



Investitor: Senka Janković  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP 4 i UP 5, u bloku 1, DUP »Zeleni pojas«  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

PROJEKAT ARHITEKTURE

## OBRAZAC 1

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

**SENKA JANKOVIĆ**

OBJEKAT<sup>2</sup>

**TURISTIČKO – STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA<sup>3</sup>

**UP 4 I UP 5, blok »1«, DUP »ZELENI POJAS«  
KATASTARSKE PARCELE BROJ 818/6 I 818/5  
KO ŠUŠANJ, OPŠTINA BAR**

VRSTATEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT<sup>5</sup>

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

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

**EMIR SPAHIĆ**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>

**IVANA KLIKOVAČ dipl.ing.arh.  
Br.licence: UPI 107/7-564/2**

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

<sup>2</sup>Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

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



Investitor: Senka Janković

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: UP 4 i UP 5, u bloku 1, DUP »Zeleni pojas«

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

---

PROJEKAT ARHITEKTURE

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA

## **SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**

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

- 1.1. Naslovna strana-Obrazac 1;
- 1.2. Sadržaj tehničke dokumentacije;
- 1.3. Ugovor između investitora i privrednog društva
- 1.4. Izvod iz centralnog registra za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.5. Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.6. Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta;
- 1.7. Licenca odgovornog projektanta;
- 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi;
- 1.9. Izjava projektanta
- 1.10. Izjava geodetske organizacije
- 1.11. Elaborat parcelacije

### **2. PROJEKTNII ZADATAK**

### **3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- 3.1. Tehnički opis objekta

### **4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- Geodetski snimak (bez postojećeg objekta)
- Situacija
- Osnova podruma, R 1:100
- Osnova prizemlja, R 1:100
- Osnova prvog sprata, R 1:100
- Osnova krovne ravni, R 1:100
- Presjek 1-1, R 1:100
- Presjek 2-2, R 1:100
- Izgled južne fasade, R 1:100
- Izgled sjeverne fasade, R 1:100
- Izgledi istočne fasade R 1:100
- Izgled zapadne fasade, R 1:100
- 3D prikazi



Investitor: Senka Janković  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP 4 i UP 5, blok »1«, DUP »Zeleni pojas«  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

## UGOVOR

Zaključen **30.01.2023.** u Baru između:

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

### PREDMET UGOVORA:

Ovim Ugovorom Izvršilac usluga se obavezuje da Naručiocu usluga na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom izradi tehničku dokumentaciju – IDEJNI i GLAVNI PROJEKAT za izgradnju porodičnog - stambenog objekta na urbanističkim parcelama UP 4 i UP 5, u bloku »1«, DUP »Zeleni pojas«, odnosno na katastarskim parcelama broj 818/6 i 818/5 KO Šušanj, Opština Bar.

Izvršilac se na osnovu ovog Ugovora obavezuje da obavlja različite usluge vezane za izradu tehničke dokumentacije. Izvršilac se obavezuje da prvo izradi idejno rješenje, koje će omogućiti pribavljanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta, a zatim, po dobijanju te saglasnosti, izradi Glavni projekat.

Izvršilac se, takođe, obavezuje da će izraditi projekat uređenja za predmetni objekat. Izvršilac izjavljuje i garantuje naručiocu:

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

### Član 1.

Izvršilac se obavezuje da za potrebe Naručioca izradi Idejni i Glavni projekat za izgradnju porodičnog - stambenog objekta na urbanističkim parcelama UP 4 i UP 5, u bloku »1«, DUP »Zeleni pojas«, odnosno na katastarskim parcelama broj 818/6 i 818/5 KO Šušanj, Opština Bar, Opština Bar. Izvršilac se obavezuje da dokumentaciju izradi kvalitetno, u skladu sa UT uslovima broj 07-014/22-606/4, dana 15.11.2022 godine, izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora, Opštine Bar, projektnim zadatkom naručioca, propisima i tehničkim normativima koji regulišu oblast izrade tehničke dokumentacije.

## Član 2.

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

- Idejno projekat za izgradnju objekta – za dobijanje saglasnosti gradskog arhitekta
- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat vodovoda i kanalizacije
- Glavni projekat električnih instalacija jake struje
- Glavni projekat električnih instalacija slabe struje
- Glavni projekat protivpožarne zaštite
- Glavni projekat zaštite na radu

U navedenu tehničku dokumentaciju NIJE uključeno projektovanje sledećih specijalističkih elaborata: gasnih instalacija, mašinskih instalacija, instalacija grijanja, ventilacije i klimatizacije, energetske efikasnosti.

## Član 3.

OBAVEZE INVESTITORA:

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

## Član 4.

Izvršilac se obavezuje da će Glavni projekat uraditi u roku od 40 radnih dana od dana usvajanja idejnog rešenja od strane investitora i dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta.

## Član 5.

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

NAPOMENE:

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



Investitor: Senka Janković  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP 4 i UP 5, blok »1«, DUP »Zeleni pojas«  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

## Član 6.

Način isplate ugovorenih sredstava:

- 50% od ugovorene cijene Glavnog projekta avansno – najkasnije 7 (sedam) dana po potpisivanju Ugovora
- 50% od ugovorene cijene Glavnog projekta – po završetku kompletne tehničke dokumentacije i izvršenju svih ugovorenih obaveza, na dan predaje Glavnog projekta na reviziju

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

## Član 7.

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

## Član 8.

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

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

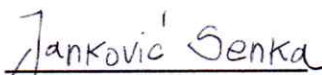
## Član 9.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih će poslije potpisivanja pripasti po 3 (tri) svakoj ugovornoj strain.

## Član 10.

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

Za Naručioca

  
Senka Janković

Za Izvršioca

  
Emir Spahić direktor  


U Baru, dana 30.01.2023 godine



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

Broj: 5 - 0865242 / 002

U Podgorici, dana 18.11.2019.godine

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

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

donosi

**RJEŠENJE**

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

**Statut:**

Briše se: Statut od 29.11.2018.

Registruje se - upisuje se: Statut od 15.11.2019.

**Osnivač:**

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

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

**Izvršni direktor:**

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

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

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.11.2019 u 10:40:40 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ARHI - PRO OMEGA. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ( Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07: 20(10)



*Ernis Huremović*  
Sam. savjetnik II  
Ernis Huremović

### Pravna pouka:

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





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

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

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 2 3 1 1 8 6

(Matični broj)

8 0 9

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 04.12.2018. godine.

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

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



NAČELNICA  
*Dusanna Vujović*  
Sonja Cikić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-6/2

Podgorica, 06.02.2019. godine

»ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar

Makedonska E15  
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-6/2

Podgorica, 06.02.2019. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-6/1 od 01.02.2019.godine, »ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

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

IVANA KLIKOVAC

GOLUBOVCI  
Bistrice, bb

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-564/2

Podgorica, 21.03.2018.godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević







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



Broj Polise: ODG002888  
 Novo/Obnova: ODG001867  
 Veza sa Polisom:



**POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI**

**BRJ POLISE ODG002888**

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **04.02.2022 u 11:16** do **04.02.2023. 11:16**

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

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

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

Isključeno pokrice tokom garancije. Ucesce u šteti 10% a minimum 0.3% od sume osiguranja. Godisnji agregat 100.000€.

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

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFKAK

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/ODG002888**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08))  
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrice 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 podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

POPOVIĆ ALEKSANDRA



U null,01.02.2022




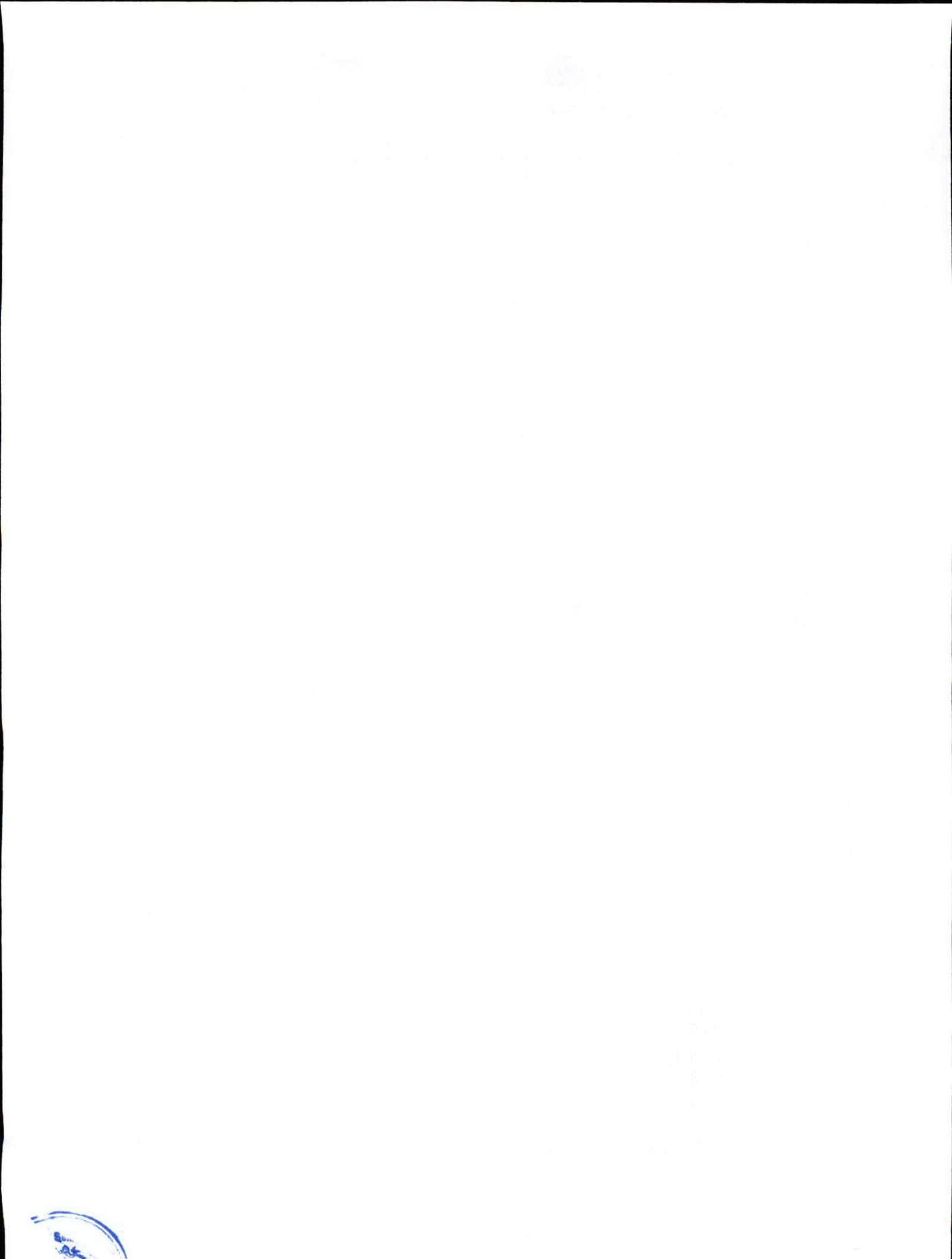
Ugovarač osiguranja

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

## OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: 07-014/22-606/4</p> <p>Datum: 15.11.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>Janković Senke</b>, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Zeleni pojas« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 25/11) izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama <b>UP 4 i UP 5, u bloku 1</b>, u čijem zahvatu se nalaze, pored ostalih, i veći dijelovi katastarskih parcela broj <b>818/6 i 818/5 KO Šušani</b>, u zahvatu <b>DUP-a »Zeleni pojas«</b>, dok se manji dijelovi nalaze u zahvatu planiranog trotoara, saobraćajnice i u zahvatu zaštitnog pojasa pruge.</p> <p><b>Napomene:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetne urbanističke parcele, površina urbanističkih odnosno dijela urbanističkih parcela - lokacija na kojima se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</li> <li>- Granice pojedinačnih urbanističkih parcela nijesu određene koordinatama prelomnih tačaka, već se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja zbog deformacija digitalnog plana.</li> </ul>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b><u>Janković Senka</u></b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE:</b></p> <p><u>Uvidom u planski dokument utvrđeno je da na terenu postoji objekat, time se napominje da ukoliko se radi rekonstrukcija objekta isti je neophodno da se predhodno legalizuje.</u></p> <p><u>Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.</u></p>	



	<p>Opis lokacije:</p> <p>Položaj u blizini mora, centra Bara i lokalnog puta za Vitiće i privatno vlasništvo zemljišta, uslovi su da se, na planskom području, spontano formira naselje objekata individualnog stalnog i povremenog stanovanja.</p> <p>Na prvi pogled može se steći utisak da je postojao red u parcelaciji zemljišta i građenju objekata, ali nedostatak planskog pristupa je očigledan, naročito u dijelu saobraćaja.</p> <p>Mada su neke saobraćajnice asfaltirane, njihova širina, pravci pružanja i nagibi su neadekvatni i predstavljaju smetnju za razvoj zone.</p> <p>Izgradnja objekata koja je na ovom području otpočela prije tridesetak godina, znatno je intenzivirana devedesetih godina prošlog vijeka, a odvija se i sada. Ogromna disproporcija između podataka o objektima zvaničnog katastra nepokretnosti i ažurnog geodetskog snimka jasno ukazuje na dinamiku građenja kao i na status objekata, tj. nelegalnu i neplansku gradnju.</p>
7	<b>PLANIRANO STANJE:</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije su:</b>
	<p>Namjena objekata u okviru podzone je stanovanje malih gustina - SMG.</p> <p>U okviru porodičnog stanovanja malih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu, prvenstveno namjenjenih stanovanju. Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati i u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja i koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu. Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u stambenim objektima, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.</p> <p><b>Napomena:</b> Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namjenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima "Sl. List CG" br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stave 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametric (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevbinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromjenjeni.</p>
7.2.	<b>Pravila parcelacije:</b>
	<p><b>Uslovi za igradnju novih objekata:</b></p> <p>Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podjeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su u najvećoj mogućoj mjeri vlasničke parcele, na osnovu parcelacije iz važećeg plana Uprave za nekretnine kao i snimljeno stanje u postupku izrade ažurnih katastarsko geodetskih podloga.</p> <p>Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.</p> <p>Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćanih koridora, te koridora potoka.</p> <p>Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice ili pristupne površine.</p>



Lokacija je mjesto izgradnje objekta i uređenja prostora na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni predviđenoj ovim lokalnim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna urbanistička parcela ili više urbanističkih parcela. Ukoliko se lokacija za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, određuje na dijelu urbanističke parcele, njena površina ne može biti manja od 300m<sup>2</sup>.

**Ukoliko se vrši rekonstrukcija objekta potrebno je poštovati sljedeće uslove :**  
**Uslovi za tretman postojećih objekata**

Postojeći objekti koji se ne nalaze u cjelini unutar planirane regulacione linije, zadržavaju se u postojećim gabaritima do trenutka privođenja zemljišta planom definisanoj namjeni. Do tada se mogu dozvoliti samo radovi na obnovi, sanaciji i zamjeni oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih djelova objekta i krova u postojećim gabaritima, zatim izrada priključaka na komunalnu infrastrukturu i rekonstrukcija svih vrsta instalacija.

Postojeći objekti koji se ne nalaze u cjelini unutar planirane građevinske linije u odnosu na regulacionu liniju, odnosno saobraćajnicu, na parcelama na kojima su već premašeni planirani indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti ili maksimalna spratnosti zadržavaju se u postojećim gabaritima i izvedenoj formi, bez mogućnosti rekonstrukcije, dogradnje ili adaptacije potkrovlja.

Postojeći objekti koji se ne nalaze u cjelini unutar planirane građevinske linije u odnosu na regulacionu liniju, odnosno saobraćajnicu, a da planirani indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti ili spratnost nijesu premašeni, mogu se rekonstruisati uz poštovanje svih planom zadatih uslova.

Postojeći objekti koji se nalaze u okviru građevinske linije ka saobraćajnicama ali prelaze preko građevinskih linija prema susjednim parcelama, mogu se uz saglasnost susjeda dograđivati i nadgrađivati do planiranih indeksa zauzetosti i izgrađenosti i planirane maksimalne spratnosti objekta.

Podzemne etaže koje obuhvataju manje od 80% urbanističke parcele i ne ugrožavaju susjedne parcele i objekte se zadržavaju.

Na postojećim objektima koji se nalaze u okviru planiranih građevinskih linija na parcelama na kojima je koeficijent izgrađenosti veći od planom predviđenog, mogu se izvoditi radovi na obnovi, sanaciji i zamjeni oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih djelova objekta i krova u postojećim gabaritima, zatim izrada priključaka na komunalnu infrastrukturu i rekonstrukcija svih vrsta instalacija.

Postojeći objekti koji se nalaze na parcelama za koje je premašen planom definisani koeficijent zauzetosti ali ne koeficijent izgrađenosti i maksimalna spratnost, mogu se nadograditi do planom datog koeficijenta izgrađenosti i spratnosti.

Postojeći objekti koji se nalaze na parcelama na kojima nije premašen ni jedan planom utvrđen parametar mogu se rekonstruisati (dogradnja i nadogradnja) prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.

**Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.**

U postojećim stambenim objektima dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stambenog u poslovne prostore (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Prenamjena garaža u poslovne prostore navedenih namjena je moguća ako je u okviru parcele obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta.

Postojeći objekti koji se nalaze na parcelama na kojima nije obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta prema kapacitetu, potrebno je da u okviru svoje parcele organizuju parking prostor.



7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas« - grafički prilog »Plan parcelacije i regulacije«.</p> <p>Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p> <p>Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:</p> <p>U odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu Prikazane građevinske linije;</p> <p>U odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;</p> <p>Ukoliko je rastojanje između objekata 4m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.</p> <p>Ukoliko je rastojanje između objekata manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćo, hodnik...).</p> <p>Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,00 metra. Udaljenost objekata se može smanjiti na 1m, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže sobne otvore.</p> <p>Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Podzemne etaže mogu se graditi i van zdatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</b></p>
	<p>Zbog izražene seizmičnosti područja proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skale. 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.</p> <p>Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIIb kategoriju koju čine tereni mogući za urbanizaciju uz znatna ograničenja i IVc kategoriju koju čine područja nepovoljna za urbanizaciju.</p> <p>Na terenima svrstanim u IIIb kategoriju urbanizacija je moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Karakteriše ih nagib od 10 do 30°, uslovno stabilni tereni sa manjim i većim pojavama nestabilnosti, nosivosti 70-120 kPa i koeficijentom seizmičnosti od 0,14.</p> <p>Podkategorija IVb obuhvata terene na padinama sa nagibom 30-40°, poluvezane stijene sa pojavom nestabilnosti i visokim stepenom seizmičkog inteziteta.</p> <p>Na području obuhvata jasno su vidljivi tragovi klizanja tla, uprkos čemu je na cjelokupnoj teritoriji poslednjih tridesetak godina izgrađen veliki broj objekata. Doprinos stabilizaciji tla predstavljala je sanacija klizišta u pojasu pruge, postavljanjem šipova u stabilni sloj i prihvatom i kanalisanjem voda.</p>





Mjere zaštite na planskom području postignute su urbanističkim rešenjem u cjelini, planiranom namjenom i predviđenim indeksom izgrađenosti. Zbog nepovoljnih inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejnzacijom terena za GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju stambenih objekata, saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.

Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocijenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata.

Izradi tehničke dokumentacije mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Planirano komunalno opremanje u skladu sa planskim rešenjima dodatno bi doprinijelo stabilizaciji terena izgradnjom atmosferske i fekalne kanalizacije i prihvatom površinskih voda sa saobraćajnica, uređenih površina i krovova objekata, te po potrebi i podzemnih voda.

Poboljšanju stabilnosti terena u cjelini posebno bi doprinijelo preduzimanje mjera u postupku izgradnje saobraćajnica, po potrebi fundiranje šipovima u stabilnu stijenu, ili druge mjere u skladu sa geomehaničkim elaboratom.

Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

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.

Uređenje terena oko objekta, potporne zidove, terase i slično treba realizovati na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. Potporne zidove veće visine izvoditi u kaskadama, s međusobnim rastojanjem od min 1,5 m, uz ozelenjavanje kaskada. Kao zelena površina treba da bude uređeno najmanje 30% površine urbanističke parcele uz maksimalno očuvanje vitalnih stabala postojećeg zelenila.

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

Poštovati zakon o životnoj sredini («Sl.list CG», br. 48/08 i 40/10).

Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.

Prostor Detaljnog urbanističkog plana "Zeleni pojas" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.

Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.

Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha.

U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima saobraćajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

#### 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:



### **Zelene površine individualnog stanovanja**

Ovaj oblik zelenila ovdje je mahom "kostruisani" vrt koji u svom sastavu ima terase i stepenice. Ove zelene površine, koje zauzimaju najveću površinu plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta, gdje površina pod zelenilom ne smije biti manja od 20 %.

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom, sa kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom zgrade.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnjih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen...
- Čitav prostor dvorišta, ako je moguće, treba da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Pri samom projektovanju ovog oblika zelenila mora se razmišljati i o samom položaju parcele, njenom gradskom ili prigradskom karakteru, blizini saobraćajnice.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom gradu, naročito ako je u pitanju turistički centar kao što je Bar.

**B/** Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene su zelene površine sa funkcijom zaštite individualnih stambenih objekata od buke i primarnih aerozagađivača sa željezničke pruge, koja predstavlja južnu i jugozapadnu granicu plana. Pojas je širine 10 m.

### **Zaštitne zelene površine**

Obzirom na zadatak koji ova kategorija zelenih površina mora izvršiti u pejzažu, ona mora biti pažljivo isplanirana:

- Biljni sklop mora biti potpun, kao neka vsta tampona, sa tri nivoa prema izvoru zagađivanja: najniže biljke, žbunje i visoka stabla. Žbunje mora u potpunosti da pokriva prostor između stabala i da bude one vrste koja dobro podnosi sjenku.
- Odabrane vrste moraju biti one koje najbolje podnose negativne uticaje sa saobraćajnice, starosti oko 10 god., izražene vitalnosti i guste krošnje sa velikom lisnom masom.
- Poželjno je, ako je to moguće, ovaj pojas nastaviti ili povećati zeleni volumen u okviru individualnih parcela, jer bi na taj način pozitivan uticaj bio značajno veći.

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Uređenje terena prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru. Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina. Kao zelena površina treba da bude uređeno najmanje 20% površine urbanističke parcele uz maksimalno očuvanje vitalnih stabala postojećeg zelenila. Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu. Uređenje terena oko objekta, potporne zidove, terase i slično treba realizovati na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. Potporne zidove veće visine izvoditi u kaskadama, s međusobnim rastojanjem od min 1,5 m, uz ozelenjavanje kaskada.



	<p>Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.</li> <li>• ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.</li> <li>• visina ograde prema ulici može biti najviše 1,8m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.</li> <li>• ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.</li> <li>• ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.</li> </ul>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</b></p> <p>Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.  Pri projektovanju objekata i uređenju terena treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.  Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.  Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).</p> <p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</b></p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).</p>
13	<p><b>USLOVI ZA TRETMAN POMOĆNIH OBJEKATA:</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
15	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
16	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«, grafički prilog Elektroenergetska</p>



infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.

**Elektroenergetska infrastruktura:**

Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a 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 CEDIS-a.

Investitor je obavezan da od CEDIS-a 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 »Zeleni pojas«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.

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

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«. Svaka parcela ima obezbijećen pristup sa saobraćajnice ili pristupne površine.

17.4. **Ostali infrastrukturni uslovi:**

**Elektronska komunikacija:**

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

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

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

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

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

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

**Web sajtovi:**

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

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

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





	elektronske komunikacione infrastrukture.
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b></p> <p><b><u>Napomena: Prije izrade tehničke dokumentacije za sve vrste objekata, obavezno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.</u></b></p> <p>Imajući u vidu specifičnosti pojedinih elemenata lokacije u pogledu stabilnosti, pojave klizanja tla pri određenim uslovima gdje seizmičnost ima poseban značaj, ili opšte nestabilnosti tla na pojedinim djelovima planskog područja, neophodno je na svim lokacijama izvršiti geološko ispitivanje tla i uraditi geomehanički elaborat koji pouzdano definiše sve parametre potrebne za fundiranje objekata.</p> <p>Na osnovu pojedinačnih geomehaničkih istraživanja utvrdiće se pouzdano sastav osnovne stijene a time i seizmološke karakteristike tla na mikrolokacijama- lokalni seizmički uslovi. Mjere zaštite na planskom području postignute su urbanističkim rešenjem u cjelini, planiranom namjenom i predviđenim indeksom izgrađenosti. Zbog nepovoljnih inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstvava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju stambenih objekata, saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikrosezmičke rejonizacije.</p> <p>Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocijenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata.</p> <p><b>Izradi tehničke dokumentacije mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.</b></p> <p>Planirano komunalno opremanje u skladu sa planskim rešenjima dodatno bi doprinijelo stabilizaciji terena izgradnjom atmosferske i fekalne kanalizacije i prihvatom površinskih voda sa saobraćajnica, uređenih površina i krovova objekata, te po potrebi i podzemnih voda.</p> <p>Poboljšanju stabilnosti terena u cjelini posebno bi doprinijelo preduzimanje mjera u postupku izgradnje saobraćajnica, po potrebi fundiranje šipovima u stabilnu stijenu, ili druge mjere u skladu sa geomehaničkim elaboratom.</p> <p>Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.</p> <p>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.</p>
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
20	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <p>Oznaka urbanističkih parcela:</p> <p style="text-align: right;"><b>UP 4 i UP 5, u bloku »1«</b></p>

Površina urbanističkih parcela:	<b>UP 4 = 361,96 m<sup>2</sup></b> <b>UP 5 = 541,79 m<sup>2</sup></b>
Maksimalni indeks zauzetosti:	<b>0,5</b> <b>UP 4 = 180,98 m<sup>2</sup></b> <b>UP 5 = 257,39 m<sup>2</sup></b> Horizontalni gabariti objekata stanovanja malih gustina se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.
Maksimalni indeks izgrađenosti:	<b>1,0</b> Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama.
Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	<b>UP 4 = 361,96 m<sup>2</sup></b> <b>UP 5 = 541,79 m<sup>2</sup></b> Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,20 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena. Objekti, po potrebi mogu imati podrumске prostorije. Površine podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje. Vertikalni gabariti objekata stanovanja malih gustina se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije. Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.



Maksimalna spratnost objekata:	Maksimalna spratnost je <b>četiri nadzemne etaže i jedna podzemna etaža.</b>
Maksimalna visinska kota objekta:	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;</li> <li>• za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu</li> <li>• za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.</li> </ul> <p>Podzemna etaža je podrum. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.</p> <p>Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.</p> <p>Suteran je nadzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.</p> <p>Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;</li> <li>• za stambene prostore do 3.5 m;</li> <li>• za poslovne prostore do 4.5 m.</li> </ul> <p>Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova.</p> <p>Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i</p>



	<p>spratova poklapaju 120 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:</p>	<p>Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji. Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1 - 1.2 PM po 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM na 1000 m<sup>2</sup>; poslovanje - 10 PM na 1000 m<sup>2</sup>.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog mjesta.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Boje fasada uskladiti sa projektovanom formom i ambijentom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura.</p> <p>Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>• oblik objekta,</li> <li>• nagib krovnih površina,</li> <li>• boje objekta,</li> <li>• toplotna akumulativnost objekta,</li> </ul>





		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ekonomsku debljinu termoizolacije,</li> <li>• razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Zeleni pojas", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...</p>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>  Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	<b>M.P.</b>	<p style="text-align: center;"><b>potpis ovlašćenog službenog lica</b></p> 
25	<b>PRILOZI:</b> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar; - Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno - stambene poslove i zaštitu životne sredine; - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana.	



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-606/4  
Bar, 15.11.2022. godine

**IZVOD IZ DUP-A "ZELENI POJAS"**

Za urbanističke parcele/lokaciju broj UP 4 i UP 5, u bloku 1.




**Samostalni savjetnik I,**  
mr. Ognjen Leković  
dipl.ing.arh.

# Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

## PLAN NAMJENE POVRŠINA

### LEGENDA

 GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

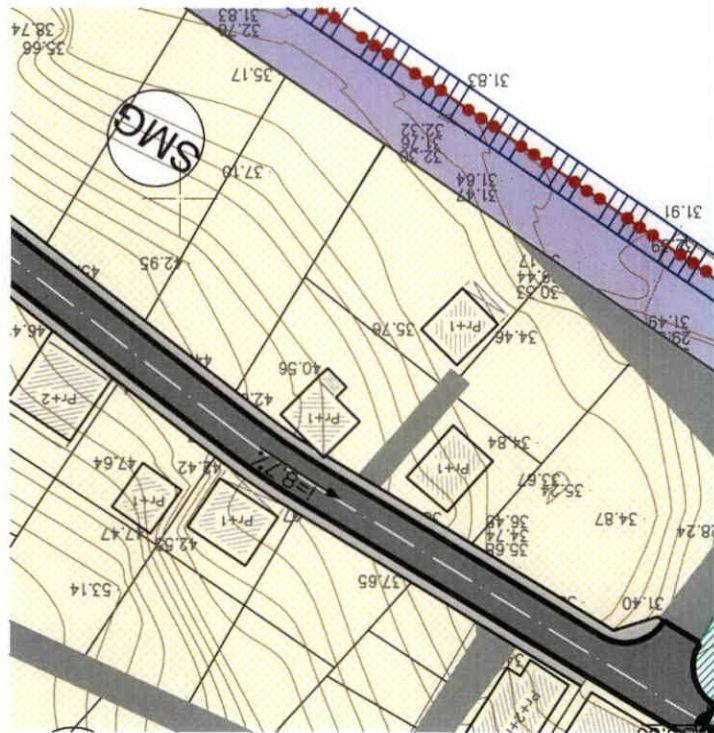
### NAMJENA POVRŠINA

-  SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  SMG Z MJEŠOVITA NAMJENA ZELENILU I STANOVANJE MALIH GUSTINA
-  Z ZELENE POVRŠINE
-  POTOCI
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PRISTUPNE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  ZONA ZAŠTITE REZERVOARA
-  KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  TS PLANIRANA TRAFOSTANICA
-  TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
-  VVJ REZERVOAR



### Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	<b>OPŠTINA BAR</b>	
obrađivač:	<b>PLANING DOO NIKŠIĆ</b> <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	<b>PLAN NAMJENE POVRŠINA</b>	datum: <b>avgust 2011</b>
odgovorni planer: planer:	<b>Mirjana Nikolić, dpp</b> <b>Branislav Rakojević, dia</b>	razmjera karte: <b>1:1000</b>
faza:	<b>USVOJENO REŠENJE</b>	redni broj: <b>06</b>







# Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

## PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

### LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

### PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

-  ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
-  ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
-  ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  ZAŠTITNI POJASEVI



### Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>		
naziv karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: avgust, 2011.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ana Vukotić, dipa	razmjera karte: 1:1000	
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:	<b>07</b>






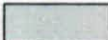





# Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

### PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PRISTUPNE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
-  OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
-  NAZIV SAOBRAĆAJNICE



### Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

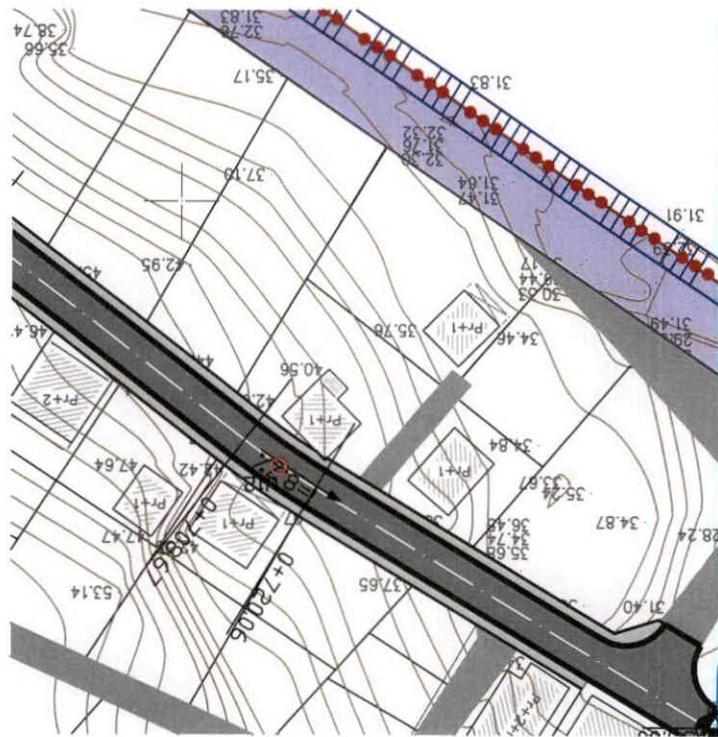
naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: avgust 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Edvard Spahija, dig	razmjera karte: 1:1000 
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 08

# ELEMENTI KRIVINA I KOORDINATE TJEMENA

<b>J1</b> $\alpha = 33^{\circ}29'17.42''$ $T=45.13m$ $R=150.00m$ $sk=6.64m$ $Dk=87.67m$ $Y=6590020.19$ $X=4663978.70$	<b>J2</b> $\alpha = 5^{\circ}02'26.69''$ $T=17.81m(1) T=5.78m(2)$ $R=1000.00m(1) R=100.00m(2)$ $sk=0.16m$ $Dk=16.43m(1) Dk=7.15m(2)$ $Y=6589886.25$ $X=4664059.41$	<b>J3</b> $\alpha = 3^{\circ}57'31.80''$ $T=3.46m$ $R=100.00m$ $sk=0.06m$ $Dk=6.91m$ $Y=6589870.41$ $X=4664070.97$	<b>J4</b> $\alpha = 1^{\circ}36'11.32''$ $T=1.40m$ $R=100.00m$ $sk=0.01m$ $Dk=2.80m$ $Y=6589853.80$ $X=4664081.42$	
<b>J5</b> $\alpha = 1^{\circ}35'44.40''$ $T=1.39m$ $R=100.00m$ $sk=0.01m$ $Dk=2.78m$ $Y=6589816.66$ $X=4664103.34$	<b>J6</b> $\alpha = 10^{\circ}15'00.38''$ $T=8.97m$ $R=100.00m$ $sk=0.40m$ $Dk=17.89m$ $Y=6589717.77$ $X=4664165.49$	<b>J7</b> $\alpha = 2^{\circ}34'51.18''$ $T=2.25m$ $R=100.00m$ $sk=0.03m$ $Dk=4.50m$ $Y=6589687.46$ $X=4664193.17$	<b>J8</b> $\alpha = 13^{\circ}27'13.58''$ $T=8.85m$ $R=75.00m$ $sk=0.52m$ $Dk=17.61m$ $Y=6589665.38$ $X=4664211.58$	<b>J9</b> $\alpha = 27^{\circ}54'40.43''$ $T=12.43m$ $R=50.00m$ $sk=1.52m$ $Dk=24.36m$ $Y=6589647.92$ $X=4664234.98$
<b>J10</b> $\alpha = 15^{\circ}09'39.75''$ $T=19.96m$ $R=150.00m$ $sk=1.32m$ $Dk=39.69m$ $Y=6589559.02$ $X=4664277.12$	<b>J11</b> $\alpha = 2^{\circ}55'16.21''$ $T=5.10m$ $R=200.00m$ $sk=0.07m$ $Dk=10.20m$ $Y=6589531.14$ $X=4664300.95$	<b>J12</b> $\alpha = 6^{\circ}31'25.11''$ $T=5.70m$ $R=100.00m$ $sk=0.16m$ $Dk=11.39m$ $Y=6589487.02$ $X=4664334.93$	<b>J1</b> $\alpha = 27^{\circ}17'03.01''$ $T=14.56m$ $R=60.00m$ $sk=1.74m$ $Dk=28.57m$ $Y=6590034.98$ $X=4664016.74$	<b>J2</b> $\alpha = 45^{\circ}24'34.34''$ $T=14.73m$ $R=35.21m$ $sk=2.96m$ $Dk=27.91m$ $Y=6590034.87$ $X=4664075.81$
<b>N1</b> $\alpha = 30^{\circ}58'47.06''$ $T=6.93m$ $R=25.00m$ $sk=0.94m$ $Dk=13.52m$ $Y=6589990.96$ $X=4664126.28$	<b>N2</b> $\alpha = 23^{\circ}33'54.21''$ $T=5.21m$ $R=25.00m$ $sk=0.54m$ $Dk=10.28m$ $Y=6589975.65$ $X=4664125.17$	<b>N3</b> $\alpha = 8^{\circ}25'48.72''$ $T=7.37m$ $R=100.00m$ $sk=0.27m$ $Dk=14.71m$ $Y=6589954.44$ $X=4664134.43$	<b>N4</b> $\alpha = 0^{\circ}43'48.68''$ $T=1.91m$ $R=300.00m$ $sk=0.01m$ $Dk=3.82m$ $Y=6589883.78$ $X=4664178.57$	<b>N5</b> $\alpha = 2^{\circ}24'29.86''$ $T=6.31m$ $R=300.00m$ $sk=0.07m$ $Dk=12.61m$ $Y=6589847.99$ $X=4664201.57$
<b>N6</b> $\alpha = 1^{\circ}31'55.23''$ $T=8.02m$ $R=600.00m$ $sk=0.05m$ $Dk=16.04m$ $Y=6589817.48$ $X=4664219.39$	<b>N7</b> $\alpha = 0^{\circ}25'37.58''$ $T=2.24m$ $R=600.00m$ $sk=0.00m$ $Dk=4.47m$ $Y=6589795.71$ $X=4664232.84$	<b>N8</b> $\alpha = 2^{\circ}10'42.81''$ $T=3.80m$ $R=200.00m$ $sk=0.04m$ $Dk=7.60m$ $Y=6589746.48$ $X=4664262.76$	<b>N9</b> $\alpha = 6^{\circ}36'59.46''$ $T=11.56m$ $R=200.00m$ $sk=0.33m$ $Dk=23.10m$ $Y=6589726.11$ $X=4664274.10$	<b>N10</b> $\alpha = 11^{\circ}19'21.62''$ $T=14.87m$ $R=150.00m$ $sk=0.74m$ $Dk=29.64m$ $Y=6589682.44$ $X=4664305.52$
<b>N11</b> $\alpha = 7^{\circ}28'31.65''$ $T=9.80m$ $R=150.00m$ $sk=0.32m$ $Dk=19.57m$ $Y=6589652.14$ $X=4664319.27$	<b>N12</b> $\alpha = 23^{\circ}23'36.65''$ $T=15.53m$ $R=75.00m$ $sk=1.59m$ $Dk=30.62m$ $Y=6589603.62$ $X=4664349.44$	<b>N13</b> $\alpha = 40^{\circ}19'57.76''$ $T=27.54m$ $R=75.00m$ $sk=4.90m$ $Dk=52.80m$ $Y=6589551.44$ $X=4664357.23$	<b>N14</b> $\alpha = 2^{\circ}46'58.26''$ $T=7.29m$ $R=300.00m$ $sk=0.09m$ $Dk=14.57m$ $Y=6589523.32$ $X=4664388.85$	<b>N15</b> $\alpha = 0^{\circ}37'28.38''$ $T=1.64m$ $R=300.00m$ $sk=0.00m$ $Dk=3.27m$ $Y=6589509.26$ $X=4664405.76$
<b>N16</b> $\alpha = 44^{\circ}13'38.60''$ $T=19.76m$ $R=48.64m$ $sk=3.86m$ $Dk=37.54m$ $Y=6589479.43$ $X=4664442.41$	<b>H2</b> $\alpha = 23^{\circ}06'46.32''$ $T=24.54m$ $R=120.00m$ $sk=2.48m$ $Dk=48.41m$ $Y=6589970.65$ $X=4664168.25$	<b>H3</b> $\alpha = 5^{\circ}21'55.03''$ $T=5.62m$ $R=120.00m$ $sk=0.13m$ $Dk=11.24m$ $Y=6589955.26$ $X=4664224.35$	<b>H4</b> $\alpha = 37^{\circ}00'08.15''$ $T=9.29m$ $R=27.75m$ $sk=1.51m$ $Dk=17.92m$ $Y=6589947.29$ $X=4664245.43$	<b>H5</b> $\alpha = 1^{\circ}47'29.10''$ $T=3.13m$ $R=200.00m$ $sk=0.02m$ $Dk=6.25m$ $Y=6589916.81$ $X=4664264.69$
<b>H6</b> $\alpha = 15^{\circ}26'34.92''$ $T=67.79m$ $R=500.00m$ $sk=4.58m$ $Dk=134.77m$ $Y=6589666.94$ $X=4664411.85$	<b>V1</b> $\alpha = 57^{\circ}52'08.05''$ $T=13.82m$ $R=25.00m$ $sk=3.57m$ $Dk=25.25m$ $Y=6589882.29$ $X=4664432.90$	<b>V2</b> $\alpha = 1^{\circ}52'36.96''$ $T=4.91m$ $R=300.00m$ $sk=0.04m$ $Dk=9.83m$ $Y=6589844.33$ $X=4664456.21$	<b>V3</b> $\alpha = 8^{\circ}19'53.58''$ $T=36.42m$ $R=500.00m$ $sk=1.32m$ $Dk=72.71m$ $Y=6589749.95$ $X=4664510.02$	







# Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

## PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA


●●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

○—○ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

### PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

— — — — — PLANIRANI VODOVOD

 REZERVOAR

 HIDRANT

 REGULATOR PROTOKA

— — — — — PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

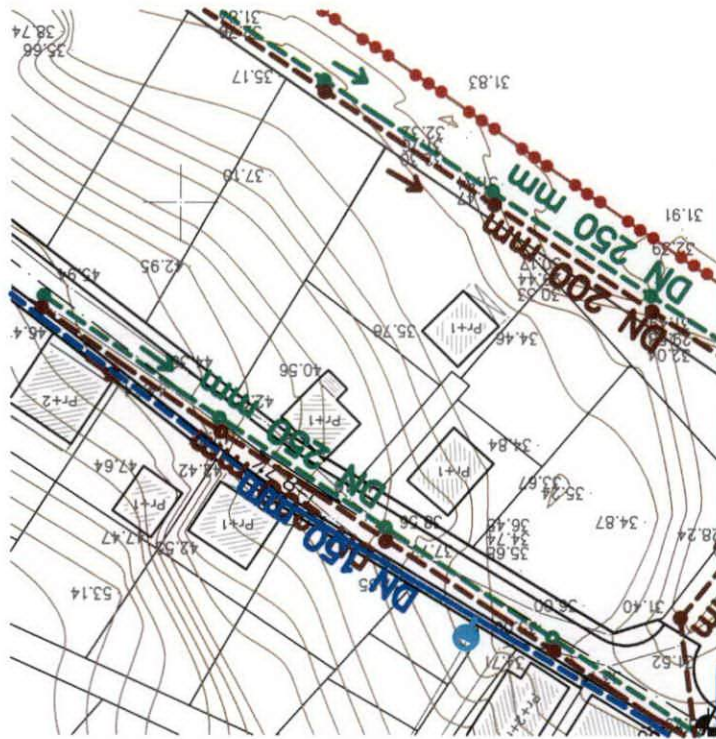
— — — — — PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



### Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Mira Papović, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 10 <sup>2</sup>





# Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

## STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

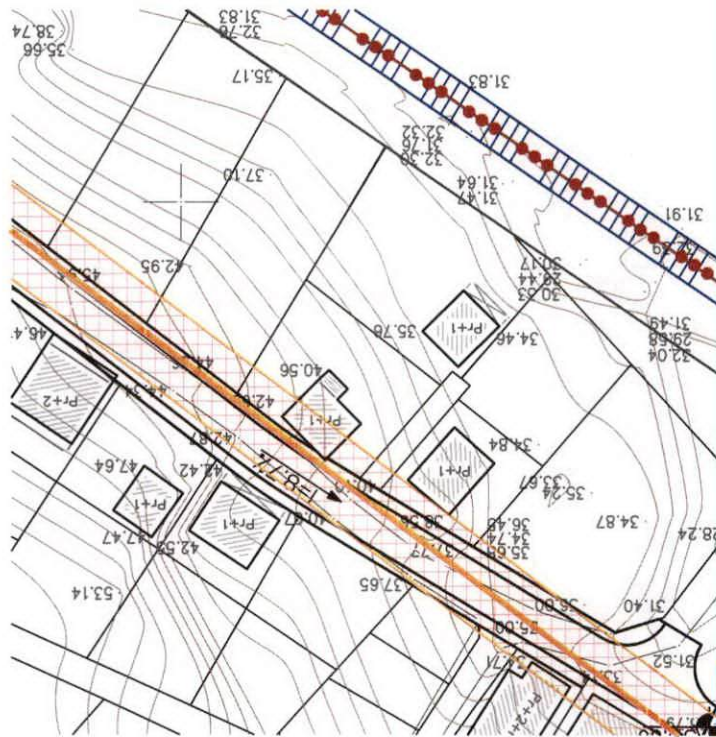
### STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- NADZEMNI ELEKTROVOD 10 kV
- KORIDOR NADZEMNOG ELEKTROVODA 10 kV
- ▨ PODZEMNI ELEKTROVOD 10 kV
- ▨ PODZEMNI ELEKTROVOD 10 kV NAKON IZMJE ŠTANJA
- ▨ PODZEMNI ELEKTROVOD 10 kV IZMJE ŠTA SE
- TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA
- TSV PLANIRANA TRAFOSTANICA, VAN PLANA
- URBANISTIČKA PARCELA ZA TS



### Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>		
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2011.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Vladimir Durutović, die	razmjera karte: 1:1000	
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:	11







# Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

## STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

### STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

-  POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD
-  PLANIRANA TK KANALIZACIJA
-  BROJ PLANIRANOG TK OKNA



### Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>		
naziv karte:	STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2011	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Dragica Vujičić, die	razmjera karte: 1:1000	
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:	12







# Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

## PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

### LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 825/205  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  GL  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  RL  REGULACIONA LINIJA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

### Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

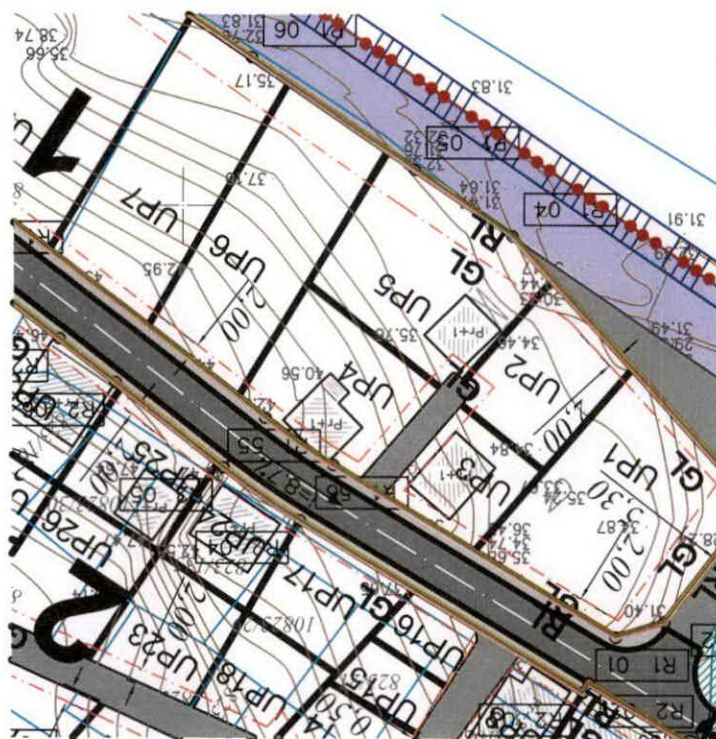
naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>		
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: avgust, 2011.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:	13



KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA  
REGULACIONE LINIJE U BLOKU 5

BROJ TAČKE	X	Y
01	6589737.231	4664525.463
02	6589783.592	4664495.499
03	6589842.064	4664462.167
04	6589850.635	4664457.093
05	6589872.631	4664443.581
06	6589887.761	4664440.900
07	6589891.269	4664447.637
08	6589865.808	4664498.872
09	6589856.380	4664499.033
10	6589833.187	4664526.803
11	6589769.751	4664572.799
12	6589765.632	4664565.617
13	6589753.758	4664548.521





# Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

## PLAN SA SMJERNICAMA ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

### LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

### SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 825/205 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GL— GRAĐEVINSKA LINIJA
- RL— REGULACIONA LINIJA
- OBJEKTI U KORIDORU PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA

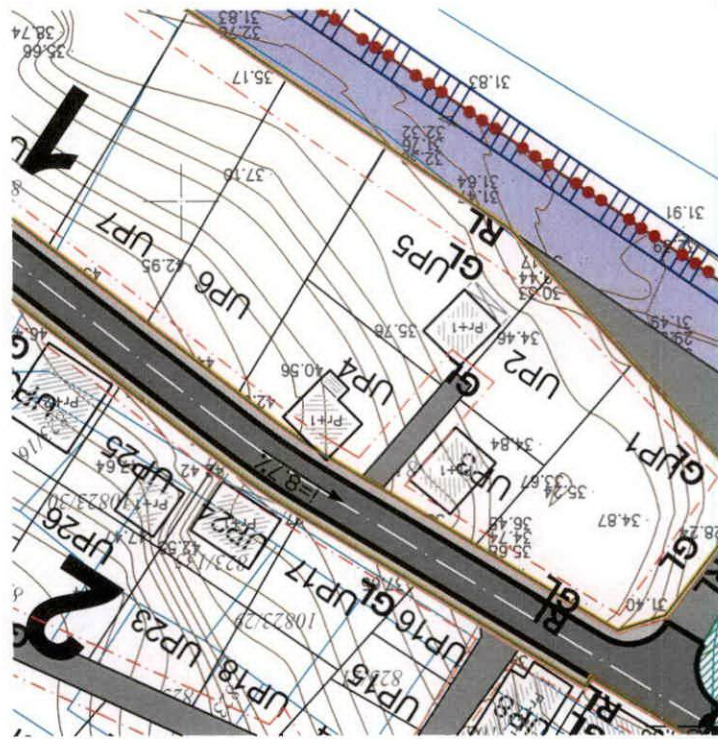


### Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	PLAN SA SMJERNICAMA ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 14

OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m <sup>2</sup> )	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m <sup>2</sup> )	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m <sup>2</sup> )
1	1	689.93	0.50	344.96	1.00	689.93
	2	297.37	0.50	148.65	1.00	297.37
	3	212.70	0.50	106.35	1.00	212.70
	4	361.96	0.50	180.98	1.00	361.96
	5	541.79	0.50	257.39	1.00	541.79







Broj: UPI 14-341/22-613/1

10.11.2022  
07-014/22-606  
Prilog  
Vrijednost:

Bar, 07.11.2022. godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

## R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje objekta na urbanističkim parcelama UP 4 i UP 5, bloku 1, u zahvatu DUP-a „Zeleni pojas“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), u čijem zahvatu se, pored ostalih, nalaze i veći dijelovi katastarskih parcela broj 818/6 i 818/5, KO Šušanj, dok se manji dijelovi nalaze u zahvatu planiranog trotoara, saobraćajnice i u zahvatu zaštitnog pojasa pruge:

1. Priključak na saobraćajnu infrastrukturu projektovati u skladu sa Planom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti iste materijale;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima, propisima i normativima iz predmetne oblasti.

## O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/22-606/3 od 27.10.2022. godine, zavedenim u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/22-613 od 28.10.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe izgradnje objekta na urbanističkim parcelama UP 4 i UP 5, bloku 1, u zahvatu DUP-a „Zeleni pojas“, u čijem zahvatu se, pored ostalih, nalaze i veći dijelovi katastarskih parcela broj 818/6 i 818/5, KO Šušanj, dok se manji dijelovi nalaze u zahvatu planiranog trotoara, saobraćajnice i u zahvatu zaštitnog pojasa pruge.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/22-606/4 od 27.10.2022. godine.

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

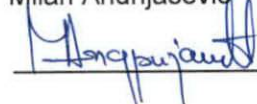
Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

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

Obradio,

Milan Andrijašević



Pomoćnik Sekretara,

Ljubiša Tadić



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva (x3); a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: [sekretarijat.ksp@bar.me](mailto:sekretarijat.ksp@bar.me)

### TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projekta i dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

#### a) Opšti dio

##### Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahiti u skladu sa tehničkim propisima. Šahit treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalni). Vodovodnu šahitu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera sniještenih 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 krađa vodomjera).
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti vodomjermima proizvođača »Insa« Zemun i to:
  - a) U objektima za individualno stanovanje - višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i pripremljen za daljinsko očitavanje.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje - višestambenim vodomjermima sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i sistemom za daljinsko očitavanje.
  - c) Za profile veće ili jednake  $\varnothing 50\text{mm}$  potrebno je predvidjeti ugradnju kombinovanih vodomjera, pri čemu manji vodomjer treba da bude klase »C« a veći klase »B«.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu - višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase B i sistemom za daljinsko očitavanje i ADD RF ventilom ispred vodomjera.
- o Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmiriti naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila  $\varnothing 50\text{mm}$  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. Prijikom dimenzionisanja vodomjernog šahita voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu



obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.

- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog  $\varnothing 250\text{mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{mm}$  potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### **Fekalna kanalizacija:**

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacija (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipient i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenoj kvalitetu otpadnih voda" (Sl. List CG br. 45/08, 9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti 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 predvidjeti šahte od poliestera.

#### **Atmosferska kanalizacija**

- Neophodno je izvršiti proračun otlivanja 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 predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od  $50\text{m}^2$ .
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

#### b) Postojeće hidrotehničke instalacije:

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele tražirana postojeća vodovodna cjev, 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. 06/09 od 2. oktobra 2009. god.).
- o 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 i 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.
- o Za cjevovode profila DN 200mm veći u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor: svijetli otvori širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja lokalnog 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.
- o U slučaju potrebe zadržavanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno planskim dokumentom), sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekt: izmještanja postojećeg cjevovoda, odnosno predmetnih DUP-ova i tehničkim uslovima D.0.0.1. Vodovod i kanalizacija - I-faz. (Koliko trasa napvođ cjevovoda prolazi kroz predmetni urbanističku parcelu, projekat može biti i sklopni glavnog projekta planiranog objekta).

#### c) Posebni dio

##### Priključnice na hidrotehničku infrastrukturu

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

- o 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 sa pravilima struke i određivanja važne zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.
- o II) Projekat uređenja
- o U projektu dostavi preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku mrežu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- o Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- o Projektom obavezno prikazati detalj vodoprjednog šanta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i prvim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Tehnički direktor,  
Ibrahim Bečević.





Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Bar

Adresa: Bar, Crna Gora  
Bulevar Revolucije br.1  
tel: +382 030 312 447  
www.nekretnine.co.me  
e-mail: bar@uzn.gov.me



Crna Gora  
OPŠTINA BAR

Broj: 460-DJ-1497/2022

Org. jed.	Broj	Priloga	Vrijednost
	07-11-2021.		
	07-014/21-606		

3. 11. 2022 godine

Sekretarijat za uređenje prostora

Povodom Vašeg zahtjeva br. 07-014/22-606/2 kojim ste tražili dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za kat. parcelu br. 818/6 i 818/5 KO ŠUŠANJ, - uz ovaj dopis dostavljamo Vam traženo.

OBRADILA

Bulatović Mileva



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Ja - Kićović Vesna

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-27319/2022  
Datum: 02.11.2022.  
KO: ŠUŠANJ

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 3355 - PREPIS**

**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
818	6		4 14	23/10/2013	MRČELE	Sume 3. klase KUPOVINA		742	0.67
								742	0.67

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0812953280129	MILIČEVIĆ ILIJA BLAŽO INDUSTRIJSKA BB- NEDAKUSI BIJELO POLJE Bijelo Polje	Susvojina	2/5
1209980280152	MILIČEVIĆ BLAŽO VLADAN INDUSTRIJSKA BB- NEDAKUSI BIJELO POLJE Bijelo Polje	Susvojina	3/5

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
818	6			1	Šume 3. klase	27/05/2020 11:25	Predbilježba PREDBILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 144/2020 OD 19.05.2020. U KORIST KUPCA JANKOVIĆ VELJKO SENKE IZ BARA, UL.SOZINSKA BR.20 JMBG.0810958177188.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Broj: 102-919-27317/2022  
Datum: 02.11.2022.  
KO: ŠUŠANJ

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 3457 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
818	5		4 14	03/02/2015	MRČELE	Sume 3. klase KUPOVINA		85	0.08
								85	0.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0812953280129	MILIČEVIĆ ILIJA BLAŽO INDUSTRIJSKA BB- NEDAKUSI BIJELO POLJE Bijelo Polje	Svojina	1/1

### Ne postoje tereti i ograničenja.

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



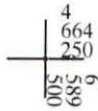
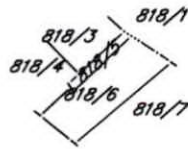
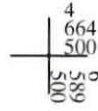
Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

OBJEKAT<sup>1</sup>

**TURISTIČKO – STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA<sup>2</sup>

**UP 4 I UP 5, blok »1«, DUP »ZELENI POJAS«  
KATASTARSKE PARCELE BROJ 818/6 I 818/5  
KO ŠUŠANJ, OPŠTINA BAR**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>

**IDEJNO RJEŠENJE**

GLAVNI INŽENJER<sup>4</sup>

**IVANA KLIKOVAČ dipl.ing.arh.**  
**Br.licence: UPI 107/7-564/2**

**IZJAVA PROJEKTANTA**

- Izjavljujem da je idejno rješenje uradjeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-014/22-606/4 od 15.11.2022 godine, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar.
- Ovim idejnim rješenjem e obezbijedjen saobraćajni priključak objektu i lokaciji u skladu sa izdatim Urbanističko tehničkim uslovima.

  
ARHI-PRO OMEGA  
(potpis glavnog inženjera)

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog lica)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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



Investitor: Senka Janković

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: UP 4 i UP 5, blok »1«, DUP »Zeleni pojas«

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

---

PROJEKAT ARHITEKTURE

## IZJAVA INVESTITORA

### O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

Izjavljujemo da smo saglasni sa projektovanim rješenjem datim u IDEJNOM RJEŠENJU izgradnje porodičnog - stambenog objekta na urbanističkim parcelama UP 4 i UP 5, u bloku »1«, DUP »Zeleni pojas«, odnosno na katastarskim parcelama broj 818/6 i 818/5 KO Šušanj, Opština Bar.



ARHI-PRO OMEGA Janković Senka

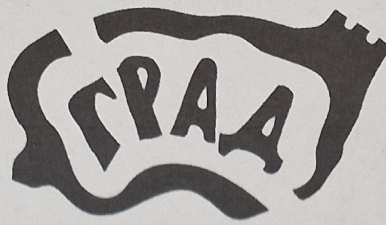
Investitor – Senka Janković

U Baru, Januar 2023 godine



"GRAD" d.o.o. Bar

geodetske djelatnosti i  
inženjersko - tehničko savjetovanje



Sutomore, ul. Partizanski put 149

tel/fax: + 382 30 373 309

mob.tel.: +382 68 309 181

e - mail: ognjendragicevic92@gmail.com

## SLUŽBENA KONSTATACIJA-IZJAVA

Sastavljena u Baru od strane „GRAD“ d.o.o. Bar na dan 15.02.2023.god.

Nakon uvida u DUP Zeleni pojas, opština Bar i preklapanja sa katastarskom podlogom K.O.Šušanj konstatujem:

- Katastarska parcela 818/6 površine 647m<sup>2</sup> cini dio urbanističkih parcela UP4,UP5 i UP6.

Po zvaničnim podacima Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar površine gore pomenutih parcela su njihove tačne površine iz koordinata.

-Kolski i pješački pristup parceli je predviđen sa sjeverne strane sa postojećeg puta.

Službena konstatacija-izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Bar, 15.02.2023.



Izjavu dao:

Ognjen Dragičević, inž. geod.

**ZAHTJEV****Uprava za katastar i državnu imovinu****Područna jedinica Bar**

Crna Gora  
**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU**  
PODRUČNA JEDINICA BAR

Prilijen	Broj	Prilog	Vrijednost
16.07.2023	956-3	-95	23

ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJE KATASTARSKE PARCELE KOJA PREDSTAVLJA DIO  
URBANISTIČKIH PARCELA UP4,5 i 6 UNUTAR DUP-a Zeleni Pojas PREMA VAŽEĆEM PLANSKOM  
DOKUMENTU.

A ŠTO SE ODNOSI NA NEPOKRETNOST OZNAČENU KAO:

*Kat.parceli br. 818/6*

*KO.Šušanj*

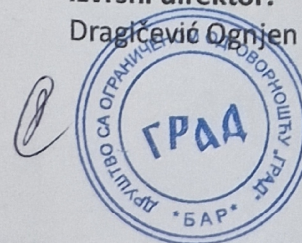
*Vlasništvo:*

*Janković Senka 1/1*

*Februar 2023.*

**Izvršni direktor:**

Dragičević Ognjen



"GRAD" d.o.o. Bar

geodetske djelatnosti i  
inženjersko - tehničko savjetovanje



Sutomore, ul. Partizanski put 149

tel/fax: + 382 30 373 309

mob.tel.: +382 68 309 181

e - mail: ognjendragicevic92@gmail.com

**UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**

**PODRUCNA JEDINICA: Bar**

**KATASTARSKA OPŠTINA: Šušanj**

**KATASTARSKE PARCELE: 818/6**

**GEODETSKI ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH  
PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU**

*Parcelacija katastarske parcele 818/6 K.O. Šušanj prema granici urbanističkih  
parcels broj 4,5 i 6 prema važećem Dup-u Zeleni pojas*

**Dana:** \_\_\_\_\_

**(predaja elaborata)**



**Dana:** \_\_\_\_\_

**(ovjera elaborata)**

PIB: 02916843

PDV: 80/31-02633-5

žiro račun: 525 - 5110 - 40 Komercijalna banka A.D. Budva

"GRAD" d.o.o. Bar

geodetske djelatnosti i  
inženjersko - tehničko savjetovanje



Bar, ul. Dinastija Crnojevića I-31  
tel/fax: + 382 30 373 309  
mob.tel.: +382 68 309 181  
e - mail: gradsutomore@gmail.com

## OVLAŠĆENJE

Ovlašćujem geodetsku organizaciju GRAD d.o.o. Bar iz Bara, ul. Dinastija Crnojevića I-31, da izradi Elaborat parcelacije katastarske parcele koja predstavlja dio urbanističke parcele UP 4,5 i 6 unutar DUP-a Zeleni pojas prema važećem planskom dokumentu, za potrebe regulisanja imovinsko pravnih odnosa.

14.02.2023.godine

davalac ovlašćenja:



PIB: 02916843

PDV: 80/31-02633-5

žiro račun: 525 - 5110 - 40 Komercijalna banka A.D. Budva

"GRAD" d.o.o. Bar

geodetske djelatnosti i  
inženjersko - tehničko savjetovanje



Sutomore, ul. Partizanski put 149  
tel/fax: + 382 30 373 309  
mob.tel.: +382 68 309 181  
e - mail: gradsutomore@gmail.com

## TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Po zahtjevu vlasnice katastarske parcele broj 818/6 čija je katastarska parcela sastavljena iz više urbanističkih parcela UP 4,5 i 6 prema planu DUP Zeleni pojas a koja se nalazi u K.O.Šušanj a uz njenu saglasnost izvršena je parcelacija katastarske parcele prema važećem detaljnom planu.

Katastarske parcela je parcelisana prema granici urbanističke parcele. Elaborat parcelacije se izrađuje radi rešavanja imovinsko pravnih odnosa i izrade projektne dokumentacije, granice nisu obilježavane na licu mjesta.

Površine novo-nastalih parcela su:

Parcela 818/6 P=647m<sup>2</sup>

Parcela 818/14 P=21m<sup>2</sup>

Parcela 818/15 P=9m<sup>2</sup>

14.02.2023.god.

Dragičević Ognjen, inž. geod.



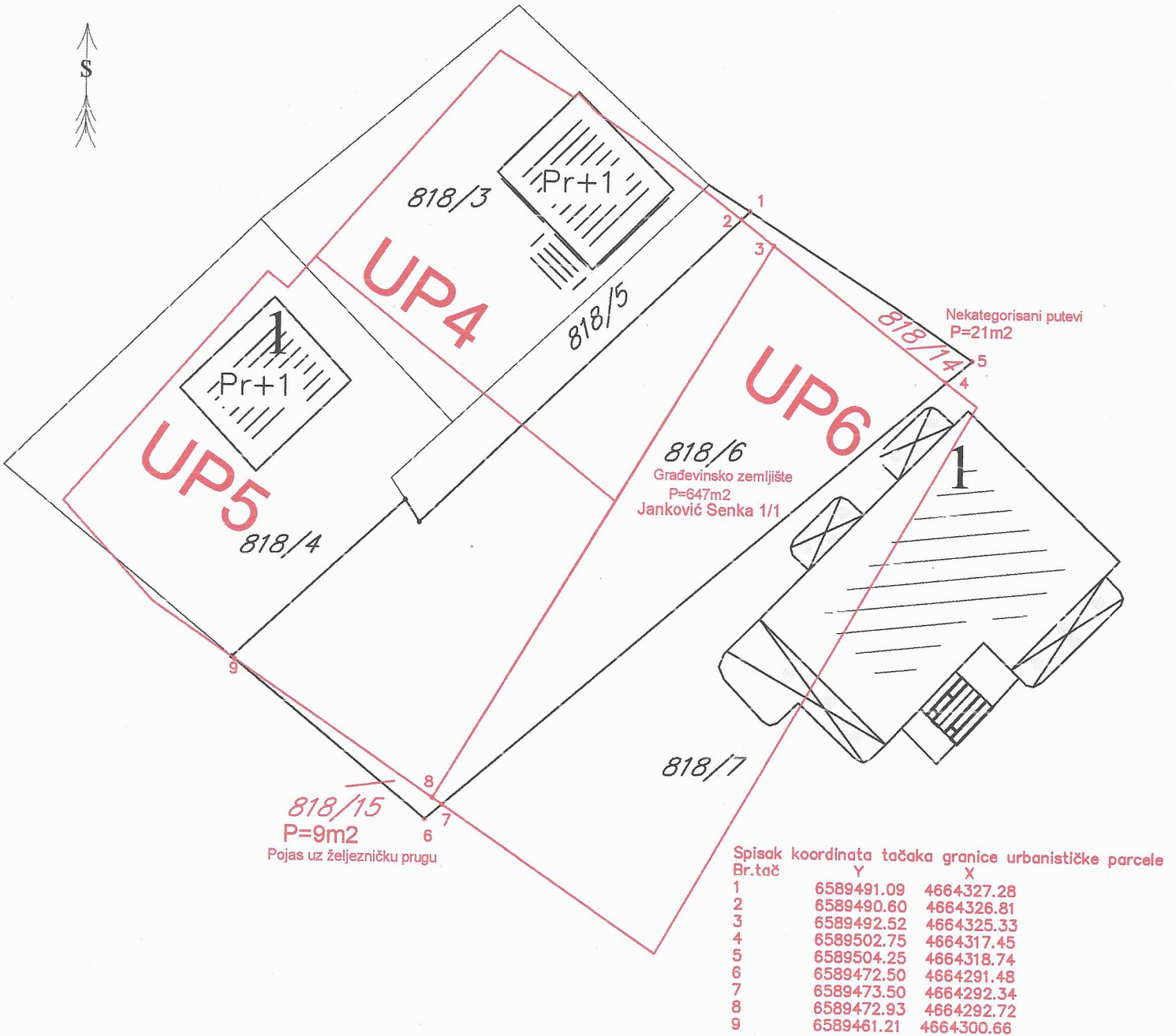
PIB: 02916843

PDV: 80/31-02633-5

žiro račun: 520 - 31391 - 89 Hipotekarna Banka

CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
Uprava za katastar i drz. imovinu  
Područna jedinica Bar  
Kat. Opština Šušanj  
Opština Bar  
Približna razmjera: 1: 400

SKICA PREMJERA Br.....  
Br.kat.plana.....  
Tah.zapisnik:sveska.....  
Veza sa ranijom skicom premjera:  
br/god.....



Spisak prijava:.....2023.god.  
Spisak promjena.....2023.god.

Snimljeno dana:14.02.2023.god.  
Geodeta:Ognjen Dragičević, inž.geod.  
Pregledao dana.....2023.god.

.....  
potpis













Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu

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.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/22-13728/

09.06.2022.god.

## ALIANS MONTENEGRO TRADE

Dinastije Balšić 7c  
Bar

**RAČUN broj 347**

Poziv na Vaš broj \_\_\_\_\_

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 02.06.2022. do 02.06.2024. 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).

Obradila:  
Samostalna Savjetnica I  
Milena R. Jovanović

Dostavljeno: - Naslovu  
- Službi za finansijske poslove  
- a/a

DIREKTOR

Koča Đurišić



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je  
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

## ”GRAD” d.o.o. BAR

*ul. Partizanski put br. 149, Sutomore-Bar, dana 29.10.2018. godine, ispunila uslove za*

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-4949/3

Podgorica, 29.10.2018. godine

DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# OVLASĆENJE

*Kojim se potvrđuje da je*

## DRAGIĆEVIĆ Slobodan OGNJEN

*Strukovni inženjer geodezije rođen dana 31.07.1992.godine u Bar- Crna Gora,  
dana 19.07.2018.godine*

*pobodio stručni ispit i stekao ovlaštenje za*

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

*u oblasti*

DRŽAVNI PREMJER KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-3148/1

Podgorica, 19.07.2018.godine

DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ



Investitor: Senka Janković

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: UP 4 i UP 5, blok »1«, DUP »Zeleni pojas«

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

---

PROJEKAT ARHITEKTURE

# PROJEKTNII ZADATAK

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA



Investitor: Senka Janković  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP 4 i UP 5, blok »1«, DUP »Zeleni pojas«  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

PROJEKAT ARHITEKTURE

## PROJEKTNII ZADATAK

**Investitor: Senka Janković**

**Objekat: Porodično - stambeni objekat spratnosti Po+P+3**

**Lokacija: Urbanističke parcele UP 4 i UP 5, u bloku »1«, DUP »Zeleni pojas«, odnosno katastarske parcele broj 818/6 i 818/5 KO Šušanj, Opština Bar.**

### UVOD :

Za potrebe investitora, a na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je uraditi Idejni projekat i Glavni projekat za izgradnju porodičnog - stambenog objekta na urbanističkim parcelama UP 4 i UP 5, u bloku »1«, DUP »Zeleni pojas«, odnosno na katastarskim parcelama broj 818/6 i 818/5 KO Šušanj, Opština Bar.

Projekat uraditi u svemu prema izdatim Urbanističko – tehničkim uslovima, koje je izdao Sekretarijata za uređenje prostora, Opštine Bar pod brojem 07-014/22-606/4, dana 15.11.2022 godine.

### **PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: CILJ I SVRHA PROJEKTA, KAPACITET, ZADATAK PROJEKTANTA, LOKACIJA, NAMJENA, FAZNOST GRADNJE, KONSTRUKCIJA I SPECIFIČNI ZAHTJEVI**

**CILJ I SVRHA PROJEKTA :** Porodično-stambeni objekat projektovati tako da se sa ispoštuju svi zahtjevi investitora koji su u skladu sa gore navedenim urbanističko tehničkim uslovima, važećim zakonima i propisima. Pješački prilaz objektu predvidjeti sa gotovog terena u nivou sprata. Vertikalnu komunikaciju predvidjeti van objekta, u jednokrakim stepeništem .

**KAPACITET: Stambeno Poslovni objekat- spratnosti: Po+P+3.**

### **CILJ I SVRHA PROJEKTA :**

Na predmetnoj lokaciji projektovati objekat poštujući gradjevinsku liniju prema željeznikoj prugi, saobraćajnici i prema susjednim parcelama, a koristiti maksimalno dozvoljene urbanističke parametre. Pješačke i kolske prilaze lanirati u odnosu na planom predviđene kontaktne saobraćajnice, a unutar lokacije na najlogičniji način.

U podrumu objekta projektovati garažu sa maksimalnim brojem parking mijasta, kao i tehničke prostorije. Iznad podrumске garaže potrebno je predvidjeti bazen za kupanje koji će dati dodatni komfor korisnicima objekta.

U prizemlju i na spratovima objekata projektovati maksimalan broj stambenih jedinica, od kojih svaka treba da sadrži, dnevni boravak, trpezariju i kuhinju kao jednu cijelinu, spavaći blok, terasu sa što boljim vizurama i kupatilo.

Krov projektovati ravan, sa minimalnim padom.



Investitor: Senka Janković  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP 4 i UP 5, blok »1«, DUP »Zeleni pojas«  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

Potrebno je da arhitektura objekta bude svedena i kubistička, ekonomična za izgradnju. Koristiti savremene materijale dostupne na tržištu.

Arhitekturu predvidjeti u skladu sa okruženjem i klimatskim uslovima područja i moderne estetike karakteristične za trenutne trendove. Boje i materijalizaciju fasade uskladiti za željama investitora.

Voditi računa da usvojeni koncept Idejnog rješenja daje mogućnost projektovanja optimalne konstrukcije u fazi izrade Glavnog projekta.

Instalacije i oprema moraju biti usaglašeni sa koncepcijom cjelokupnog objekta i povezane u jednu cijelinu.

**LOKACIJA:** Urbnišičke parcelame UP 4 i UP 5, u bloku »1«, DUP »Zeleni pojas«, odnosno na katastarskim parcelama broj 818/6 i 818/5 KO Šušanj, Opština Bar.

**NAMJENA:** Porodično - stambeni objekat.

**FAZNOST GRADNJE:** Objekat će se raditi u jednoj fazi i odnosi se na projektovanje cjelokupnog objekta: porodično - stambeni objekat spratnosti: Po+P+3.

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

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

Investitor:

Senka Janković

Janković Senka



Investitor: Senka Janković

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: UP 4 i UP 5, blok »1«, DUP »Zeleni pojas«

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

---

PROJEKAT ARHITEKTURE

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA

## **1.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

**Investitor: Senka Janković**

**Objekat: Turističko - stambeni objekat spratnosti Po+P+3**

**Lokacija: Urbanističke parcele UP 4 i UP 5, u bloku »1«, DUP »Zeleni pojas«, odnosno katastarske parcele broj 818/6 i 818/5 KO Šušanj, Opština Bar.**

### **UVOD**

Za potrebe izrade projektne dokumentacije, od nadležnog Sekretarijata Opštine Bar, izdati su urbanističko-tehnički uslovi, pod brojem 07-014/22-606/4, dana 15.11.2022 godine.

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

### **TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

Na osnovu zahtjeva investitora, izrađena je tehnička dokumentacija za izgradnju turističko - stambnog objekta na urbanističkim parcelama UP 4 i UP 5, u bloku »1«, DUP »Zeleni pojas«, odnosno na katastarskim parcelama broj 818/6 i 818/5 KO Šušanj, Opština Bar. Tehnička dokumentacija je urađena na osnovu postojećeg stanja na terenu, postojeće prostorno – planske dokumentacije, urbanističko – tehničkih uslova, izdatih od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Bar i Projektnog zadatka po zahtjevu investitora.

### **OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA**

#### **Novoplanirani objekat:**

Turističko - stambeni objekat spratnosti Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri sprata), sa ukupnom bruto površinom etaže podruma od 306.91 m<sup>2</sup>, sa ukupnom bruto površinom etaže prizemlja bez zelenih – neprohodnih površina i tehničkim prostorijama od 102.86 m<sup>2</sup>, sa ukupnom bruto površinom tipske etaže (I, II i III sprat) bez zelenih – neprohodnih površina od 173.45 m<sup>2</sup> i ukupnom bruto površinom objekta sa podrumom, a bez zelenih – neprohodnih površina od 929.95 m<sup>2</sup>. Krov nad objektom je ravan, sa svim potrebnim slojevima izolacije i sa nagibom od 3%.

U smislu oblikovanja, objekat je projektovan kao jednostavna forma koja se uklapa u oklnom ambijentu. Sa upotrebom kvalitetnih i trajnih materijala, kao i modernim arhitektonskim rješenjem, objekat teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva. Fasade su, i u oblikovanju, i u materijalizaciji, riješene tako da je u odredjenim





Investitor: Senka Janković  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP 4 i UP 5, blok »1«, DUP »Zeleni pojas«  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

## PROJEKAT ARHITEKTURE

zonama vizuelno jasno razgraničena zona gdje je postavljena dekorativna kamena obloga u kombinaciji sa velikim staklenim površinama. Na prednoj (zapadnoj) fasadi dominiraju velike staklene površine u kombinaciji sa zelenilom, radi ostvarivanja vizura prema moru.

### 1. Lokacija:

Lokacija planiranog objekta obuhvata urbanističke parcele UP 4 i UP 5, u bloku »1«, DUP »Zeleni pojas«, odnosno katastarske parcele broj 818/6 i 818/5 KO Šušanj, Opština Bar, na kojoj je smješten objekat. Parcele se nalaze na atraktivnom području za prevashodno turistički smještaj, sa pogledom na more. Nalazeći se na izuzetno povoljnoj lokaciji, objekat novoprojektovanim riješenjem dominira okruženjem.

Urbanističke parcele UP 4 i UP 5, u bloku »1«, DUP »Zeleni pojas«, imaju ukupnu površinu od 903.75 m<sup>2</sup>. Katastarske parcele broj 818/6 i 818/5 KO Šušanj, koje su u vlasništvu investitora Senke Janković imaju površinu od 677 m<sup>2</sup>. Teren lokacije je pod nagibom, sa jako strmim padom od pristupnog lokalnog puta prema prugi, odnosno prema zapadu, izuzetno kamenovit i pogodan za projektovanje podruma, a bez prisustva podzemnih voda. Urbanističke parcele UP 4 i UP 5, u bloku »1«, DUP »Zeleni pojas«, nisu izgrađene i infrastrukturno obezbijedjene. Saobraćajni priključak lokacije je sa istočne strane, sa lokalnog puta, koji je predviđen i planskim dokumentom.

Katastarske parcele broj 818/6 i 818/5 KO Šušanj, su u vlasništvu investitora Senke Janković.

Na osnovu navedenog, smatra se potpuno opravdanom namjera investitora da ovaj prostor i lokaciju u što kraćem vremenskom roku izgradi i privede namjeni, u skladu sa postojećom prostorno – planskom dokumentacijom.

### 1. Prostorno - planska dokumentacija:

Osnovne karakteristike objekta na urbanističkim parcelama UP 4 i UP 5, blok 1, po DUP-u »Zeleni pojas« i urbanističko - tehničkih uslova su:

- DUP ..... DUP »Zeleni pojas«
- Kat. parcela ..... 818/6 i 818/5 KO Šušanj
- Površina urb. parcela UP 4 i UP 5..... 903.75 m<sup>2</sup>
- Broj objekata ..... 1
- Namjena objekta ..... Turističko – stambeni objekat
- Dimenzije objekta ..... 12,00m x 16,00m
- Spratnost objekta ..... Po+P+3
- Površina podruma (bruto)..... 306.91 m<sup>2</sup>
- Površina prizemlja (bruto bez zelenila)..... 102.86 m<sup>2</sup>
- Površina prvog sprata (bruto bez zelenila).... 173.28 m<sup>2</sup>
- Površina drugog sprata (bruto sa zelenilom)... 173.45 m<sup>2</sup>
- Površina trećeg sprata (bruto bez zelenila) ..... 173.45 m<sup>2</sup>

PROJEKAT ARHITEKTURE

- Ukupna BGP objekta sa podrumom (bez zelenila).... 929.95 m<sup>2</sup>
- Ukupna BGP objekta bez podruma (bez zelenila).... 623.04 m<sup>2</sup>
- Ukupna BGP objekta sa podrumom (sa zelenilom).... 1031.08 m<sup>2</sup>
- Ukupna BGP objekta bez podruma (sa zelenilom).... 724.17 m<sup>2</sup>

## 2. Objekat:

### Arhitektura:

Dizajn objekta je osmišljen u modernom stilu dekonstruktivizma, koji karakteriše vizuelna kompleksnost i neobična forma konstrukcije. Velike staklene površine imaju za cilj otvaranje prostora kuće čime se poboljšava cirkulacija vazduha i svetlosti. Pozivija objekta daje pogled na more, koji se pruža iz većine prostorija kuće i uslovljha estetski lijep i jedinstven objekat, napravljen da vlasnici iz udobnosti svog doma uživaju u prirodi koja ih okružuje. Aluminijski profili sa termičkim mostom su samonosivi i ne zahtjevaju dodatne podkonstrukcije i ojačanja. Aluminijska vrata i prozori grantuju zaštitu od buke, kiše i spoljašnjih uticaja i pružaju toplotnu izolaciju. Fasada izaradjena od kombinacije stakla deking fasade bele i bez boje koja se uklapa u prirodni ambijent i uz funkcionalno planiranje i visoke plafone čini dobru organizaciju prostora.

### Konstrukcija:

Temelji su uradjeni kao kontra temeljna ploča, debljine 40 cm. U podrumu su spoljni Ab zidovi debljine 20 cm, a unutrašnji prostor definišu ab platna debljine 20 cm, koji se nose prizemlje i tri sprata objekta. Medjuspratna konstrukcija je debljine 15 cm.

## 3. Materijalizacija objekta i obrada:

### Zidovi:

Fasadni zidovi objekta su ujedno i noseći zidovi od AB platana, kao takvi sa spoljašnje strane cijelog objekta se radi adekvatna termo izolacija i oblažu se potom prirodnim materijalima kamenom u prizemlju, a na spratovima demit fasadom u bijeloj i bez boji.

Pregradne zidove raditi rigips sistemima, debljine 10 cm i 20 cm. U kuhinjama i sanitarnim čvorovima zidove obložiti keramičkim i kamenim pločicama.

Izmedju zidova od AB platana i giter blokova, radi se termoizolacija koja se izvodi od kamene vune ili stiropora najvece gustine. Završna obrada je demit fasada u bijeloj i bez boji.

### Plafoni:

Plafone malterisati produžnim cementnim malterom, a nakon toga prema potrebi uraditi spuštene plafone sa rigips programom, gletovati i obraditi unutrašnjim zidnim premazom.

### Podovi:

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

#### Krov:

Krov objekta je predviđen kao ravan neprohodni krov, blagog nagiba krovne ravni od 3% da se ne bi zadržavala voda na krovnoj ploči, sa svim potrebnim termoizolacionim i hidroizolacionim slojevima, kao i slojevima zaštite.

#### Otvori:

Spoljni otvori na objektu u najvećem dijelu su orijentisani prema jugu i zapadu, odnosno prema moru. Sve spoljne otvore planirati od kvalitetnih aluminijumskim profilima, u tamnoj boji, zastakljene sa dvostrukim izopan staklom najvećeg stepena termoizolacije.

Spoljašnja i unutrašnja vrata planirati od punog drveta.

Ispred staklenih otvora na prvom spratu objekta planirani su drveni zastori – klizni brisoleji, kao zaštita od sunca sa spoljašnje strane objekta i garniše sa dva sloja zavjese sa unutrašnje strane. Solbanci su planirani od kamenih ploča.

#### Oluci:

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

#### 4. Izolacioni radovi:

##### Hidroizolacija:

Hidroizolacija je predviđena u podovima svih mokrih čvorova i velikoj otvorenoj krovnoj terasi, kao i na krovu objekta.

Hidroizolaciju ravnog krova i krovne terase uraditi po svim standardima koji su potrebni za hidroizolaciju ovakvih vrsta krovova.

Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10 cm. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, dijelova gde se nalaze, tuš kabine, umivaonici, wc-e šolje i pragovi sanitarnih prostorija. Hidroizolaciju uraditi od fimoza kao podloge, 3 sloja polifimbitola u međusloju stakleno pletivo.

##### Termoizolacija:

Termoizolacija je postavljena u prizemlju ispod kamene obloge. Na spratovima termoizolacija je postavljena ispod demit fasade, a strukturalna staklena fasada je predviđena sa najvećim stepenom termoizolacionog stakla. Za termoizolaciju krova predviđen je striodur najveće gustine debljine 8 cm, sa PVC folijom preko.

#### 1. Instalacije:

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



Investitor: Senka Janković

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: UP 4 i UP 5, blok »1«, DUP »Zeleni pojas«

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

---

PROJEKAT ARHITEKTURE

nadzitka.

## 2. Saobraćaj:

Saobraćajni pristup objektu je kako je već navedeno, sa istočne strane, odnosno sa lokalnog pristupnog puta. Obezbjedjen je i parking prostor koji se nalazi ispred objekta i ispunjava uslov parkiranja koji je dat u urbanističko tehničkim uslovima.

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA

## OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA - STRUKTURA OBJEKTA

Novoplanirani objekat:

Porodično - stambeni objekat - spratnosti Po+P+3

Objekat sa podrumskom etažom je ukupne BGP 306.91 m<sup>2</sup>, a BGP nadzemnih etaža bez zelenih neprohodnih površina i tehničkih prostorija iznosi 623.04 m<sup>2</sup>.

Objekat je projektovan tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektu.

### Porodično – stambeni objekat Po+P+3

#### 1. Podrum:

br.	NAMJENA PROSTORIJE	OBRADA			POVRSINA m <sup>2</sup>
		PODOVA	ZIDOVA	PLAFONA	
1.	Hodnik i stepeniste	GK	BP	BP	21,60
2.	Lift		BP	BP	2,25
3.	Podrum-garaza		BP	BP	265,73
	<b>UKUPNO</b>				289,58
<b>UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE</b>					<b>289,58m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE</b>					<b>306,91m<sup>2</sup></b>

IRO



GA

## 2. Prizemlje:

br.	NAMJENA PROSTORIJE	OBRADA			POVRŠINA m <sup>2</sup>
		PODVA	ZBIOVA	PLAKINA	
1.	Hodnik i stepenište	GK	BP	BP	19,52
2.	LIT		BP	BP	2,25
3.	Tehnička prostorija	KP	BP	BP	19,63
4.	Tehnička prostorija	KP	BP	BP	36,00
<b>Apartman br. 1</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,44
2.	Soba	GK	BP	BP	7,43
3.	Kupašilo	KP	KP	BP	3,35
4.	Terasa	Z	BP	BP	6,24
5.	Zelena-neprohodna površina	Z	BP	BP	3,71
UKUPNO					37,17
<b>Apartman br. 2</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,08
2.	Soba	GK	BP	BP	8,30
3.	Kupašilo	KP	KP	BP	4,36
4.	Terasa	GK	BP	BP	6,24
5.	Zelena-neprohodna površina	GK	BP	BP	3,71
UKUPNO					38,68
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ETAZE sa zelenim-neprohodnim površinama i teh.prostorijama</b>					<b>151,25m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAZE sa zelenim-neprohodnim površinama i teh.prostorijama</b>					<b>171,85m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ETAZE bez zelenih-neprohodnih površina i teh.prostorija</b>					<b>88,20m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAZE bez zelenih-neprohodnih površina i teh.prostorija</b>					<b>102,86m<sup>2</sup></b>

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA

### 3. Prvi Sprat:

br.	NAMJENA PROSTORJE	OBRADA			POVRŠINA m <sup>2</sup>
		PODOVA	ZIDNA	KLAFONA	
1.	Hodnik i stepeniste	GK	BP	BP	20,57
2.	Lift		BP	BP	2,25
<b>Apartman br. 1</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,55
2.	Soba	GK	BP	BP	7,51
3.	Kupatilo	KP	KP	BP	3,48
4.	Terasa	GK	BP	BP	5,04
5.	Zelena-neprohodna površina	Z	BP	BP	3,30
	UKUPNO				35,88
<b>Apartman br. 2</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,06
2.	Soba	GK	BP	BP	8,63
3.	Kupatilo	KP	KP	BP	4,35
4.	Terasa	GK	BP	BP	5,68
5.	Zelena-neprohodna površina	Z	BP	BP	3,40
	UKUPNO				38,14
<b>Apartman br. 3</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,17
2.	Soba	GK	BP	BP	8,08
3.	Kupatilo	KP	KP	BP	3,50
4.	Terasa	GK	BP	BP	2,26
5.	Zelena-neprohodna površina	Z	BP	BP	1,95
	UKUPNO				31,91
<b>Apartman br. 4</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	17,24
2.	Soba	GK	BP	BP	8,30
3.	Kupatilo	KP	KP	BP	3,50
4.	Terasa	GK	BP	BP	3,30
5.	Zelena-neprohodna površina	GK	BP	BP	3,06
	UKUPNO				35,40
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ETAZE sa zelenim-neprohodnim površinama</b>					<b>164,15m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAZE sa zelenim-neprohodnim površinama</b>					<b>187,98m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ETAZE bez zelenih-neprohodnih površina</b>					<b>135,89m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAZE bez zelenih-neprohodnih površina</b>					<b>173,28m<sup>2</sup></b>

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA

#### 4. Drugi Sprat:

br.	NAMJENA PROSTORJE	OBRADA			POVRŠINA m <sup>2</sup>
		PODNOVA	ZIDOVIMA	PLAFONIMA	
1.	Hodnik i stepenište	GK	BP	BP	20,57
2.	Lift		BP	BP	2,25
<b>Apartman br. 1</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,55
2.	Soba	GK	BP	BP	7,51
3.	Kupaonik	KP	KP	BP	3,48
4.	Terasa	GK	BP	BP	5,68
5.	Zelena-neprohodna površina	Z	BP	BP	3,40
UKUPNO					36,62
<b>Apartman br. 2</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,08
2.	Soba	GK	BP	BP	8,63
3.	Kupaonik	KP	KP	BP	4,35
4.	Terasa	GK	BP	BP	4,96
5.	Zelena-neprohodna površina	Z	BP	BP	3,57
UKUPNO					37,59
<b>Apartman br. 3</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,17
2.	Soba	GK	BP	BP	8,03
3.	Kupaonik	KP	KP	BP	3,50
4.	Terasa	GK	BP	BP	2,18
UKUPNO					29,88
<b>Apartman br. 4</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	17,24
2.	Soba	GK	BP	BP	8,30
3.	Kupaonik	KP	KP	BP	3,50
4.	Terasa	GK	BP	BP	3,18
UKUPNO					32,22
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ETAZE sa zelenim-neprohodnim površinama</b>					<b>159,13m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAZE sa zelenim-neprohodnim površinama</b>					<b>182,17m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ETAZE bez zelenih-neprohodnih površina</b>					<b>152,16m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAZE bez zelenih-neprohodnih površina</b>					<b>173,45m<sup>2</sup></b>

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA



## 5. Treći Sprat:

br.	NAMJENA PROSTORJE	OBRADA			POVRŠINA m <sup>2</sup>
		PODOVA	ZIDOVA	PLAFON	
1.	Hodnik i stepeniste	GK	BP	BP	20,57
2.	Lift		BP	BP	2,25
<b>Apartman br. 1</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,55
2.	Soba	GK	BP	BP	7,51
3.	Kupaćilo	KP	KP	BP	3,48
4.	Terasa	GK	BP	BP	5,04
5.	Zelena-neprohodna površina	Z	BP	BP	3,30
UKUPNO					35,88
<b>Apartman br. 2</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,08
2.	Soba	GK	BP	BP	8,63
3.	Kupaćilo	KP	KP	BP	4,35
4.	Terasa	GK	BP	BP	5,68
5.	Zelena-neprohodna površina	Z	BP	BP	3,40
UKUPNO					38,14
<b>Apartman br. 3</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,17
2.	Soba	GK	BP	BP	8,03
3.	Kupaćilo	KP	KP	BP	3,50
4.	Terasa	GK	BP	BP	2,18
UKUPNO					29,88
<b>Apartman br. 4</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	17,24
2.	Soba	GK	BP	BP	8,30
3.	Kupaćilo	KP	KP	BP	3,50
4.	Terasa	GK	BP	BP	3,18
UKUPNO					32,22
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ETAZE sa zelenim-neprohodnim površinama</b>					<b>158,94m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAZE sa zelenim-neprohodnim površinama</b>					<b>182,17m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ETAZE bez zelenih-neprohodnih površina</b>					<b>152,24m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAZE bez zelenih-neprohodnih površina</b>					<b>173,45m<sup>2</sup></b>



Investitor: Senka Janković

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: UP 4 i UP 5, blok »1«, DUP »Zeleni pojas«

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

---

PROJEKAT ARHITEKTURE

### REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA :

- Ukupna neto površina objekta bez podruma.....	528.49 m <sup>2</sup>
- Ukupna neto površina objekta sa podrumom.....	818.07 m <sup>2</sup>
- Ukupna BGP objekta bez podruma i bez zelenila....	623.04 m <sup>2</sup>
- Ukupna BGP objekta sa podrumom i bez zelenila....	929.95 m <sup>2</sup>
- Ukupna BGP objekta bez podruma i sa zelenilom....	724.17 m <sup>2</sup>
- Ukupna BGP objekta sa podrumom i sa zelenilom....	1 031.08 m <sup>2</sup>

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA



Investitor: Senka Janković

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: UP 4 i UP 5, blok »1«, DUP »Zeleni pojas«

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

---

PROJEKAT ARHITEKTURE

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA

818/3  
UP4




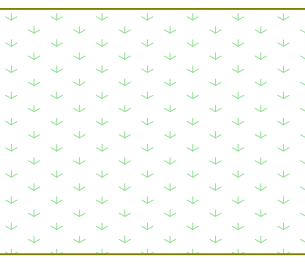


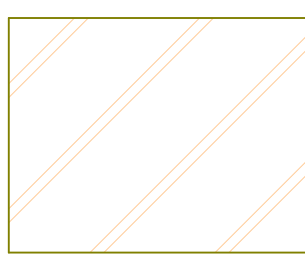

UP5

UP6

Po+P+3

# SIRA SITUACIJA

## LEGENDA:

	oznaka katastarske parcele		bazen
	granica katastarske parcele		zelenila površina
	gradjevinska linija		betonska podloga
	objekat		P parking

PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar</b>	INVESTITOR: <b>Jankovic Senka</b>		
Objekat: <b>Stambeni objekat Po+P+3</b>	Lokacija: UP4 i UP5/blok 1/u zahvatu veceg dela parcele 818/6 i 818/5 KO Susanj, u zahvatu DUP- a "Zeleni pojas" Opština Bar		
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>		
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Diо tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnik:	Prilog: <b>SIRA SITUACIJA</b>	broj priloga: <b>01</b>	broj strane: <b>01</b>
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		

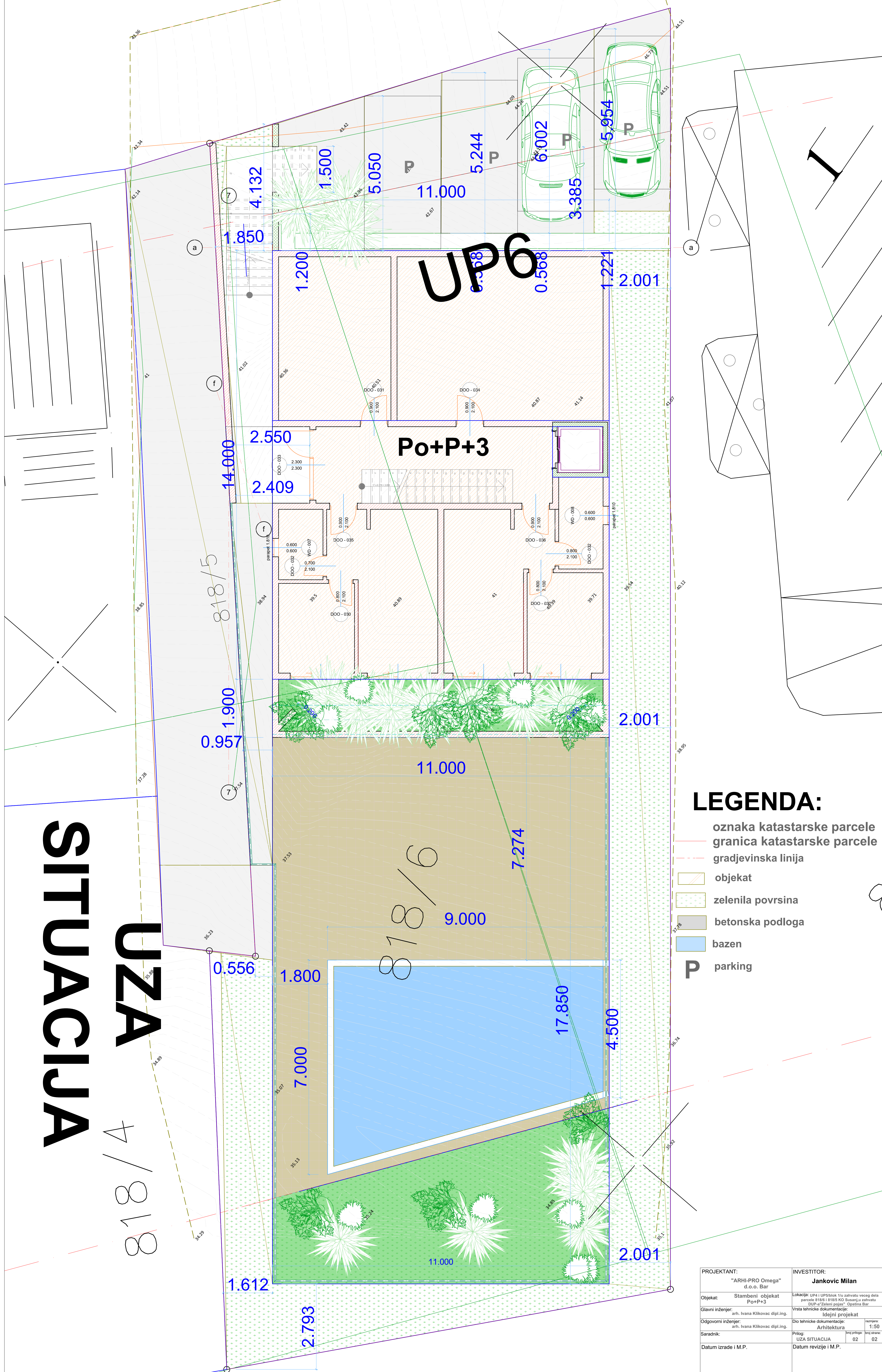
# SITUACIJA

## UZA

818/4

818/5

818/6



### LEGENDA:

- oznaka katastarske parcele
- - - granica katastarske parcele
- gradjevinska linija
- objekat
- zelenila površina
- betonska podloga
- bazen
- P** parking

PROJEKTANT: "ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar	INVESTITOR: <b>Jankovic Milan</b>
Objekat: Stambeni objekat Po+P+3	Lokacija: UP4 i UPS/blok 11u zahvatu veceg dela parcele 818/6 i 818/5 KO Susanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni pojasi". Opatina Bar
Glavni inženjer: arh. Ivana Klirkovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: Idejni projekat
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klirkovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: UZA SITUACIJA 02 02
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

LEGENDA MATERIJALA

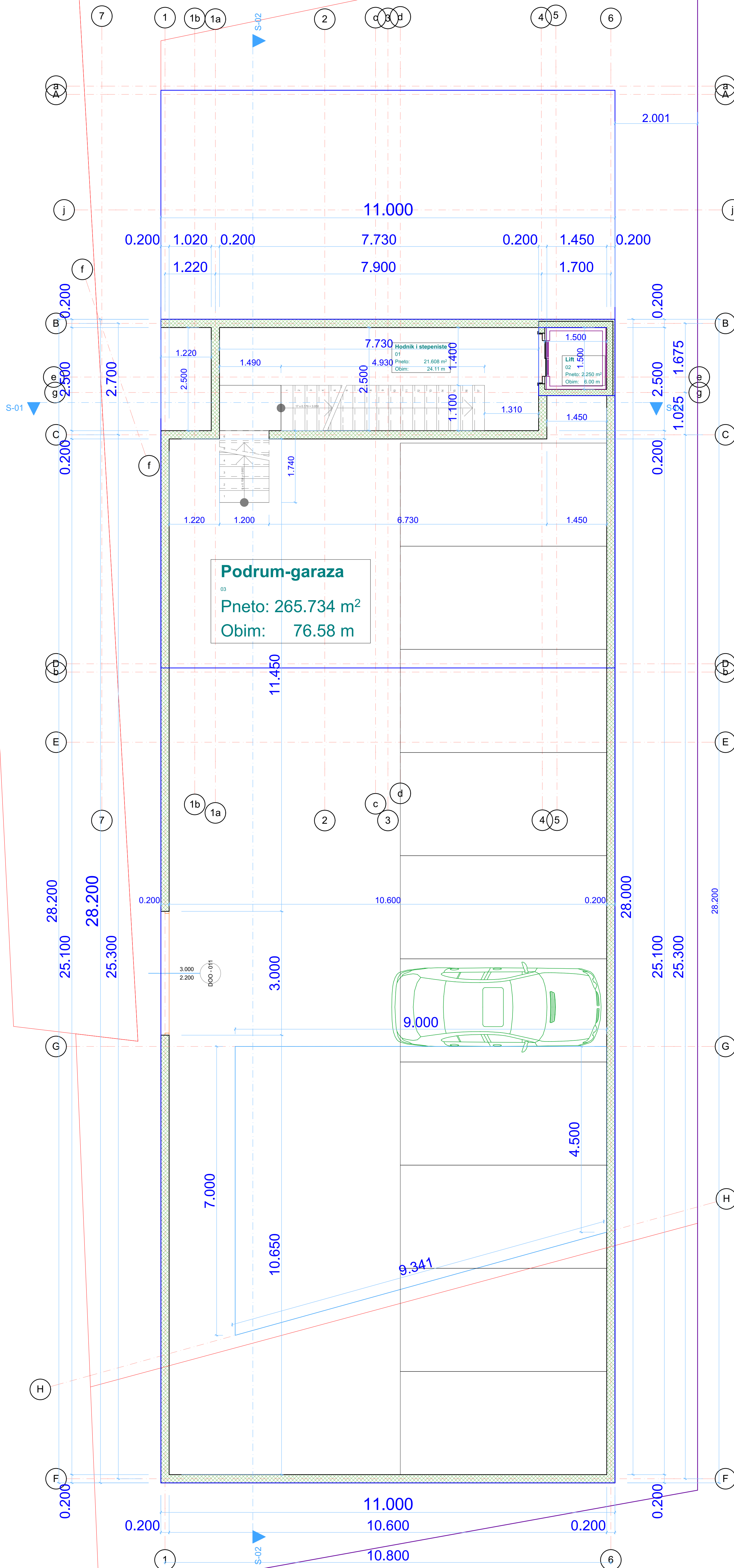
	ARMIRANI BETON		HIDROIZOLACIJA
	NABIJENI BETON		ZEMLJA
	KLIMA BLOK		SLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA		

GK - GRANITNA KERAMIKA  
 KP - KERAMICKE PLOCICE  
 BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM  
 BA - BOJENO AKRILOM

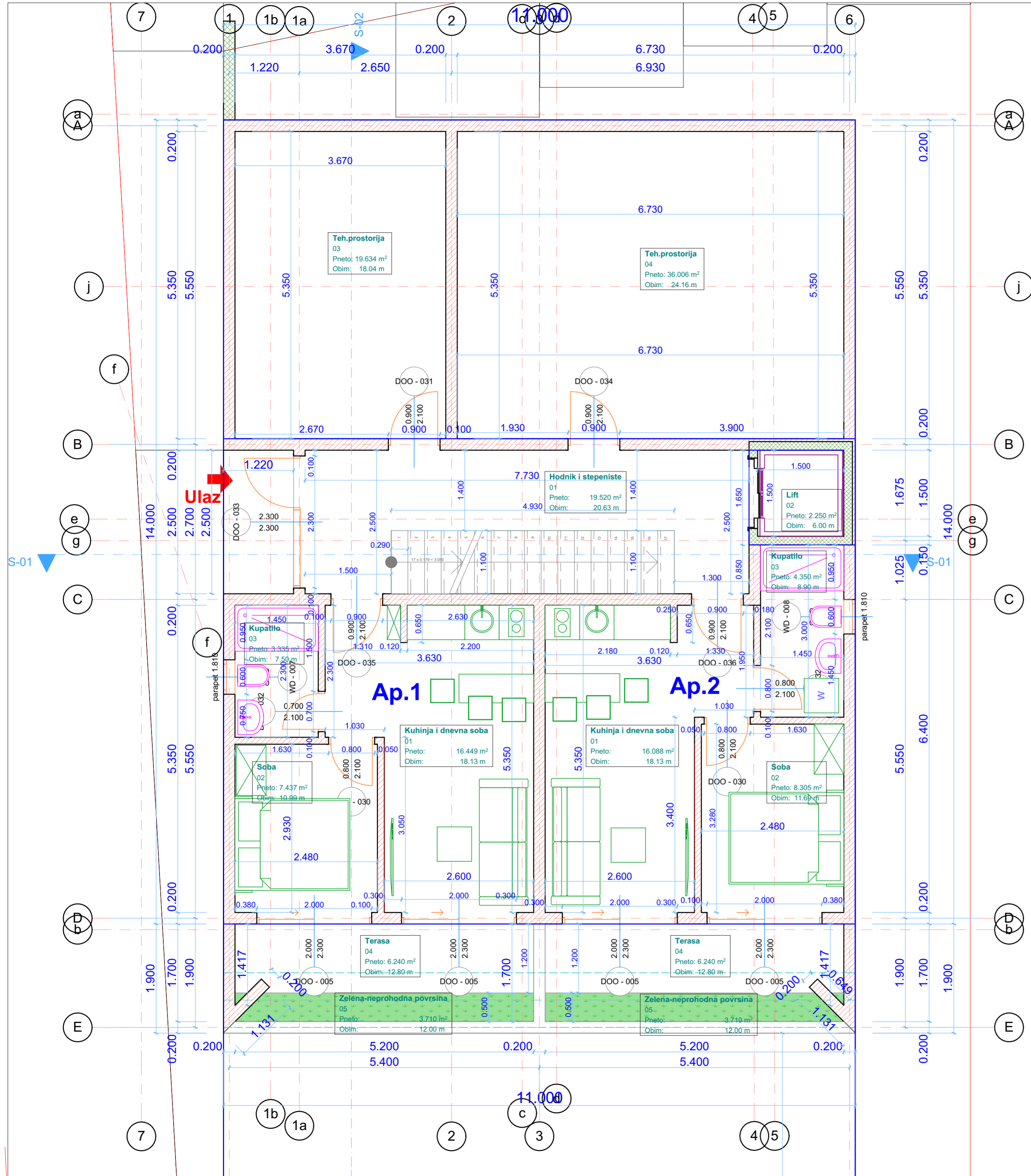
br.	NAMJENA PROSTORIJE	OBRADA		POVRSINA m <sup>2</sup>
		PODOVA	ZIDOVA/PALAFONA	
1.	Hodnik i stepeniste	GK	BP BP	21,60
2.	Lift		BP BP	2,25
3.	Podrum-garaza		BP BP	265,73
UKUPNO				289,58

UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE	289,58m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE	306,91m <sup>2</sup>

# OSNOVA PODRUMA



PROJEKTANT: "ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar	INVESTITOR: Jankovic Senka
Objekat: Stambeni objekat Po+P+3	Lokacija: UP4 i UPS/blok 11u zahvatu veceg dela parcele 818/6 i 818/5 KO Susanj,u zahvatu DUP-a "Zeleni pojasi", Opatina Bar
Glavni inženjer: arh. Ivana Klirkovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: Idejni projekat
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klirkovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: OSNOVA PODRUMA 03 03 Proj priloga broj strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.



# OSNOVA PRIZEMLJA

## LEGENDA MATERIJALA

	ARMIRANI BETON		HIDROIZOLACIJA
	NABIJENI BETON		ZEMLJA
	KLIMA BLOK		SLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA		

- GK - GRANITNA KERAMIKA
- KP - KERAMICKE PLOCICE
- BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM
- BA - BOJENO AKRILOM

br.	NAMJENA PROSTORIJE	OBRADA			POVRSINA m <sup>2</sup>
		PODOVA	ZIDOVA	PLAFONA	
1.	Hodnik i stepeniste	GK	BP	BP	19,52
2.	Lift		BP	BP	2,25
3.	Tehnicka prostorija	KP	BP	BP	19,63
4.	Tehnicka prostorija	KP	BP	BP	36,00
<b>Apartman br. 1</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,44
2.	Soba	GK	BP	BP	7,43
3.	Kupatilo	KP	KP	BP	3,35
4.	Terasa	Z	BP	BP	6,24
5.	Zelena-neprohodna površina	Z	BP	BP	3,71
UKUPNO					37,17
<b>Apartman br. 2</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,08
2.	Soba	GK	BP	BP	8,30
3.	Kupatilo	KP	KP	BP	4,35
4.	Terasa	GK	BP	BP	6,24
5.	Zelena-neprohodna površina	GK	BP	BP	3,71
UKUPNO					38,68

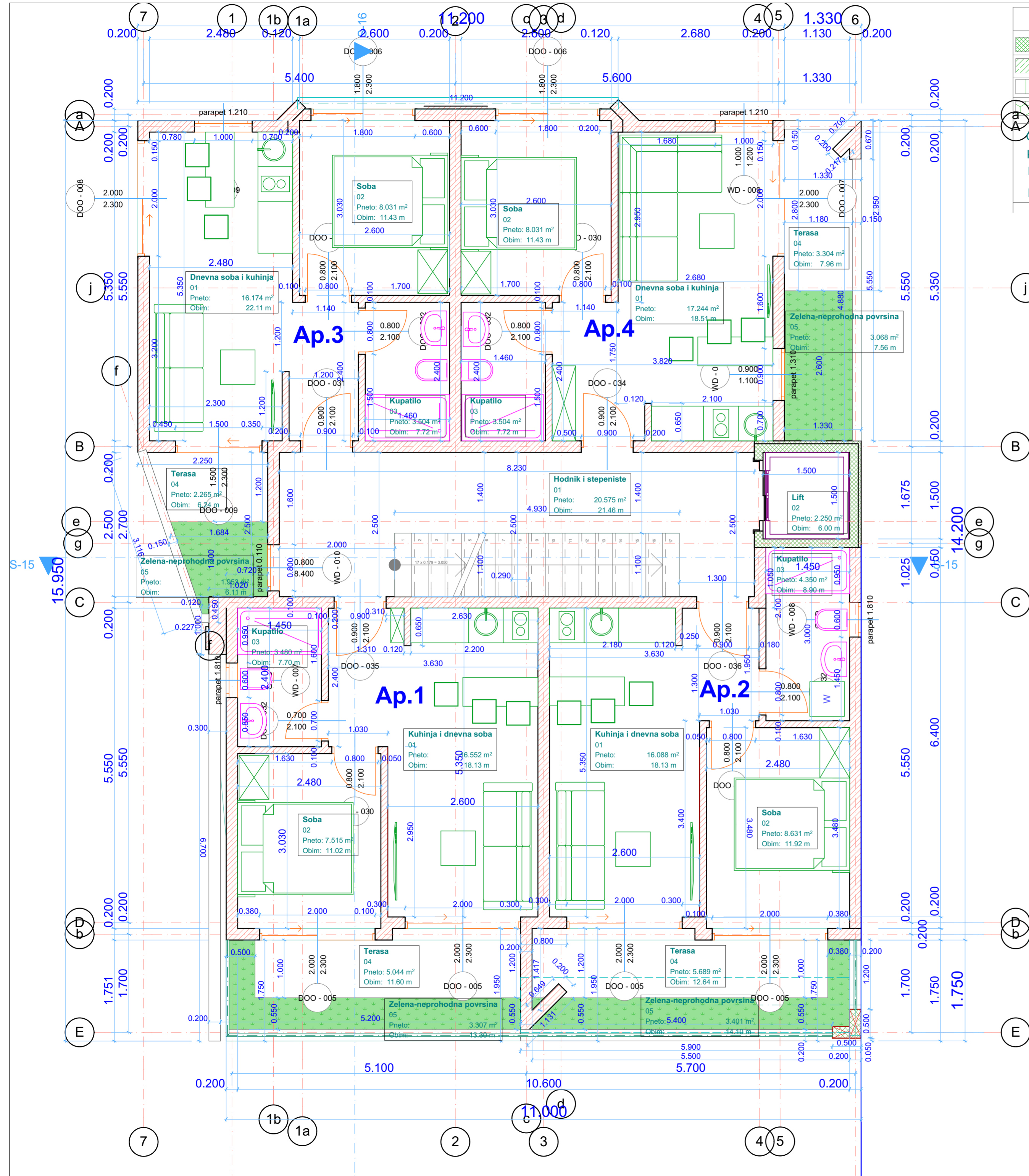
<b>UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE</b> sa zelenim-neprohodnim povrsinama i teh.prostorijama	<b>151,25m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE</b> sa zelenim-neprohodnim povrsinama i teh.prostorijama	<b>171,85m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE</b> bez zelenih-neprohodnih povrsina i teh.prostorija	<b>88,20m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE</b> bez zelenih-neprohodnih povrsina i teh.prostorija	<b>102,86m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO Omega"</b> d.o.o. Bar	INVESTITOR: <b>Jankovic Senka</b>
Objekat: <b>Stambeni objekat</b> Po+P+3	Lokacija: UP4 i UP5/blok 1/u zahvatu veceg dela parcele 818/6 i 818/5 KO Susanj,u zahvatu DUP-a "Zeleni pojas" Opstina Bar
Glavni inzenjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>
Odgovorni inzenjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

razmjera:  
**1:50**

broj priloga:  
**04**

broj strane:  
**04**



LEGENDA MATERIJALA			
	ARMIRANI BETON		HIDROIZOLACIJA
	NABIJENI BETON		ZEMLJA
	KLIMA BLOK		SLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA		
	GK - GRANITNA KERAMIKA		
	KP - KERAMICKE PLOCICE		
	BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM		
	BA - BOJENO AKRILOM		

# OSNOVA I SPRATA

br.	NAMJENA PROSTORIJE	OBRADA			POVRSINA m <sup>2</sup>
		PODOVA	ZIDOVA	PLAFONA	
1.	Hodnik i stepeniste	GK	BP	BP	20,57
2.	Lift		BP	BP	2,25
<b>Apartman br. 1</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,55
2.	Soba	GK	BP	BP	7,51
3.	Kupatilo	KP	KP	BP	3,48
4.	Terasa	GK	BP	BP	5,04
5.	Zelena-neprohodna površina	Z	BP	BP	3,30
<b>UKUPNO</b>					<b>35,88</b>
<b>Apartman br. 2</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,08
2.	Soba	GK	BP	BP	8,63
3.	Kupatilo	KP	KP	BP	4,35
4.	Terasa	GK	BP	BP	5,68
5.	Zelena-neprohodna površina	Z	BP	BP	3,40
<b>UKUPNO</b>					<b>38,14</b>
<b>Apartman br. 3</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,17
2.	Soba	GK	BP	BP	8,03
3.	Kupatilo	KP	KP	BP	3,50
4.	Terasa	GK	BP	BP	2,26
5.	Zelena-neprohodna površina	Z	BP	BP	1,95
<b>UKUPNO</b>					<b>31,91</b>
<b>Apartman br. 4</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	17,24
2.	Soba	GK	BP	BP	8,30
3.	Kupatilo	KP	KP	BP	3,50
4.	Terasa	GK	BP	BP	3,30
5.	Zelena-neprohodna površina	GK	BP	BP	3,06
<b>UKUPNO</b>					<b>35,40</b>
<b>UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE sa zelenim-neprohodnim površinama</b>					<b>164,15m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE sa zelenim-neprohodnim površinama</b>					<b>187,98m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE bez zelenih-neprohodnih površina</b>					<b>135,89m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE bez zelenih-neprohodnih površina</b>					<b>173,28m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT:	"ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar	INVESTITOR:	Jankovic Senka
Objekat:	Stambeni objekat Po+P+3	Lokacija:	UP4 i UP5/blok 1/u zahvatu veceg dela parcele 818/6 i 818/5 KO Susanj,u zahvatu DUP-a "Zeleni pojas" Opstina Bar
Glavni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	Idejni projekat
Odgovorni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik:		Prilog:	OSNOVA I SPRATA
Datum izrade i M.P.		broj priloga:	05
		broj strane:	05
		razmjera:	1:50

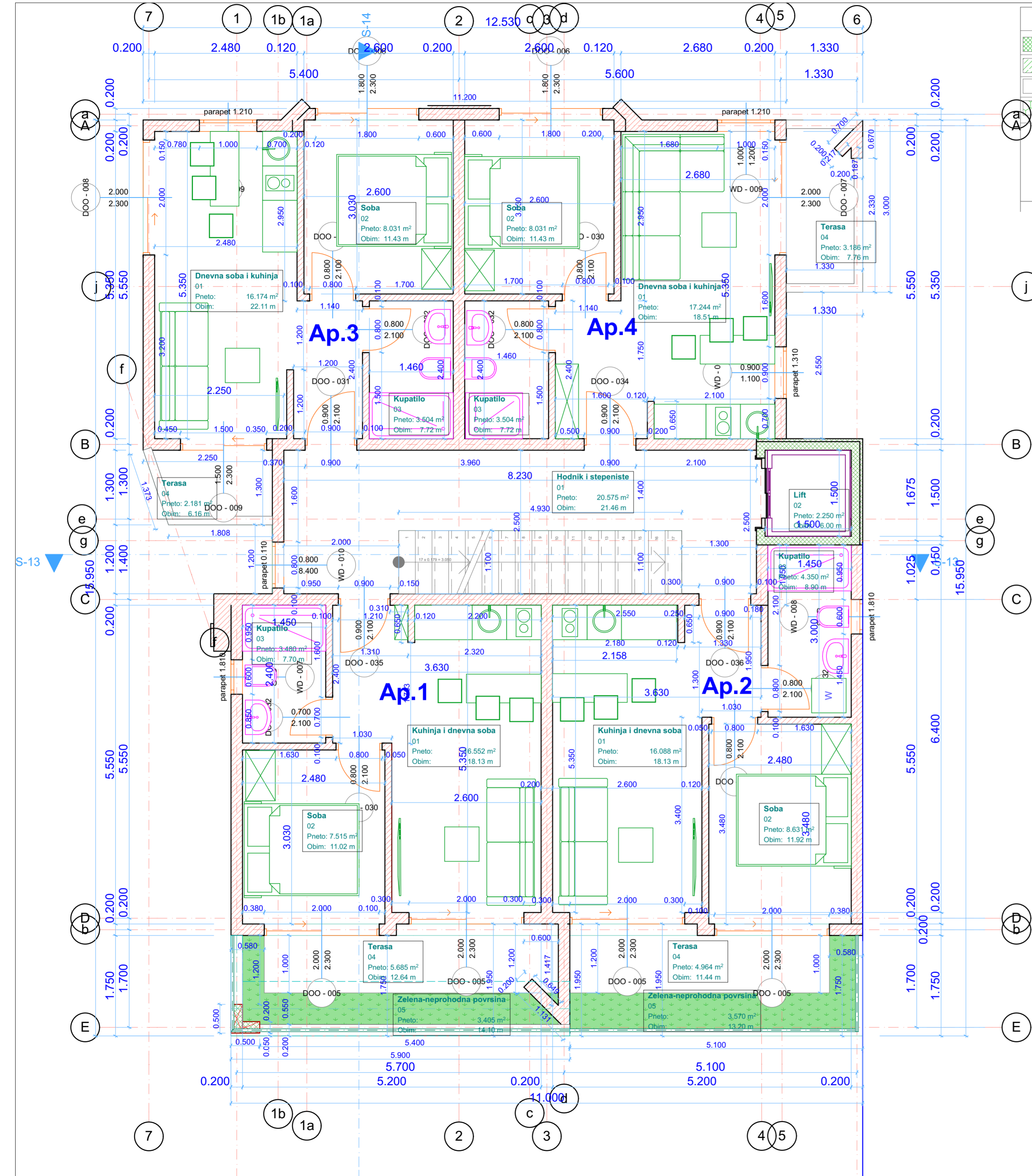


LEGENDA MATERIJALA

	ARMIRANI BETON		HIDROIZOLACIJA
	NABIJENI BETON		ZEMLJA
	KLIMA BLOK		SLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA		

GK - GRANITNA KERAMIKA  
 KP - KERAMICKE PLOCICE  
 BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM  
 BA - BOJENO AKRILOM

# OSNOVA II SPRATA

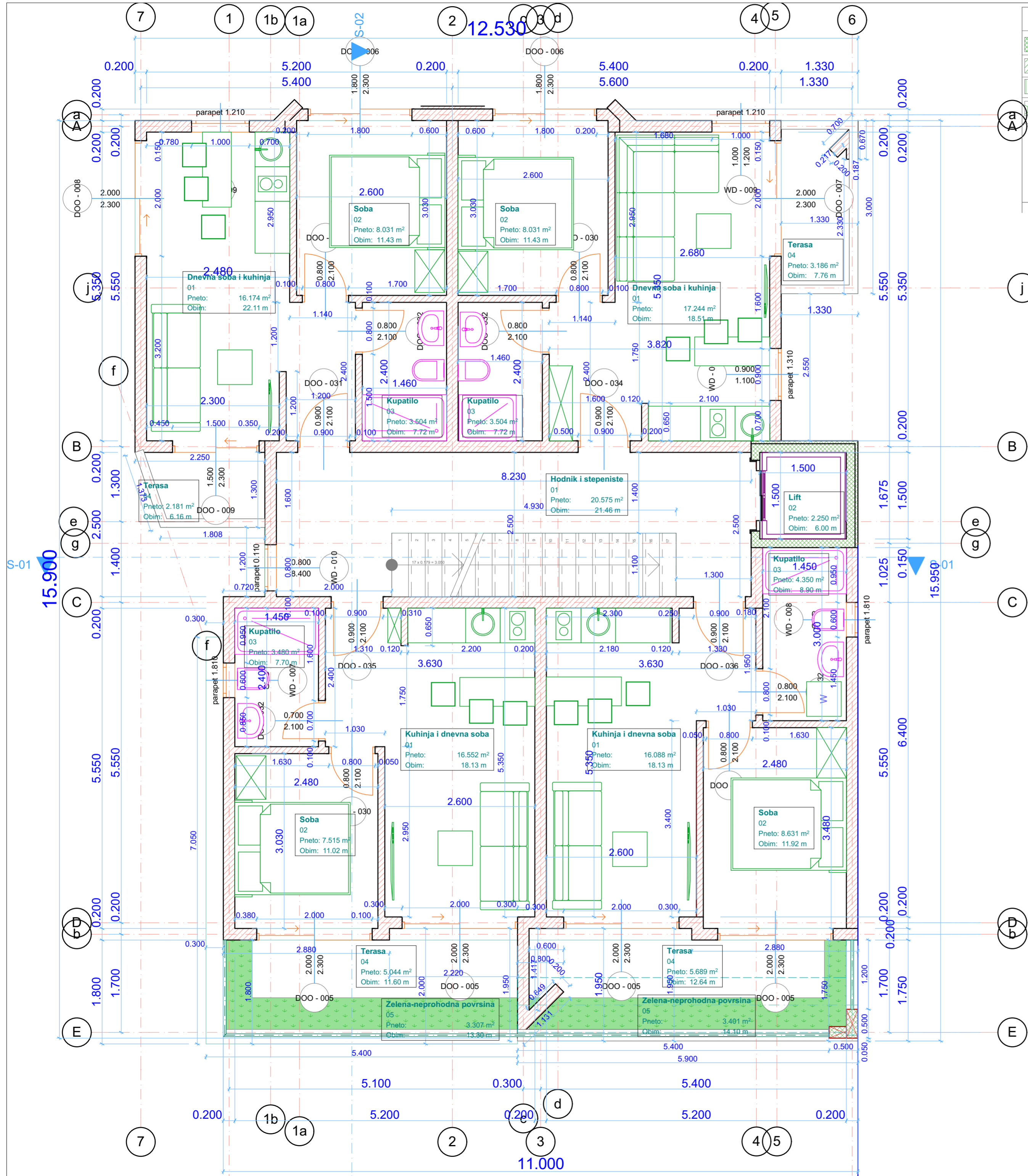


br.	NAMJENA PROSTORIJE	OBRADA			POVRSINA m²
		PODOVA	ZIDOVA	PLAFONA	
1.	Hodnik i stepeniste	GK	BP	BP	20,57
2.	Lift		BP	BP	2,25
<b>Apartman br. 1</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,55
2.	Soba	GK	BP	BP	7,51
3.	Kupatilo	KP	KP	BP	3,48
4.	Terasa	GK	BP	BP	5,68
5.	Zelena-neprohodna površina	Z	BP	BP	3,40
<b>UKUPNO</b>					<b>36,62</b>
<b>Apartman br. 2</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,08
2.	Soba	GK	BP	BP	8,63
3.	Kupatilo	KP	KP	BP	4,35
4.	Terasa	GK	BP	BP	4,96
5.	Zelena-neprohodna površina	Z	BP	BP	3,57
<b>UKUPNO</b>					<b>37,59</b>
<b>Apartman br. 3</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,17
2.	Soba	GK	BP	BP	8,03
3.	Kupatilo	KP	KP	BP	3,50
4.	Terasa	GK	BP	BP	2,18
<b>UKUPNO</b>					<b>29,88</b>
<b>Apartman br. 4</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	17,24
2.	Soba	GK	BP	BP	8,30
3.	Kupatilo	KP	KP	BP	3,50
4.	Terasa	GK	BP	BP	3,18
<b>UKUPNO</b>					<b>32,22</b>
<b>UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE sa zelenim-neprohodnim površinama</b>					<b>159,13m²</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE sa zelenim-neprohodnim površinama</b>					<b>182,17m²</b>
<b>UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE bez zelenih-neprohodnih površina</b>					<b>152,16m²</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE bez zelenih-neprohodnih površina</b>					<b>173,45m²</b>

PROJEKTANT:	"ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar	INVESTITOR:	Jankovic Senka
Objekat:	Stambeni objekat Po+P+3	Lokacija:	UP4 i UP5/blok 1/u zahvatu veceg dela parcele 818/6 i 818/5 KO Susanj,u zahvatu DUP-a "Zeleni pojas" Opstina Bar
Glavni inženjer:	arh. Ivana Klirkovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	Idejni projekat
Odgovorni inženjer:	arh. Ivana Klirkovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik:		Prilog:	OSNOVA II SPRATA
Datum izrade i M.P.		broj priloga:	06
		broj strane:	06
		Datum revizije i M.P.	

LEGENDA MATERIJALA			
	ARMIRANI BETON		HIDROIZOLACIJA
	NABIJENI BETON		ZEMLJA
	KLIMA BLOK		SLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA		
GK - GRANITNA KERAMIKA			
KP - KERAMICKE PLOCICE			
BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM			
BA - BOJENO AKRILOM			

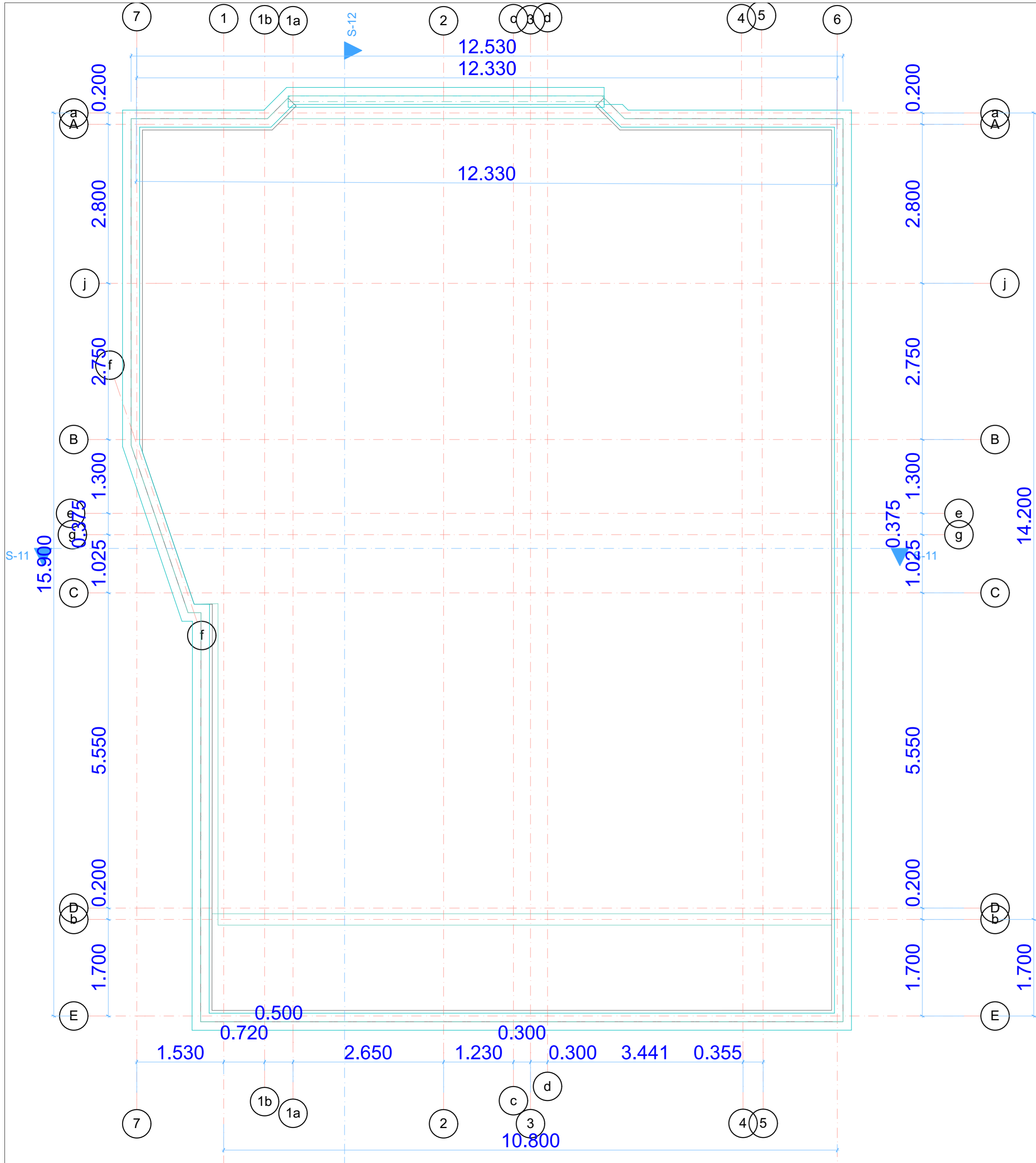
# OSNOVA III SPRATA



br.	NAMJENA PROSTORIJE	OBRADA			POVRSINA m²
		PODOVA	ZIDOVA	PLAFONA	
1.	Hodnik i stepeniste	GK	BP	BP	20,57
2.	Lift		BP	BP	2,25
<b>Apartman br. 1</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,55
2.	Soba	GK	BP	BP	7,51
3.	Kupatilo	KP	KP	BP	3,48
4.	Terasa	GK	BP	BP	5,04
5.	Zelena-neprohodna površina	Z	BP	BP	3,30
UKUPNO					35,88
<b>Apartman br. 2</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,08
2.	Soba	GK	BP	BP	8,63
3.	Kupatilo	KP	KP	BP	4,35
4.	Terasa	GK	BP	BP	5,68
5.	Zelena-neprohodna površina	Z	BP	BP	3,40
UKUPNO					38,14
<b>Apartman br. 3</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	16,17
2.	Soba	GK	BP	BP	8,03
3.	Kupatilo	KP	KP	BP	3,50
4.	Terasa	GK	BP	BP	2,18
UKUPNO					29,88
<b>Apartman br. 4</b>					
1.	Dnevna soba i kuhinja	GK	BP	BP	17,24
2.	Soba	GK	BP	BP	8,30
3.	Kupatilo	KP	KP	BP	3,50
4.	Terasa	GK	BP	BP	3,18
UKUPNO					32,22
<b>UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE sa zelenim-neprohodnim površinama</b>					<b>158,94m²</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE sa zelenim-neprohodnim površinama</b>					<b>182,17m²</b>
<b>UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE bez zelenih-neprohodnih površina</b>					<b>152,24m²</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE bez zelenih-neprohodnih površina</b>					<b>173,45m²</b>

PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO Omega"</b> d.o.o. Bar	INVESTITOR: <b>Jankovic Senka</b>
Objekat: <b>Stambeni objekat</b> Po+P+3	Lokacija: UP4 i UP5/blok 1/u zahvatu veceg dela parcele 818/6 i 818/5 KO Susanj,u zahvatu DUP-a "Zeleni pojas" Opstina Bar
Glavni inženjer: arh. Ivana Klilkovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klilkovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik:	Prilog: OSNOVA III SPRATA
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

razmjera:  
**1:50**  
broj priloga: 07  
broj strane: 07



# OSNOVA KROVA

## LEGENDA MATERIJALA

	ARMIRANI BETON		HIDROIZOLACIJA
	NABIJENI BETON		ZEMLJA
	KLIMA BLOK		SLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA		

GK - GRANITNA KERAMIKA  
 KP - KERAMICKE PLOCICE  
 BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM  
 BA - BOJENO AKRILOM

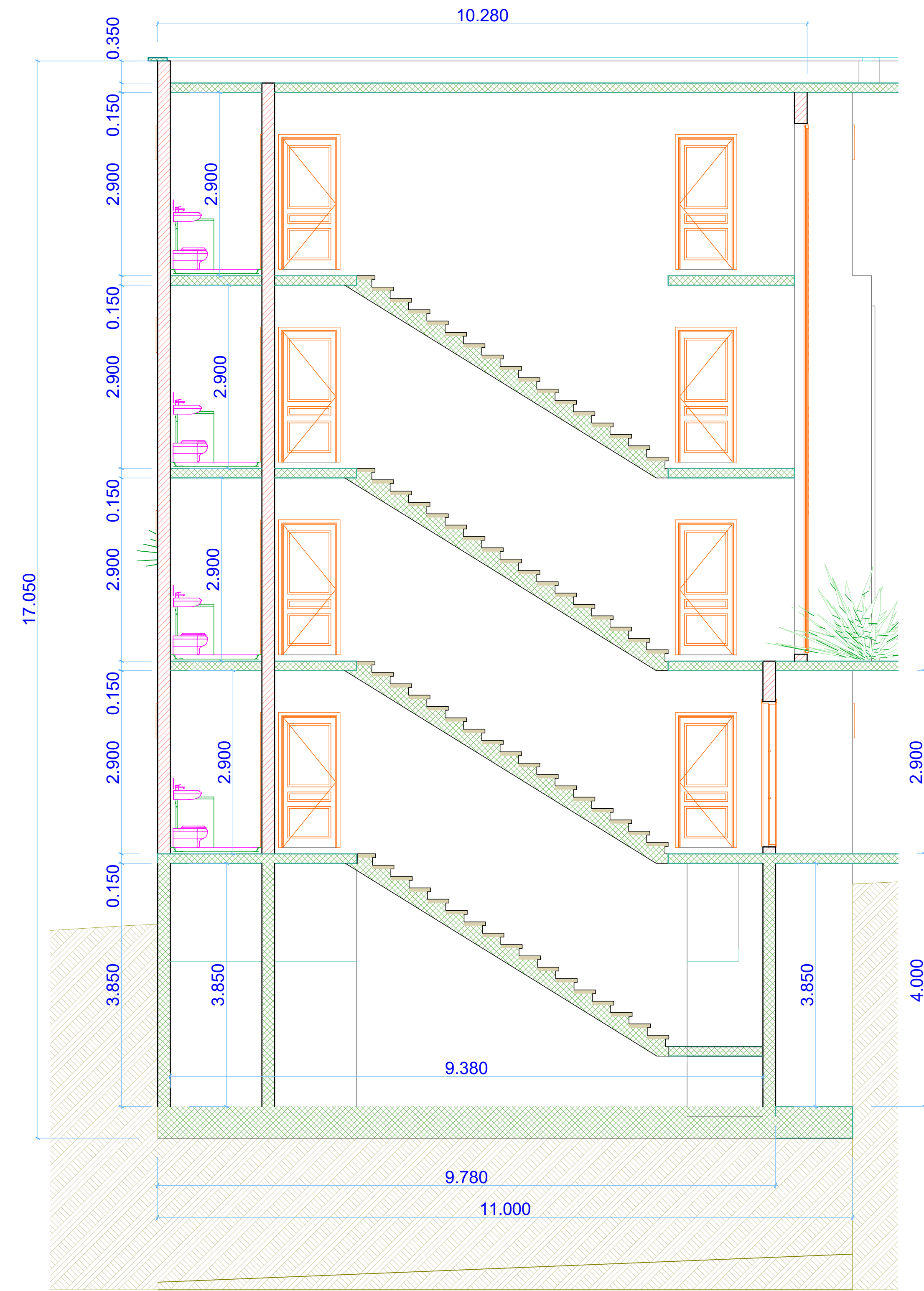
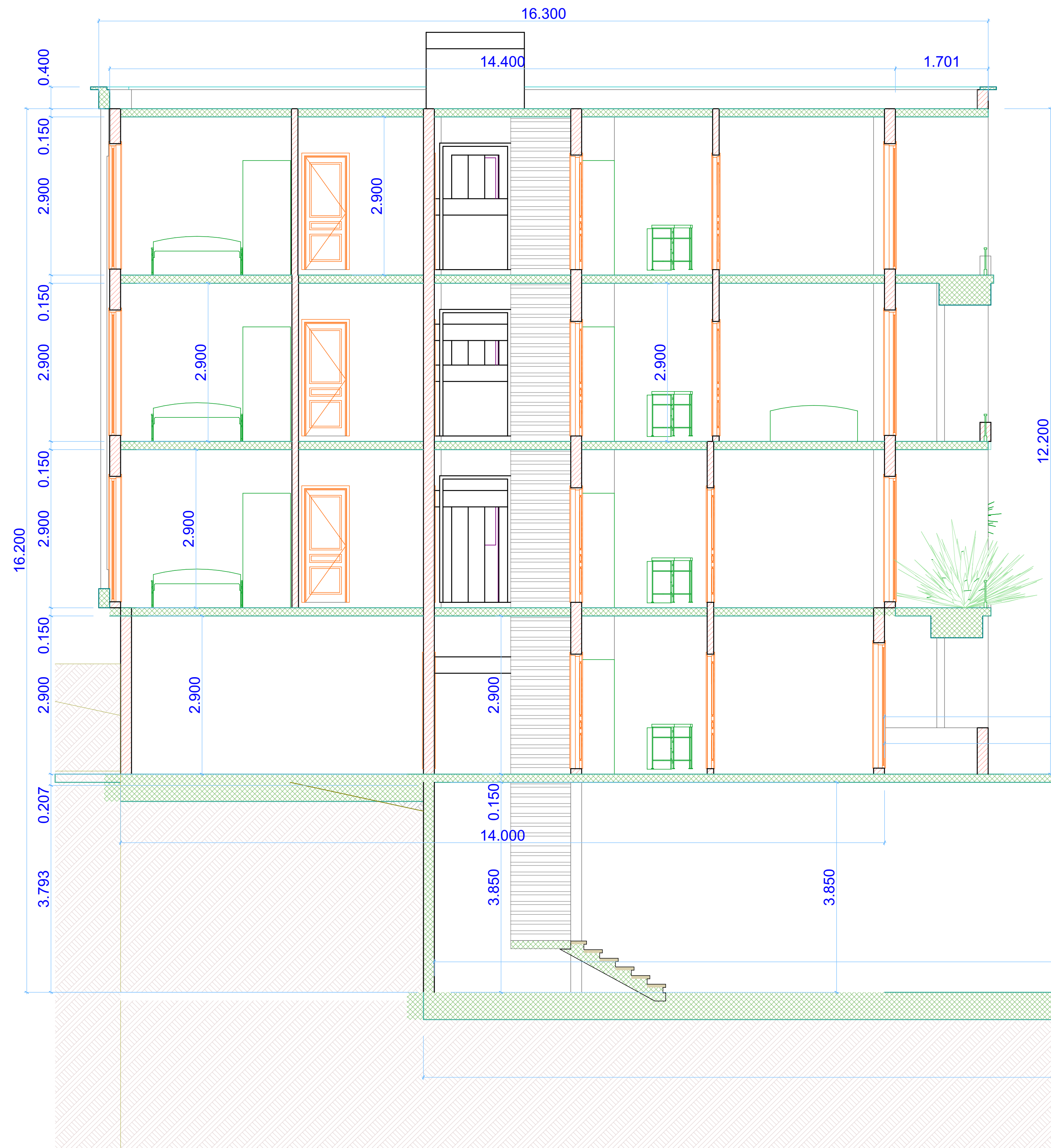
PROJEKTANT: "ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar	INVESTITOR: <b>Jankovic Senka</b>
Objekat: Stambeni objekat Po+P+3	Lokacija: UP4 i UP5/blok 1/u zahvatu veceg dela parcele 818/6 i 818/5 KO Susanj,u zahvatu DUP-a "Zeleni pojas" Opstina Bar
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: Idejni projekat
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: OSNOVA KROVA
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

razmjera:  
1:50

broj priloga: 08  
broj strane: 08

# PRESJEK S-01

# PRESJEK S-02



LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	KLIMA BLOK
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	ZEMLJA
	SLJUNAK
GK - GRANITNA KERAMIKA	
KP - KERAMICKE PLOCICE	
BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM	
BA - BOJENO AKRILOM	

PROJEKTANT: "ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar	INVESTITOR: <b>Jankovic Senka</b>
Objekat: Stambeni objekt Po+P+3	Lokacija: UPA i UPPS/blok 1/u zahvatu većeg dela parcele 8186 i 8185 KD Susanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni projekt" Opština Bar
Glavni inženjer: arh. Ivana Klivovac dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klivovac dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: PRESJECI broj priloga: 09 broj strana: 09
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.



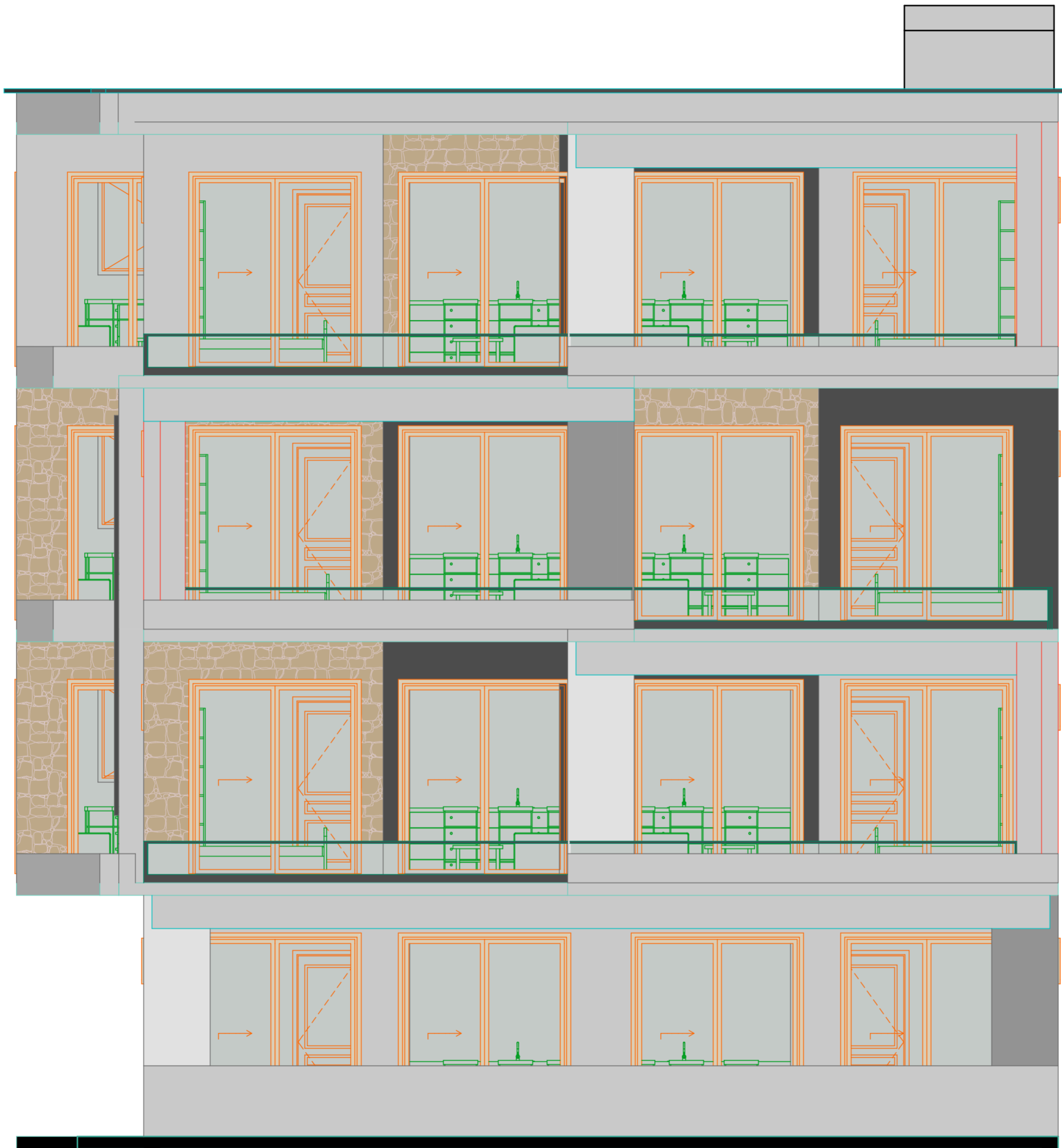
# PREDNJA FASADA

PROJEKTANT: "ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar	INVESTITOR: <b>Jankovic Senka</b>		
Objekat: <b>Stambeni objekat Po+P+3</b>	Lokacija: UP4 i UP5/blok 1/u zahvatu veceg dela parcele 818/6 i 818/5 KO Susanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni pojas" Opstina Bar		
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>		
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnik:	Prilog: PREDNJA FASADA	broj priloga: <b>10</b>	broj strane: <b>10</b>
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		



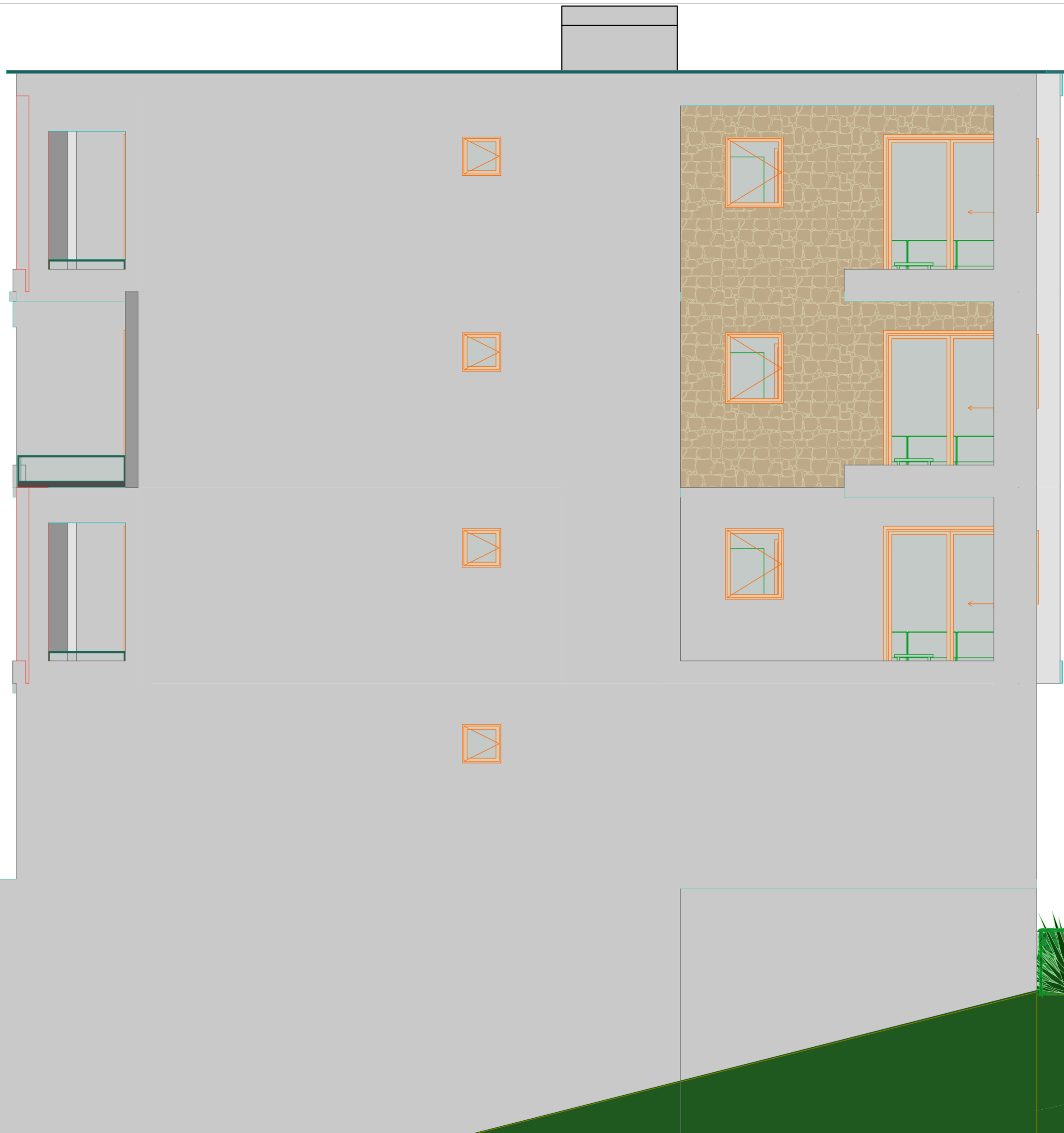
# BOCNA FASADA

PROJEKTANT: "ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar	INVESTITOR: <b>Jankovic Senka</b>
Objekat: <b>Stambeni objekat</b> <b>Po+P+3</b>	Lokacija: UP4 i UP5/blok 1/u zahvatu veceg dela parcele 818/6 i 818/5 KO Susanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni pojas" Opstina Bar
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik:	Prilog: BOCNA FASADA
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
	broj priloga: 11 broj strane: 11
	razmjera: 1:50



# ZADNJA FASADA

PROJEKTANT: "ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar	INVESTITOR: <b>Jankovic Senka</b>
Objekat: <b>Stambeni objekat Po+P+3</b>	Lokacija: UP4 i UP5/blok 1/u zahvatu veceg dela parcele 818/6 i 818/5 KO Susanj, u zahvatu DUP-a "Zeleni pojas" Opstina Bar
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik:	Prilog: ZADNJA FASADA
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
	broj priloga: 12 broj strane: 12
	razmjera: <b>1:50</b>



# BOCNA FASADA

PROJEKTANT: "ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar	INVESTITOR: <b>Jankovic Senka</b>
Objekat: <b>Stambeni objekt Po+P+3</b>	Lokacija: UP4 i UP5/blok 1/u zahvatu veceg dela parcele 818/6 i 818/5 KO Susanj,u zahvatu DUP-a"Zeleni pojas" Opstina Bar
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik:	Prilog: BOCNA FASADA
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
	razmjera: <b>1:50</b>
	broj priloga: broj strane: 13 13





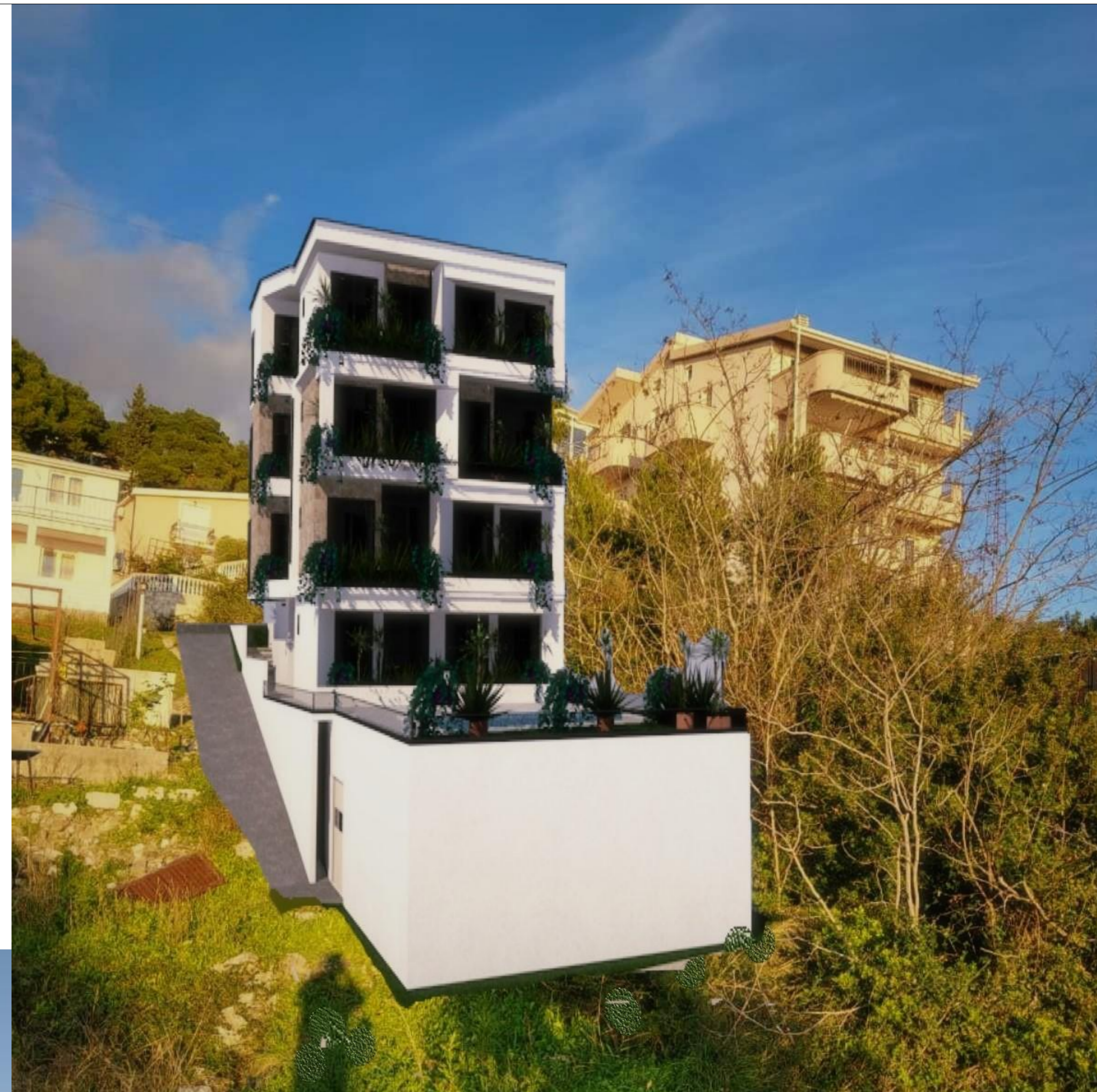
# 3D IZGLED

PROJEKTANT: "ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar	INVESTITOR: Jankovic Senka
Objekat: Stambeni objekat Po+P+S	Lokacija: OP4 i UP5/blok 1/u zahvatu veceg dela parcele 818/6 i 818/5 KO Susanj,u zahvatu DUP-a "Zeleni pojasi" Opstina Bar
Glavni inzenjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: Idealni projekat
Odgovorni inzenjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: 3D IZGLED
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
	razmjera: 1:50
	broj priloga: 14
	broj strane: 14



# 3D IZGLLED

PROJEKTANT: "ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar	INVESTITOR: <b>Jankovic Senka</b>
Objekat: Stambeni objekt P0+P+3	Lokacija: UP4 i UP5/blok 1/u zahvatu veceg dela parcele 818/6 i 818/5 KO Susanj,u zahvatu DUP-a "Zeleni pojas", Opstina Bar
Glavni inženjer: arh. Senka Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: Idejni projekat
Ugovorni inženjer: arh. Senka Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: 3D IZGLLED
Datum izdavanja:	Datum revizije i M.P.
	razmjera: 1:50
	broj priloga: 15
	broj strane: 15



# 3D IZGLED

PROJEKTANT: "ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar	INVESTITOR: <b>Jankovic Senka</b>		
Objekat: <b>Stambeni objekt</b> <b>P0+P+3</b>	Lokacija: UP4 i UP5/blok 1/u zahvatu veceg dela parcele 818/6 i 818/5 KO Susanj,u zahvatu DUP-a "Zeleni pojas" Opstina Bar		
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>		
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnik:	Prilog: 3D IZGLED	broj priloga: 16	broj strane: 16
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		