Vrijednost
07-014/22-31

CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Broj: 04-814/2
Podgorica, 09.02.2022. godine

OPŠTINA BAR
Sekretarijat za uređenje prostore

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu **Opštine Bar- Sekretarijat za uređenje prostora** br. 07-014/22-31/4 od 26.01.2022.godine zaveden kod Uprave za saobraćaj pod brojem 04-814/1 dana 28.01.2022.godine, za potrebe Investitora Peročević Amele a radi izdavanje saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP90 - zona B - podzona B1 - blok 4 u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak" (dio katastarske parcele br. 3236/3 KO Dobra Voda, a shodno članu 82 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. List CG,, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i članu 81 Zakona o putevima (,,Sl. List CG,, br.82/20) izdaje sljedeće;

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno - tehnički uslovi

Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju definisani su planskim dokumentom DUP-om "Veliki pijesak", kao i Urbanističko tehničkim uslovima propisanim od strane **Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar.**

Priključenje urbanističkih parcela na magistralni put definisano je preko mreže javnih puteva nižeg ranga shodno važećem DUP-u.

Uprava za saobraćaj shodno članu 81 Zakona o putevima (,,Sl. List CG,, br.82/20) može da odobri priključenje da državni magistralni put ako nije moguće izvršti priključenje preko neke od saobraćajnica nižeg reda koje su već priključene ma magistralni put i ako priključenje neće uticati na bezbjedno odvijanje saobraćaja na magistralnom putu.

U konkretnom slučaju postoje uslovi za privremeno priključenje koje će služiti do realizacije saobraćajnice po DUP-u.

Za odobrenje privremenog priključka neophodno je ispunjenje sledećih uslova.

2. Posebni saobraćajno –tehnički uslovi

Na priključcima prilaznih puteva sa državnim **magistralnim** putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.

Računska brzina za proračun priključaka na državni put je dozvoljena brzina na državnim putu a to je Vr = 60Km/h.

Radijuse isključnih i ulivnih traka sa i na državni put projektovati po važećim propisima i standardima za računsku brzinu Vr = 60Km/h.

Mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu potrebe prilaznog puta u konkretnom slučaju to je putničko vozilo.

Obavezno je sagledavanje šireg prostora i definisanje lokacije privremenog priključenja – prilaz - priključak sa magistralnog puta pozicionirati na mjestu sada postojećeg prilaza koji nije prepoznat DUP-om (zbog objedinjavanja u jedan jedinstveni priključak koji povezuje više lokalnih i prilaznih puteva).

Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

Odvod atmosferske vode sa platoa, prilaznog puta i planiranih objekata predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču državni put.

Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno izlivne trake i sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.

Neophodno je sagledati sve navedene parametre i ako je iste moguće ispoštovati pristupti izradi Glavnog projekta priključenje .

Projektnu dokumentaciju, Glavni projekat – faza saobraćaja – priključak na magistralni put urađenu u skladu sa gore propisanim opštim i posebnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj kontroli Glavnog projekta (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.
Marko Spahić, građ. tehničar

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi

v.d. DIREKTOR,
Radomir Vuksanović

10000000027

102-919-10438/2022

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA BAR

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Broj: 102-919-10438/2022
Datum: 11.05.2022.
KO: DOBRA VODA

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 PEROČEVIĆ AMELE, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1992 - 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 m2	Prihod
3236	3		15 19/87	28/04/2022	MARIN PLOČA	Šume 4. klase -		700	0.42
								700	0.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2501973225010 0	PEROČEVIĆ AMELA RUMIJSKA BR.17, BJELIŠI Bar 0	Susvojina	1/2
2904980220048	SEFEROVIĆ ALIL EDIN PEČURICE BB BAR Bar	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODGORICA

Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 11.05.2022. 08:33:02

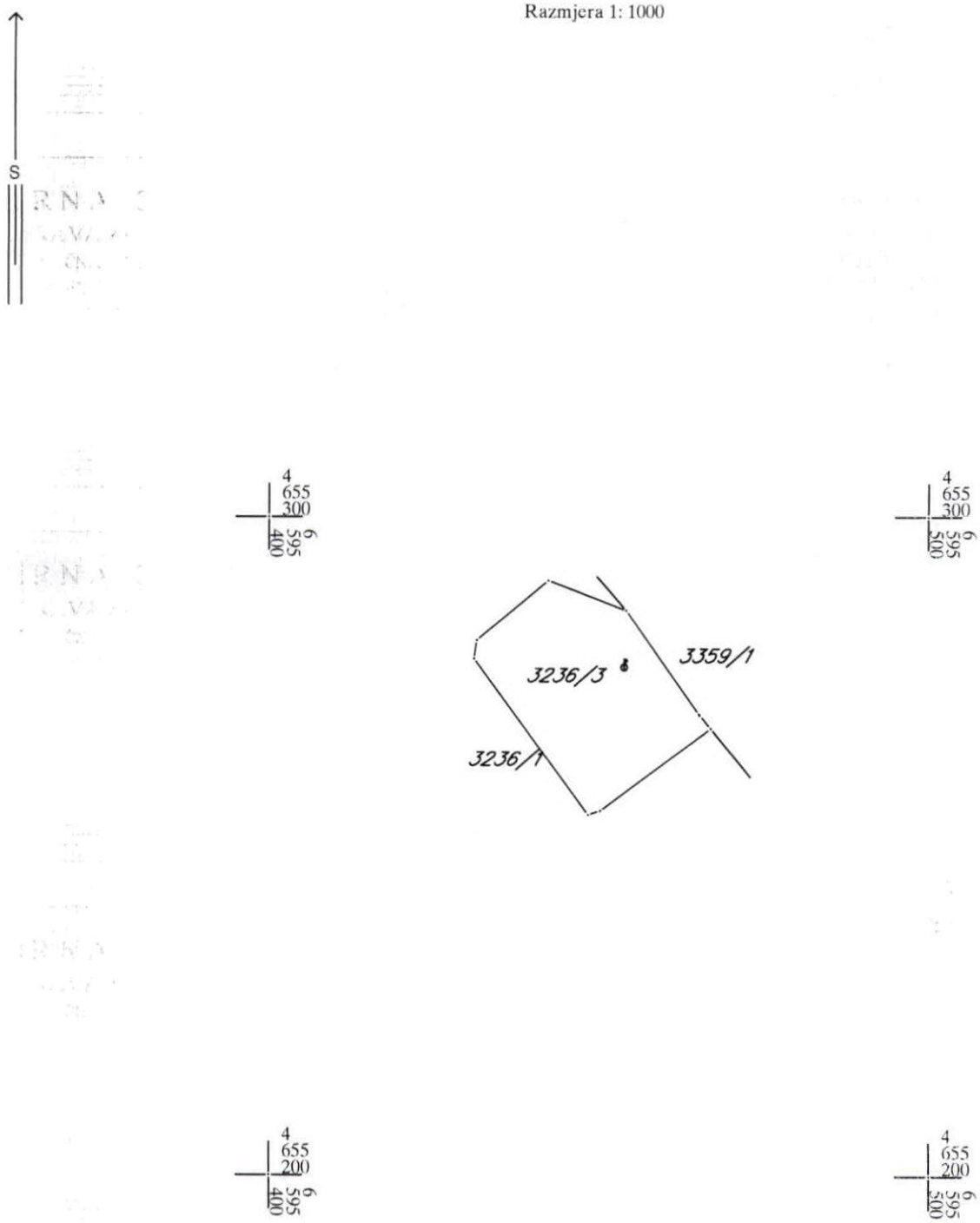
0066221

ČRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-DJ-75/2022
Datum: 27.01.2022.

Katastarska opštiina: [illegible] ODE
Broj lista nepokretn[illegible]
Broj plana: 5
Parcela: 3236/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
32
PODGORICA

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ov[illegible]
Služ[illegible]

Crna Gora
Opština Bar

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

Sekretarijat za uređenje prostora
Broj: 07-014/22-31/6

Datum: 17.02.2022. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, u predmetu Peročević Amele, iz Bara, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova br. 07-014/20-674/3, na osnovu člana 26 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list Crne Gore«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E NJ E
O ISPRAVCI GREŠKE

U urbanističko-tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije, broj: 07-014/22-31/5 od 16.02.2022. godine, za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 90, u zahvatu DUP-a »Veliki pijesak«, u zoni »B«, podzona »B1«, blok 4, ispravlja se očigledna greška u tački 20 – »Urbanističko-tehnički uslovi za zgrade sadrže i urbanističke parametre«, peta rubrika »Bruto građevinska površina objekata (BGP)«, tako što umijesto broja 727,00m² treba da stoji broj 2.695,00m².

Urbanističko-tehnički uslovi u ostalom dijelu ostaju nepromijenjeni.

Ova ispravka ima pravno dejstvo od dana od kojeg pravno dejstvo imaju osnovni urbanističko-tehnički uslovi.

O b r a z l o ž e nj e

Sekretarijat za uređenje prostora je Peročević Ameli, iz Bara, izdao urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije, broj: 07-014/22-31/5 od 16.02.2022. godine, za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 90, u zahvatu DUP-a »Veliki pijesak«, u zoni »B«, podzona »B1«, blok 4.

Po službenoj dužnosti utvrđeno je da je u izdatim urbanističko-tehničkim uslovima napravljena očigledna greška u broju, pa je istu trebalo ispraviti na način što u tački 20 – »Urbanističko-tehnički uslovi za zgrade sadrže i urbanističke parametre«, peta rubrika »Bruto građevinska površina objekata (BGP)«, tako što umijesto broja 727,00m² treba da stoji broj 2.695,00m².

Članom 26 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list Crne Gore«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), između ostalog, propisano je da javnopravni organ može u bilo koje vrijeme ispraviti greške u imenima ili brojevima, pisanju ili računanju i druge očigledne greške i da se o ispravci greške donosi posebno rješenje, kao i da ispravka greške proizvodi pravno dejstvo od dana od kojeg pravno dejstvo proizvodi akt koji se ispravlja.

Na osnovu izloženog, rješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 € administrativne takse.

Ovlašćeno službeno lice,
Samostalna savjetnica I

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

Sabaheta Divanović, dipl.ing.arh.

Dostavljeno: - Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko-građevinskoj inspekciji i a/a

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 956-3-341/2022
Bar, 08. jun 2022.

Uprava za katastar i državnu imovinu Podgorica, Područna jednica Bar na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore" broj 29/2007, i Službeni list CG br.32/2011), izvršila je pregled elaborata i

O V J E R A V A

Elaborat parcelacije po planskom dokumentu „Veliki pijesak“ UP90 za katastarsku parcelu broj 3236/3 K.O. Dobra Voda, a koji je uradila licencirana geodetska organizacija „PLAN-NET“ doo Bar, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.god.

Troškovi postupka su određeni na osnovu uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, utvrđene na sjednici Vlade Crne Gore od 2019.god.

Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović,dipl.geod.ing

Dostaviti:
- **„PLAN-NET“-u doo Bar**
- **arhiv**

„PLAN-NET" DOO

Bulevar Revolucije br.C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail:plan-net@t-com.me

E L A B O R A T

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po Detaljnom urbanističkom planu „Veliki Pijesak „ za UP 90 na katastarsoj parceli br. 3236/3 u K.O. Dobra Voda ,opština Bar

Evidentirano u spisak prijava
-sveska br.____/20__K.O._____
-strana br._____
-redni br._____
Obradio:_____

Doo " Plan-net „ Bar

Rastoder Edis geometar
kontak tel: +382 67 280 010

Dana 08.07.2022 godine

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bar
Broj: 80-01-11926-6
BAR, 16.12.2010. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03) Poreska uprava, donosi

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "PLAN-NET" D.O.O. - BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 2 8 1 4 1 5 3 [illegible] 8 0 9
(Matični broj) (Šifra poslovne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 16.12.2010. 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 6,00 € shodno Tarifnom broju 5 Takse na žalbe za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u kreditnom broju 832-3161-26- Republička administrativna taksa

SAVJETNIK DIREKTORA
Zorica Tomić

M.P.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

KALAČ Šefik ALEN

Spec.sci.geodezije, rođen dana 08.10.1986.godine u Ružaje -Crna Gora dana 08.02.2013.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti

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

Broj: 02-4748/3-12

Podgorica, 08.02.2013.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojim se potvrđuje da je geodetska organizacija

Društvo sa ograničenom odgovornošću

"PLAN-NET" d.o.o. Bar

ul.Bul.Revolucije A3, Bar, dana 06.04.2016 godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-2077/1

Podgorica, 06.04.2016godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 03.03.2021 | Broj uverenja: 009/21/01 | Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Totalna Stanica
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	TS07 5" R500
Identifikacioni broj:	3300714
Datum etaloniranja:	03.03.2021
Korisnik merila:	PLAN-NET D.O.O. BAR, Bulevar Revolucije A3

Merenje izvršio: Sanja Plemić, dipl. geod. inž

MP

Ovlašćeno lice: Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.
VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukića 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com
Akreditacioni organ usaglašenosti Uvedene 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

Strana 1 od 2

NALOG PLATIOCA

(Naziv platioca)	D.O.O. PLAN-NET BAR
(Svrha plaćanja)	TAKSA ZA USLUGE KORIŠĆENJA MREŽE MONTE POS PRE DR ČUBAI BROJ 326
(Naziv primaoca plaćanja)	UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE
(Pečat i potpis platioca kao indijatora)	

Hitnost ☐

Prenos ☒ Uplata ☐ Is

(Transakcioni račun platioca)	565-1664-17
(Poziv na broj zaduženja)	326
(Model)	
(Iznos)	EUR = 1.500,00
(Šifra)	
(Transakcioni račun primaoca plaćanja)	832-1081-58
(Poziv na broj odobrenja)	02844413
(Model)	
(Potpis primaoca plaćanja)	
(Mjesto i datum podnošenja)	(Datum izvršavanja)

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.02-3387/1

10.06.2020.god

PLAN NET

Bulevar revolucije A3
Bar

R A Č U N broj 326
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 06.06.2020. do 06.06.2022. 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

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 07.07.2021 | Broj uverenja: 037/21/01 | Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	Prijemnik: GS09 Antena: GS09
Identifikacioni broj:	165509
Datum etaloniranja:	07.07.2021
Korisnik merila:	PLAN-NET D.O.O. BAR, Bulevar Revolucije A3

Merenje izvršio: Sanja Plemić, dipl. geod. inž

Ovlašćeno lice: Ankica Milinković, dipl.geod.inž

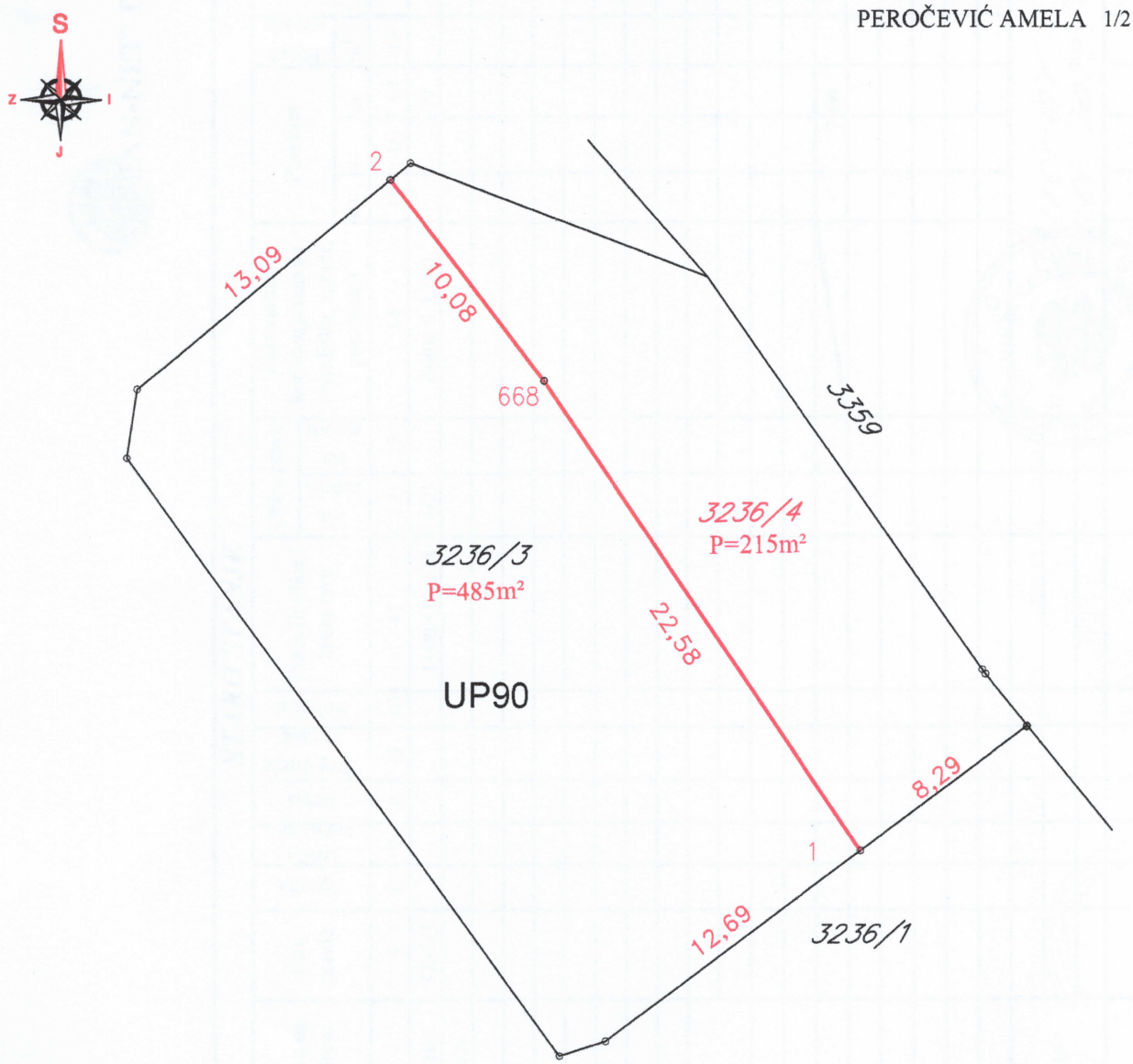
Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.
VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukića 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com
Akreditacioni organ usaglašenosti Uvedene 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

Strana 1 od 2

Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore
Područna jedinica: Bar
Kat. Opštin: Dobra Voda
Opština: Bar
Razmjera 1: 500

DOO „PLAN-NET" Bar
LICENCA BR: 02-2077/1

Vlasnik kat.parcela broj 3236/3 je: SEFEROVIĆ ALIL EDIN 1/2
PEROČEVIĆ AMELA 1/2



Koordinate detaljnih tačaka

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6595460.370	4655262.929
668	6595447.705	4655281.618
2	6595441.560	4655289.610

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN-NET" BAR

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODRUČNA JEDINICA BAR

Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
Izradio: Rastoder Edis geometar
dana 07.07.2022.god.

Spisak prijava-------- 20 22.god.
Spisak promjenica--- 20 22.god.
Pregledao dana-------- 20 22.god.

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

„PLAN-NET" DOO

K.O Dobra Voda
Opština Bar

STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava: Na zemlji	Obim prava: Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina: ha	Površina: a	Površina: m²	Površ. zgrade m²	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	1992		SEFEROVIĆ ALIL EDIN	3236/3						MARIN PLOČA	1/2		Šume 4. klase		7	00				
			PEROČEVIĆ AMELA																	
															7	00				

Doo " PLAN-NET " Bar
Izradio: Rastoder Edis geometar
Rastoder Edis

Overava:
Vujičić
08.07.2022.

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

„PLAN-NET" DOO

K.O. Dobra Voda
Opština Bar

NOVO STANJE

List neporkretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti: Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	God.Izgradnje	Plan	Skica	Šifra prava: Na zemljištu	Na zgradi	Obim prava: Na zemljištu	Na zgradi	Osnov sticanja: Na zemljištu	Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina: ha	a	m^2	Površ. zgrade ili dijela zgrade m^2	Tereti i ograničenja	Titular	Br. spiska prijava
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
1992		SEFEROVIĆ ALIL EDIN	3236/3									1/2		1/2		4		Šume 4. klase		4	85				
		PEROČEVIĆ AMELA	3236/4									1/2		1/2		4		Šume 4. klase		2	15				
																				7	00				

Doo "PLAN-NET" Bar
Izradio: Rastoder Edis geometar
Rastoder Edis

Ovjerava:
Mučćesić
08.04.2022.

„PLAN-NET" DOO

Bulevar Revolucije br.C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail:plan-net@t-com.me

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana, 23.02.2022.godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog planu „Veliki pijesak „ za urbanističku prcelu broj UP90, u zoni „B"podzona „B1" blok „4" za katastrasku parcelu 3236/3 u K.O.Dobra Voda a po angažovanju stranak:

1. *SEFEROVIĆ ALIL EDIN i PEROČEVIĆ AMELA*

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bar za katastarske parcele broj 3236/3 K.O. Dobra Voda i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Veliki pijesak"opština Bar od strane direktorata za planiranje i uređenje prostora Ministarstva ekologije , prostornog planiranja i urbanizma za pomenute katastarske parcele pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u za urbanisticku parcelu broj UP90.

Izvršili smo parcelaciju po detaljnom urbanističkom planu samo za katastru parcelu broj 3236/3 u K.O. Dobra Voda

Elaborat stranci sluzi za regulisanje dozvole za građenje objekta na dijelu urbanističke parcele tj. na katastarskoj parceli broj 3236/3

Sasatavni dio ovog tehničkog izvjestaja je licenca i ovlašćenje odgovornog lica.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN-NET" BAR

Doo" Plan-net Bar"

Rastoder Edis geometar
kontak tel: +382 67 280 010

Crna Gora
Montenegro

Lična Karta
Identity card

Prezime/Surname
SEFEROVIĆ

Ime/Given names
EDIN

Pol / Sex: M/M
Državljanstvo / Nationality: MNE
Datum rođenja / Date of birth: 29.04.1980.

Datum važenja do / Date of expiry: 08.09.2031.
Broj lične karte / ID serial number: I6T261841

Potpis/Signature
CAN: 992474 MNE

Crna Gora
Montenegro

Lična Karta
Identity card

Prezime/Surname
PEROČEVIĆ

Ime/Given names
AMELA

Pol / Sex: Ž/F
Državljanstvo / Nationality: MNE
Datum rođenja / Date of birth: 25.01.1973.

Datum važenja do / Date of expiry: 02.03.2031.
Broj lične karte / ID serial number: I698134L6

Potpis/Signature
CAN: 818085 MNE

Jedinstveni matični broj/Unique citizen number
2904980220048
Datum izdavanja/Date of issue
08.09.2021.
Organ izdavanja/issuing authority
PJ BAR

IDMNEI6T261841529049802200 48<<
8004299M3109085MNE<<<<<<<<<<<6
SEFEROVIC<<EDIN<<<<<<<<<<<<<<<

Jedinstveni matični broj/Unique citizen number
2501973225010
Datum izdavanja/Date of issue
02.03.2021.
Organ izdavanja/issuing authority
PJ BAR

IDMNEI698134L6225019732250 10<<
7301256F3103027MNE<<<<<<<<<<<3
PEROCEVIC<<AMELA<<<<<<<<<<<<<<

„PLAN-NET" DOO
Ul. Bulevar Revolucije br.C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail:plan-net@t-com.me

Na osnovu člana 6 stav 2, člana 16 i člana 64 stav2 Zakona o državnom premjerui katastru nepokretnosti (službeni list RCG. broj 29/2007 i posebnog rješenja broj 02-698/2 od 31.03.2009.god. izdatog od strane Vlade Crne Gore, Uprave za nekretnine.)

Na osnovu člana 84 tačka 2 zakona o državnom premjeru, katastru i upisima prava na nepokretnostima podnosim, kao i u skladu sa članom 159 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti:

S A G L A S N O S T

Zbog nastale promjene na nepokretnostima koje su u moje vlasništvo a vezi sa članom 83. Za snimanje promjena angažujem „PLAN-NET" iz Bara da u moje ime i za moj račun izvrši sve potrebne radnje u vezi sa sprovođenjem promjena kod nadležnog organa to jeste Uprave za katastar i drzavnu imovinu Republike Crne Gore i do kraja okonča promjene koje se odnose na:

- kat. parcela broj 3236
- list nepokr.-prepis 1992
- Kat. Opština Dobra Voda
- Polit. Opština Bar

Sa ovako utvrđenom promjenom u potpunosti sam saglastan, i dozvoljavam da se ista sprovede u svim javnim knjigama, takođe dozvoljavam da se „PLAN-NET" dostavljaju sva rješenja po pitanju promjena, kao i da u moje ime može preduzeti sve druge radnje (izjaviti žalbu, tužbu, odreći se prava žalbe, podići rješenje, list nepokretnosti, kopiju plana i slično).

Sve što „PLAN-NET" preduzme po pitanju promjene u moje ime smatraću svojom radnjom.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN-NET" BAR

Davaoc saglasnosti

1 Perović Anela

Prezime očevo ime i ime

RUMIJSKA 17

Adresa

JMBG 2501973225010

U Baru 19.05.2022.god.

DRUŠTVO SA OGRA "PLAN-" BAR

„PLAN-NET" DOO
Ul. Bulevar Revolucije br.C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail:plan-net@t-com.me

Na osnovu člana 6 stav 2. člana 16 i člana 64 stav2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (službeni list RCG. broj 29/2007 i posebnog rješenja broj 02-698/2 od 31.03.2009.god. izdatog od strane Vlade Crne Gore, Uprave za nekretnine.)

Na osnovu člana 84 tačka 2 zakona o državnom premjeru, katastru i upisima prava na nepokretnostima podnosim, kao i u skladu sa članom 159 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti:

S A G L A S N O S T

Zbog nastale promjene na nepokretnostima koje su u moje vlasništvo a vezi sa članom 83. Za snimanje promjena angažujem „PLAN-NET" iz Bara da u moje ime i za moj račun izvrši sve potrebne radnje u vezi sa sprovođenjem promjena kod nadležnog organa to jeste Uprave za katastar i drzavnu imovinu Republike Crne Gore i do kraja okonča promjene koje se odnose na:

- kat. parcela broj 3236
- list nepokr.-prepis 1992
- Kat. Opština Dobra Voda
- Polit. Opština Bar

Sa ovako utvrđenom promjenom u potpunosti sam saglastan, i dozvoljavam da se ista sprovede u svim javnim knjigama, takođe dozvoljavam da se „PLAN-NET" dostavljaju sva rješenja po pitanju promjena, kao i da u moje ime može preduzeti sve druge radnje (izjaviti žalbu, tužbu, odreći se prava žalbe, podići rješenje, list nepokretnosti, kopiju plana i slično).

Sve što „PLAN-NET" preduzme po pitanju promjene u moje ime smatraću svojom radnjom.

Davaoc saglasnosti

Šefgrović Alija Goin
Prezime očevo ime i ime

Pečulice - ulica Pašina
Adresa

JMBG 2904980220048

U Baru 19.05.2022.god.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN-NET" BAR

Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

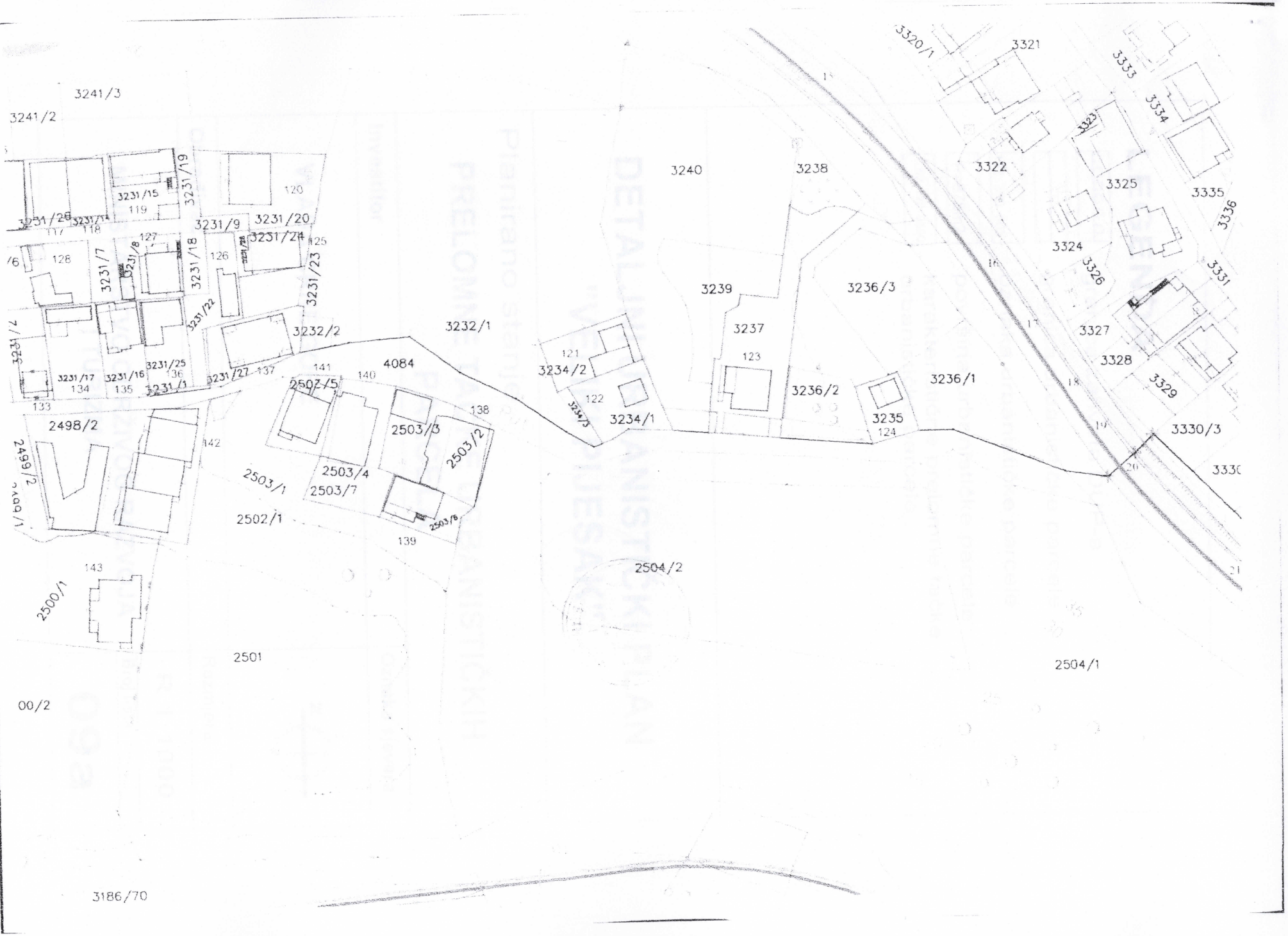
Broj: 07-014/22-31/5
Bar, 16.02.2021.godine

IZVOD IZ DUP-a »VELIKI PIJESAK«

ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ »90«, U ZONI »B«, PODZONA »B1«, BLOK »4«

O v j e r a v a:
Samostalna savjetnica I.

Arh. ***Sabaheta Divanović***, dipl. ing.


3241/3
3241/2
3231/19
3231/15
119
120
3231/20
3231/9
3231/24
125
3231/23
3231/7
3231/18
126
127
3231/22
3232/2
3232/1
4084
141
140
2507/5
138
2503/3
2503/2
2503/4
2503/7
2503/6
2503/1
2502/1
139
142
2498/2
2499/2
2499/1
3231/17
134
3231/16
135
3231/25
136
3231/1
3231/27
137
133
143
2500/1
2501
00/2
3186/70
3240
3238
3239
3237
123
3236/3
3236/2
3236/1
3235
124
3234/2
121
122
3234/1
2504/2
2504/1
3320/1
3321
3333
3334
3323
3322
3325
3335
3336
3324
3326
3331
3327
3328
3329
3330/3
3330

LEGENDA

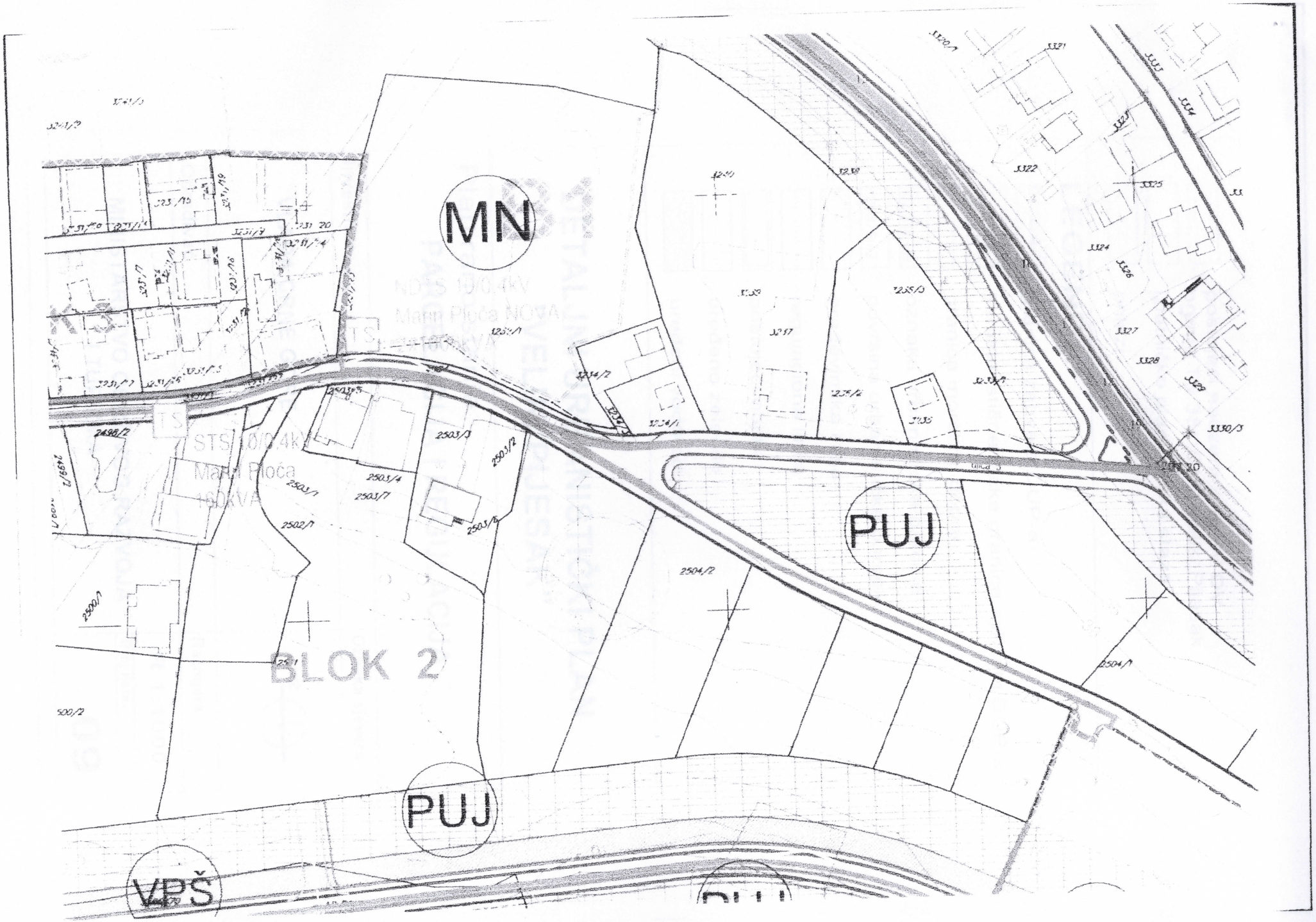
	granica zahvata DUP-a
	granica urbanističke parcele
122, 350, 605	oznaka urbanističke parcele
P=875m2	površina urbanističke parcele
1, 52, 120, 3500	karakteristične prelomne tačke urbanističke parcele

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

PRELOMNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	N
Obrađivač	**Razmjera**
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	09a


MN
PUJ
PUJ
VPŠ
BLOK 2
STS 10/0,4kV
Mali Ploča
630kVA
ulica 3

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

izletničko planinarska staza

prilazi

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

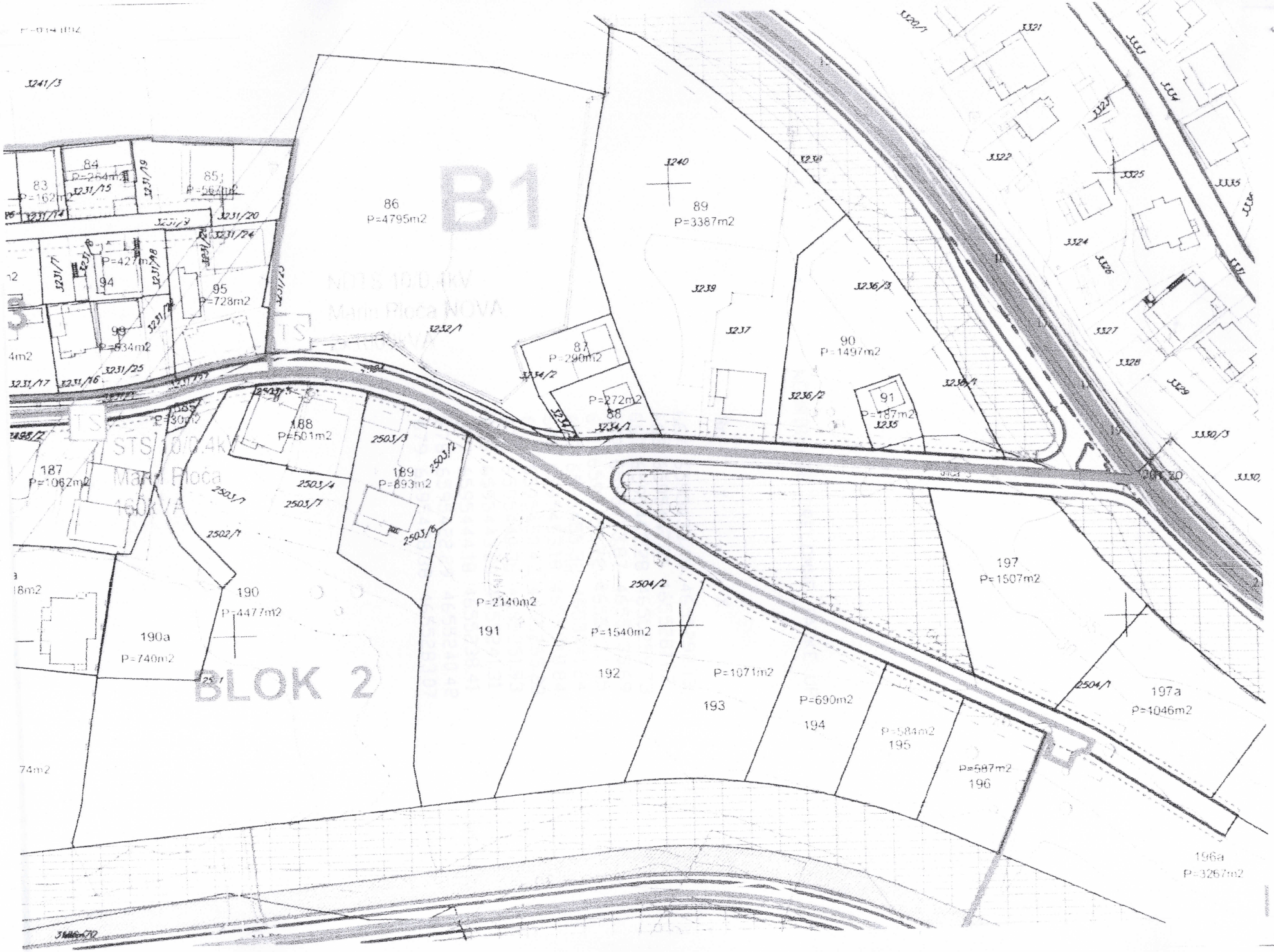
uređeni vodotoci

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

PARCELACIJA I REGULACIJA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	N
Obrađivač	Razmjera
	R 1:1000
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Broj lista
	09


B1
NOTS 10/0,4kV
Mala Ploča NOVA
STS 10/0,4kV
Mala Ploča
NOVA
BLOK 2
83
P=162m2
84
P=254m2
85
P=564m2
86
P=4795m2
87
P=290m2
88
P=272m2
89
P=3387m2
90
P=1497m2
91
P=187m2
94
P=427m2
95
P=728m2
99
P=834m2
187
P=1062m2
188
P=501m2
189
P=893m2
190
P=4477m2
190a
P=740m2
191
P=2140m2
192
P=1540m2
193
P=1071m2
194
P=690m2
195
P=584m2
196
P=587m2
196a
P=3267m2
197
P=1507m2
197a
P=1046m2

KOORDINATE PRELOMNE TAČKE UP

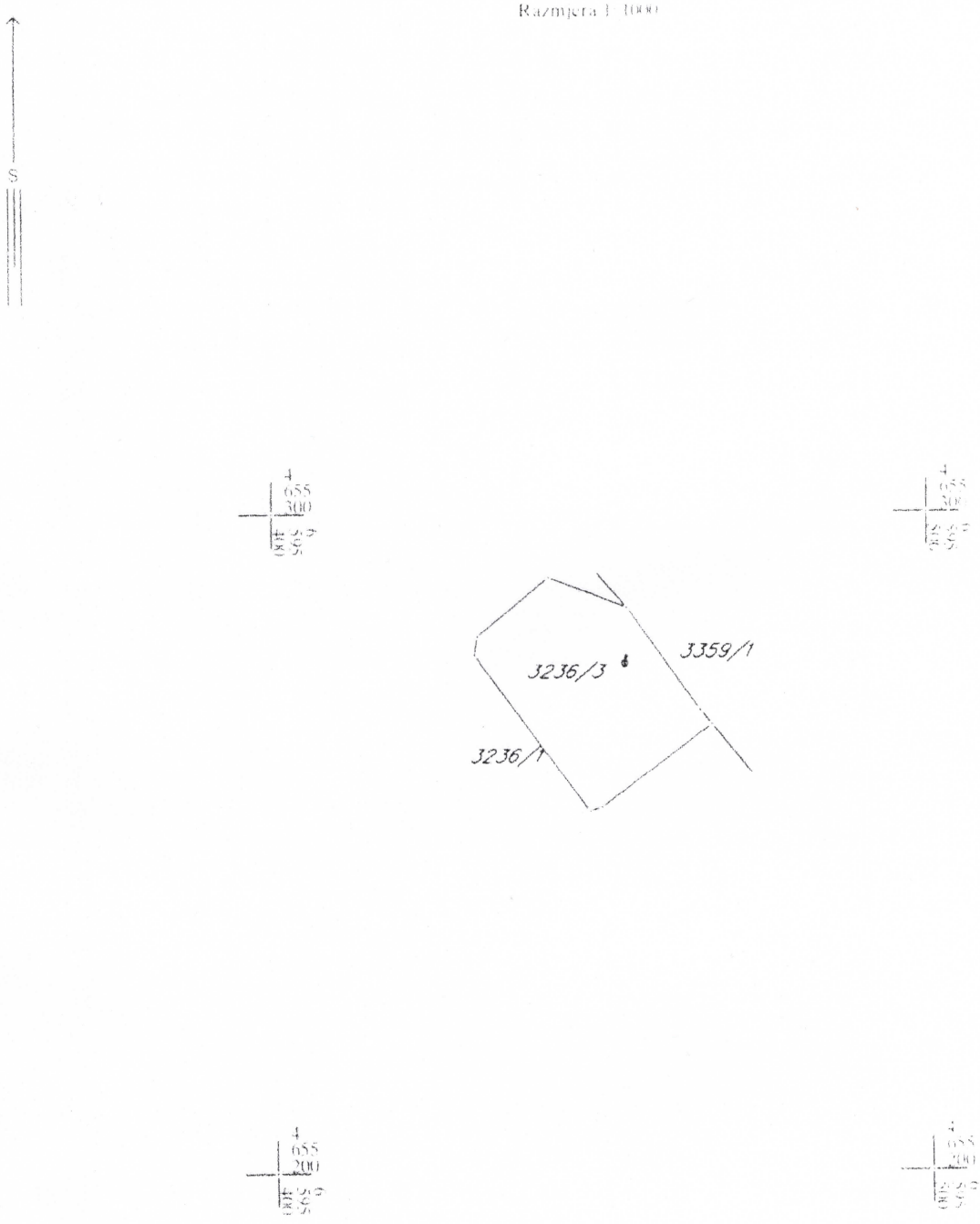
Br.	Y	X
667	6595439.49	4655292.13
668	6595447.71	4655281.62
669	6595462.28	4655259.73
670	6595473.87	4655235.69
671	6595455.72	4655237.35
672	6595455.32	4655241.24
673	6595453.18	4655248.84
674	6595450.47	4655255.23
675	6595440.36	4655251.93
676	6595443.20	4655241.31
677	6595444.18	4655238.41
678	6595422.29	4655240.42
679	6595428.38	4655283.07

ČRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BAR
Broj: 100-DI-75/2022
Datum: 27.01.2022

Katastarska opština: [illegible]
Broj lista nepokretnosti: [illegible]
Broj plana: 5
Parcela: 3236/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Služ[illegible]

„PLAN-NET" DOO

Bulevar Revolucije br.C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail:plan-net@t-com.me

IZJAVA

Dana, 23.02.2022.godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog planu „ Veliki pijesak „ za urbanističku prcelu broj UP90 u zoni „B" podzona „B1" blok4 za katastrasku parcelu broj 3236/3 u K.O.Dobra Voda a po angažovanju stranak:

1. *Seferovic Edin*
2. *Perocevic Amela*

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bar za katastarsku parcelu broj 3236/3 K.O. Dobra Voda i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Veliki pijesak "opština Bar od strane sekretarijata za uređenja prostora Opštine Bar za pomenute katastarske parcele pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u za urbanisticku parcelu broj UP90.

Urbanističku parcelu broj UP90 čine sledeće katastarske parcele i to:

- *Dio katastarske parcele broj 3236/1 u površine 808m² svojina CRNA GORA ,raspolaganje Opstina Bar L.N. 1835 KO Dobra Voda.*
- *Katastarske parcele broj 3236/2 površine 215m² vlasnik Kocan Ago L.N. 1281 KO Dobra Voda..*
- *Katastarske parcele broj 3236/3 u površini od 485m² suvlasnika Perocevic Amela i Seferovic Edin iz L.N.221 KO Dobra Voda, tj.katastarska parcela broj 3236/3 po elaboratu parcelacije na osnovu Dup-a „Veliki pijesak"*

Planirana saobraćajnica sa koje bi se pristupalo na urbanističku parcelu broj UP90 zahvata sledeće katastarske parcele:

-Do realizacije DUP-om planirane saobracajnice radnog naziva „Ulice3" omogucen je prilaz predmetnoj kat.parceli 3236/3 sa magistralnog puta M-1 Bar-Ulcinj,a sve u skladu sa dobijenim Saobracajno tehnickim uslovima broj:04-814/2 od 09.02.2022.god. od strane Uprave za saobracaj -Podgorica.Privremeni prikljucak na magistralni put M-1 Bar-Ulcinj je realizovan u potpunosti na zemljistu u vlasnistvu investitora odnosno na katastarsku parcelu brj.3236/4K.O.Dobra Voda u skladu sa ovjerenim elaboratom parcelacije.

„PLAN-NET" DOO

Bulevar Revolucije br.C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail:plan-net@t-com.me

Sve navedene podatke koje smo iskazali u izjavi dobili smo na osnovu zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore P.J. Bar za katastarsku parcelu broj 2336/3 KO Dobra Voda, izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „ Veliki pijesak „ opština Bar od strane sekretarijata za uređenje prosotra opštine Bar za pomenute katastarske parcele i elaborata parcelacije na osnovu DUP-a „Veliki pijesak" za urbanisticku parcelu broj UP90,koji je ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore P.J. Bar

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN-NET" BAR

Doo" Plan-net Bar"

Rastoder Edis

Rastoder Edis geometar.
kontak tel: +382 67 280 010

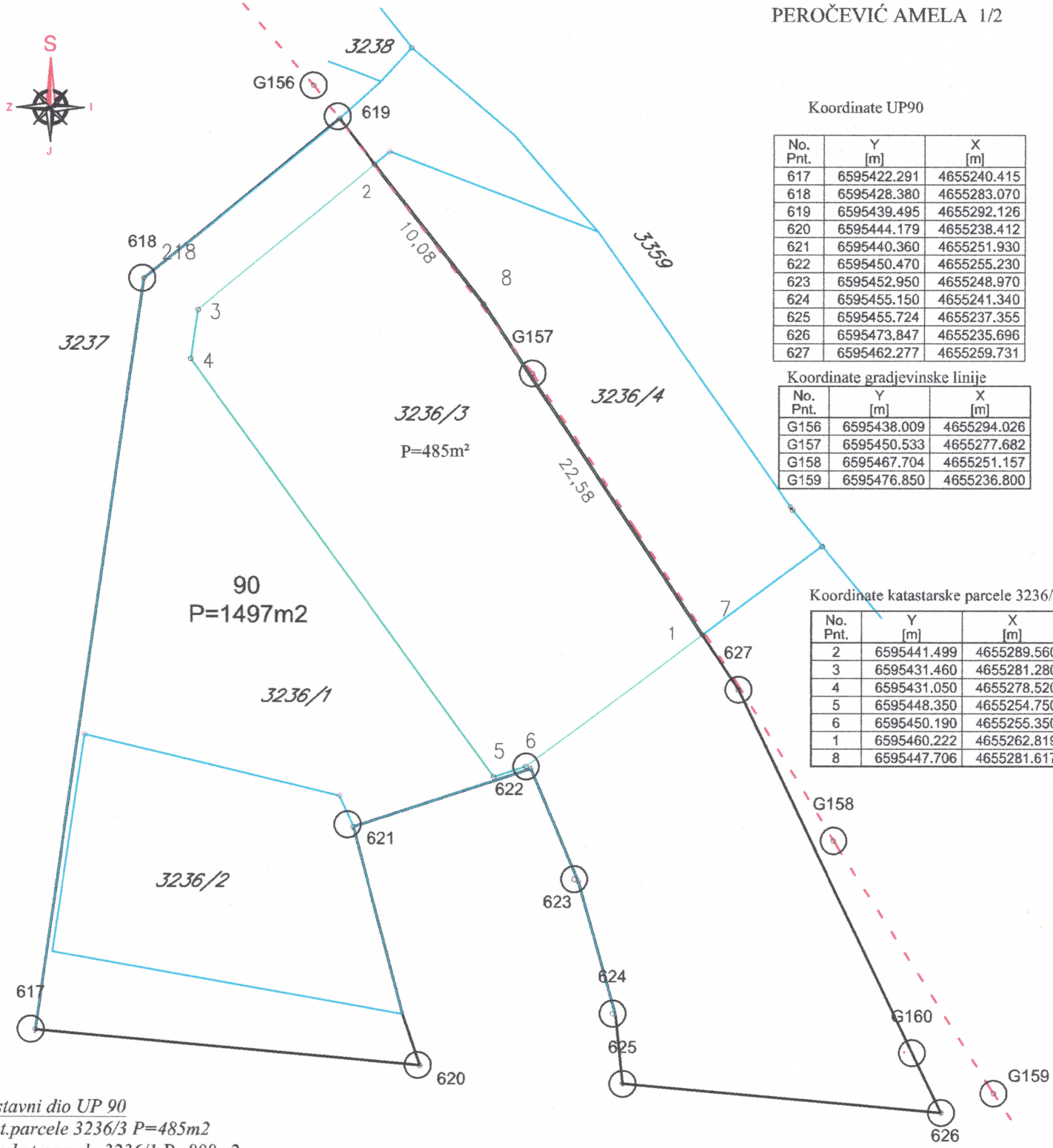
Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore
Područna jedinica:Bar
Kat.Opštin:Dobra Voda
Opština: Bar
Razmjera 1:500

DOO „PLAN-NET" Bar

LICENCA BR: 02-2077/1

Plan parcelacije po Dup-u „Veliki Pijesak"zona „B" podzona „B1" blok 4 UP90

Vlasnik kat.parcela broj 3236/3 je: SEFEROVIĆ ALIL EDIN 1/2
PEROČEVIĆ AMELA 1/2



Koordinate UP90

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
617	6595422.291	4655240.415
618	6595428.380	4655283.070
619	6595439.495	4655292.126
620	6595444.179	4655238.412
621	6595440.360	4655251.930
622	6595450.470	4655255.230
623	6595452.950	4655248.970
624	6595455.150	4655241.340
625	6595455.724	4655237.355
626	6595473.847	4655235.696
627	6595462.277	4655259.731

Koordinate gradjevinske linije

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
G156	6595438.009	4655294.026
G157	6595450.533	4655277.682
G158	6595467.704	4655251.157
G159	6595476.850	4655236.800

Koordinate katastarske parcele 3236/3

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
2	6595441.499	4655289.560
3	6595431.460	4655281.280
4	6595431.050	4655278.520
5	6595448.350	4655254.750
6	6595450.190	4655255.350
1	6595460.222	4655262.819
8	6595447.706	4655281.617

Sastavni dio UP 90
-kat.parcele 3236/3 P=485m2
-dio kat parcele 3236/1 P=808m2
-kat.parcele 3236/2 P=215m2

Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
Izradio:Rastoder Edis geometar
dana 23.02.2022.god.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN-NET" BAR

Spisak prijava-------- 2022.god.
Spisak promjena-------- 2022.god.
Pregledao dana---------- 2022.god.

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT[1]	mješovita namjena - POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA[2]	na katastarskoj parceli broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", opština Bar
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	**IDEJNO RJEŠENJE**
GLAVNI INŽENJER[4]	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh. broj licence UPI 072/7-3/2 od 24.01.2020. god.

I Z J A V LJ U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

_____

(potpis glavnog inženjera)

_____ _____

(mjesto i datum) (potpis odgovornog lica)

[1] Naziv projektovanog objekta

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

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

[4] Ime i prezime glavnog inženjera.

„**ArchDesign Studio**" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: **+382/69-405-496**
e-mail: **axemad995@gmail.com**

PROJEKTNI ZADATAK

„**ArchDesign Studio**" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: **+382/69-405-496**
e-mail: **axemad995@gmail.com**

PROJEKTNI ZADATAK

- UVOD / CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za potrebe Investitora a na osnovu ovog Projektnog zadatka, projektant treba da izradi tehnicku dokumentaciju Idejno rješenje i Glavni projekat za poslovni objekat spratnosti Po+P na katastarskoj parceli broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", opština Bar

Iinvestitor: **Edin Seferović i Amela Peročević**

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

Na katastarskoj parceli broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak"projektovati poslovni objekat spratnosti Po+P, do 873.00m^2, prema vazećim urbanističko-tehničkim uslovima **UTU broj: 07-014/22-31/5 od 16.02.2022.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uredjenje prostora opština Bar i na osnovu projektnog zadatka, poštujući pri tom date norme.

Projektom je potrebno projektovati poslovni objekat spratnosti Po+P sa sledećim funkcijama: U podrumskoj etaži planirati garažu i tehničke prostorije. U prizemlju planirati četiri poslovna prostora. Vertikalnu komunikaciju u objektu ostvariti posredstvom stepeništa. Planirati ravan krov.

Pored funkcionalnih parametara treba obratiti pažnju na uklapanje objekta kao arhitektonskog oblika u postojeći ambijent. Objekat će se raditi u jednoj fazi.

Objekat projektovati u armirano betonskoj konstrukciji primjenom savremenih tehnologija i racionalnih raspona bez uvođenja prefabrikovanih elemenata u sistem gradnje.

Međuspratnu konstrukciju planirati kao monolitnu armirano-betonsku ploču. Objekat završiti ravnom AB pločom.

Prilikom projektovanja voditi računa o stilu objekta tako da likovno i oblikovno rješenje građevinske strukture slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici, te da se pri tom usklađuje sa postojećom fizionomijom sredine.

Fasadne zidove treba projektovati od armiranog betona i opekarskih blokova dijelom sa demit fasadom, a dijelom sa kamenom oblogom.

Prilikom projektovanja voditi računa o stilu fasada.

„ArchDesign Studio" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

- OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Osnove za projektovanje su Urbanističko-tehnički uslovi, projektni zadatak, geodetska podloga Objekat projektovati po klasičnoj tehnologiji građenja. Projektovati objekat poslovanja, sa konstrukcijom od AB temelja, AB zidovima, i AB međuspratnim pločama, u klasičnoj oplati. Pregradni zidovi su od giter blokova i blok opeke. Objekat se gradi u devetoj zoni seizmičnosti, projekat arhitekture uraditi na osnovu ovog Projektnog zadatka.

- SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova. Planirati ravan krov.

2.6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Investitor:

EDIN SEFEROVIĆ

AMELA PEROČEVIĆ

„**ArchDesign Studio**" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: **+382/69-405-496**
e-mail: **axemad995@gmail.com**

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

"ArchDesign Studio" d.o.o. - Bar

„**ArchDesign Studio**" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: **+382/69-405-496**
e-mail: **axemad995@gmail.com**

TEHNIČKI OPIS

ZA OBJEKAT:

OBJEKAT: Poslovni, spratnosti Po+P
MJESTO: OPŠTINA BAR
Na katastarskoj parceli broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", opština Bar

INVESTITOR: **EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ**

Jun, 2022. godina.

„**ArchDesign Studio**" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: **+382/69-405-496**
e-mail: **axemad995@gmail.com**

INVESTITOR: **EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ**
PROJEKTANT: "ARCHDESIGN STUDIO" D.O.O. - Bar
OBJEKAT: Poslovni objekat – mješovita namjena spratnosti Po+P
MJESTO: OPŠTINA BAR
URB. PARCELA: Na katastarskoj parceli broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", opština Bar

- OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Na zahtjev investitora **EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ** urađeno je Idejno rješenje za poslovni objekat spratnosti **Po+P** na katastarskoj parceli broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", opština Bar

Urbanističko planiranje i arhitektonsko riješenje objekta zasniva se na:
- parametrima određenim po **UTU broj: 07-014/22-31/5 od 16.02.2022.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uredjenje prostora opštine Bar,
- projektnom zadatku
- funkcionalnoj organizaciji lokacije i objekta.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA SA NAVOĐENJEM KATASTARSKIH PARCELA KOJE ULAZE U SASTAV URBANISTIČKE PARCELE, ODNOSNO TRASE PLANIRANOG OBJEKTA

Lokacija objekta je na katastarskoj parceli broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", opština Bar. Ova parcela je definisana koordinatama tacaka u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima **UTU broj: 07-014/22-31/5 od 16.02.2022.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uredjenje prostora opštine Bar.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Prilikom projektovanja, prvenstveno se vodilo računa o funkciji predmetnog objekta, a pritom i vanjskom izgledu koji proizlazi iz izdatih UTU, gdje je potrebno arhitektonske volumene objekta projektovati sa ciljem postizanja homogene slike, koristiti savremene materijale i likovne izraze te kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.

Tehnička dokumentacija je urađena u skladu sa **UTU broj: 07-014/22-31/5 od 16.02.2022.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uredjenje prostora opštine Bar i na osnovu projektnog zadatka, poštujuci pri tom date norme.

Do realizacije DUP-om planirane saobraćajnice, radnog naziva »Ulice 3«, omogućen je privremeni prilaz predmetnoj parceli sa magistralnog puta M-1 Bar-Ulcinj, a sve u skladu sa dobijenim **Saobraćajno-tehničkim uslovima broj: 04-814/2 od 09.02.2022.** godine od strane Uprave za saobraćaj - Podgorica. Privremeni priključak na magistralni put M-1 Bar-Ulcinj je realizovan u potpunosti na zemljištu u vlasništvu investitora, odnosno na katastarskoj parceli broj 3236/4 KO Dobra Voda, u skladu sa ovjerenim elaboratom parcelacije i gore navedenim uslovima Uprave za saobraćaj - Podgorica.

„**ArchDesign Studio**" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: **+382/69-405-496**
e-mail: **axemad995@gmail.com**

Nakon realizacije DUP-om planirane saobraćajnice, ostaje mogućnost priključka predmetne lokacije na istu, preko već postojećeg saobraćajnog prilaza na terenu.

Napominjemo da, uvidom u Izvještaj o javnoj raspravi na nacrt DUP »Veliki Pijesak« Opština Bar i Nacrt izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, poglavlje IV. Odgovori na primjedbe i sugestije korisnika prostora u fazi javne rasprave na nacrt Plana, pod rednim brojem 26. između ostalog stoji da se primjedba Seferović Edina, u dijelu » -Zadržati saobraćajni prilaz širine 5m preko dijela katastarske parcele 3236/1 KO Dobra Voda«, kao odgovor obrađivaća Plana stoji: » - Prihvata se. U predlogu Plana je zadržan postojeći saobraćajni prilaz.«.

Planirano stanje je koncipirano na način da se u objekat ulazi sa pristupne kolsko pjesačke saobraćajnice. Vertikalnom komunikacijom, unutrašnjim stepeništem i rampom se ulazi u prostorije podruma. Spratne visine etaža su sledeće: podrum: 4,85m; prizemlje: 3,60m. Planirana spratnost objekta **Po+P**

Pristup lokaciji je adekvatno omogućen preko privremene kolsko-pjesačke saobraćajnice sa sjevero-istočne strane parcele.

Predviđena su 3 parking mjesta, od čega je 1 parking mjesto u garaži prilagođeno licima sa posebnim potrebama, što zadovoljava planirane kapacitete za parkiranje u odnosu na Planom određenu namjenu, a na bazi datih normativa parametara za parkiranje odnosno garažiranje vozila izdatih UTU. Ostali garažni prostor predviđen u podrumu projektovanog objekta, planiran je za ispunjenje uslova buduće rekonsktrukcije predmetnog objekta, za parking mjesta do maksimalno predviđenih kapaciteta.

U OSNOVI PODRUMSKE ETAŽE, na koti -4,85m, se projektom planira garaža i tehnička prostorija, sa 3 parking mjesta. Planirane prostorije su povezane sa prizemim dijelom objekta preko unutrašnjih stepenica i putem rampe kojom se obezbjeđuje transport i garažiranje vozila.

LEGENDA – OSNOVA PODRUMA:

LEGENDA:

broj	naziv prostorije	površina (m²)
100	KOMUNIKACIJE	10.62 m²
101	TAMPON ZONA	5.79 m²
102	GARAŽA	276.81 m²
103	TEHNIČKA PROSTORIJA	9.40 m²
	ukupno	**302.62 m²**

NETO POVRŠINA PROSTORIJA PODRUMA	302.62 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 302.62 m² + (nadzemne etaže) 154.46 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	333.10 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 333.10 m² + (nadzemne etaže) 179.79 m²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	485 m²
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+4 - 5 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.40 (194.00 m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 1.8 (873.00 m²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA PODRUMA	1,387.62 m³
BRUTO ZAPREMINA PODRUMA	1,615.53 m³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,387.62 m³ + (nadzemne etaže) 479.19 m³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,615.53 m³ + (nadzemne etaže) 647.24 m³
BROJ PARKING MJESTA	(60 m² - 1PM) - 3PM u podrumu

U OSNOVI PRIZEMLJA, na koti +0,00m, projektom se planiraju ulazi u poslovne prostore sa kolsko pješačke saobraćajnice sa sjevero-istočne strane objekta kao i ulaz u garažu putem rampe kojom se obezbjeđuje vertikalni transport i garažiranje vozila. Na ovoj etazi se planiraju sledeće funkcije: četiri poslovna prostora.

„ArchDesign Studio" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: **+382/69-405-496**
e-mail: **axemad995@gmail.com**

LEGENDA – OSNOVA PRIZEMLJA:

LEGENDA:

broj	naziv prostorije	površina (m²)
102	VJETROBRAN	6.00 m²
103	KOMUNIKACIJE	16.68 m²
	ukupno	**22.68 m²**
PP 0-1 poslovni prostor		
101	POSLOVNI PROSTOR 1	8.84 m²
102	WC	1.65 m²
	ukupno	**10.49 m²**
PP 0-2 poslovni prostor		
101	POSLOVNI PROSTOR 2	53.01 m²
102	WC	1.80 m²
	ukupno	**54.81 m²**
PP 0-3 poslovni prostor		
101	POSLOVNI PROSTOR 2	53.77 m²
102	WC	1.80 m²
	ukupno	**55.57 m²**
PP 0-4 poslovni prostor		
101	POSLOVNI PROSTOR 2	9.16 m²
102	WC	1.75 m²
	ukupno	**10.91 m²**

NETO POVRŠINA PROSTORIJA PRIZEMLJA	154.46 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 302.62 m² + (nadzemne etaže) 154.46 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	179.79 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 333.10 m² + (nadzemne etaže) 179.79 m²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	485 m²
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+4 - 5 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.40 (191.60 m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 1.8 (862.20 m²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA PRIZEMLJA	479.19 m³
BRUTO ZAPREMINA PRIZEMLJA	647.24 m³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,387.62 m³ + (nadzemne etaže) 479.19 m³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,615.53 m³ + (nadzemne etaže) 647.24 m³
BROJ PARKING MJESTA	(60 m² - 1PM) - 3PM u podrumu

Površine garaže i tehničke prostorije u podrumskim etažama u površini od 333,10m2, ne ulaze u obračun BRGP.

Na katastarskoj parceli broj 3236/3 KO Dobre Voda, ne postoji izgrađen objekat.

TEHNICKO TEHNOLOSKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Shodno izdatim UTU vezano za infrastrukturu, za objekat se kao privremeno rješenje projektuje cistjerna za vodu i ekološki biopročišćivač, usled nedostatka priključujenja na mrežu gradske trase vodovoda i kanalizacije. Objekat se priključuje na postojeću mrežu napojnih kablova električne energije, PTT mreže shodno uslovima nadleznih institucija.

OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO ZANATSKIH RADOVA, OBRADE POVRŠINA ELEMENATA OMOTAČA I OBRADA POVRŠINA UREĐENJA TERENA

Planiranjem arhitektonskog volumena u oblikovanju i materijalizaciji objekta podržana je namjena objekta te se u odabiru materijala kao zavrsna obrada fasadnih povrsina planira kombinacija upotrebe fasadnog kamena i obrada u demit sistemu upotrebom termoizolacionih tvrdih ploca d=5 cm sa završnom obradom od akrilno tonirane zrnaste strukture u bijeloj i tamno-sivoj boji.

Konstrukcija:

Konstrukciju objekta čine AB stubovi i AB zidna platna različitih dimenzija i grede obrazovane u dva upravna pravca prilagodjene seizmickim uslovima terena. Projektom je planirana temeljna AB ploča d=40 cm. Ploče su pune monolitne, armirano betonske debljine d= 17cm, marke betona MB 30. Stepenište je armirano betonsko debljine d= 14cm, marke betona MB 30. Armirano betonski stubovi su projektovani različitih dimenzija, marke betona MB 30. Krov je ravna AB ploča sa odgovarajućom termo i hidro izolacijom.

Zidovi:

Spoljni zidovi ispune kao i unutrasnji zidovi se izvode po izvođenju primarne AB konstrukcije i izvode se od blok opeke sa ukrućenim horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Za fasadne zidove i zidove ispune predviđen je šuplji opečni blok, koji se zida u produženom malteru, pregradni zidovi od 12 cm takodje opečni blok. Svi zidovi se malterišu i boje bijelom bojom, sem zidova u sanitarnom čvoru koje treba obložiti keramičkim pločicama Sve zidove gletovati prije farbanja.

„ArchDesign Studio" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

Podovi:

Podovi prostorija poslovnih prostora i horizontalnih i vertikalnih komunikacija su planirani od visoko-kvalitetne keramike.

Plafoni:

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

Spoljni i unutrašnji otvori:

Na fasadnim zidovima su planirane velike staklene povrsine od aluminijumske bravarije tamno sive boje, zastićeno od sunca toplotnom zastitom koja odgovara zahtjevima za racionalnom potrosnjom energije i očuvanjem zivotne sredine. Projektom su planirani veliki fasadni otvori, staklene povrsine kako bi unutrasnje prostorije bile sto vise osvjetljene i osunčane.

Spoljašnji otvori planirani su od plastificiranog aluminijuma sa termoprekidom, ili ALD (spolja aluminijum) i zastakljeni izolujućim "termoton" staklom. Svi vanjski otvori planirani su sa troslojnim staklom 4+12+4+Low-e, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije. Unutrašnja vrata planirana su od drvene građe.

Spoljna obrada:

Fasada objekta se oblaže termoizolacijom 5 cm, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije. Fasada objekta je planirana tako da izgledom uspostavlja skladan ritam sa okolinom. Fasade se obrađuju dekorativnim plastificiranim malterom (bavalit), u bijeloj i tamno sivoj boji i fasadnim kamenom.

Hidro, termo i zvučna izolacija:

Na završnoj krovnoj ploči, na podnoj ploči u prizemlju, kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro i termo-izolacija. Termička izolacija planirana je u podu prizemlja i u završnoj krovnoj ploči objekta. Termička izolacija planirana je na svim fasadnim zidovima stiroporom d=5 cm.

Podaci o zahtjevanom nivou instalacija i opreme:

U objektu su predviđene instalacije vodovoda, kanalizacije, elektro instalacije, instalacije PTT i RTV. **Maske spoljašnje jedinice klima uređaja predvidjeti u materijalizaciji i boji fasade.**

Izborom materijala i načinom oblikovanja arhitektonskog volumena su ispoštovani osnovni principi konzervacije spoljne i unutrasnje energije u postojecim klimatskim uslovima, resursi graditeljekog nasledja i savremenih tokova.

Uređenje terena i zelene površine:

Na slobodnim povrsinama i na površinama iznad podrumske etaže, planirane su zelene površine koje će svojom ulogom likovno unaprijediti lokaciju. Zelenilo je planirano kao travnate površine sa niskim rastinjem pozicija datih u prilogu situacija. Izbor sadnica koje su predvidjene kao visoko rastinje i dekorativne vrste niskog rastinja će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje investitora. Likovno i oblikovno rješenje građevinske strukture slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i svojim izrazom doprinosi opštoj slici te da se pri tom usklađuje sa postojećom fizionomijom sredine.

Kroz izdate urbanističko tehničke uslove minimalna dozvoljena vrijednost zelenih površina je 30% u odnosu na urbanističku parcelu. Minimalna dozvoljena površina zelenih površina po UTU je **145,50 m² (30%**).

USLOVI ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Objekat je projektovan u skladu sa Zakonom i pravilnikom koji obezbjeđuje nesmetan pristup i kretanje licima sa posebnim potrebama. Ulaz u objekat je predvidjen na način da se nesmetano omogući prilaz licima sa posebnim potrebama, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti.

"ArchDesign Studio" d.o.o. - Bar

„ArchDesign Studio" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: **+382/69-405-496**
e-mail: **axemad995@gmail.com**

OPIS ISPUNJENJA USLOVA PROPISANIH URBANISTICKO –TEHNICKIM USLOVIMA I OSNOVNIH ZAHTJEVA ZA OBJEKAT

Idejno rješenje je urađeno u skladu sa **UTU broj: 07-014/22-31/5 od 16.02.2022.god**. izdatih od strane Sekretarijata za uredjenje prostora opštine Bar i na osnovu projektnog zadatka, postujući pri tom date norme. Planira se izgradnja objekta sa namjenom **poslovnog objekta** na katastarskoj parceli broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", opština Bar.

Shodno elaboratu parcelacije, definisanu lokaciju za izgradnju novog objekta sačinjava:

- katastarska parcela broj 3236/3 KO Dobra Voda, u površini od **485,00m²**, koji čini urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", opština Bar.

Iz svega izloženog utvrđuje se **ukupna površina usvojene (određene) lokacije koja iznosi 485,00 m²**

1. **Maksimalna dozvoljena projektovana površina pod objektom** po urbanističko-tehničkim uslovima, a shodno usvojenoj (određenoj) lokaciji je 194,00m² (**indeks zauzetosti 0,4**)

   Projektovana površina pod objektom je 179,79 m².

   ŠTO **ZADOVOLJAVA** TRAŽENI **PARAMETAR ZAUZETOSTI** PO UTU.

2. **Maksimalna dozvoljena BRGP** po urbanističko-tehničkim uslovima, a shodno usvojenoj (određenoj) lokaciji je 873,00m² (**indeks izgrađenosti 1,8**).

   Projektovana BRGP je 179,79 m²

   ŠTO **ZADOVOLJAVA** TRAŽENI **PARAMETAR IZGRAĐENOSTI** PO UTU.

3. Kroz izdate urbanističko tehničke uslove **dozvoljena spratnost** planiranog objekta je **pet nadzemnih etaža,** bez ograničenja broja etaža pod zemljom, u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena.

   Spratnost planiranog objekta je Po+P

   ŠTO **ZADOVOLJAVA** TRAZENI **PARAMETAR SPRATNOSTI** PO UTU.

4. Shodno UTU minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele je definisana na sledeći način:
   - Udaljenost objekta od granice susujedne parcele je minimum **2.5 metara.**
   - **izuzetno:** objekat se moze graditi i **na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele**, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje, uz prethodnu pismenu saglasnost korisnika susjedne parcele.
   - Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena.

„**ArchDesign Studio**" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: **+382/69-405-496**
e-mail: **axemad995@gmail.com**

- Građevinska linija prema strani planiranog objekta koja sadrže otvore za dnevno osvjetljenje je **minimum 2.5 metara**, dok je građevinska linija prema strani koja ne sadrži otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje kao i građevinska linija ispod površine zemlje **na samoj granici sa susjednom parcelom broj 3236/4 KO Dobra Voda, koja je takođe u vlasništvo investitora.**

ZADOVOLJEN JE PARAMETAR **GRADJEVINSKE LINIJE** DEFINISANE PO UTU

---

5. Po parametrima izdatih UTU potrbno je obezbjediti **1 parking mjesto / za 60m² bruto povrsine poslovnih prostora**.

Projektom je predvidjeno 179.79m2 bruto površine poslovnih prostora, predvidjena su 3 parking mjesta, od čega je 1 parking mjesto u garaži prilagođeno licima sa posebnim potrebama, sto zadovoljava planirane kapacitete za parkiranje u odnosu na Planom određenu namjenu, a na bazi datih normativa parametara za parkiranje odnosno garažiranje vozila izdatih UTU.

ŠTO **ZADOVOLJAVA** TRAZENI **PARAMETAR ZA PARKIRANJE VOZILA** PO UTU.

---

6. Kroz izdate urbanističko tehničke uslove minimalna dozvoljena vrijednost zelenih površina je 30% u odnosu na urbanističku parcelu. Minimalna dozvoljena površina zelenih površina po UTU je **145,50 m² (30% od ukupne površine parcele).**

   Projektom planirana površina zelenih površina je **148,14m²**

ŠTO **ZADOVOLJAVA** TRAŽENI **PARAMETAR ZELENIH POVRŠINA** PO UTU.

---

7. Do realizacije DUP-om planirane saobraćajnice, radnog naziva »Ulice 3«, omogućen je privremeni prilaz predmetnoj parceli sa magistralnog puta M-1 Bar-Ulcinj, a sve u skladu sa dobijenim **Saobraćajno-tehničkim uslovima broj: 04-814/2 od 09.02.2022.** godine od strane Uprave za saobraćaj - Podgorica. Privremeni priključak na magistralni put M-1 Bar-Ulcinj je realizovan u potpunosti na zemljištu u vlasništvu investitora, odnosno na katastarskoj parceli broj 3236/4 KO Dobra Voda, u skladu sa ovjerenim elaboratom parcelacije i gore navedenim uslovima Uprave za saobraćaj - Podgorica.

   Nakon realizacije DUP-om planirane saobraćajnice, ostaje mogućnost priključka predmetne lokacije na istu, preko već postojećeg saobraćajnog prilaza na terenu.

ŠTO **ZADOVOLJAVA** TRAŽENI **PARAMETAR PRIKLJUČKA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU** PO UTU.

„ArchDesign Studio" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

Idejno rješenje arhitektonskog projekta je izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta DUP-a »Veliki Pijesak« i urbanističko tehničkih uslova **UTU broj: 07-014/22-31/5 od 16.02.2022.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uredjenje prostora opštine Bar, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara. Idejnim rješenjem je obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanisticko-tehnickim uslovima, odnosno tehničkim uslovima Uprave za saobraćaj - Podgorica.

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVODITI RADOVI

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»SI. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020),
Zakon o zaštiti i spašavanju (»SI. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16),
Pravilnik o mjerama zastite od elementarnih nepogoda (» SI. list RCG«, br. 8/93),
Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima (» SI. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i
Zakon o zaštiti i zdravlju na radu (» SI. list Crne Gore«, br. 34/14),
Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»SI. list RCG«, br. 80/05, »SI. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/1 1, 27/13 i 52/16),
Zakon o životnoj sredini (» SI. list CG«, br.52/16),
Zakon o zaštiti prirode (»SI. list CG«, br. 54/16),
Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na zivotnu sredinu (» SI. list RCG«, br. 20/07 , »SI. list CG«, br.4 7 /13 i 53/14)
Pravilnik o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Sluzbeni list CG«, br. 48/13).
Pravilnik o širini zastitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopusteno planiranje i gradnja drugih objekata (» SI. list CG«, br. 33/1 4),
Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»SI. list CG«, br. 41 /15),
Zakon o geološkim istraživanjima (»SI. list RCG«,br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "SI.list CG", br. 28/11).
Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije Sl. list CG br. 23/14 od 30.05.2014. god
Pravilnik o načinu obracuna površine i zapremine objekata u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013". od 8.10.2013.

UTU broj: 07-014/22-31/5 od 16.02.2022.god. izdatih od strane Sekretarijata za uredjenje prostora opštine Bar

GLAVNI I ODGOVORNI INŽENJER
Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.

Društvo sa ograničenom odgovornošću ARCHDESIGN STUDIO BAR

AHMED DIVANOVIĆ

„**ArchDesign Studio**“ doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: **+382/69-405-496**
e-mail: **axemad995@gmail.com**

TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE OBJEKTA

O primjenjenim propisima, mjerama zaštite na radu pri projektovanju investiciono – tehničke dokumentacije shodno Zakonu o zaštiti na radu SL. RCG broj 79/04 u objektu:
poslovni objekat, spratnosti Po+P; Na katastarskoj parceli broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona “B“, podzona “B1“, blok 4, po DUP-u “Veliki Pijesak”, opština Bar

Investitor: EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ

Projektant: “ARCHDESIGN STUDIO” D.O.O. - Bar

Objekat: Poslovni objekat spratnosti Po+P
Na katastarskoj parceli broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona “B“, podzona “B1“, blok 4, po DUP-u “Veliki Pijesak”, opština Bar

Predmet: IDEJNO RJEŠENJE

Ovaj priog izrađen je za: Poslovni objekat spratnosti Po+P
Na katastarskoj parceli broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona “B“, podzona “B1“, blok 4, po DUP-u “Veliki Pijesak”, opština Bar

„**ArchDesign Studio**" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: **+382/69-405-496**
e-mail: **axemad995@gmail.com**

TEHNIČKI USLOVI:

Obavezuje se Glavni inženjer na gradilištu da prilikom vršenja pripremnih radova, kao i prilikom vršenja radova na izgradnji objekta, poštuje aktuelni Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata.
Na osnovu člana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.

Obavezuje se Glavni inženjer da obezbijedi elaborat o uređenju gradilišta. Elaborat o uređenju gradilišta, treba da sadrži organizaciju , tehnologiju gradnje i elaborat o zaštiti na radu (Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine). Elaborat o uređenju gradilišta obezbjeđuje rukovodilac radova uz ovjeru predstavnika investitora ili nadzorne službe , nakon čega mogu da otpočnu radovi (član 4 . Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine). Kod svih građevinskih i građevinsko-zanatskih radova uslovljava se upotreba stručne radne snage i kvalitetnog materijala, predviđenog važećim standardima, prosječnim normama i opisima uz predračun i projekat. Sve pozicije predviđene ovim predračunom podrazumjevaju se komplet izvedene i obuhvataju rad, materijal, stručnu i pomoćnu radnu snagu, potreban alat za rad, kao i sav ostali pribor, spoljni i unutrašnji transport, sva potrebna obezbjeđenja radne snage po propisima HTZ-a, stručni nadzor, sve doprinose i druge dažbine. Radi obezbjeđivanja bezbjednog rada u iskopu, radi zaštite susjednih objekata, i sigurnosti prolaznika, sve bočne strane iskopa moraju biti zaštićene od obrušavanja zemlje (čeličnim talpama), do zatrpavanja. Takođe je predviđeno povremeno i završno čišćenje čitavog objekta, kao i potrebni pripremni i završni radovi. Obračun gotovih radova vršiće se prema važećim normama u građevinarstvu, a po jedinicama mjere datoj u odgovarajućoj poziciji. Na osnovu člana 110 zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kao i na osnovu člana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.
Gradilište urediti na osnovu Elaborata o uređenju gradilišta (sl.list 4/99 od 11.02.1999god).

Svako radno mjesto obezbijediti za bezbijedan rad. Izvođenje radova na gradilištu može otpočeti kada se utvrdi da su preduzete sve potrebne mjere zaštite kako života radnika, rukovodećeg osoblja
i trećih lica, tako i materijalnih dobara, uz prethodnu ovjeru elaborata o uređenju gradilišta od nadzornog organa.
Radi zaštite gradilišta od okoline i okoline od gradilišta, potrebno je postaviti znake upozorenja i propisno ga osvijetliti. Na odgovarajućem mjestu treba istaći naziv preduzeća koje izvodi radove, naziv objekta i investitora kao i upozorenje o zabrani pristupa nezaposlenim licima.
Potrebno je definisati mjesto i način uskladištenja građevinskog materijala, ručnog alata i pribora.
Zemljani radovi:
Zemljani radovi se moraju izvesti stručno i kvalitetno a u svemu prema važećim tehničkim uslovima i standardima.
Iskopavanje izvršiti uz sve potrebne mjere obezbjeđenja stranica iskopa škarpiranjem ili podupiranjem. Eventualno potrebno podupiranje ili razupiranje iskopa neće se posebno plaćati već je obuhvaćeno cijenom iskopa. Svaku štetu koju bi izvođač izazvao svojim nestručnim ili nesolidnim radom, nepodupiranjem ugroženih delova, ili iz ma kakvog uzroka proizvedenog njegovom krivicom, dužan je sam snositi i o svom trošku dovesti u red. Svi iskopi moraju biti očišćeni od svakog stranog i rasutog materijala, iznivelisani i zaravnjeni. Obračun iskopa izvršiti na osnovu profila snimljenih prije i posle iskopa, a prema linijama iskopa prikazanim u crtežima.

Kopanje uz susjedne objekte vršiti po kampadama i odmah betonirati (obezbijediti teren armiranobetonskim zidovima). Kopanje i betoniranje mora se izvoditi pod kontrolom geologa. Podupiranje terena vršiti pomoću čeličnih talpi, i obezbijetiti sigurnost susjednih objekata.
Putevi i rampe za odvoženje materijala moraju odgovarati čvrstoći terena i prevoznim sredstvima. Njihov nagib ne smije biti veći od 40%.
Podupiranje bočnih strana širokih i dubokih iskopa, mora se vršiti čeličnim talpama po planovima i prethodnim proračunima, vodeći računa o mogućnosti prodora vode i povećanih pritisaka u zidovima iskopa.
Kako se iskop vrši u blizini građevinskih objekata, koji može uticati na izvođenje radova, stoga se ovi radovi moraju vršiti uz obezbjeđenje mjera zaštite na radu i mjera zaštite za obezbjeđenje susjednog objekta.
U toku izvođenja zemljanih radova vrši se stalna osmatranja ponašanja strana iskopa, nasipa ili kosina, kao i ponašanja podgrade, odnosno konstrukcije za sprečavanje obrušavanja, radi blagovremenog preduzimanja mjera za bezbjedan rad i kretanje zaposlenih.
Za silaženje i izlaženje iz iskopa treba postaviti rampe ili ispravne Ijestve. Kad se zemljani radovi izvode u nožici kosina, na kosinama, u usjecima i zasjecima vrše se osmatranja ponašanja usmaljenih stabala, komada stijene ili
djelova zemljine mase, pa ako se utvrdi da postoji mogućnost njihovog pokretanja, uklanjaju se sa kosine ili se preduzimaju mjere za sprečavanje odrona, prije početka rada zaposlenih .

„ArchDesign Studio" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

Osmatranje područja rada i kretanja zaposlenih obavezno se vrši posle prekida radova, posle vremenskih nepogoda i posle otopljavanja nakon mrazeva, a prije dolaska zaposlenih na mjesto rada. Zaposleni ne zauzimaju mjesta rada, dok se ne omoguce bezbjedni uslovi za njihov rad i kretanje.

Zidarski radovi:

Radovi se moraju izvesti stručno i kvalitetno, a u svemu prema važećim propisima I standardima, odobrenim crtežima, tehničkom opisu, tehničkim uslovima iz elaborata za građevinsku fiziku i građevinskim normama.
Materijal za zidarske radove mora biti kvalitetan, a izrada stručna i savjesna. Opeka i opekarski proizvodi moraju biti predviđene marke, dobro pečeni, bez kreča i šalitre, pijesak rječni i bez organskih primjesa i mulja. Kreč dobro pečen, pravilno ugašen i odležan.
Radni proces ovih radova obuhvata tri radne operacije: spravljanje maltera, zidanje odnosno malterisanje i prenos materijala za zidanje (opeka, blokovi, malter itd). Uz svaku od ovih operacija postoje i pomoćne zidarske usluge koje uključuju donošenje vode, povremeno miješanje maltera u zidarskom koritu, kvašenje opeke, premiještanje korita, premiještanje pokretne skele do 2,00m, čišćenje radnog mjesta po završenom poslu. Svi ovi radovi ulaze u cijenu završne pozicije rada i neće se naknadno naplaćivati.
Opeka i svi ostali opekarski proizvodi i materijali koji se upotrebljavaju kod izvođenja zidarskih radova moraju u svemu odgovarati standardima i to:
Izvođač je dužan da na zahtjev nadzornog organa podnese odgovarajuće laboratorijske uzorke svih materijala potrebnih za testiranje.
Uzorci svih materijala biće s vremena na vrijeme testirani. Svi neupotrebljivi biće odstranjeni sa gradilišta na trošak izvođača.

Gašeni kreč mora propisno odležati prije upotrebe, a hidratisani prije upotrebe pravilno pogasiti. Zidanje se mora vršiti čisto u horizontalnom redu bez upotrebe parčadi manjih od 1/4 opeke, sa pravilnim vezivanjem. Zidne površine moraju biti vertikalne. Spojnice ne smiju biti šire od 10 mm i moraju se dobro ispuniti malterom. Obračun je u svemu prema prosječnim
normama u građevinarstvu.
Na osnovu clana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.(Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).

Armirano betonski radovi:

Svi betonski i armirano-betonski radovi se moraju izvesti prema važećim propisima za beton i arm. beton, nacrtima, detaljima i statičkom proračunu, solidno i stručno sa kva- lifikovanom radnom snagom i pod stručnim nadzorom. Naročito obratiti pažnju da se elementi izrade u potrebnim dimenzijama i visinski uklope prema projektu. Izrada i ugrađivanje betona vrši se mašinskim putem. Pozicijom je obuhvaćeno: betoniranje, izrada oplate sa podupiračima i njega betona u različitim
vremenskim uslovima kao i ostavljanje šliceva za vodovod i kanalizaciju, elektriku i dr.Na osnovu clana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.(Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).

Armirački radovi:

Nabavka, sječenje, savijanje i montaža armature sa čišćenjem armature od rđe,u svemu prema detalju. Glavna armatura se vezuje za svaku uzengiju i podeono gvožđe paljenom žicom 1,4 mm. Obračun po teoretskim težinama i dužinama datim u detaljima armature. Obračun od kg. Na osnovu clana 3.
Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.(Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).

Izolatorski radovi:

Izolaterske radove izvesti u svemu prema projektu, opisima i važećim propisima i normama u građevinarstvu.Horizontalnu hidroizolaciju raditi na kvalitetnoj podlozi, a vertikalnu izvesti uz zid minimum 10 cm ako se projektom i pozicijom ne traži veća visina.
Sve pozicije izolaterskih radova moraju biti izvedene stručno i kvalitetno sa kvalifikovanom radnom snagom i odgovarajućim alatom, kao i sa materijalom koji odgovaraju tehničkim propisima i standardima.
Slojevi izolacije se ne smiju polagati preko betonske podloge ako nije završen proces vezivanja u betonu. Prije početka izvođenja bilo koje od ugovorenih pozicija izolaterskih radova podloga se mora oprašiti i dobro i pažljivo očistiti od svih nečistoća.

„**ArchDesign Studio**" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: **+382/69-405-496**
e-mail: **axemad995@gmail.com**

Stolarsko-bravarski radovi:

Svu bravariju-stolariju izraditi prema priloženoj šemi bravarije-stolarije i detaljima od prvoklasnog materijala, Okov mora biti prvoklasan sa vidnim dijelovima od metala.
Bravarski radovi se moraju izvesti stručno i kvalitetno, a u svemu prema Tehničkim uslovima za izvođenje bravarskih radova, čeličnih i aluminijumskih konstrukcija, tehničkom opisu, detaljnim crtežima i uputstvu projektanta. Sve pozicije bravarskih radova moraju biti izvedene i ugrađene sa kvalifikovanom radnom snagom, odgovarajućim alatom i materijalima koji odgovaraju u svemu tehničkim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu radova.
Prozori, vrata i pregrade su djelovi objekta koji se ugrađuju u otvore zgrada u cilju obezbjeđenja higijensko- tehničkih uslova.
Ugrađeni u objekat prozori, vrata i pregrade moraju ispunjavati minimalne higijenske uslove u pogledu: produvavanja, vodonepropustljivosti, osvjetljavanja i isjenčenja, provjetravanja, toplotne i zvučne zaštite.
Sva stolarija mora biti izvedena prema tehničkom opisu, specifikacijama, šemama i detaljima ovjerenim od strane projektanta.
Izvedena stolarija mora biti kvalitetna i u potpunosti mora odgovarati svojoj nameni kako u pogledu funkcionalnosti tako i u estetskom pogledu.
U pogledu bezbjednosti u eksploataciji prethodno navedeni elementi moraju biti tako izvedeni da se njihovi djelovi ne mogu nepredviđeno odvojiti uslijed djelovanja vjetra ili skinuti pri rukovanju okovom. Pri rukovanju mehanizmom za otvaranje i drugim okovom, pritisci, udari i naprezanja ne smiju izazvati deformacije i oštećenja koja bi umanjila kvalitet u pogledu učvršćenosti u otvoru, zaptivenosti i funkcionisanja.
Materijal i elementi koje izvođač isporučuje i ugrađuje na objekat moraju biti novi (neupotrebljavani).
Na osnovu clana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u
građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.(Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine)

Limarski radovi:

Sve limarske radove izvesti od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, ako to nije drugačije označeno u opisu radova. Materijal za limarske radove mora
odgovarati postojećim tehničkim propisima. Sve djelove limarije skrojiti u radionici i kao gotove donjeti na gradilište da se montiraju. Povezivanje pojedinih djelova izvršiti tako da se omogući dilatacija lima. Svi gvozdeni djelovi (kuke, prstenovi i dr.) koji dolaze u neposredni dodir sa pocinkovanim limom moraju biti pocinkovani, kalaisani ili pobakarisani. Posle završene montaže izvršiti čišćenje limarije od otpadaka, šuta i dr. Površine zidova koji se pokrivaju limom moraju biti snabdjevene trapezastim borovim letvama 3x5 cm na razmaku od 50 cm koje su postavljene u zid od opeke ili betona. Obračun od m2 ili komadu u svemu prema opisu sa svim troškovima po strukt. Na osnovu clana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.(Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).

Keramičarski radovi:

Svi keramičarski radovi trebaju se izvesti keramičkim pločicama u boji koja je u pozicijama predviđena. Površinu zida koji se oblaže pločicama poprskati
rjetkim cementnim malterom,a zatim izvršiti oblaganje zidova pločicama u cem. malteru 1:2. Po završenom oblaganju cjelu površinu premazati bijelim cementom. Oblaganje zidova i stubova vršiti "fuga na fugu" ili na vezu kako je to predviđeno opisom radova. Popločavanje izvršiti preko oprane betonske podloge u cem. malteru. Malter razastreti u površini koliko se može sa jednog mesta dohvatiti i izvršiti polaganje podnih pločica,tako da pločice budu postavljene horizontalno. Po završenom polaganju cjeli pod oprati a posle 24 časa zaliti cementnim mlijekom i očistiti. Obračun po m2. Na osnovu clana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.(Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).
Keramičarski radovi se moraju izvesti stručno, kvalitetno i precizno a u svemu prema tehničkim uslovima za izvođenje keramičarskih radova (JUS U.F2.011).
Keramičke pločice koje se dopremaju i ugrađuju na objekat moraju biti nove (neupotrebljavane), i moraju odgovarati postojećim standardima, ako u opisu radova nije drugačije predviđeno.
U koliko za određene pločice ne postoji standard, one moraju ispunjavati sledeće uslove:
- ivice moraju biti oštre, paralelne, prave i neoštećene,
- pločice ne smeju sadržati rastvorljive soli i ostale štetne sastojke,
- površina mora biti bez zareza i mehurića,
- donja površina mora biti tako obrađena da je pogodna za ugradnju,
- boja mora biti ujednačena,

„ArchDesign Studio" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

- pločice ne smiju prekoračiti granicu upijanja vode po površini koja je predviđena važećim standardom za odgovarajuću vrstu,
- prilikom izbora pločica nužno je prije svega voditi računa, pored estetskih zahtjeva da pločice po svojim fizičkim, hemijskim i mehaničkim osobinama odgovaraju namijenjenim površinama (da se ne bi dogodilo da se zbog isključivo estetskih razloga zidne pločice ugrade na pod, unutarnje na spoljne površine ili obične podne pločice na pod sa visokomfrekvencijom saobraćaja itd.)

Keramičarski radovi moraju biti izvedeni kvalitetno, sa odgovarajućom kvalifikovanom radnom snagom, a u skladu sa važećim standardima i tehničkim propisima za izvođenje ove vrste radova. Sav materijal koji se ugrađuje u objekat mora biti nov - neupotrebljavan, osim ako pojedinačnim opisom radova nije predviđeno drugačije, i mora da odgovara važećim standardima za kvalitet i dimenzije. Ukoliko određene pločice nisu po standardu, za iste se mora pribaviti atest.

Molersko-farbarski radovi:

Rad mora biti savešno i prvoklasno izveden sa upotrebom prvoklasnog materijala. Na obojenim površinama ne smiju se poznavati tragovi četke niti smije biti mrlja, a tonovi moraju biti potpuno ujednačeni. Obojene površine ne smiju se ljuštiti niti otirati. Krečenje na novom zidu izvesti na sledeći način: okrečiti prvi put krečnim mlijekom šlajfovati i okrečene površine gipsirati rupe i pukotine, okrečiti drugi put i prskati aparatom dva ili više puta do potpune jasnoće. Bojenje stolarije izvršiti sa svim predradnjama. Bojenje gvozdenih vrata, prozora i ograda i drugih predmeta od gvožđja treba se izvršiti po predhodnom čišćenju svih površina od rđe sa miniziranjem. Način obračunavanja prema građevinskoj normi za te radove. Na osnovu clana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.(Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).

Fasaderski radovi:

Fasaderski radovi se moraju izvesti stručno i kvalitetno a u svemu prema tehničkom opisu, predmjeru i predračunu radova i dogovoru sa projektantom a u skladu sa opštim opisom za zidarske radove i tehničkim uslovima za izvođenje fasaderskih radova.

Materijali za obradu fasada moraju odgovarati odredbama standarda i tehničkih uslova. Materijali se mogu ugrađivati i primenjivati samo na onim površinama za koje su prema svojim fizičko - hemijskim i mehaničkim osobinama i namijenjeni. Obrada fasade plastičnim malterom (Bavalit) sa zaribavanjem. Vrsta i boje po izboru projektanta. Podloga fasade mora biti zdrava i suva. Podlogu očistiti i impregnirati izolacionom masom, radi bolje veze. Naneti molerskom četkom u jednom sloju, a ako podloga jako upija premazati dva puta. Na osušenu podlogu naneti malter, napravljen i dobro izmešan da se dobije jednolična i konzistentna masa. Pripremljen materijal naneti glet hoblom u debljini sloja do maksimalne veličine zrna. Strukturu maltera izvući kružnim zaribavanjem gumenom glet hoblom ili vertikalnim ili horizontalnim zaribavanjem Stiroporom. Otvore i drugo zaštititi PVC folijom što ulazi u cenu, ali se otvori ne odbijaju od površine fasade. Obračun po m2. Na osnovu clana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.(Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).

KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME

Karakteristike i svojstva materijala, instalacija i opreme, moraju biti kvaliteta prve klase i da iste imaju ateste i certifikate o kvalitetu. Izvođač radova mora na gradilištu da ima sve ateste i certifikate o kvalitetu ugrađenog materijala i opreme, koje nakon tehničkog prijema objekta predaje investitoru, koji iste trajno čuva.

OPIS ZAŠTITE OBJEKTA OD VODE I VLAGE, TOPLOTNE I ZVUČNE ZAŠTITE

Na završnoj krovnoj ploči, na podnoj ploči u prizemlju, kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro i termo-izolaciju. Zvučnu izolaciju planirati u podovima između etaža. Termičku izolaciju planirati u završnoj krovnoj ploči objekta kao i na svim fasadnim zidovima.

"ArchDesign Studio" d.o.o. - Bar

„ArchDesign Studio" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

Tehnicka dokumentacija: **IDEJNO RJEŠENJE**
Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT** – mješovita namjena

Lokacija: na katastarskoj parceli broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", opština Bar
Investitor: **EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ**

Nakon uvida na dostavljenu tehničku dokumentaciju, Idejno rješenje **poslovnog objekta, na katastarskoj parceli broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", opština Bar, dajem**

SAGLASNOST NA IDEJNO RJEŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA

radi daljnje procedure izdavanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekte i izrade glavnog projekta.

Investitor:

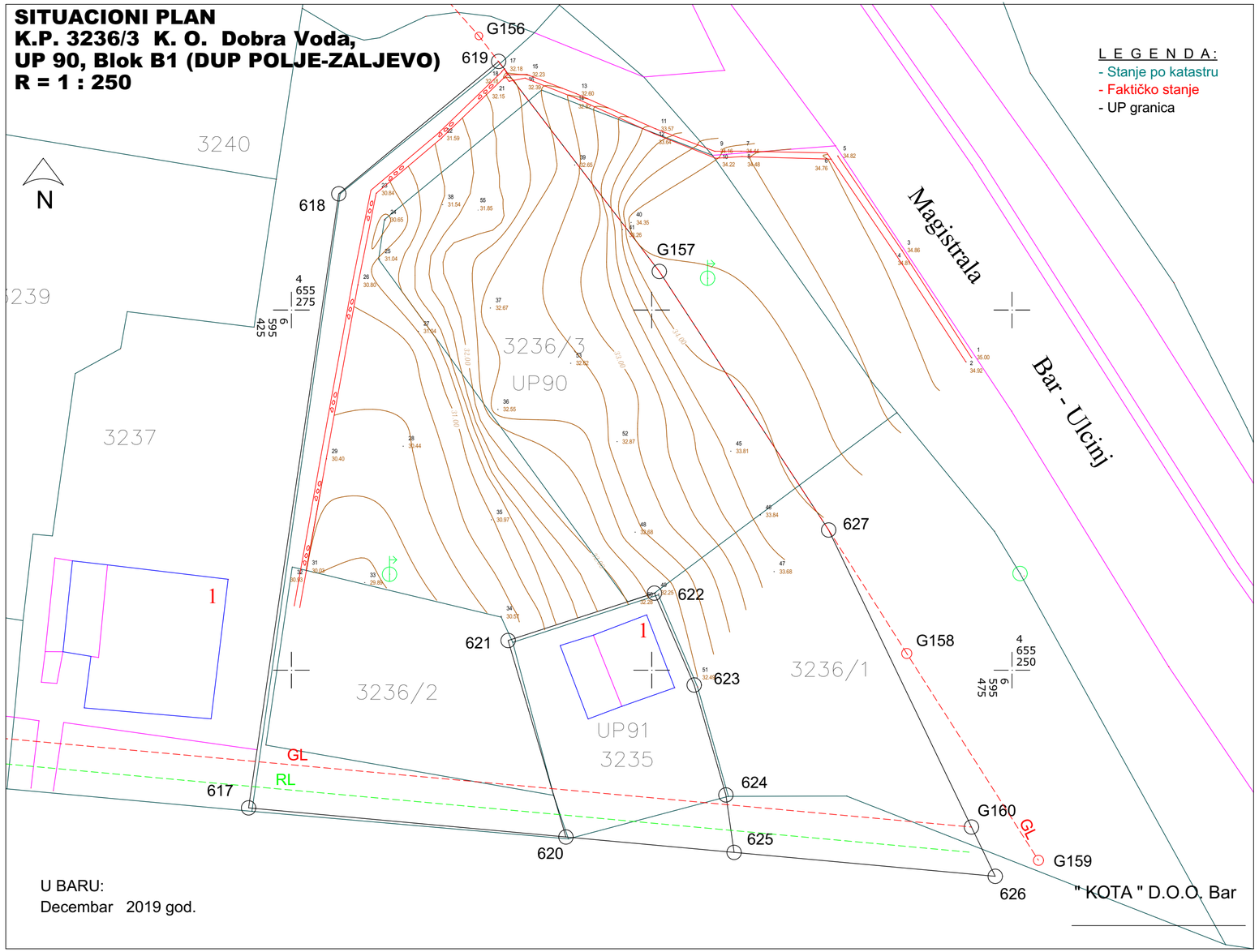
EDIN SEFEROVIĆ

AMELA PEROČEVIĆ

„**ArchDesign Studio**" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: **+382/69-405-496**
e-mail: **axemad995@gmail.com**

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA PODLOGA R-1:200



Koordinate UP90

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
617	6595422.291	4655240.415
618	6595428.380	4655283.070
619	6595439.495	4655292.126
620	6595444.179	4655238.412
621	6595440.360	4655251.930
622	6595450.470	4655255.230
623	6595452.950	4655248.970
624	6595455.150	4655241.340
625	6595455.724	4655237.355
626	6595473.847	4655235.696
627	6595462.277	4655259.731

Koordinate gradjevinske linije

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
G156	6595438.009	4655294.026
G157	6595450.533	4655277.682
G158	6595467.704	4655251.157
G159	6595476.850	4655236.800

Koordinate katastarske parcele 3236/3

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
2	6595441.499	4655289.560
3	6595431.460	4655281.280
4	6595431.050	4655278.520
5	6595448.350	4655254.750
6	6595450.190	4655255.350
1	6595460.222	4655262.819
8	6595447.706	4655281.617

"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ		
Objekat: mješovita namjena - poslovni objekat	Lokacija: katarska parcela broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", u Baru.		
Glavni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: arhitektura		Razmjera: 1:200
Saradnik: Ramadan Saljević	Prilog: geodetska podloga	Broj priloga: 1	Br. strane
Datum izrade i MP: Jun 2022 god.	Datum revizije i MP:		

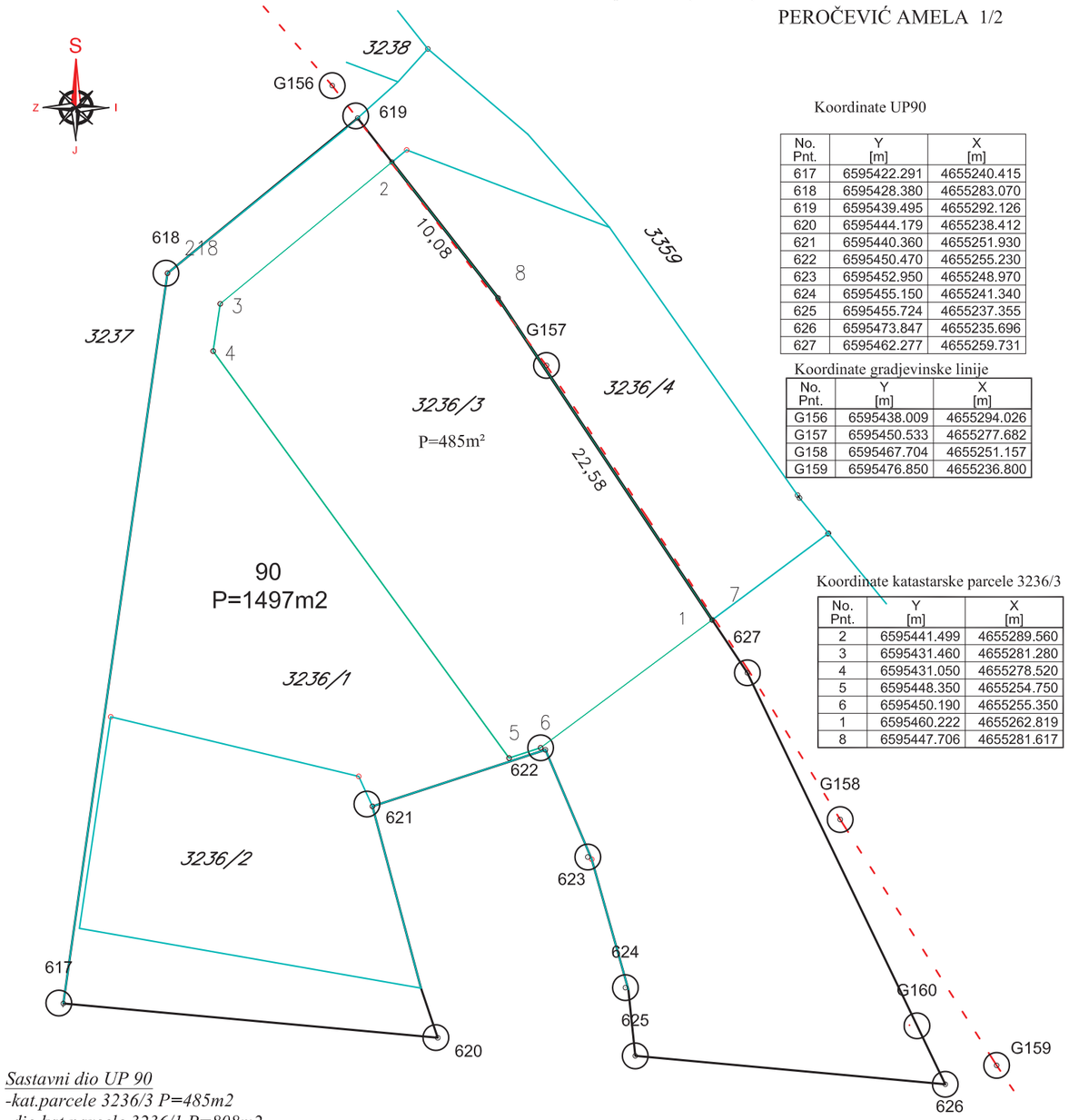
Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore
Područna jedinica:Bar
Kat.Opštin:Dobra Voda
Opština: Bar
Razmjera 1:500

DOO „PLAN-NET" Bar

LICENCA BR: 02-2077/1

Plan parcelacije po Dup-u „Veliki Pijesak"zona „B" podzona „B1" blok 4 UP90

Vlasnik kat.parcela broj 3236/3 je: SEFEROVIĆ ALIL EDIN 1/2
PEROČEVIĆ AMELA 1/2



Koordinate UP90

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
617	6595422.291	4655240.415
618	6595428.380	4655283.070
619	6595439.495	4655292.126
620	6595444.179	4655238.412
621	6595440.360	4655251.930
622	6595450.470	4655255.230
623	6595452.950	4655248.970
624	6595455.150	4655241.340
625	6595455.724	4655237.355
626	6595473.847	4655235.696
627	6595462.277	4655259.731

Koordinate gradjevinske linije

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
G156	6595438.009	4655294.026
G157	6595450.533	4655277.682
G158	6595467.704	4655251.157
G159	6595476.850	4655236.800

Koordinate katastarske parcele 3236/3

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
2	6595441.499	4655289.560
3	6595431.460	4655281.280
4	6595431.050	4655278.520
5	6595448.350	4655254.750
6	6595450.190	4655255.350
1	6595460.222	4655262.819
8	6595447.706	4655281.617

Sastavni dio UP 90
-kat.parcele 3236/3 P=485m2
-dio kat parcele 3236/1 P=808m2
-kat.parcele 3236/2 P=215m2

Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
Izradio:Rastoder Edis geometar
dana 23.02.2022.god.

Spisak prijava-------- 2022.god.
Spisak promjena-------- 2022.god.
Pregledao dana---------- 2022.god.

ELABORAT PARCELACIJE R-1:200

Koordinate UP90

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
617	6595422.291	4655240.415
618	6595428.380	4655283.070
619	6595439.495	4655292.126
620	6595444.179	4655238.412
621	6595440.360	4655251.930
622	6595450.470	4655255.230
623	6595452.950	4655248.970
624	6595455.150	4655241.340
625	6595455.724	4655237.355
626	6595473.847	4655235.696
627	6595462.277	4655259.731

Koordinate gradjevinske linije

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
G156	6595438.009	4655294.026
G157	6595450.533	4655277.682
G158	6595467.704	4655251.157
G159	6595476.850	4655236.800

Koordinate katastarske parcele 3236/3

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
2	6595441.499	4655289.560
3	6595431.460	4655281.280
4	6595431.050	4655278.520
5	6595448.350	4655254.750
6	6595450.190	4655255.350
1	6595460.222	4655262.819
8	6595447.706	4655281.617

"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: **EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ**		
Objekat: mješovita namjena - poslovni objekat	Lokacija: katarska parcela broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", u Baru.		
Glavni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**		
Odgovorni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **arhitektura**		Razmjera: 1:200
Saradnik: Edis Rastoder	Prilog: **elaborat parcelacije**	Broj priloga: **2**	Br. strane
Datum izrade i MP: **Jun 2022 god.**	Datum revizije i MP:		

ŠIRA SITUACIJA R-1:200

SITUACIONI PLAN
K.P. 3236/3 K. O. Dobra Voda,
UP 90, Blok B1 (DUP POLJE-ZALJEVO)
R = 1 : 250

LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE PO DUP-u
- GRANICA USVOJENE (ODREĐENE) LOKACIJE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANJE OKO OBJEKTA
- NISKO RASTINJE

Koordinate UP90

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
617	6595422.291	4655240.415
618	6595428.380	4655283.070
619	6595439.495	4655292.126
620	6595444.179	4655238.412
621	6595440.360	4655251.930
622	6595450.470	4655255.230
623	6595452.950	4655248.970
624	6595455.150	4655241.340
625	6595455.724	4655237.355
626	6595473.847	4655235.696
627	6595462.277	4655259.731

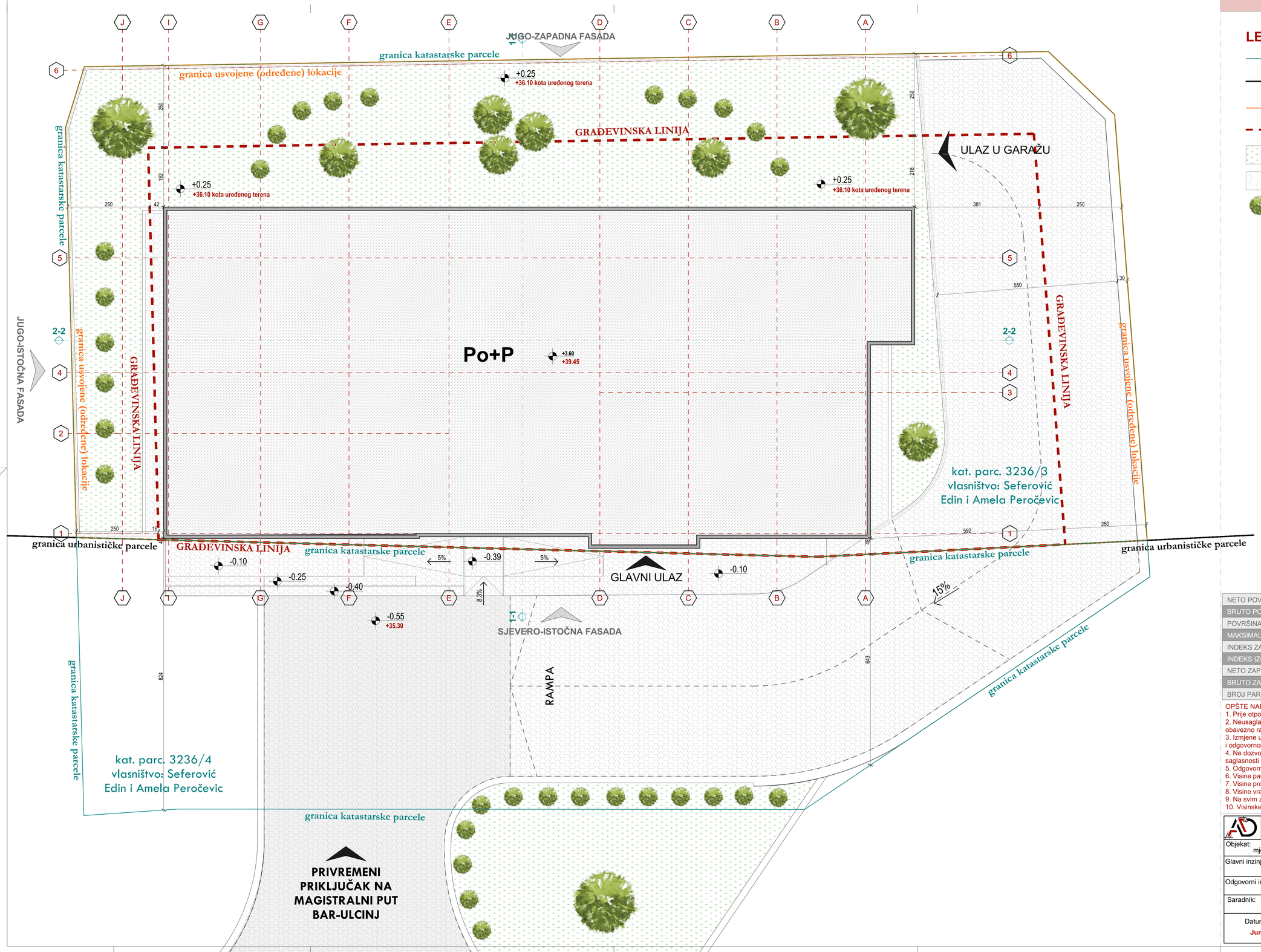
Koordinate gradjevinske linije

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
G156	6595438.009	4655294.026
G157	6595450.533	4655277.682
G158	6595467.704	4655251.157
G159	6595476.850	4655236.800

Koordinate katastarske parcele 3236/3

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
2	6595441.499	4655289.560
3	6595431.460	4655281.280
4	6595431.050	4655278.520
5	6595448.350	4655254.750
6	6595450.190	4655255.350
1	6595460.222	4655262.819
8	6595447.706	4655281.617

"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: **EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ**		
Objekat: mješovita namjena - poslovni objekat	Lokacija: katarska parcela broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", u Baru.		
Glavni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**		
Odgovorni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **arhitektura**		Razmjera: 1:200
Saradnik:	Prilog: **šira situacija**	Broj priloga: **3**	Br. strane
Datum izrade i MP: **Jun 2022 god.**	Datum revizije i MP:		



SITUACIONI PLAN R-1:50

LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE PO DUP-u
- GRANICA USVOJENE (ODREĐENE) LOKACIJE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANJE OKO OBJEKTA
- NISKO RASTINJE

Koordinate UP90

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
617	6595422.291	4655240.415
618	6595428.380	4655283.070
619	6595439.495	4655292.126
620	6595444.179	4655238.412
621	6595440.360	4655251.930
622	6595450.470	4655255.230
623	6595452.950	4655248.970
624	6595455.150	4655241.340
625	6595455.724	4655237.355
626	6595473.847	4655235.696
627	6595462.277	4655259.731

Koordinate gradjevinske linije

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
G156	6595438.009	4655294.026
G157	6595450.533	4655277.682
G158	6595467.704	4655251.157
G159	6595476.850	4655236.800

Koordinate katastarske parcele 3236/3

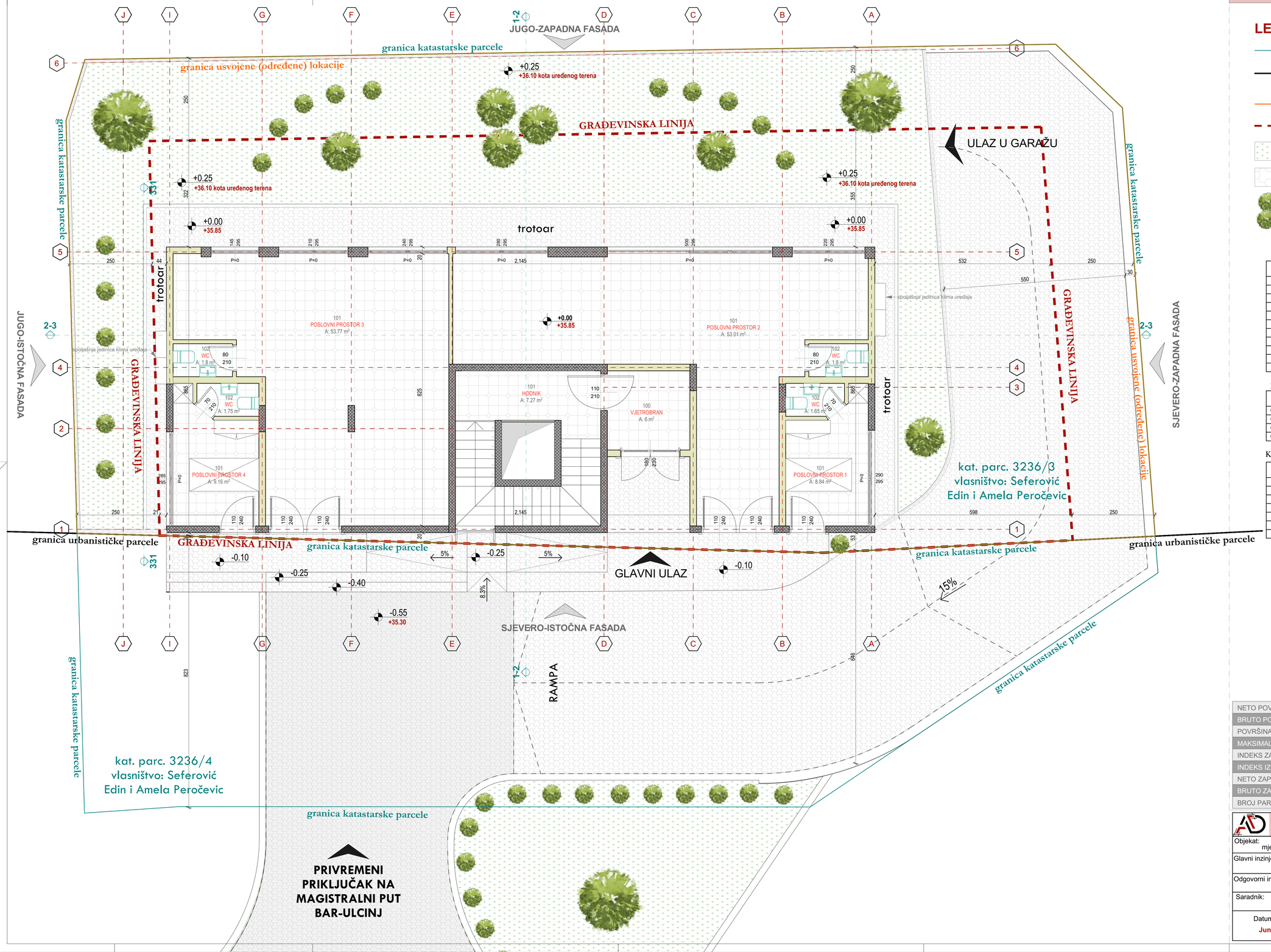
No. Pnt.	Y [m]	X [m]
2	6595441.499	4655289.560
3	6595431.460	4655281.280
4	6595431.050	4655278.520
5	6595448.350	4655254.750
6	6595450.190	4655255.350
1	6595460.222	4655262.819
8	6595447.706	4655281.617

NETO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 302.62 m² + (nadzemne etaže) 154.46 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 333.10 m² + (nadzemne etaže) 179.79 m²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	485 m²
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+4 - 5 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.40 (194.00 m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 1.8 (873.00 m²)
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,387.62 m³ + (nadzemne etaže) 479.19 m³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,615.53 m³ + (nadzemne etaže) 647.24 m³
BROJ PARKING MJESTA	(60 m² - 1PM) - 3PM u podrumu

OPŠTE NAPOMENE:
1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizonalni serklaž u visini nadvratnika
10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ		
Objekat: mješovita namjena - poslovni objekat	Lokacija: katarska parcela broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", u Baru.		
Glavni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: situacioni plan	Broj priloga: 4	Br. strane
Datum izrade i MP: Jun 2022 god.	Datum revizije i MP:		

NIVELACIONI PLAN R-1:50



LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE PO DUP-u
- GRANICA USVOJENE (ODREĐENE) LOKACIJE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANJE OKO OBJEKTA
- NISKO RASTINJE

Koordinate UP90

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
617	6595422.291	4655240.415
618	6595428.380	4655283.070
619	6595439.495	4655292.126
620	6595444.179	4655238.412
621	6595440.360	4655251.930
622	6595450.470	4655255.230
623	6595452.950	4655248.970
624	6595455.150	4655241.340
625	6595455.724	4655237.355
626	6595473.847	4655235.696
627	6595462.277	4655259.731

Koordinate gradjevinske linije

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
G156	6595438.009	4655294.026
G157	6595450.533	4655277.682
G158	6595467.704	4655251.157
G159	6595476.850	4655236.800

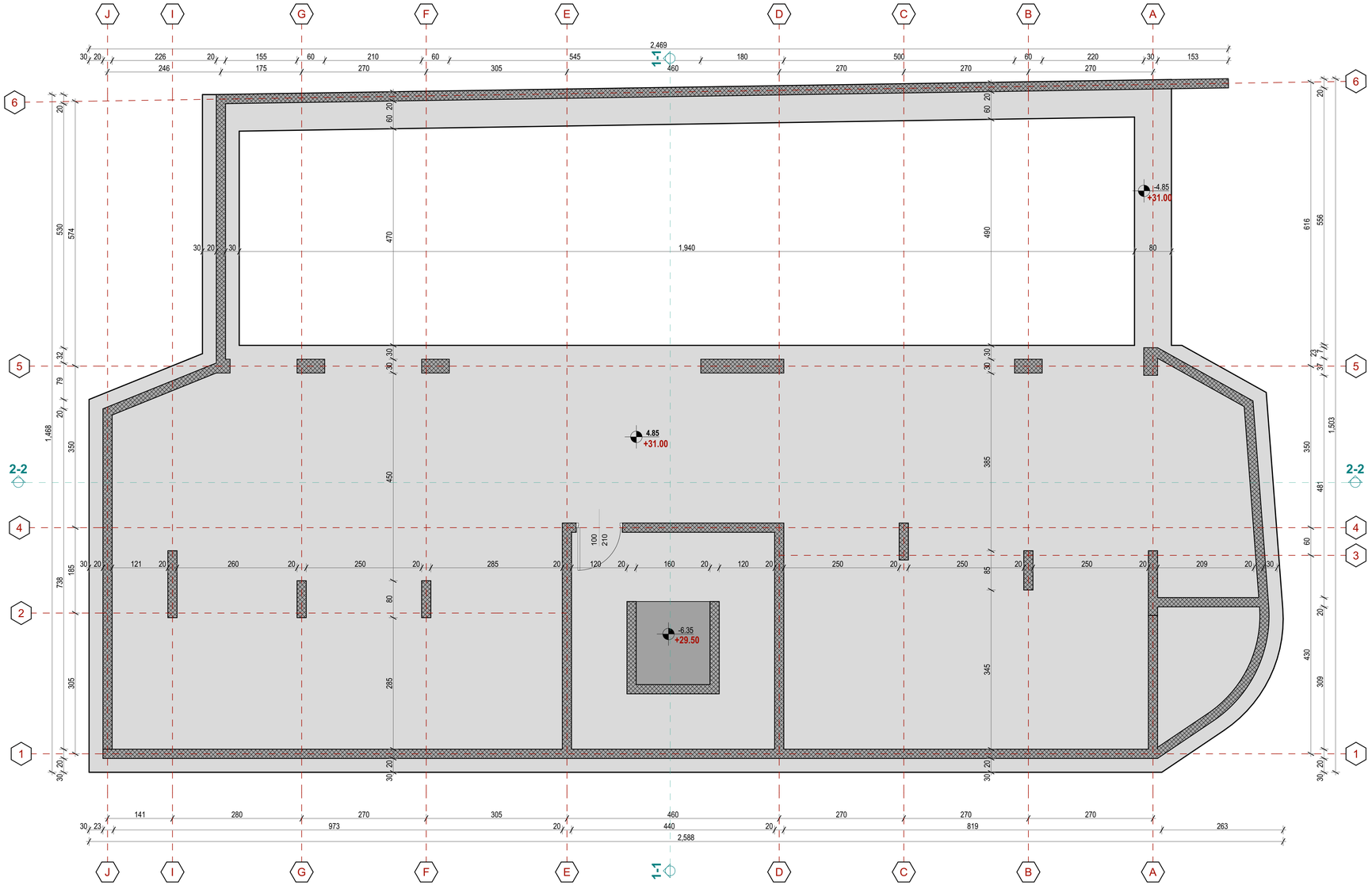
Koordinate katastarske parcele 3236/3

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
2	6595441.499	4655289.560
3	6595431.460	4655281.280
4	6595431.050	4655278.520
5	6595448.350	4655254.750
6	6595450.190	4655255.350
1	6595460.222	4655262.819
8	6595447.706	4655281.617

NETO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 302.62 m² + (nadzemne etaže) 154.46 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 333.10 m² + (nadzemne etaže) 179.79 m²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	485 m²
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+4 - 5 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.40 (194.00 m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 1.8 (873.00 m²)
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,387.62 m³ + (nadzemne etaže) 479.19 m³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,615.53 m³ + (nadzemne etaže) 647.24 m³
BROJ PARKING MJESTA	(60 m² - 1PM) - 3PM u podrumu

"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ	
Objekat: mješovita namjena - poslovni objekat	Lokacija: katarska parcela broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", u Baru.	
Glavni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: nivelacioni plan / Broj priloga: 5	Br. strane
Datum izrade i MP: Jun 2022 god.	Datum revizije i MP:	

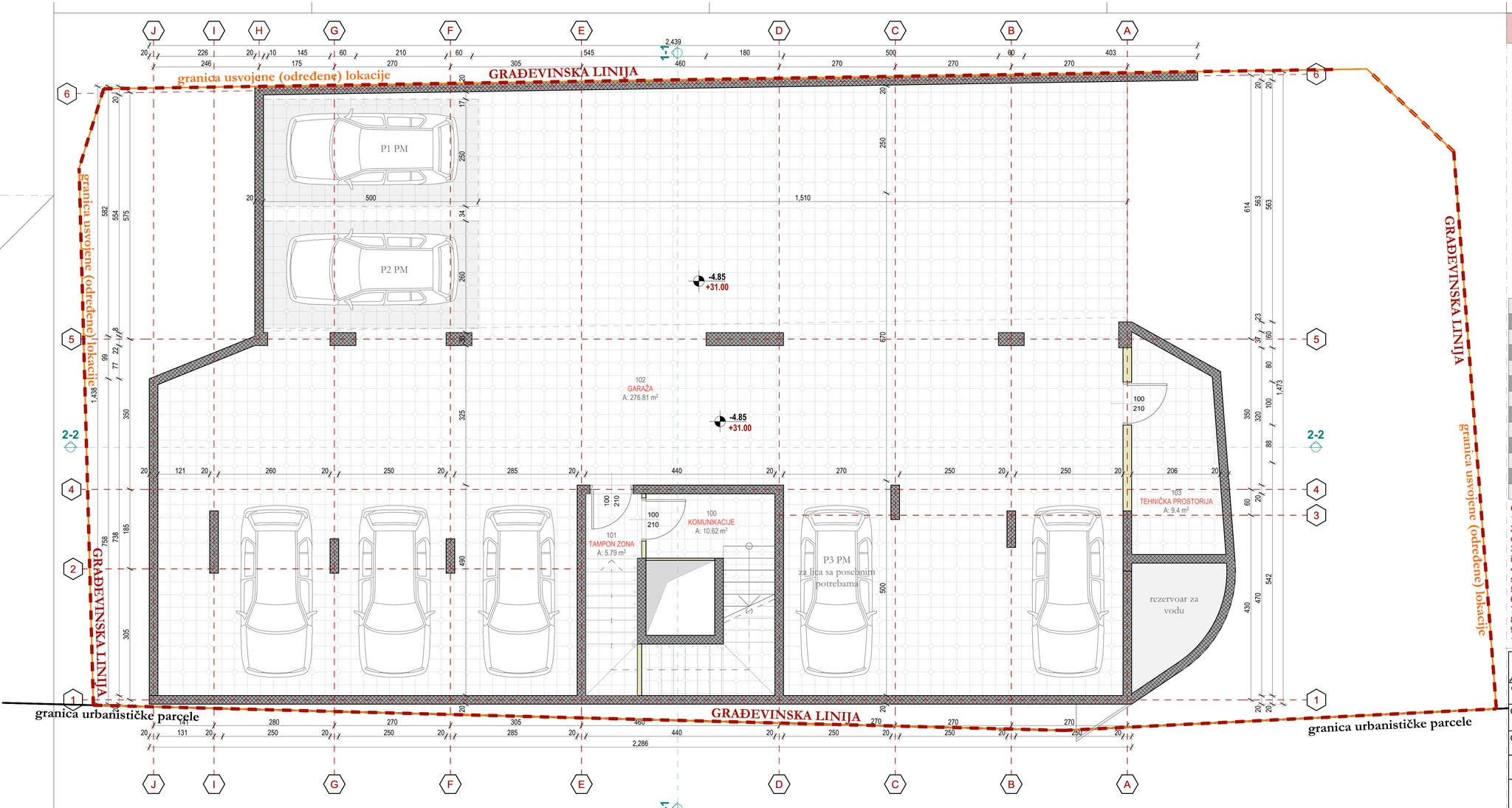
OSNOVA TEMELJA R-1:50



NETO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 302.62 m² + (nadzemne etaže) 154.46 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 333.10 m² + (nadzemne etaže) 179.79 m²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	485 m²
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+4 - 5 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.40 (194.00 m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 1.8 (873.00 m²)
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,387.62 m³ + (nadzemne etaže) 479.19 m³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,615.53 m³ + (nadzemne etaže) 647.24 m³
BROJ PARKING MJESTA	(60 m² - 1PM) - 3PM u podrumu

OPŠTE NAPOMENE:
1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizonalni serklaž u visini nadvratnika
10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ		
Objekat: mješovita namjena - poslovni objekat	Lokacija: katarska parcela broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", u Baru.		
Glavni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: arhitektura	Razmjera: 1:50	
Saradnik:	Prilog: osnova temelja	Broj priloga: 6	Br. strane
Datum izrade i MP: Jun 2022 god.	Datum revizije i MP:		



OSNOVA PODRUMA R-1:50

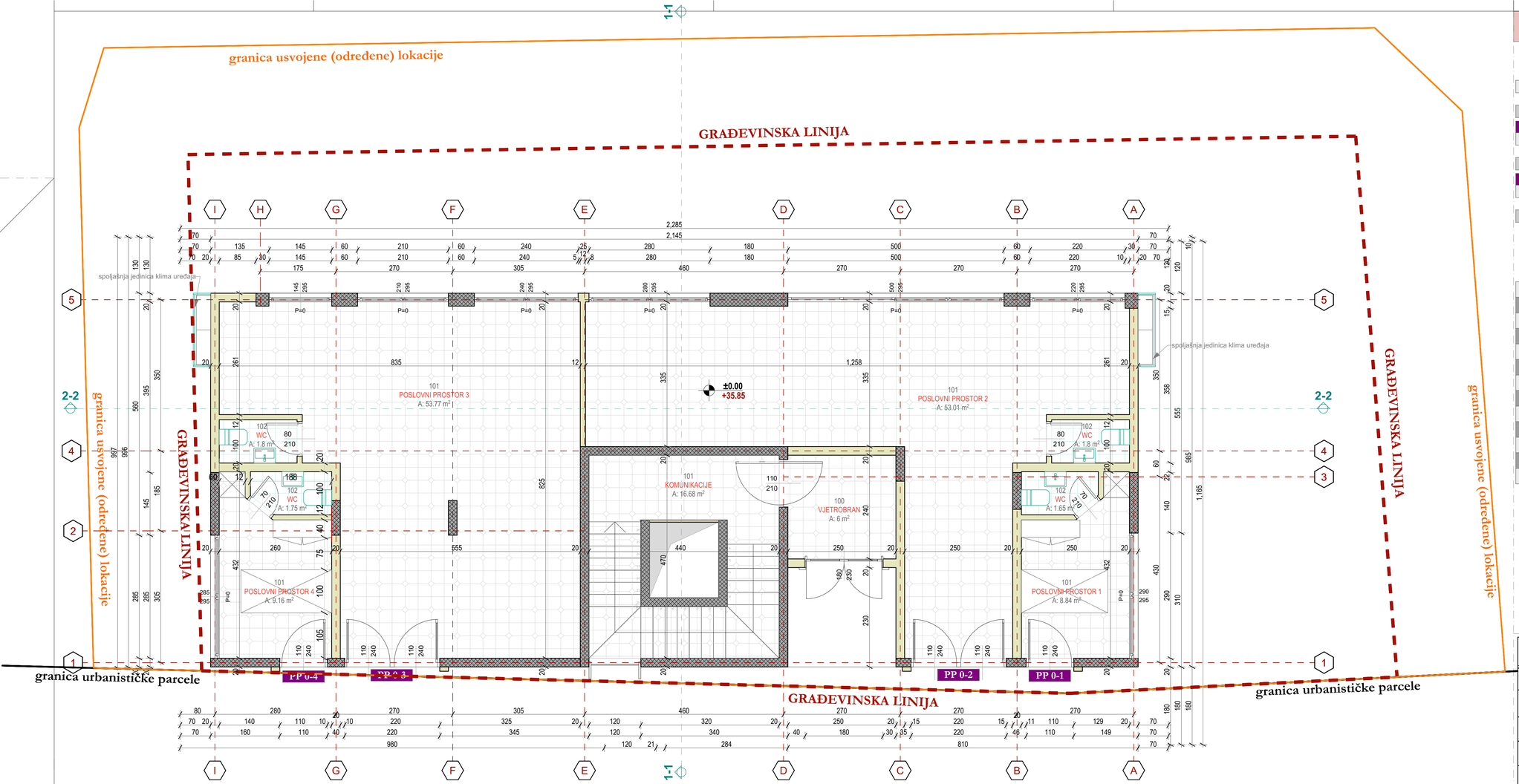
LEGENDA:

broj	naziv prostorije	površina (m²)
100	KOMUNIKACIJE	10.62 m²
101	TAMPON ZONA	5.79 m²
102	GARAŽA	276.81 m²
103	TEHNIČKA PROSTORIJA	9.40 m²
	ukupno	**302.62 m²**

NETO POVRŠINA PROSTORIJA PODRUMA	302.62 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 302.62 m² + (nadzemne etaže) 154.46 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	333.10 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 333.10 m² + (nadzemne etaže) 179.79 m²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	485 m²
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+4 - 5 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.40 (194.00 m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 1.8 (873.00 m²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA PODRUMA	1,387.62 m³
BRUTO ZAPREMINA PODRUMA	1,615.53 m³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,387.62 m³ + (nadzemne etaže) 479.19 m³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,615.53 m³ + (nadzemne etaže) 647.24 m³
BROJ PARKING MJESTA	(60 m² - 1PM) - 3PM u podrumu

OPŠTE NAPOMENE:
1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizonalni serklaž u visini nadvratnika
10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: **EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ**	
Objekat: mješovita namjena - poslovni objekat	Lokacija: katarska parcela broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", u Baru.	
Glavni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **arhitektura**	Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: **osnova podruma**	Broj priloga: **7** / Br. strane
Datum izrade i MP: **Jun 2022 god.**	Datum revizije i MP:	



OSNOVA PRIZEMLJA R-1:50

LEGENDA:

broj	naziv prostorije	površina (m²)
102	VJETROBRAN	6.00 m²
103	KOMUNIKACIJE	16.68 m²
	ukupno	**22.68 m²**

PP 0-1 poslovni prostor		
101	POSLOVNI PROSTOR 1	8.84 m²
102	WC	1.65 m²
	ukupno	**10.49 m²**

PP 0-2 poslovni prostor		
101	POSLOVNI PROSTOR 2	53.01 m²
102	WC	1.80 m²
	ukupno	**54.81 m²**

PP 0-3 poslovni prostor		
101	POSLOVNI PROSTOR 2	53.77 m²
102	WC	1.80 m²
	ukupno	**55.57 m²**

PP 0-4 poslovni prostor		
101	POSLOVNI PROSTOR 2	9.16 m²
102	WC	1.75 m²
	ukupno	**10.91 m²**

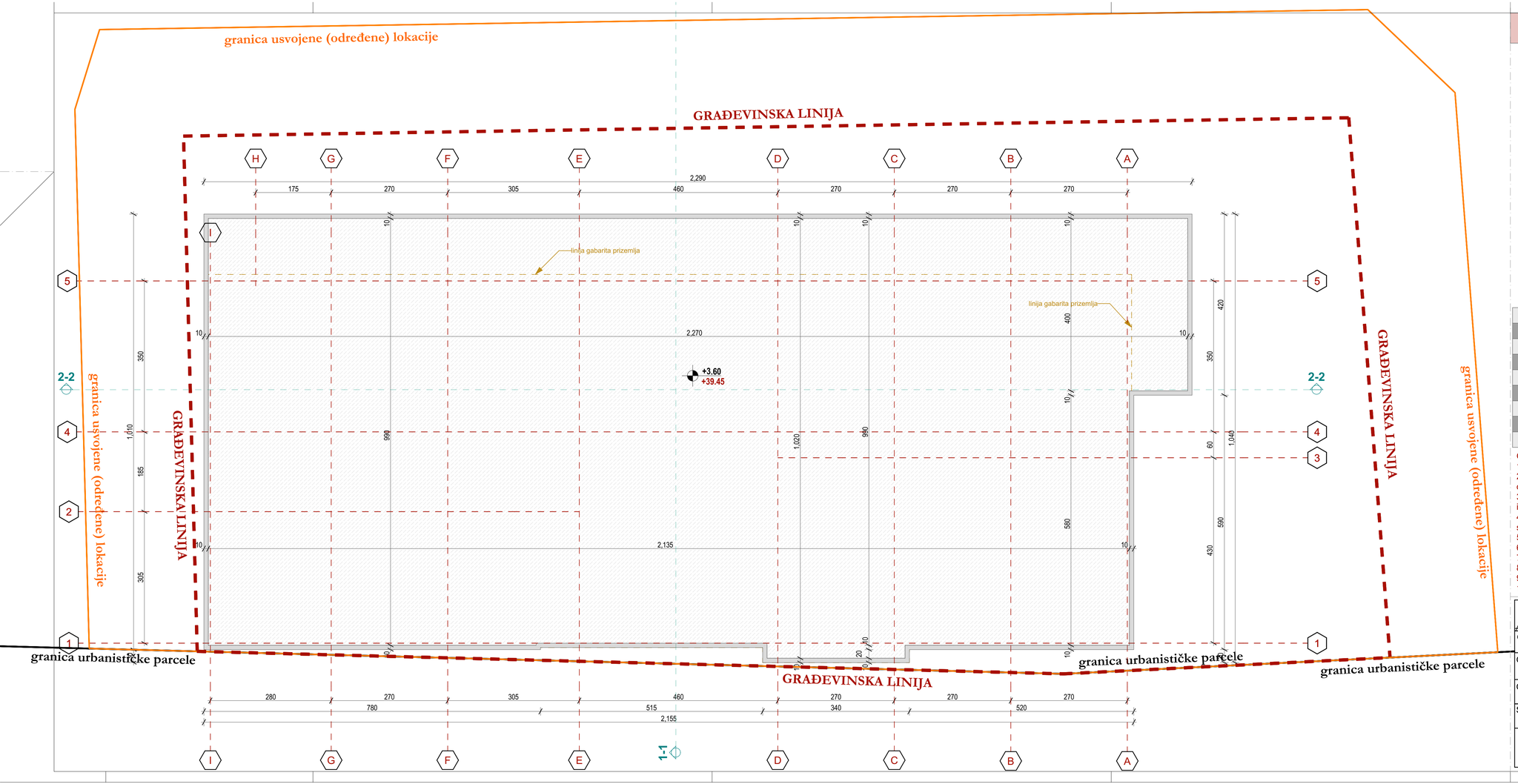
NETO POVRŠINA PROSTORIJA PRIZEMLJA	154.46 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 302.62 m² + (nadzemne etaže) 154.46 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	179.79 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 333.10 m² + (nadzemne etaže) 179.79 m²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	485 m²
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+4 - 5 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.40 (191.60 m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 1.8 (862.20 m²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA PRIZEMLJA	479.19 m³
BRUTO ZAPREMINA PRIZEMLJA	647.24 m³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,387.62 m³ + (nadzemne etaže) 479.19 m³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,615.53 m³ + (nadzemne etaže) 647.24 m³
BROJ PARKING MJESTA	(60 m² - 1PM) - 3PM u podrumu

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika
10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: **EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ**		
Objekat: mješovita namjena - poslovni objekat	Lokacija: katarska parcela broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", u Baru.		
Glavni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**		
Odgovorni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **arhitektura**	Razmjera: 1:50	
Saradnik:	Prilog: **osnova prizemlja**	Broj priloga: **8**	Br. strane
Datum izrade i MP: **Jun 2022 god.**	Datum revizije i MP:		

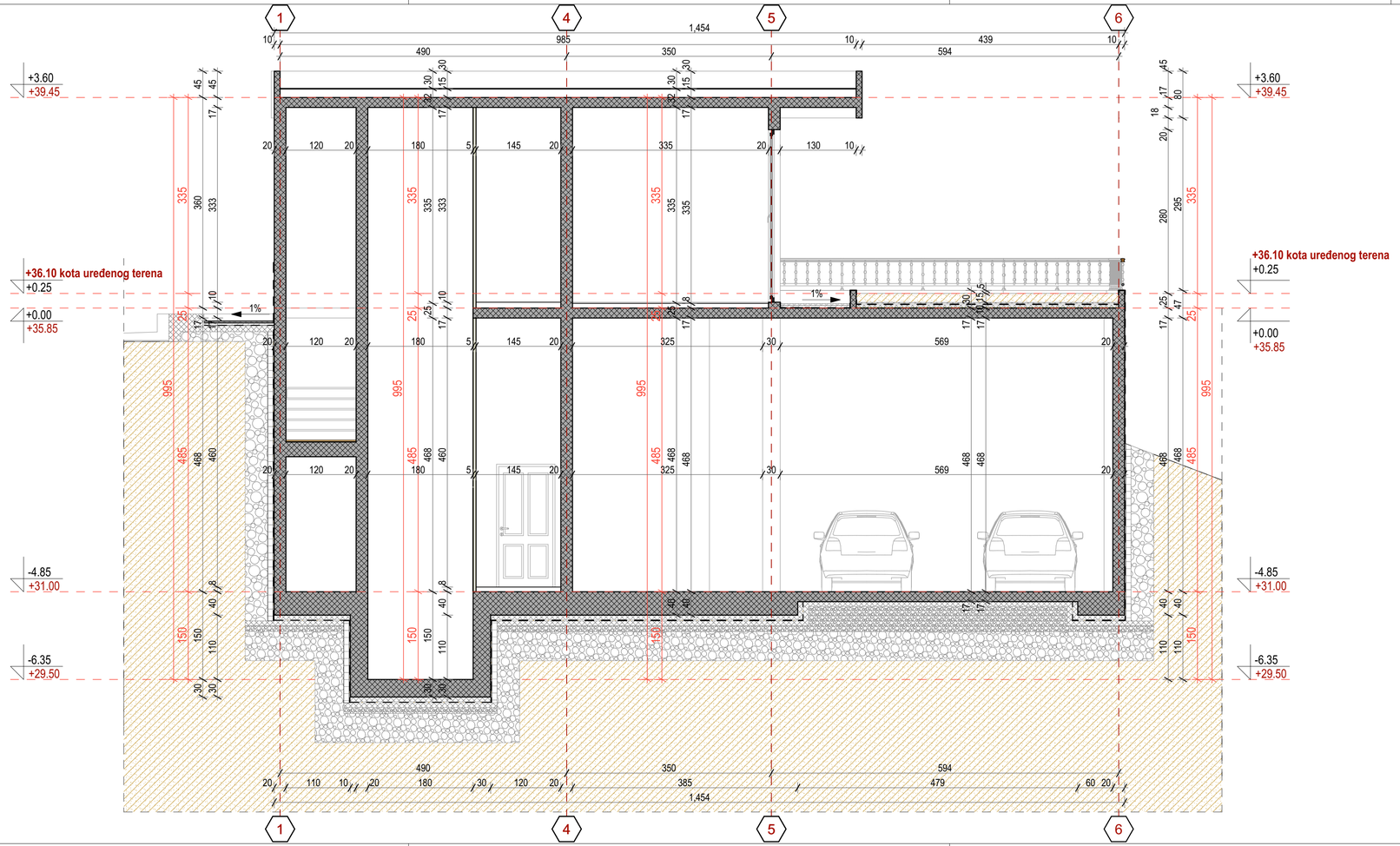
OSNOVA KROVA R-1:50



NETO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 302.62 m² + (nadzemne etaže) 154.46 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	(podrum) 333.10 m² + (nadzemne etaže) 179.79 m²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	485 m²
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+4 - 5 nadzemnih etaža
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.40 (194.00 m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 1.8 (873.00 m²)
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,387.62 m³ + (nadzemne etaže) 479.19 m³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	(podrum) 1,615.53 m³ + (nadzemne etaže) 647.24 m³
BROJ PARKING MJESTA	(60 m² - 1PM) - 3PM u podrumu

OPŠTE NAPOMENE:
1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizonalni serklaž u visini nadvratnika
10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ	
Objekat: mješovita namjena - poslovni objekat	Lokacija: katarska parcela broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", u Baru.	
Glavni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: osnova krova	Broj priloga: 9 / Br. strane
Datum izrade i MP: Jun 2022 god.	Datum revizije i MP:	

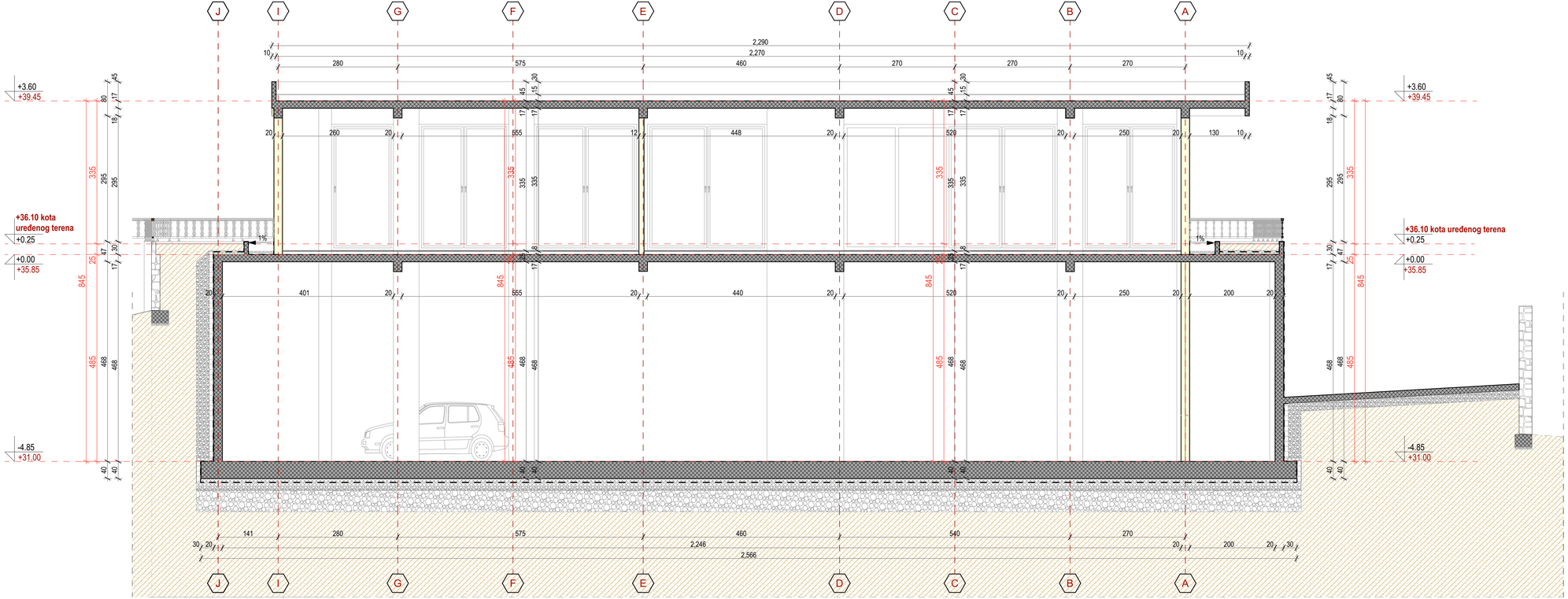


PRESJEK 1-1 R-1:50

OPŠTE NAPOMENE:
1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizonalni serklaž u visini nadvratnika
10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: **EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ**		
Objekat: mješovita namjena - poslovni objekat	Lokacija: katarska parcela broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", u Baru.		
Glavni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**		
Odgovorni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **arhitektura**		Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: **presjek 1-1**	Broj priloga: **10**	Br. strane
Datum izrade i MP: **Jun 2022 god.**	Datum revizije i MP:		

PRESJEK 2-2 R-1:50

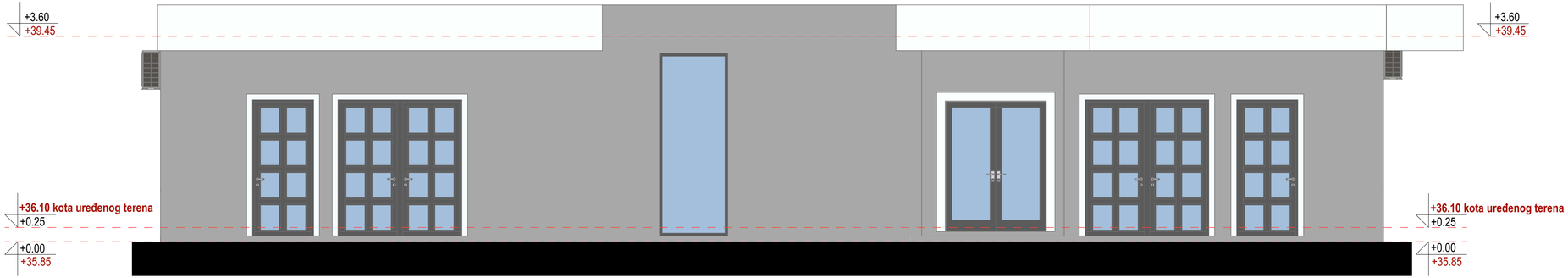


OPŠTE NAPOMENE:
1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizonalni serklaž u visini nadvratnika
10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: **EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ**		
Objekat: mješovita namjena - poslovni objekat	Lokacija: katarska parcela broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", u Baru.		
Glavni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**		
Odgovorni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **arhitektura**		Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: **presjek 2-2**	Broj priloga: **11**	Br. strane
Datum izrade i MP: **Jun 2022 god.**	Datum revizije i MP:		

SJEVERO-ISTOČNA FASADA R-1:50

- DEMIT FASADA - BIJELA BOJA
- DEMIT FASADA - TAMNO SIVA BOJA
- FASADNA OBLOGA - KAMEN
- BRAVARIJA - ANTRACIT BOJA
- STAKLO PROZORA I VRATA



OPŠTE NAPOMENE:
1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizonalni serklaž u visini nadvratnika
10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ		
Objekat: mješovita namjena - poslovni objekat	Lokacija: katarska parcela broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", u Baru.		
Glavni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: sjevero-istočna fasada	Broj priloga: 12	Br. strane
Datum izrade i MP: Jun 2022 god.	Datum revizije i MP:		

JUGO-ZAPADNA FASADA R-1:50

DEMIT FASADA - BIJELA BOJA

DEMIT FASADA - TAMNO SIVA BOJA

FASADNA OBLOGA - KAMEN

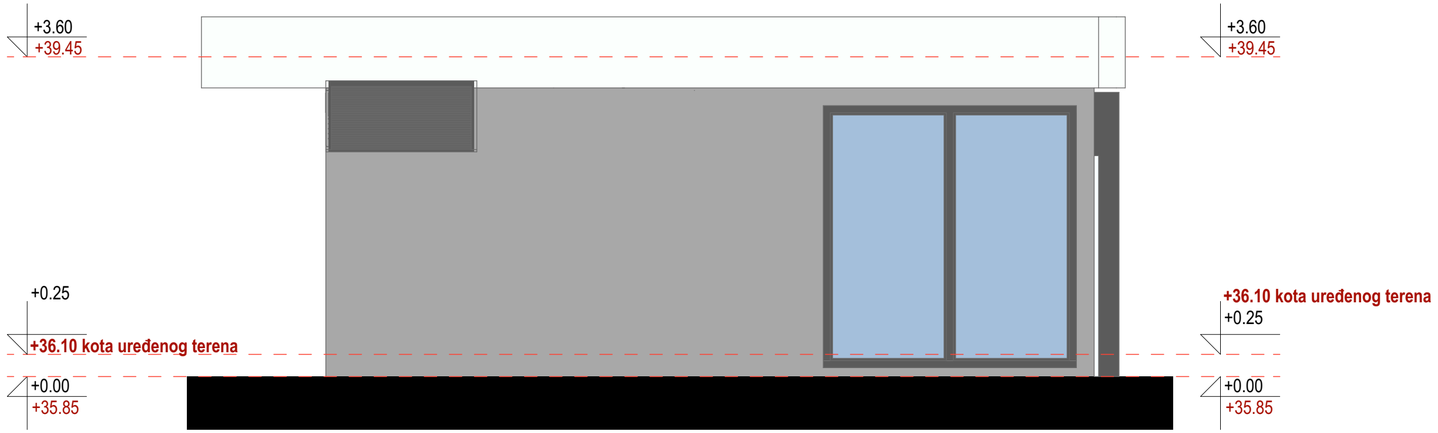
BRAVARIJA - ANTRACIT BOJA

STAKLO PROZORA I VRATA

OPŠTE NAPOMENE:
1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizonalni serklaž u visini nadvratnika
10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: **EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ**		
Objekat: mješovita namjena - poslovni objekat	Lokacija: katarska parcela broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", u Baru.		
Glavni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**		
Odgovorni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **arhitektura**		Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: **jugo-zapadna fasada**	Broj priloga: **13**	Br. strane
Datum izrade i MP: **Jun 2022 god.**	Datum revizije i MP:		

JUGO-ISTOČNA FASADA R-1:50



DEMIT FASADA - BIJELA BOJA

DEMIT FASADA - TAMNO SIVA BOJA

FASADNA OBLOGA - KAMEN

BRAVARIJA - ANTRACIT BOJA

STAKLO PROZORA I VRATA

OPŠTE NAPOMENE:
1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizonalni serklaž u visini nadvratnika
10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: **EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ**		
Objekat: mješovita namjena - poslovni objekat	Lokacija: katarska parcela broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", u Baru.		
Glavni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**		
Odgovorni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **arhitektura**		Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: **jugo-istočna fasada**	Broj priloga: **14**	Br. strane
Datum izrade i MP: **Jun 2022 god.**	Datum revizije i MP:		

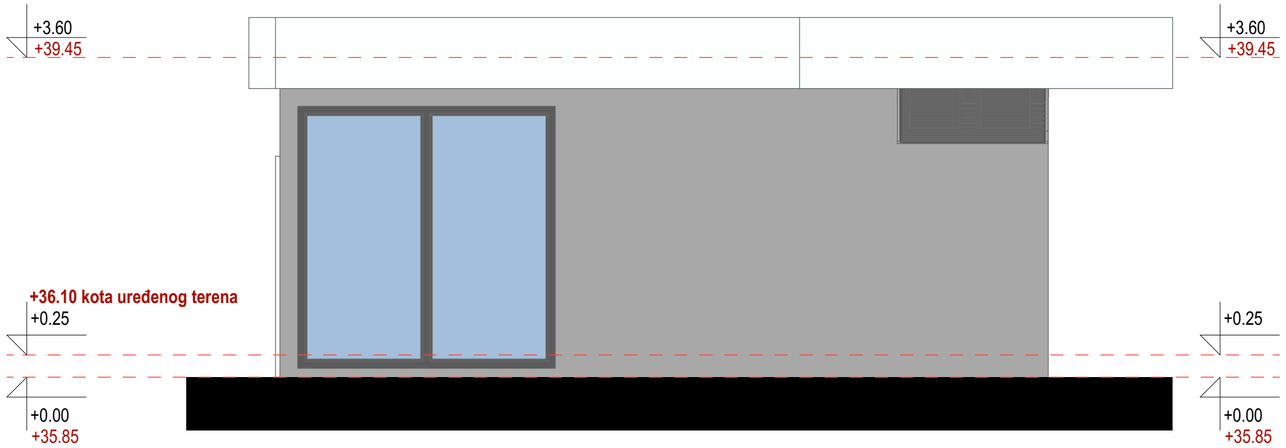
SJEVERO-ZAPADNA FASADA R-1:50

DEMIT FASADA - BIJELA BOJA

DEMIT FASADA - TAMNO SIVA BOJA

OGRADA OD KOVANE BRAVARIJE - ANTRACIT BOJA

STAKLO PROZORA I VRATA



OPŠTE NAPOMENE:
1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizonalni serklaž u visini nadvratnika
10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: **EDIN SEFEROVIĆ I AMELA PEROČEVIĆ**		
Objekat: mješovita namjena - poslovni objekat	Lokacija: katarska parcela broj 3236/3 KO Dobra Voda, urbanistička parcela broj 90, zona "B", podzona "B1", blok 4, po DUP-u "Veliki Pijesak", u Baru.		
Glavni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**		
Odgovorni inzinjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **arhitektura**		Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: **sjevero-zapadna fasada**	Broj priloga: **15**	Br. strane
Datum izrade i MP: **Jun 2022 god.**	Datum revizije i MP:		

3D PRIKAZI


© 2022 Google


© 2022 Google