

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

INVESTITOR¹"PARITET" d.o.o. BAROBJEKAT²STAMBENI OBJEKAT Su1+Su2+P+4LOKACIJA³KAT.PAR. 3135/14 KO KUNJE, UP 231, ZONA "B",
DUP "BUŠAT", OPŠTINA BARVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJE - IZGRADNJA NOVOG OBJEKTAPROJEKTANT⁵"ARCHISOFT" d.o.o, Dinastije Crnojević 7-B4, BAR
br.licence: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023.
god.ODGOVORNO LICE⁶ŽELJKO STRAHINJIĆ dipl.ing.arh.GLAVNI INŽENJER⁷ŽELJKO STRAHINJIĆ, dipl.ing.arh.
br.licence UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018. god.SARADNICI⁸Nikola Tepavčević spec.sci.arh.
Milica Popović spec.sci.arh.

¹Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

⁸ Ime i prezime glavnog inženjera.

Investitor: "PARITET" d.o.o. Bar
Projektat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA, Su1+Su2+P+4
Lokacija: UP 231, ZONA B, DUP "BUŠAT" 3135/14, KO KUNJE, OPŠTINA BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKTA

Obrazac 1 – naslovna strana

Opšta dokumentacija

- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Obrazac 2 – spisak odgovornih projektanata
- Ugovor između investitora i privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju
- Izvod iz centralnog registra privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju
- Osiguranje od odgovornosti privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju i licenca vodećeg projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 07-014/23-380/3 od 29.06.2023. god, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam I prostorno planiranje Opštine Bar
- List nepokretnosti
- Parcelacija po DUP-u
- Obrazac 3 – izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija u skladu sa važećim zakonima i propisima

Projektni zadatak

Projektni zadatak

Tekstualna dokumentacija

Tehnički opis

Grafička dokumentacija

- | | |
|---------------------|-------|
| - Geodetska podloga | 1:250 |
| - Situacija | 1:200 |
| - Osnove objekta | 1:50 |
| - Presjeci | 1:50 |
| - Izgledi | 1:50 |

3D prikazi

OBRAZAC 2

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT¹	VODEĆI PROJEKTANT²
STAMBENI OBJEKAT	“ARCHISOFT” d.o.o, Dinastije Crnojević 7-B4 , BAR br.licence: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. god. e-mail: fearz25@gmail.com	ŽELJKO STRAHINJIĆ, dipl.ing.arh. br.licence UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018. god.
DJELOVI TEHNIČKEDOKUMENTACIJE		
PROJEKAT³	PROJEKTANT⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT⁵
IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA	“ARCHISOFT” d.o.o, Dinastije Crnojević 7-B4, BAR br.licence: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. god. e-mail: fearz25@gmail.com	ŽELJKO STRAHINJIĆ, dipl.ing.arh. br.licence UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018. god.

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

2 Ime i prezime glavnog inženjera,

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

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

5 Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen 15.09.2023. u Baru između:

1. **“PARITET” d.o.o**, ul. Vladimira Rolovića F2, Bar, koga zastupa izvršni direktor **Jovan Ivančević**, u daljem tekstu **NARUČILAC usluga** i,
2. **„ARCHISOFT” d.o.o**, Dinastije Crnojević 7-B4, Bar, koga zastupa izvršni direktor **Željko Strahinjić dipl.ing.arh**, u daljem tekstu **IZVRŠILAC usluga**

PREDMET UGOVORA:

Ovim ugovorom Izvršilac usluga se obavezije da Naručiocu usluga na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom izradi tehničku dokumentaciju – IDEJNO RJEŠENJE i GLAVNI PROJEKAT STAMBENOG OBJEKTA na UP 231, Zona „B“, DUP-a „BUŠAT“, Bar, koju čini dio kat.par. 3135/14 KO Kunje, 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 rešenje 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 obezbjediti stručan kadar kako bi obezbjedio pravilno pružanje usluga prema ugovoru
- da će saradivati u svakom trenutku sa Naručiocem i njegovim predstavnicima tokom pružanja usluga
- PROPISI: zakoni Republike Crne Gore kao i podzakonski akti, uredbe, pravilnici i bilo koja vrsta podzakonskih akata koji se donose na nivou Republike ili jedinice lokalne samouprave, kao i standardna inženjerska praksa.

član 1.

Izvršilac se obavezuje da za potrebe Naručioca izradi Idejno rješenje i Glavni projekat objekta na UP 231, Zona „B“, DUP-a „BUŠAT“, Bar, koju čini dio kat.par. 3135/14, KO Kunje, Opština Bar.

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

član 2.

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

-Idejno rešenje – za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

- Projekat arhitekture
- Projekat konstrukcije
- Projekat vodovoda i kanalizacije
- Projekat električnih instalacija jake struje
- Projekat električnih instalacija slabe struje
- Projekat protivpožarne zaštite

U navedenu tehničku dokumentaciju NIJE uključeno projektovanje sledećih specijalističkih elaborata: geotehničkih ispitivanja terena, gasnih instalacija, eventualnih mašinskih instalacija i sl.

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
- izbor revidenta i troškovi revizije projekta

član 4.

Izvršilac se obavezuje da će Glavni projekat uraditi u roku od 45 radnih dana od dana usvajanja Idejnog rešenja 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 aproksimativno, a na osnovu BGP (bruto građevinske površine) objekta nakon planirane rekonstrukcije. Nakon izrade glavnog projekta izdaće se završni račun koji glasi na stvarnu projektovanu površinu.

član 6.

Način isplate ugovorenih sredstava:

- 50% od ugovorene cijene Glavnog projekta avansno – najkasnije 7 dana po potpisivanju ugovora

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

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

član 7.

Ukoliko nastupe vanredni događaji i okolnosti, koji se u vrijeme zaključivanja ugovora nisu mogli predvidjeti, a čije se nastupanje 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 ocjeni opravdanost zahtjeva za produženje roka i donese odgovarajuće rješenje.

član 8.

Ovaj ugovor se može raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavu od najmanje 7 dana.

U slučaju raskida ugovora svaka strana ima parvo 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 strani.

član 10.

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

Za Naručioca:

“PARITET” d.o.o.


Jovan Ivančević
direktor



U Baru
dana: 15.09.2023. godine

Za Izvršioca:

“ARCHISOFT” d.o.o.


Željko Strahinjić dipl.ing.arh.
direktor





CRNA GORA
PRIVREDNI SUD U PODGORICI
CENTRALNI REGISTAR
U Podgorici, dana 16.12.2010.god.

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici, regulator Irena Knežević, na osnovu člana 83 i 84 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list CG br. 17/07 i 80/08) i člana 2 Upustva o radu Centralnog registra(Sl.list RCG br.25/02, 43/03, 6/05 i 43/08), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR** broj 169742 od 16.12.2010.god. podnosioca

Ime i prezime: Željko Strahinjić
JMBG ili br.pasoša:2510968220069
Adresa:Topolica li H-22 - Bar

dana 16.12.2010.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :statuta,povećanje kapitala **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR** - registarski broj 5-0542711/ 002.

Sastavni dio Rješenja je i izvod iz Centralnog Registra Privrednog Suda.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (statuta,povećanje kapitala) u privrednom društvu **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 86 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list CG br. 17/07 i 80/08) i člana 2 Upustva o radu Centralnog registra (Sl.list RCG br.25/02, 43/03, 6/05 i 43/08) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.

Registrator

Irena Knežević

Pravna pouka: Rješenje je konačno.
Protiv njega se može pokrenuti upravni spor
tužbom u tri primjerka pred Upravnim sudom CG,
u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.





Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA Privrednog Suda u Podgorici

Registarski broj **5-0542711/ 002**
Matični broj **02762803**

Datum promjene podataka: 16.12.2010

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR

Izvršene su sledeće promjene: statuta, povećanje kapitala

Datum zaključivanja ugovora: 10.08.2009

Datum donošenja Statuta: 10.08.2009

Adresa obavljanja djelatnosti: TOPOLICA II, H22

Adresa za prijem službene pošte: TOPOLICA II, H22

Pretežna djelatnost: 74202 Projektovanje grad. i drugih objekata

Datum izmjene Statuta: 15.12.2010

Mjesto: BAR

Sjedište: BAR

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
da ne

Oblik svojine:
bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:
bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

Povećanje kapitala: 1,520.00€

Ukupan kapital: 1,521.00€

(Novčani 1,521.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

ŽELJKO STRAHINJIĆ-P 007207733

Adresa:

VRAČAR, SMILJANIĆEVA 011 BEOGRAD

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Željko Strahinić - P 007207733

Izvršni direktor - ()

- ()

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Adresa:

VRAČAR, SMILJANIĆEVA 011 BEOGRAD

Izdato 20.12.2010.god.





CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0542711 / 004

U Podgorici, dana 22.03.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR, broj 339545 podnijetoj dana 04.01.2022. u 07:56:45, preko

Ime i prezime: MIRSAD TRŠIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1311961220016 CRNA GORA

Adresa: BRANKA ČALOVIĆA BR. 6A BAR CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se usklađivanje organizacije sa važećim Zakonom o privrednim društvima.

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR - registarski broj **5 - 0542711**, PIB **02762803**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 03.06.2019.

Registruje se - upisuje se: Statut od 27.12.2021.

Kontakt:

Registruje se - upisuje se: Telefon: +38267251068

E-mail: archisoft@t-com.me

Obrazloženje

Podnosilac je dana 04.01.2022 u 07:56:45 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ARCHISOFT.

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

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).

Registrovano je usklađivanje organizacije sa Zakonom o privrednim društvima u skladu sa odredbama člana 329, ovog Zakona (objavljen u Sl.listu CG 65/20 od 03.07.2020.godine).



M.P.

Srdan Pavlović
Savjetnik I

Srdan Pavlović

Pravna pouka:

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



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0542711 / 005

U Podgorici, dana 25.05.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR, broj 374847 podnijetoj dana 24.05.2023. u 09:39:22, 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 DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR - registarski broj 5 - 0542711, PIB 02762803, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 27.12.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 18.05.2023.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: BULEVAR REVOLUCIJE KULA A II/16 BAR

Registruje se - upisuje se: DINASTIJE CRNOJEVIĆ 7-B4 BAR

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: BULEVAR REVOLUCIJE KULA A II/16 BAR

Registruje se - upisuje se: DINASTIJE CRNOJEVIĆ 7-B4 BAR

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Registruje se - upisuje se: DINASTIJE CRNOJEVIĆ 7-B4 BAR

Pretežna djelatnost:

Briše se: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

Registruje se - upisuje se: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Udio osnivača ŽELJKO STRAHINJIĆ MB/JMBG/BR.PASOŠA 2510968220069 CRNA GORA

Briše se: 50%

Registruje se - upisuje se: 100%

Osnivač:

Briše se:

GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE EUROIMPEX DOO LOZNICA
MB/JMBG/BR.PASOŠA: 07593775 SRBIJA,
Udio: 50%

Obrazloženje

Podnosilac je dana 24.05.2023 u 09:39:22 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ARCHISOFT.

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

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik II

Ivana Obradović
Ivana Obradović

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. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



lovćen

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

Broj Polise: ODG004146
 Novo/Obrnova: ODG003029
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG004146

Ugovarač: ARCHISOFT DOO, BULEVAR REVOLUCIJE KULA II/16, BAR, JMBG/PIB: 02762803

Osiguranik: ARCHISOFT DOO, BULEVAR REVOLUCIJE KULA II/16, BAR, JMBG/PIB: 02762803

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **27.03.2023 u 00:00** do **26.03.2024. 23:59**

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:

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtevi (zahtevi 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 osiguranika. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objektu tako i mašinska, električna i druga oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj godini iznosi 30.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriva koje se odnosi na greške proizašle iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriva za greške, odnosno troškove, koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Godišnji agregat je jednostruki. Isključeno je pokriva tokom garancije. Učešće u šteti 10% min 300 €. Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (Kl-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..

Suma Osiguranja €

Premija €

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-61,60€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)	-24,64€

Godišnji agregat je jednostruki. Sastavni dio polise je klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (Kl-covid/20-12-cg).

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 POPRFAK

0

1.

Molimo vas da naznačen 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/ODG004146**

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 (SLRČG br. 47/08))
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
 Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriva samo za dio oštete 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 inostranstvu, a koje 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. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

PLAMENAC PETAR

Osiguravač

U null, 27.03.2023

Ugovarač osiguranja

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



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-1331/2

Podgorica, 03.10.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARCHISOFT" BAR, broj UPI 14-332/23-1331/1 od 26.09.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "ARCHISOFT" BAR, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1331/1 od 26.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARCHISOFT" BAR, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018. godine, kojim je **Željku Strahinjiću, diplomirani inženjer arhitekture** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Željkom Strahinjićem od 13.08.2009 godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0542711 / 005.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3314/2

Podgorica, 11.07.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-3314/1 od 04.07.2018.godine, Željko Strahinjić, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Pasoš (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu br. 6456 od 08.03.1995. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se ovjerava licenca Željku B. Strahinjiću za odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 03-1690/3 od 12.03.2009. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se ovjerava licenca Željku B. Strahinjiću za odgovornog izvođača radova objekata visokogradnje i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.03-1690/4 od 12.03.2009. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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


Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Broj: <u>07-014/23-380/3</u> Datum: <u>29.06.2023. godine</u>	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu Kalezić Mila iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), DUP-a »Bušat« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 25/11), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje objekta na urbanističkoj parceli UP 231, zona B u zahvatu DUP-a »Bušat« . Predmetnu urbanističku parcelu čini dio katastarske parcele br. 3135/14 KO Kunje . Napomena: <u>Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar.</u>	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	<u>Kalezić Milo</u> iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema izvodu iz DUP-a »Bušat«, grafički prilog karta br. 04 »Analiza postojećeg stanja - namjena površina«, na predmetnoj lokaciji, čija je namjena stanovanje, nema izgrađenih objekata. U listu nepokretnosti br. 1396 za KO Kunje, od 02.06.2023. godine, na katastarskoj parceli br. 3135/14 upisane su šume 5. klase površine 450m ² . Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Milić (Nikola) Mitar.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<u>Stanovanje sredne gustine (SS)</u>	
7.2.	Pravila parcelacije:	
	Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.	



Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru njena površina ne može biti manja od 400 m².

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika predviđeno je da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG" broj 29/07 i "Službeni list CG" broj 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18), Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Bar, u skladu sa članom 141 Zakona kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

Članom 237 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanju za nedostajući dio urbanističke parcele. Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Napomena: Prije podnošenja prijave građenja objekta potrebno je da se riješe imovinsko pravni odnosi za zemljište u cijelosti, na kojem se izvode predmetni radovi.

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

Utvrđeno u svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova i UTU za izgradnju novih objekata.

Regulaciona linija

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

Građevinska linija

Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do kojih se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Gradjevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,5 m od granice urbanističke parcele.

Odnos prema susjednim parcelama

Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,0 m.

Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.



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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list CG«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list CG«, br. 34/14).

Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (»Sl. list RCG«, br. 04/99).

Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštinim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ” br. 52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ”, br. 39/64).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (»Sl. list RCG«, br. 47/07) i podzakonskih akata koji proizilaze iz ovog zakona.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16 i 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13, 53/14 i 37/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

Ukoliko se na lokaciji nalaze pojedinačni primjerci i niz grupa maslina, obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list SRCG“, 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne

paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde za stambene objekte se mogu postaviti do visine od **1, 50 m**.

Kada je reč o uređenim zelenim površinama u zonama stambene gradnje u okviru urbanističkih parcela treba definisati min. od 20 %.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za otpatke i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Opšte smjernice pejzažnog uređenja:

- očuvanje i unaprijeđenje prirodnih vrijednosti prostora
 - usklađivanje zelenog obrasca sa predionim specifičnostima
 - povezivanje izgrađenih struktura sa pejzažnim okruženjem
 - uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina
 - primjena tradicionalnog obrasca uređenja slobodnih površina
 - maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila, kako grupa tako i pojedinačnih individua drveća i visokog žbunja, u nova urbanistička rješenja
- upotreba autohtonih biljnih vrsta (min. 70% od planiranog fonda zelenila) i vrsta otpornih na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Slobodne površine oko individualnih stambenih objekata urediti u tradiciji vrtne arhitekture Primorja, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu izbora materijala, načina oblikovanja i stapanja sa okruženjem, uz istovremenu primjenu savremenih pejzažnih rješenja. Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Potrebno je maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo. U koliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela.

Površina nezastrih, ozelenjenih površina mora da iznosi najmanje 40% površine parcele.

Smjernice za uređenje:

- prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline: dekorativni dio prema ulici (predvrt) i unutrašnji dio (vrt)
- primjenjivati tradicionalni način uređenja terasastih parcela (terase, pergole sa puzavicama, stepeništa, podzide, kamene ograde, ukrasne biljke, odrine, masline, agrumi, nar, smokva)
- primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući

- "zelene zidove" kojim se arhitektonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem
- horizontalne površine podzida u predvrtu ozelenjeti puzavicama, dekorativnim mediteranskim perenama, sezonskim cvijećem, sukulentama i ukrasnim žbunjem, a u vrtu na terasiranim površinama formirati manje povrtnjake, zasade agruma, vinove loze i maslinjake
 - ulaze u poslovne objekte parterno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom
 - rubne djelove parcele izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela
 - očuvati prirodnu konfiguraciju terena, a denivelaciju riješiti terasasto sa podzidama i stepenicama
 - objekte parterne arhitekture (staze, platoe, stepeništa, terase, podzide) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima
 - ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
 - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
 - koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene egzote.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressocyparis leylandii*, *Pinus pinea*, *Pinus maritima*.

Listopadno drveće: *Celtis australis*, *Fraxinus ornus*, *Albizia julibrissin*, *Acacia* sp., *Ziziphus jujuba*, *Lagerstroemia indica*, *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ceratonia siliqua*, *Citrus aurantium*, *Eriobotrya japonica*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

Žbunaste vrste: *Agave americana*, *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Erica mediteranea*, *Feijoa sellowiana*, *Laurus nobilis*, *Myrtus communis*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Poinciana gilliesii*, *Teucrium fruticans*, *Cotoneaster* sp., *Pyracantha coccinea*, *Tamarix* sp., *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.

Puzavice: *Bougainvillea spectabilis*, *Clematis* sp., *Hedera* sp., *Rhynchospermum jasminoides*, *Lonicera caprifolium*, *L. implexa*, *Parthenocissus tricuspidata*, *Tecoma radicans*.


Palme: *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*, *Cycas revoluta*, *Phoenix canariensis*, *Washingtonia filifera*.


Perene: *Canna indica*, *Cineraria maritima*, *Hydrangea hortensis*, *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture. U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17 i 18/19), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog

	<p>projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl.list CG«, br. 48/13 i 44/15).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p>
	<p>U skladu sa članom 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.</p> <p>Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 05/14, 19/15 i 38/20). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:</p> <p>Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i objekti za naplatu.</p> <p>Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cistjerne za vodu, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje i foto-naponski paneli za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, snage do 10kW, na krovu osnovnog odnosno drugog pomoćnog objekta.</p> <p>Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole i slično.</p> <p>U skladu sa članom 4 Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet planski dokument sa detaljnom urbanističkom razradom ili <u>ako takvim planskim dokumentom za isti nisu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja pomoćnih objekata</u>, ti uslovi su određeni odredbama ove Odluke.</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p style="text-align: center;">/</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p>
	<p>Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno</p>

	<p>uticati na promjene u vodnom režimu, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti za investitora pribavlja vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama („Službeni list RCG“ br. 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju/rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 31, stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bar.</p> <p>Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata (“Službeni list CG” broj 07/08).</p>
16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p>
	<p>Za objekat: Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.</p> <p>Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela: Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.</p> <p>Za građenje na dijelu urbanističke parcele: Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.</p> <p>Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.</p>
17	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
	<p>U svemu prema izvodima iz DUP-a, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka ze priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p>

	Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>U svemu prema grafičkim izvodima iz DUP-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdatim od strane nadležne službe - d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora pribavlja i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m 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.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>U svemu prema grafičkim izvodima iz DUP-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležne službe - Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direktorata za drumski saobraćaj, shodno članu 17. Zakona o putevima ("Službeni list CG" broj 82/20).</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u></p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata («Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima («Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, («Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p><u>Web sajтови:</u></p> <p>- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke</p>



dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>

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

Uslovi za odlaganje čvrstog otpada:

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Bar, sklapanjem Ugovora za odvoz i deponovanje komunalnog otpada, u skladu sa članom 34 stav 1 Zakona o komunalnim djelatnostima («Sl. list CG» br. 55/16, 74/16, 02/18 i 66/19) i članu 34 i 36 stav 4 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi» br. 51/19). Takođe, u skladu sa članom 34 stavom 5 Zakona o komunalnim djelatnostima korisnici komunalnih usluga su obavezni da obavijeste Društvo o svim promjenama kod nepokretnosti i privrednih subjekata, a koje mogu biti od uticaja na bazu podataka (promjena vlasnika nepokretnosti, promjena korisne površine nepokretnosti, registrovanje novog privrednog subjekta, prestanak rada i brisanje iz registra privrednog subjekta).

18

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

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

Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena; Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa članom 5 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izradi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se

	preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 231, u zoni B
	Površina urbanističke parcele	400m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 (max površina osnove objekta 160 m ²)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,8
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata	720m²
	Maksimalna spratnost objekata	P+4 Daje se mogućnost izgradnje podruma i suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
	Maksimalna visinska kota objekta	Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosfenske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvodjenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama. Kota prizemlja dozvoljena je do 1,00 m od kote terena.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru sopstvene parcele, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:



Namjena objekta	Potreban broj parking mjesta
Stanovanje	1-1,2 PM / stanu
Poslovanje	10PM na 1000m ²
Obrazovanje	(0.25-0.35) PM / zaposlenom
Trgovina	20-40 PM / 1000m ² korisne površine
Uprava, pošta, banka i slično	20-30 PM / 1000m ² korisne površine
Hoteli	50 PM / 100 soba
Ugostiteljstvo	25-30 PM / 1000m ² korisne površine
Sportski objekti	0.30 PM / gledaocu
Bolnica, dom zdravlja, ambulanta, apoteka	25 PM / 1000m ² korisne površine

Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u podrumu, suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Prilikom projektovanja ovih garaža potrebno je iskoristiti konfiguraciju terena, pa se planom ostavlja mogućnost garažiranja u više podzemnih etaža. Vezu garaža sa pristupnim saobraćajnicama je moguće ostvariti rampama max nagiba 12%, odnosno 15% ukoliko su natkrivene. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

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

U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine djelove objekata (napr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.

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

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasledjem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome



Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.



Shodno Zakonu o efikasnom korišćenju energije („Službeni list CG“ broj 57/14, 03/15, 25/19) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 57/14) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grijanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 51/08, 34/11, 35/13).

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu

		snadbevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.
24		potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Listovi nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Tehnički uslovi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Bar br. 1497 od 06.03.2019. god. - Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj br. UPI 14-341/23-212/1 od 24.03.2023. god. 	



Crna Gora
Opština Bar

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

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Br: 07-014/23-380

Datum: 05.06.2023. god.

IZVOD IZ PLANA DUP „BUŠAT”

(„Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 25/11)




Samostalna savjetnica I,
Maja Tišma, dipl.inž.arh.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica zahvata
-  koordinate granice zahvata
-  stanovanje
-  zelenilo
-  maslinjaci
-  more

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

ANALIZA

POSTOJEĆEG STANJA

- NAMJENA POVRŠINA

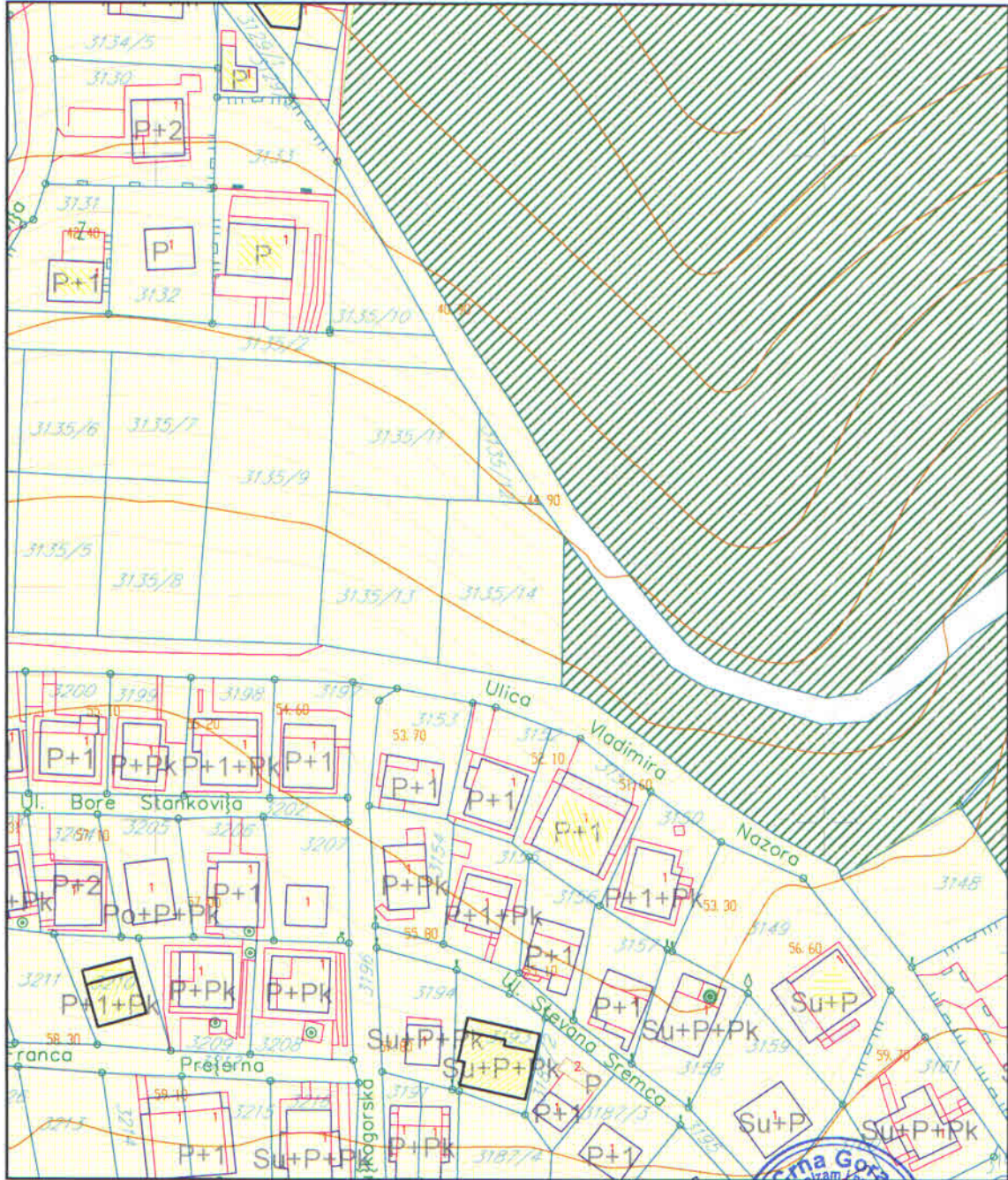
1:1000



plan, jul 2011.











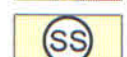
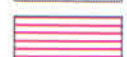







04



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

LEGENDA

	granica zahvata		zaštitne šume
	granica zone		pejzažno uređenje
	oznaka zona		maslinjaci
	granica urbanističke parcele		
	oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)		
	oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)		
	površine za stanovanje male gustine (IZ=0,4; II=1,6; max.spratnost 4 nadzemne etaže)		
	površine za stanovanje srednje gustine (IZ=0,4; II=1,8; max.spratnost 5 nadzemnih etaža)		
	površine za turističko stanovanje(IZ=0,4; II=1,6; max.spratnost 4 nadzemne etaže)		
	površine za turizam		
	površine za centralne djelatnosti(IZ=0,5; II=2,0; max.spratnost 7 nadzemnih etaža)		
	garaža		
	potok		
	more		

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

1:1000



plan, jul 2011.



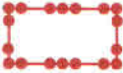
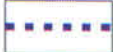










06



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  oznaka zona
-  granica urbanističke parcele
-  gradjevinska linija
-  oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
-  kolsko pješačke površine
-  zelenilo
-  maslinjaci
-  potok
-  more

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

PARCELACIJA I REGULACIJA

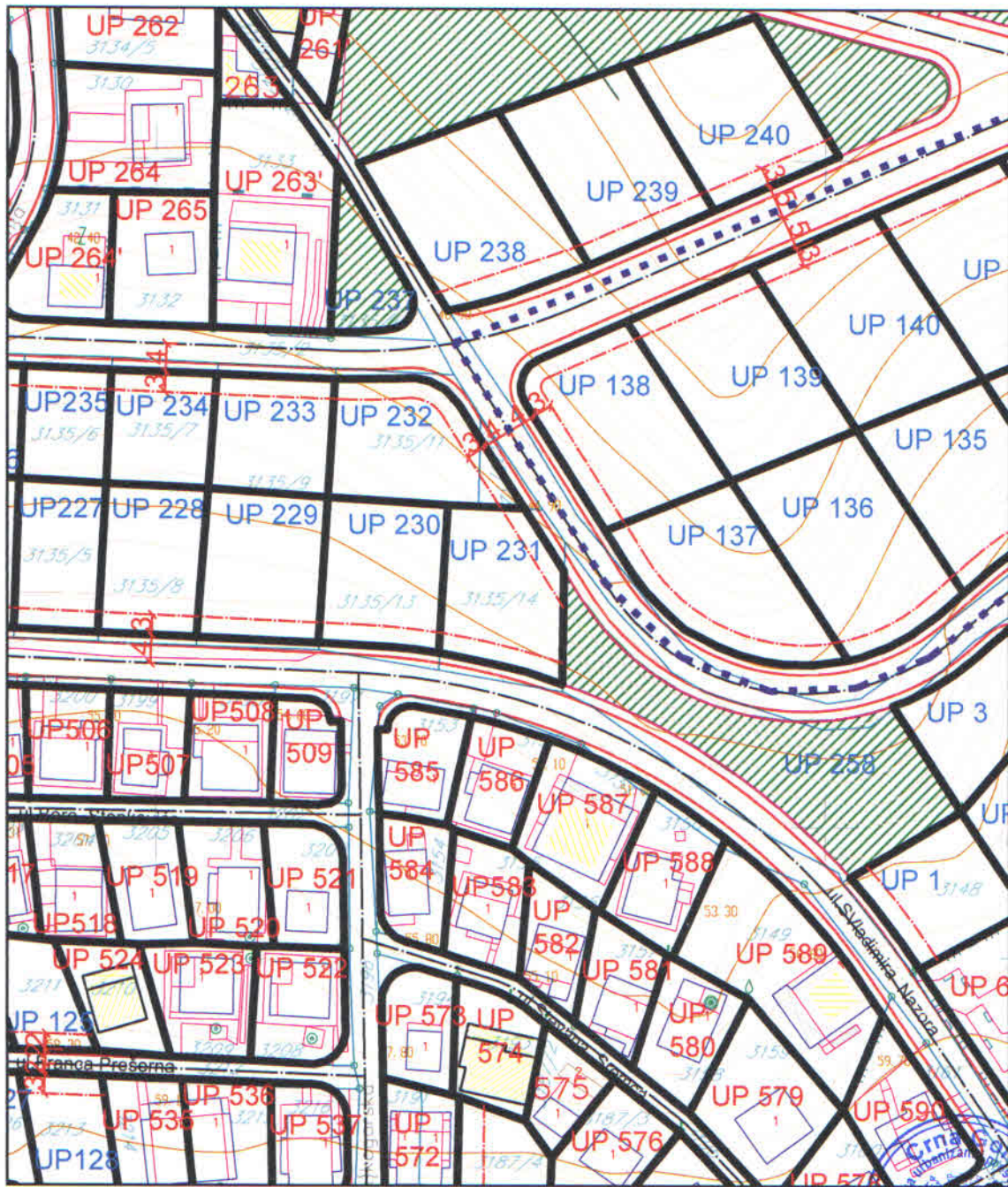
1:1000



plan, jul 2011.



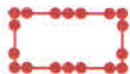
07



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata

1,2,3...

koordinate prelomnih tačaka parcela



granica zone

A,B,C,D

oznaka zona



granica urbanističke parcele

UP 1

oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)

UP 1

oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

AD Podgorica

**KOORDINATE PRELOMNIH
TAČAKA URBANISTIČKIH
PARCELA**

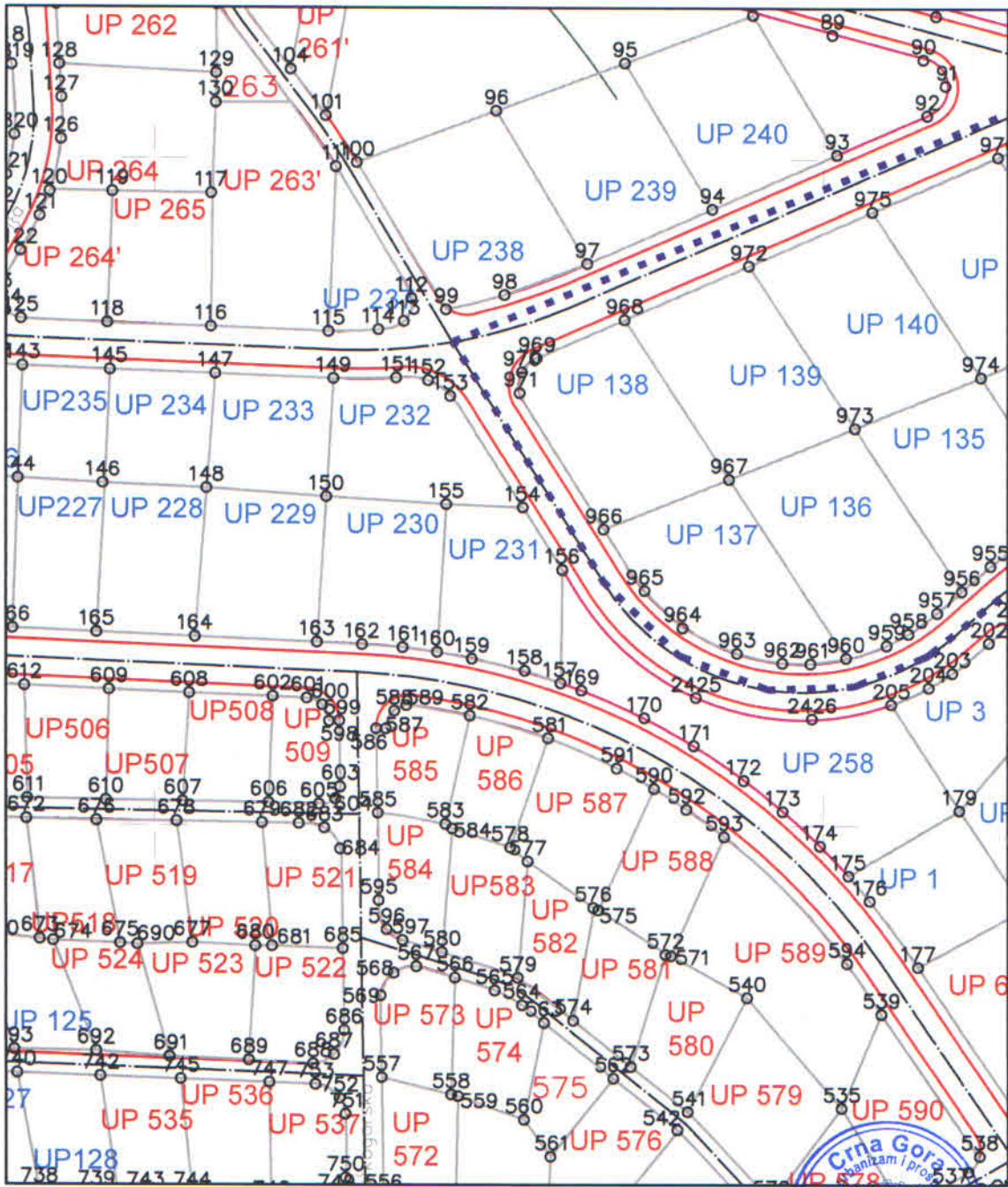
1:1000



plan, jul 2011.



08



Zona D

Koordinate prelomnih tačaka parcela

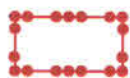
154	6595848.79	4651739.96
155	6595849.21	4651739.03
156	6595849.98	4651736.49
157	6595861.06	4651737.43
158	6595857.15	4651754.85
159	6595856.84	4651756.26
160	6595875.17	4651758.56



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



granica urbanističke parcele

— planirane saobraćajnice

— osovine saobraćajnica

— trotoari

+58.61 nivelacija saobraćajnica



denivelisano ukrštanje sa magistralnim putem



ukrštanje u nivou sa magistralnim putem



kolsko pješačke površine



pješačke pasarele

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

SAOBRAĆAJ

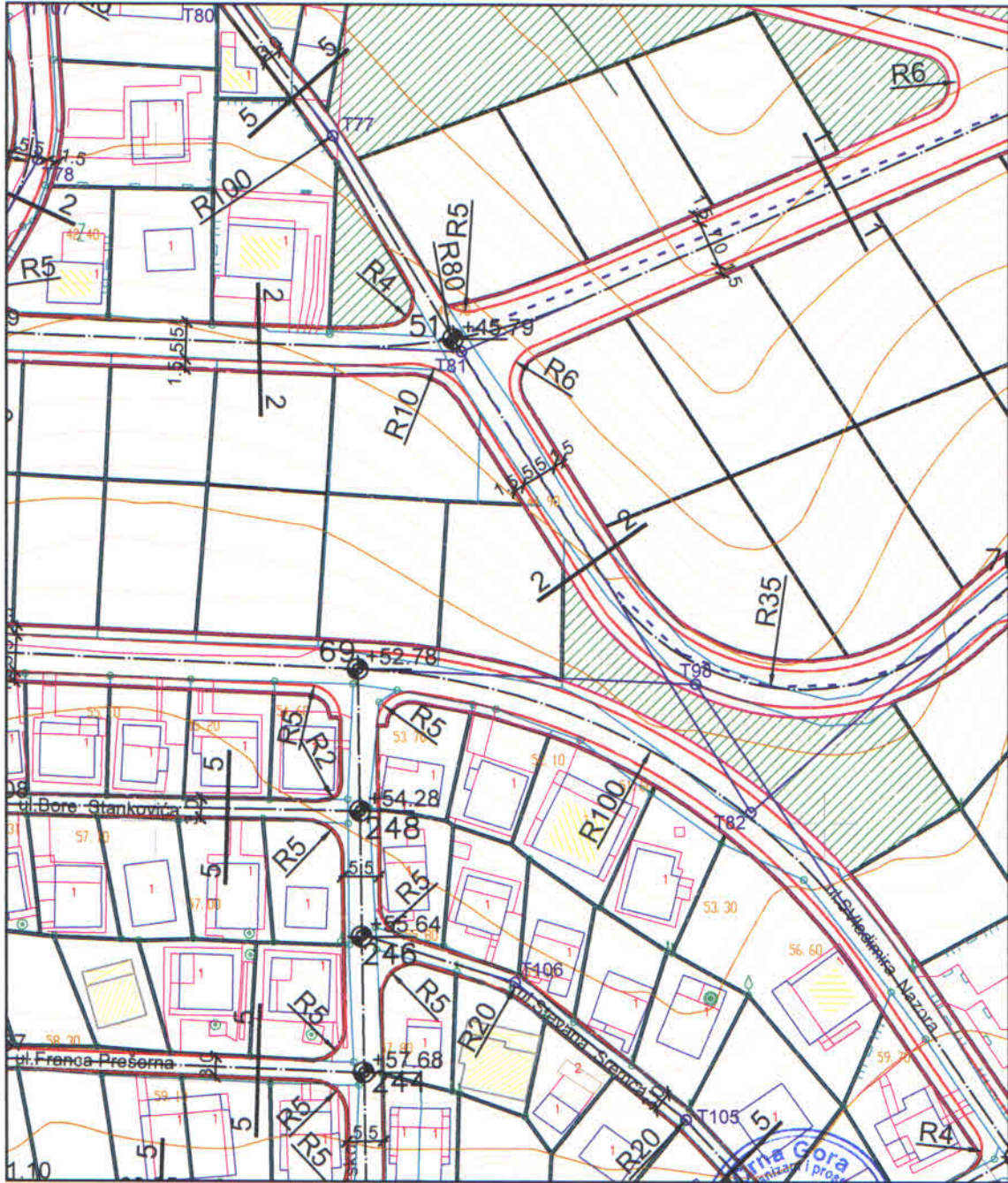
1:1000



predlog, jul 2011.



09



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



granica zone



oznaka zona



10kV postojeći kabal



10kV postojeći kabal koji se ukida



dio DV 10kV koji se zadržava



dio DV 10kV koji se demontira



trasa planiranog 10kV kabl ovim DUP-om



10kV kabal - planiran drugim planskim dokumentima



postojeća trafostanica 10 / 0,4 kV koja se zadržava



postojeća trafostanica 10 / 0,4 kV koje se demontira



planirana trafostanica 10 / 0,4 kV

investitor

Opština Bar

obradjivač

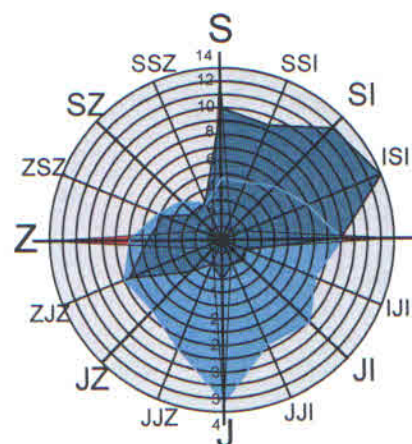
Republički zavod za urbanizam i projektovanje

AD Podgorica

ELEKTROENERGETIKA

planirano stanje

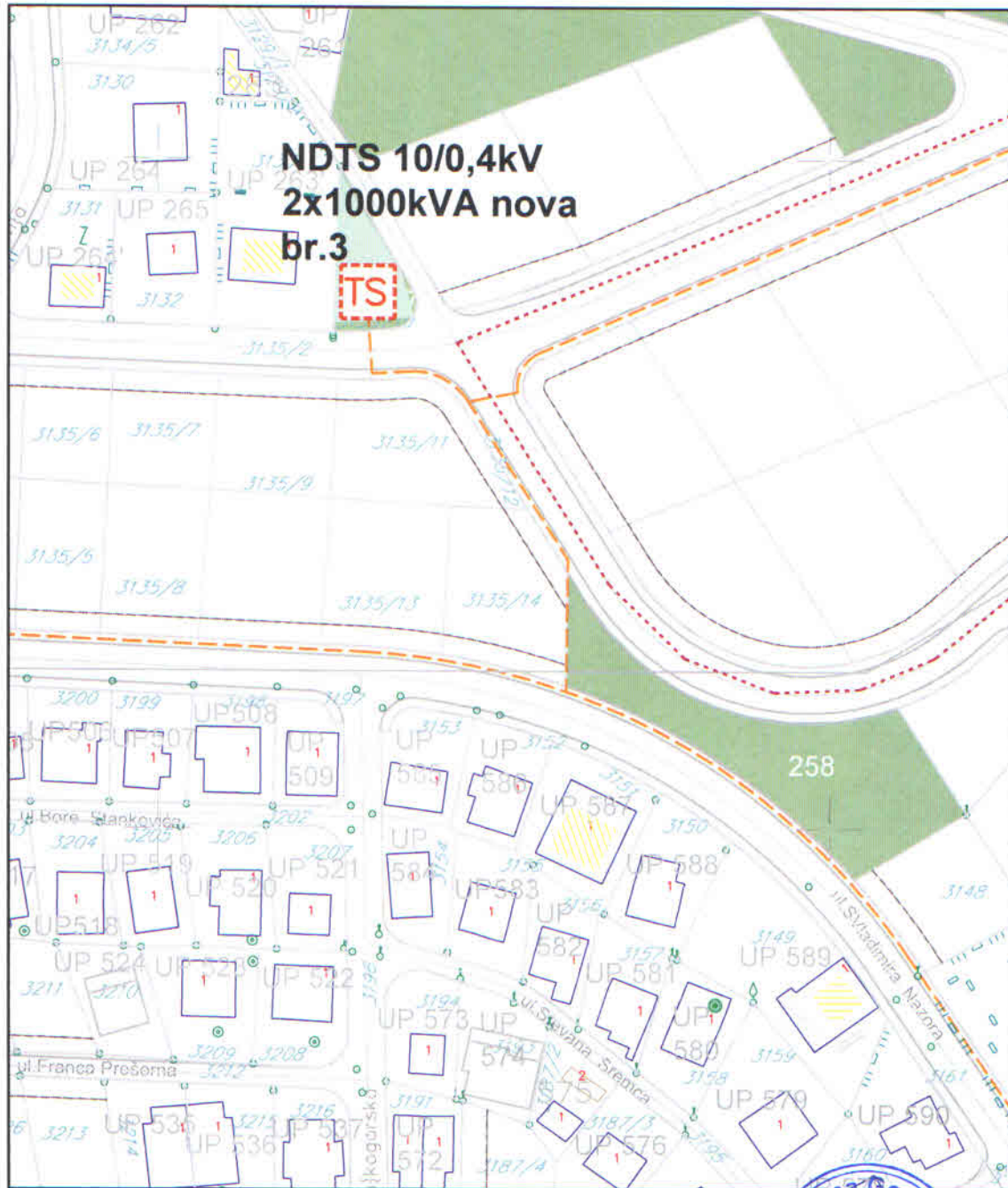
1:1000



predlog, jul 2011.



10a



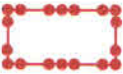







NDTS 10/0,4kV
2x1000kVA nova
br.3

TS



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  oznaka zona
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
-  maslinjaci
-  planirana TK infrastruktura

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



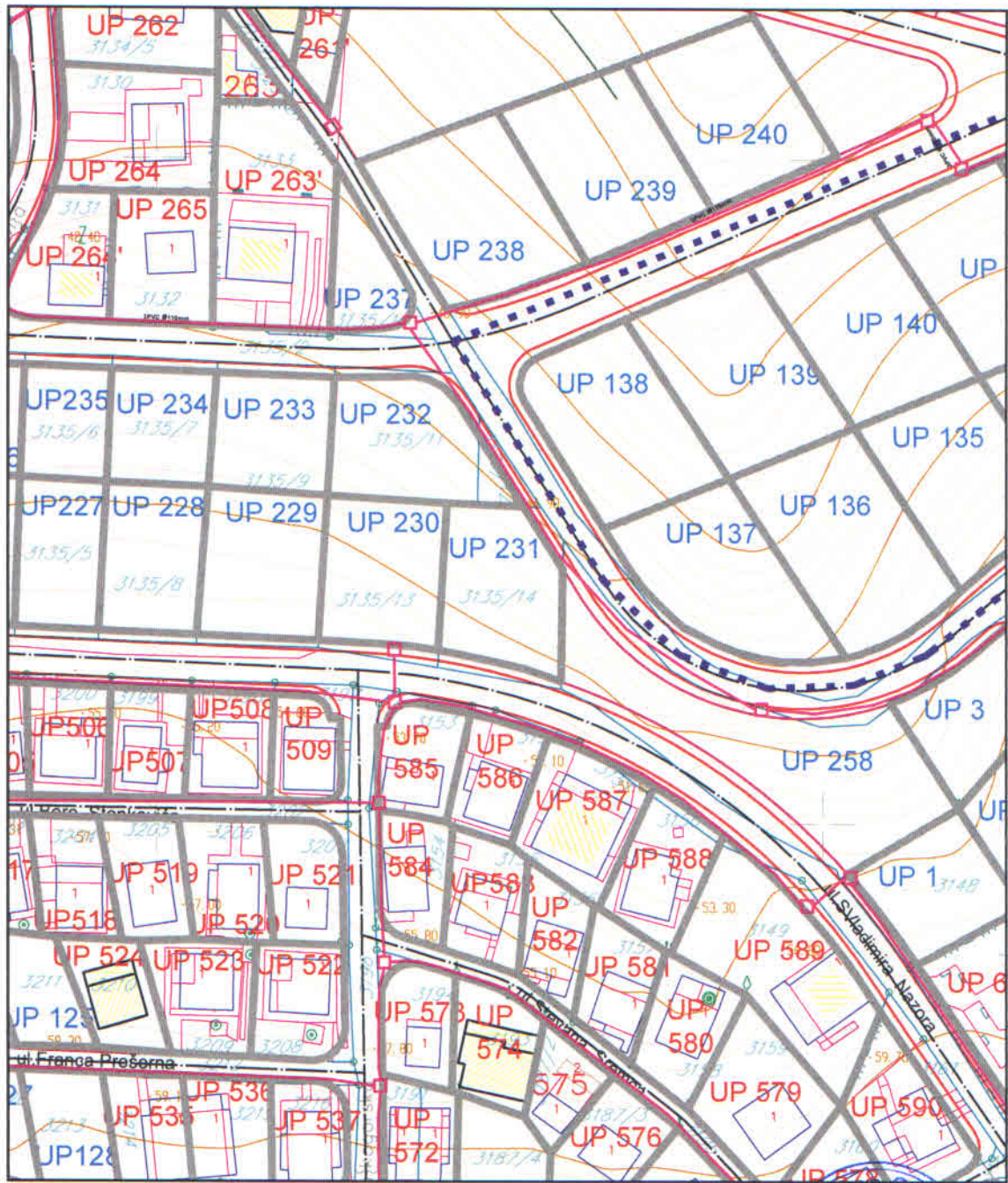
plan, jul 2011.

TK INFRASTRUKTURA

1:1000



11



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



granica zone



trasa Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje



planirani vodovod - I. visinska zona



planirani vodovod - II. i III. visinska zona



planirani ulični protivpožarni hidrant



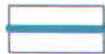
planirana fekalna kanalizacija - gravitacioni cjevovod



planirana fekalna kanalizacija - potisni cjevovod



planirana atmosferska kanalizacija



površinski vodotok

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



plan, jul 2011.

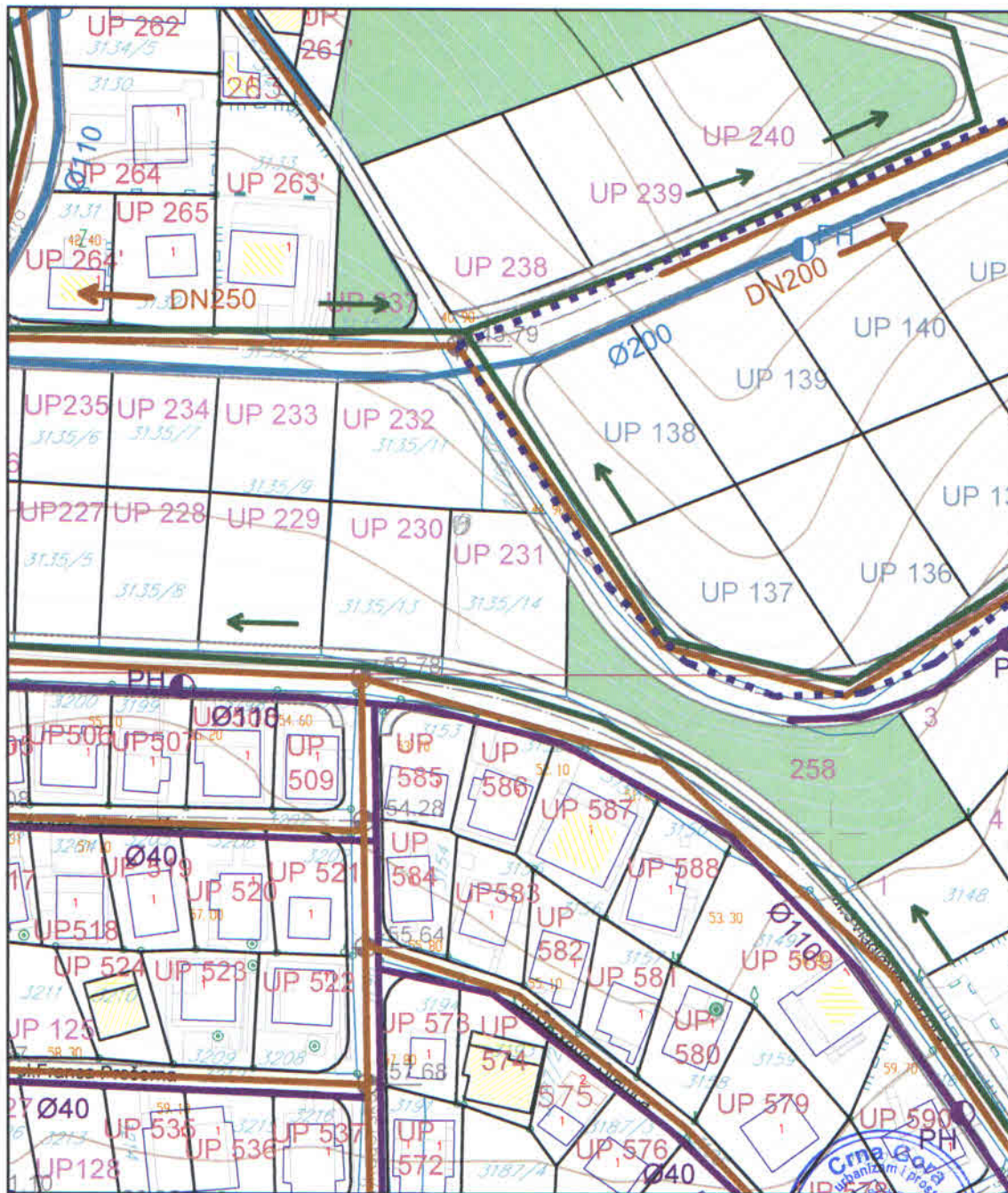
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

1:1000



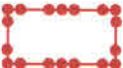







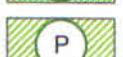






rzup

12



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  oznaka zona
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
-  gradjevinska linija
-  zelenilo uz saobraćajnice
-  park
-  zelenilo za turizam
-  zelenilo poslovno-stambenih objekata
-  zelenilo individualnih stambenih objekata
-  zelenilo infrastrukture - garaža
-  zaštitni pojasevi
-  poljoprivredne površine - maslinjaci

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



plan, jul 2011.

PEJZAŽNO UREĐENJE

1:1000



13



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-932/2023

Datum: 02.06.2023.



Katastarska opština: KUNJE

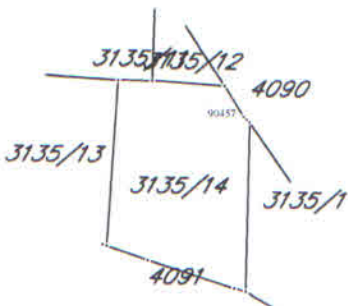
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 3135/14

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

B. Prasadulic



Ovjerava
Službeno lice:

M. Čučević



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

+382 30 312938, +382 30 312043

+382 30 312938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod-bar.me

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj: 1494

Bar, 06.03.2019. god.

17



OPŠTINA BAR
Sekretarijat za uređenje prostora
Bulevar revolucija br.1
85 000 Bar

Predmet: Tehnički uslovi

Poštovani,

Obavještavamo vas da su u okviru tehničkih uslova koje izdaje ovo privredno društvo, a koji su satavni dio UTU, izvršene određene izmjene.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam tehničke uslove u kojima su izvršene pomenute izmjene.

Molimo vas da od dana prijema ovog dopisa, priložene tehničke uslove uvrstite kao dio UTU koje izdaje Sekretarijat za uređenje prostora.

Prilog:
Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički Direktor

Alvin Tombarović



Izvršni Direktor

Zoran Pajović



CKB 510-239-02
ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82
PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74
LB 565-544-07

NLB 530-20001-53
ERSTE 540-8494-77

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23-212/2

Bar, 24.03.2023. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE

- OVDJE -

Predmet: Dostavljanje opštih saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

U prilogu akta vam dostavljamo opšte saobraćajno – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije opštine Bar, za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa opštinskog puta.

Za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa državnih puteva (magistralni i regionalni putevi), prilikom izdavanja urbanističko – tehničkih uslova je obavezno pribavljanje saobraćajno – tehničkih uslova od organa državne uprave nadležnog za poslove saobraćaja.

S poštovanjem,

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

Prilog: Rješenje – opšti saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, broj UPI 14-341/23-212 od 24.03.2023. godine



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23-292/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ne teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati 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. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) 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 na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) 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 („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu 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.

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-4980/2023
Bar, 19. septembar 2023. godine

Na osnovu člana 90. stav 3 Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti i člana 11. Internih procedura donosi se:

R J E Š E N j E

Usvaja se zahtjev „GEOINFO“ DOO Bar i ovjerava se elaborat parcelacije u okviru planskog dokumenta Dup „BUŠAT“ UP 231 i to katastarske parcele broj 3135/14 K.O. Kunje, a koji je izradila geodetska organizacija „GEOINFO“ doo Bar, sa licencom br. 02-7642/1 od 08.12.2017.god.
Sastavni dio Rješenja je i nalaz ovlašćenog službenog lica geodetske struke.

O b r a z l o ž e n j e

„GEOINFO“ doo Bar dostavila je ovom organu elaborat premjera parcelacije u okviru planskog dokumenta Dup „BUŠAT“ UP 231 i to katastarske parcele broj 3135/14 K.O. Kunje, provjerom istog od strane ovlašćenog službenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnički ispravan.

Pravna pouka: protiv ovog rješenja može se izvršiti žalba Ministarstvu finansija Vlade Crne Gore u roku od 8 dana od dana prijema rješenja.



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „GEOINFO“-u doo Bar
- arhiv



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-4980/2023
Bar, 19. septembar 2023. godine

N A L A Z

Elaborat parcelacije u okviru planskog dokumenta Dup „BUŠAT“ UP 231 i to katastarske parcele broj 3135/14 K.O. Kunje, evidentiran pod brojem 954-4980/2023 od 11.09.2023.god. koji je izradila geodetska organizacija „Geoinfo“ doo Bar, sa licencom br. 02-7642/1 od 08.12.2017.god. **TEHNIČKI JE ISPRAVAN.**



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:
- „GEOINFO“-u doo Bar
- arhiv

DOO GEOINFO BAR
Alekse Šantića 41 Bar
068-025-823

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PJ Bar

3

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO DUPu

KP 3135/14
LN 1396
KO KUNJE

Za „GEOINFO“ DOO BAR
Marko Vegar



[Handwritten signature]

Broj predmeta
Spisak prijava broj
Pregledao/la
Ovjerio/la
Datum ovjere.....

[Handwritten signature]
19.09.2023.

KONSTATACIJA SLUŽBENOGLIGA



Elaborat je tehnički ispravan!

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU



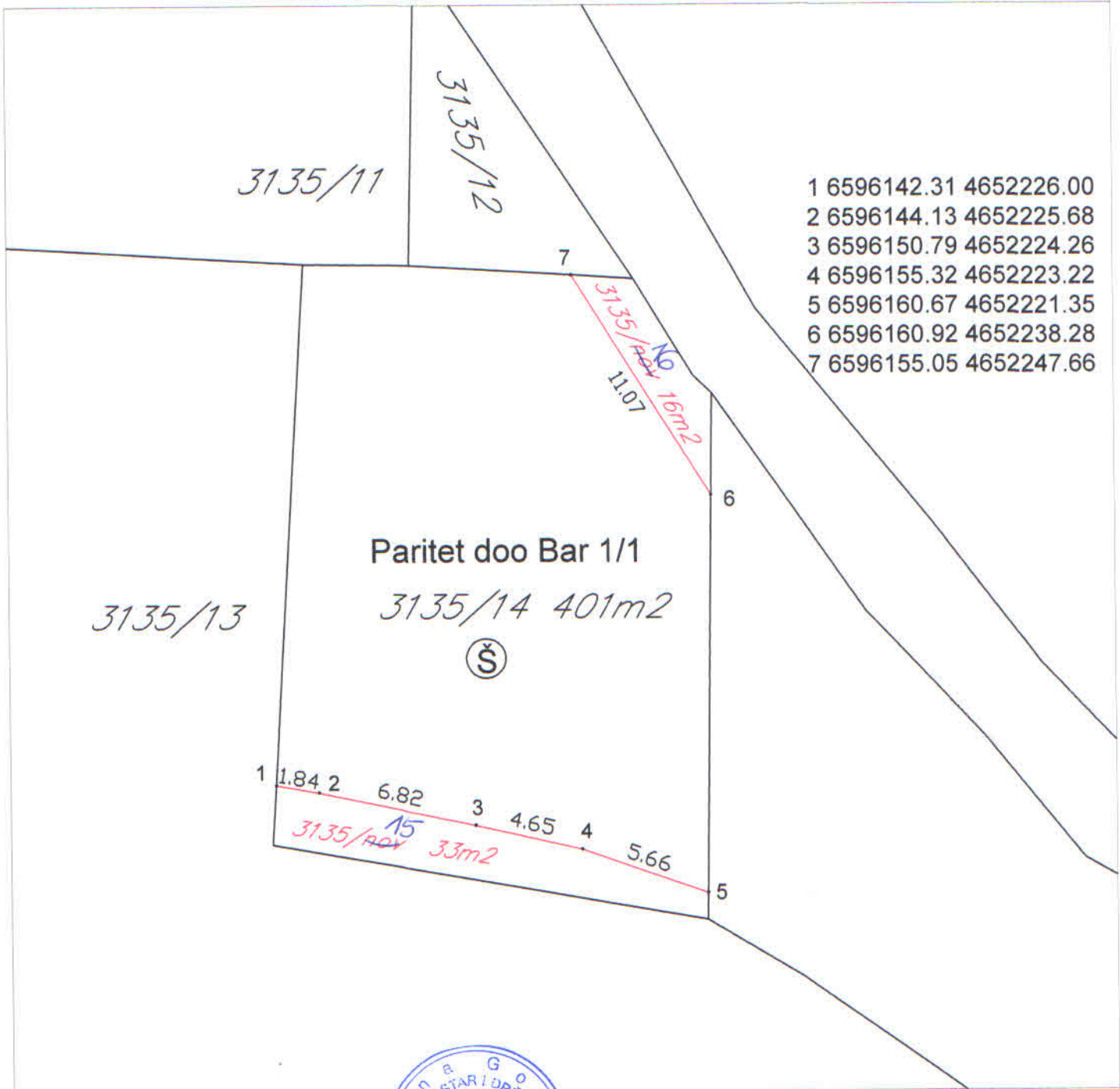
Područna jedinica: BAR

Kat. Opština: KUNJE

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Približna razmjera 1:200

Parcelacija izvršena na osnovu DUPa "BUŠAT", UP231



OVJERAVA:

Milica
19.09.2015.



GEOINFO DOO BAR

Alekse Šantića 41

MOB:+382 (0)68 025 823

Licenca br. 02-7642/1 od 8.12.2017g.

Snimio MARKO VEGAR,

ovlašćeno lice po ovlašćenju br.

02-9607/2-10 od 14.04.2011g.



MP

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PJ BAR
KO KUNJE

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



STARO STANJE

1	2	3	4	5	6	7	8	9		10		11
								ha	m ²	ha	m ²	
	1396	PARITET DOO BAR 1/1	3135/14				šuma 5	4	50			
								UKUPNO		4	50	

A LIST

PREGLEDAO I OVJERIO:

Mirko Vegar
18.09.2023



NOVO STANJE													
Redni broj	List nepokretno	Naziv nosioca prava na nepokretnost i JMBG	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike (LN)		Površina iz koordinata			Primjedba
								ha	a m ²	ha	a m ²	ha	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10		11	
A LIST													
1396		PARITET DOO BAR 1/1	3135/14 3135/nov 16 3135/nov 15				šuma 5	4	01				
									16				
									33				
								UKUPNO	4	50			

PREGLEDAO I OVJERIO:

M. Milošević
19.09.2025.





DOO GEOINFO BAR
Alekse Šantića 41 Bar
068-025-823

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu PARITET DOO BAR iz BARA dana _____

podnjetom organizacionoj jedinici Bar,
geodetska organizacija „GEOINFO“ DOO sa sjedištem u Baru,

Izvršila je geodetske radove

PARCELACIJA NA OSNOVU DUPA BUŠAT

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima kao i tehničkim normativima.



„GEOINFO“ DOO BAR

Marko Vegar

DOO GEOINFO BAR
Alekse Šantića 41 Bar
068-025-823

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvodjenje geodetskih radova na nepokretnosti

LN/PL 1396, katastarska parcela 3135/14, objekat broj _____,
PD _____, po zahtjevu PARITOT DOO BAR, KO Wine

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvodjenje geodetskih radova:

Licenca broj 02-7642/1 od 08.12.2017godine iz oblasti DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke:

MARKO VEGAR

Koji posjeduje ovlaštenje za izvodjenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-9607/2-10 od 14.004.2011.godine iz oblasti DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Geodetska organizacija „GEOINFO“ DOO BAR, sa sjedištem u Baru,
Za izvodjenje geodetskih radova koristi na osnovu ugovora broj 010620/22 od 01.06.2022g.,
instrument vlasništva geodetske organizacije „INCH“ DOO iz Bara, za koji prilaže uvjerenje o
etaloniranju broj 075/22/01 od 22.12.2022g. izdato od „VEKOM GEO“ DOO.

Za „GEOINFO“ DOO BAR
Marko Vegar



DOO GEOINFO BAR
Alekse Šantića 41 Bar
068-025-823

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLA

Po zahtjevu PARITET DOO BAR

Sa JMBG _____

Iz _____,

Za potrebe izvodjenja geodetskih radova PARCELACIJA,

Za nepokretnost:

KO KUNJE

LN/PL 1396

Katastarska parcela 3135/14

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVODJENJA
GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA

Naručilac radova:

PARITET DOO BAR

JMBG/PIB _____

IZ _____

Jelena Huelok

Potpis/M.P.



„GEOINFO“ DOO BAR
Marko Vegar, direktor

Marko Vegar

DOO GEOINFO BAR
Alekse Šantića 41 Bar
068-025-823

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIDJAJU

Sastavljen u Baru, od strane geodetske organizacije „GEOINFO“ DOO Bar , dana

20, po predmetu br _____, za obavljane geodetske

radove PARCELANA PO DUPU, čiji je podnosilac

prijave: PARITET DOO BAR

Prisutni:

Marko Vegar, predstavnik „GEOINFO“ DOO BAR,

Stranke:

PARITET DOO BAR

Rezultati uvidjaja na licu mjesta:

IZVRŠENA PRIPRMA I IZrada ELABORATA PARCELANE
NA OSNOVU DUPA BUSAT.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uvidjaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

Julcanichuk



Za „GEOINFO“ DOO BAR

Marko Vegar

(ovlašćenje br. 02-9607/2-10 od 14.04.2011. godine)



[Signature]



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je **VEGAR Anta MARKO**

Geodetski tehničar rođen dana **12.10.1988. godine u Beogradu - Republika Srbija**
dana **13.04.2011. godine**

položio stručni ispit i siskao ovlašćenje za

IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA

ODRŽAVANJE PREMJERA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA
u oblasti:



Broj: 02-06072-10

Podgorica, 14.04.2011. godine

DIREKTOR
MICO ORLANDIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je **Država** sa ograničenom odgovornošću

”**GEOINFO**” d.o.o. BAR

(Uličaštanj bb, Bar dana 08.12.2017. godine, izdala se zove za

IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJEK, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7642/1

Podgorica, 08.12.2017. godine

VD DIREKTOR
BRAGAN KOVAČIĆ



Građa Gora

Uprava za kalastar i državnu imovinu

Adresa: Brijuni, Vojvode Stepana Radomirskog
51100 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 033
+382 20 444 042
fax: +382 20 444 004
www.srbijaprov.mes.gov.me



Br. 01-01222-134687

08.06.2022. god.

INCH

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Bulevar Revolucije B4
Bar

Datum: 22.12.2022.

Broj uverenja: 075/22/01

Ukupan broj strana: 2

RAČUN broj 346
Poziv na Vas broj: _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS

- period od dvije godine od 04.06.2022. do 04.06.2024. godine;
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU

1.500,00€
(slovima: hiljadu i petsto i sto i osam eura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj B32-1081-58 (puno od
od djelatnosti Uprave za nekretnime)

Obratila
Samostalna Savjetnica I
Milena R. Jovanović

Dostavljeno: Naslovu
Službi za finansijske poslove
- n/a

DIREKTOR

Koča Đurišić

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog
pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS08

Identifikacioni broj: 1731888

Datum etaloniranja: 22.12.2022

Korisnik merila: INCH D.O.O.
BAR, Bulevar revolucije B4

Merenje izvršeno:
Suraj Đemir, dipl. geod. inž.



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl. geod. inž.

Uverenje o etalovanju se odnosi samo na navedeno i nije važno za druge dokumente identifikovane
VEKOM 020 0100. Izdavanje i korišćenje ovog uverenja je u skladu sa odobrenjem
Korisnik uverenja

Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti
Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti
Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti

Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti
Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti
Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti

Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti
Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti
Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti

Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti
Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti
Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti: Veoma bitni kontakti

DOO GEOINFO BAR
Alekse Šantića 41 Bar
068-025-823

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

LOKACIJA PLANIRANOG OBJEKTA
I IZJAVA O PRISTUPNIM SAOBRAĆANIVCAMA ZA
UP 231 DUP BUŠAT
KO KUNJE
KP 3135

Za „GEOINFO“ DOO BAR
Marko Vegar



DOO GEOINFO BAR
Alekse Šantića 41
068-025-823

IZJAVA

Na zahtjev stranaka, izvršena je izrada elaborata/izjave o lokaciji planiranog objekta sa pratećim podacima i skicama.

Lokacija planiranog objekta se sastoji od:

UP231 : KP 3135/14 površine 401m2, vlasništvo PARITET doo BAR 1/1.

Prilaz lokaciji:

Do UP su obezbedjena dva prilaza, sa jedne strane sa parcele označen kao KP 4091 nekat. put svojina CRNA GORA 1/1 raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1 kao i KP 3135/15 vlasništvo PARITET doo BAR 1/1 i sa druge strane preko parcele 4090 nekat. put svojina CRNA GORA 1/1 raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1,

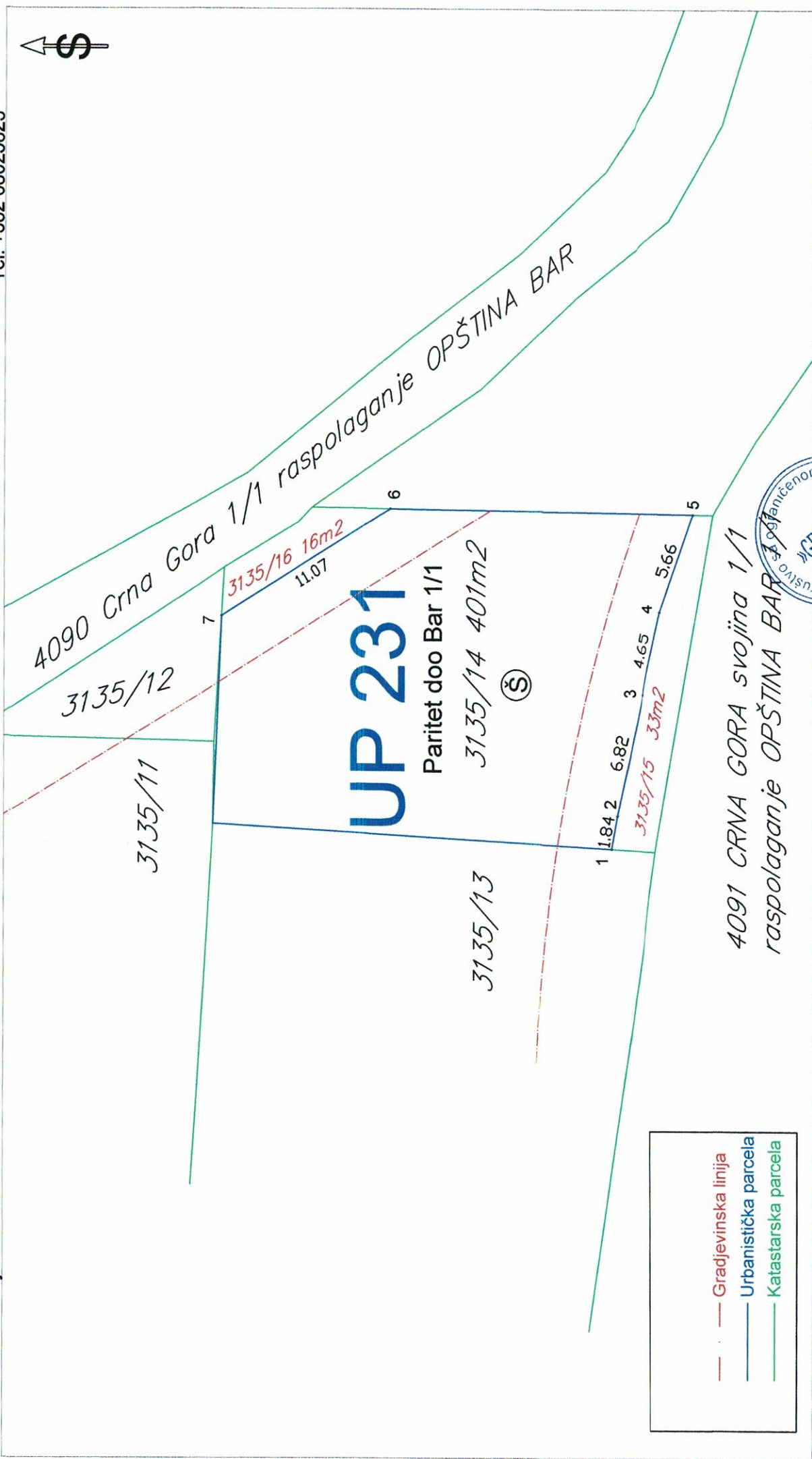
**Septembar , 2023g.**
Preparirao:

Marko Vegar

Područna jedinica: BAR
KO KUNJE
Približna razmjera 1:200

SKICA LOKACIJE SA PRISTUPNIM PUTEM
DUP BUŠAT UŠ 231

GEOINFO DOO BAR
Alekse Šantića 41
Tel. +382 68025823



Septembar, 2023g.

Ovlašćeno lice.....

**UGOVOR O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI
I KORIŠĆENJU GEODETSKE OPREME**
Zaključen dana: 01.06.2022.god.

1. "INCH"DOO – Bar, Bul. Revolucije B-4, koga zastupa direktor Spahija Semina i
2. "GEOINFO"DOO – Bar, Alekse Šantića 41, koga zastupa direktor Marko Vegar.

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da će poslovno saradivati s namjerom postizanja dobiti. Viesnički odnos koji se odnosi na osnovna sredstva pojedine ugovorne strane ostaju neponijerjeni.

Ugovorne strane su saglasne da svaka ugovorna strana može obavljati poslove i u svoje ime i za svoj račun.

Član 2.

Poslovno-tehnička saradnja po ovom ugovoru obuhvata naročito sledeće:

- zajedničko nastupanje na tenderima;
- saradnju i zajedničko organizovanje geodetskih poslova;
- zajedničko izvođenje geodetskih poslova;
- obostrano ustupanje geodetske opreme i zaposlenih geodetske struke za obavljanje geodetskih poslova.

Ugovorne strane su saglasne da će sve poslovne odluke koje se donose na ovu poslovnu saradnju, donositi saglasno.

Ugovorne strane su saglasne da poslovi, koji se dobiju na osnovu ovog ugovora, može obavljati bilo koja od njih. To znači da svaki od potpisnika ovog ugovora može obaviti celu narudžbu u ime i za račun obje strane.

Član 3.

Podjela rada stranaka ugovornica u okviru poslovno-tehničke saradnje iz ovog ugovora razvijace se po djelatnostima koje stranke već obavljaju, a detalji neposrednih prava i obaveza između njih uradiće se posebnim ugovorom u skladu s odredbama i načelima poslovne saradnje predviđene ovim ugovorom.

Ugovorne strane su saglasne da će dobiti deliti procentualnom učešću svake od ugovorenih strana. Isto tako su saglasne da svaka od njih ima uvid u cjelokupnu pravnu i finansijsku konstrukciju pojedinog posla, koji će obavljati na osnovu ovog ugovora.

Član 4.

Ovaj ugovor važi od dana objave pa do 01.03.2024.god. kada će se po potrebi napraviti novi ugovor.

Svaki ugovarač može zahijevati raskid ugovora ako nastupe takva okolnosti koje dovode ugovornu stranu u neravnopravan položaj ili koje bitno povređuju interese ugovorne strane bez njene krivice.

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da će sve sporove koji eventualno nastanu iz ovog ugovora rešavati prvenstveno međusobno mirnim putem, ukoliko se ovim međusobnim mirnim putem ne mogu rješiti, spor rješava mjesno nadležni sud

Ugovor je sačinjen u pet primeraka od kojih svaka strana dobija najmanje po jedan primerak.

UGOVARAČI:

1. "INCH"DOO
Spahija Semina, direktor

2. "GEOINFO"DOO
Marko Vegar, direktor



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu

Aleksi, Bul. Vukode Stenka Radončića 1
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 021
+382 20 444 022
tel: +382 20 444 024
www.kri.gov.me/misovnik



Br: 01-012 22-13456*

08.06.2022.god

INCH

Bulevar Revolucije B4
Bar

RAČUN broj 346

Poziv na Vaš broj: _____

Za korišćenje podataka može permanentnih stanica MONTEPOS

- period od dvije godine od 04.06.2022. do 04.06.2024. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU

1.500,00€

(slovima: hiljadu i petsto i na eura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832 1081 56 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine)

Obrazloženje
Samostalna Savjetnica I
Milena R. Jovanović

DIREKTOR

Keđa Đurišić

Dostavljena: Naslovu
Službi za finansijske poslove
- a/a

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 22.12.2022

Broj uvjerenja: 075/22/01

Ukupen broj strana: 2

Naziv:

Meni uređaj za primjenu tehnologije globalnog poštovanja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

GS8

Identifikacioni broj:

1731888

Datum etaloniranja:

22.12.2022

Korisnik merila:

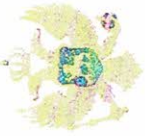
INCH.O.O.
BAI, Bulevar revolucije B4

Merenje izvršio:
Sanja Stević, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice:
Ankica Arlinković, dipl.geod.inž

Uvjerenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerila koja je u ovom dokumentu identifikovano.
VEKIM GEO d.o.o. Laboratorij za etaloniranje mjera i jedinica građevinskih materijala i opreme
Bulevar Oslobođenja 11000 Beograd, Srbija. Tel: +381 (0)11 7890055. Fax: +381 (0)11 7890057
www.vekim.com e-mail: office@vekim.com
Zahtjevi za etaloniranje mjera i jedinica građevinskih materijala i opreme u skladu sa međunarodnim standardima ISO 9001:2015 i ISO 17025:2017
VEKIM GEO d.o.o. Beograd. Da štampa na licu mjesta.



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

L I C E N C A

Kojom se potvrđuje da je Društvo sa ograničenom odgovornošću

”GEOINFO” d.o.o. BAR

Ul. Šušanj bb, Bar, dana 08.12.2017. godine, ispunila uslove za

IZVODENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJEK, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7642/1
Podgorica, 08.12.2017.godine

VD DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



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

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je **VEGAR Anta MARKO**

*Geodetski tehničar, rođen dana 12.10.1980.godine u Beogradu-Republika Srbija,
dana 13.04.2011.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:
ODRŽAVANJE PREMJERA, KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-9607/2-10
Podgorica, 14.04.2011.godine

DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ

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

OBJEKAT ¹	<u>STAMBENI OBJEKAT Su1+Su2+P+4</u>
LOKACIJA ²	<u>KAT.PAR. 3135/14 KO KUNJE, UP 231, ZONA "B", DUP "BUŠAT", OPŠTINA BAR</u>
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA</u>
GLAVNI INŽENJER ⁴	<u>ŽELJKO STRAHINJIĆ, dipl.ing.arh. br.licence UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018. god.</u>

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Idejno rješenje je urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova u pogledu materijalizacije, oblikovanja i urbanističkih parametara (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, maksimalna bruto razvijena građevinska površina, spratnost i visina objekta, odnos prema građevinskim linijama).

¹Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴Ime i prezime glavnog inženjera.

Tabelarni prikaz ostvarenih urbanističkih parametara:

KATASTARSKA PARCELA	3135/14 KO KUNJE, BAR	P = 450.00 m ²
URBANISTIČKA PARCELA	UP 231, DUP "BUŠAT" ZONA B	P = 400.00 m ²

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
Index zauzetosti	maks. 0.40	0.38
dozvoljena zauzetost parcele (m ²)	maks. 160.00 m ²	155.00 m ²
Index izgrađenosti	maks. 1.8	1.79
dozvoljena BGP (m ²)	maks. 720.00 m ²	719.70 m ²
ukupna BGP objekta (m ²)		968.04 m ²
Spratnost	(Po+Su)P+4	Su1+Su2+P+4

Konstatujem da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji a sve prema planskom dokumentu i urbanističko tehničkim uslovima. Saobraćajni priključak i direktan pristup lokaciji u prizemlju je planiran preko postojeće lokalne saobraćajnice koja se nalazi sa južne strane parcele – ulica Vladimira Nazora, a u dijelu gdje je saobraćajni priključak na parcelu UP 231 označena je kao kat.par. 4091 KO Kunje, u listu nepokretnosti br.174, kao svojina Republike Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Bar i zavedena po načinu korišćenja kao ulice. Pristup garaži u suterenu je planiran preko lokalne saobraćajnice sa sjeveroistočne strane parcele, označene kao kat.par. 4090 KO Kunje, u listu nepokretnosti br.174, kao svojina Republike Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Bar i zavedena po načinu korišćenja kao nekategorisani putevi.


(potpis glavnog inženjera)

U Baru, septembar 2023. godine

(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

Investitor: "PARITET" d.o.o. Bar
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA, Su1+Su2+P+4
Lokacija: UP 231, ZONA B, DUP "BUŠAT" 3135/14, KO KUNJE, OPŠTINA BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTNI ZADATAK

Investitor: „PARITET“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA, Su1+Su2+P+4
Lokacija: UP 231, ZONA B, DUP "BUŠAT" 3135/14, KO KUNJE, OPŠTINA BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE - PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA - PROJEKTA ARHITEKTURE STAMBENOG OBJEKTA NA UP 231, ZONA B, DUP "BUŠAT", KAT.PAR 3135/14, KO KUNJE, OPŠTINA BAR

Na osnovu zahtjeva Investitora izraditi Idejno rješenje Stambenog objekta na UP 231, ZONI "B", DUP-a "BUŠAT", kat.par. 3135/14 KO Kunje, Opština Bar.

Idejno rješenje uraditi na osnovu postojećeg stanja na terenu, postojeće prostorno-planske dokumentacije, urbanističko-tehničkih uslova br. 07-014/23-380/3 od 29.06.2023. god, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, i ovog projektnog zadatka investitora.

1/ LOKACIJA

Lokacija se nalazi u naselju Kunje, Opština Bar. Lokacija je relativno u blizini mora i magistralnog puta Bar- Ulcinj, kao i drugih lokalnih saobraćajnica.

Urbanistička parcela UP 231 sastoji se od dijela katastarske parcele 3135/14 KO Kunje, nepravilnog je oblika i ukupne površine 400 m². Površina katastarske parcele 3135/14 iznosi 450 m².

U neposrednoj blizini lokacije su planirane instalacije infrastrukture sa mogućnošću priključka na planiranu gradsku infrastrukturnu mrežu.

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

2/ PROGRAMSKI USLOVI

Neki od najbitnijih uslova za planiranje objekata na pomenutoj urbanističkoj parceli koje propisuju urbanističko-tehnički uslovi DUP-a "BUŠAT" u Baru su sledeći:

- **namjena objekta – stanovanje srednje gustine - SS**
- korisna površina urbanističke parcele - 400,00 m².
- maksimalni indeks zauzetosti – 0,4
- maksimalna površina pod objektom – 160,00 m²
- maksimalni indeks izgrađenosti – 1,8
- maksimalna BGP (nadzemnih etaža) – 720,00 m²
- parkiranje motornih vozila – 1 pm po smještajnoj jedinici,
- maksimalna spratnost objekata – 5 nadzemnih etaža

3/ KOMPOZICIJA OBJEKATA – PROGRAMSKI SADRŽAJ

ARHITEKTURA – PLANIRANO STANJE

Investitor: „PARITET“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA, Su1+Su2+P+4
Lokacija: UP 231, ZONA B, DUP "BUŠAT" 3135/14, KO KUNJE, OPŠTINA BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE - PROJEKTNII ZADATAK

Stambeni objekat planirati u skladu sa ambijentom lokacije, nadmorskom visinom, mediteranskim podnebljem, namjenom objekta, DUP-om "BUŠAT", Urbanističko-tehničkim uslovima i ovim projektnim zadatkom investitora.

Objekat planirati kao slobodnostojeći sa ravnim krovom. Orijehtacija i oblikovanje objekta planirati tako da se dobije što više stambenih jedinica orijentisanih ka moru i sunčanoj strani.

Prostornu organizaciju objekta planirati na sledeći način:

U suterenu 1 planirati garažu

U suterenu 2 planirati ostave

U prizemlju planirati ulaz u objekat i dva stana

Na 1-4 spratu planirati stanove (2 stana po etaži)

UREĐENJE TERENA

Projektom planirati povezivanje kolskih i pješačkih saobraćajnica na lokaciji sa postojećim saobraćajnicama grada i naselja, kao i povezivanje pješačkih internih saobraćajnica na lokaciji sa ulazima i pristupima na parceli u stambeni objekat.

Ulaz u objekat planirati sa prednje strane objekta.

Riješiti i pješačke prilaze i komunikacije u sklopu lokacije. Oko objekta planirati pješački trotoar adekvatne širine. Takođe oko objekta dio površina planirati kao popločane pješačke površine.

PARKIRANJE

Za stambeno-poslovni objekat planirati potreban broj parking mjesta. Parking prostor planirati u suterenskoj garaži, kao i ispred objekta, u okviru urbanističke parcele.

ZELENILO

Uređenje terena planirati u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima u pogledu formiranja otvorenih i slobodnih zelenih površina.

Ozelenjavanje riješiti u skladu sa uslovima za uređenje gradskog-građevinskog zemljišta i zaštitu i očuvanje životne sredine, na području DUP-a.

Planirati i ozelenjavanje ravnih krovova objekta, kako bi se cjelokupan prostor što više oplemenio zelenilom.

4/ KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta planirati kao armirano betonsku sa odgovarajućim temeljnim pločama, zidovima, stubovima, pločama i gredama odgovarajućih dimenzija.

Radi otpornosti na seizmičke uticaje planirati i dilatacije u konstrukciji objekta na odgovarajućim rastojanjima.

Investitor: „PARITET“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA, Su1+Su2+P+4
Lokacija: UP 231, ZONA B, DUP "BUŠAT" 3135/14, KO KUNJE, OPŠTINA BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE - PROJEKTNII ZADATAK

5/ MATERIJALI I OBRADA

z i d o v i

Zidove objekta planirati od blok-opeke d-20 cm omalterisane sa unutrašnje strane a sa spoljašnje obložene demit-fasadom ili kamenom uz adekvatno riješenu termoizolaciju.

Pregradne zidove objekata planirati od zidane od blok-opeke d-10cm, gletovane i bojene.

Zidove kuhinja i kupatila obložiti keramičkim pločicama prve klase od poda do plafona.

Za završnu obradu zidova i plafona koristiti poludisperzivnu (akrilna boja za ravne površine) bijelu boju, sa prethodnim gletovanjem.

Kao završni sloj fasade planirati demit fasada, sa upotrebom ekspandiranog polistirena kao izolatora.

U dijelu gdje se fasada oblaže prirodnim kamenom, kao izolacioni materijal koristiti tvrde ploče mineralne vune.

p o d o v i

Podove u dnevnim i spavaćim sobama su predvidjeti od parketa I klase.

U kuhinjama, trpezarijama, kupatilima i hodnicima stanova, kao i na terasama podove planirati od keramičkih pločica I klase.

Planirane unutrašnje stepenice kao i holski dio objekta, hodnik, predvidjeti od AB konstrukcije sa oblogom od granitnih ploča ili granitne keramike.

k r o v o v i

Ravan krov planirati sa svim potrebnim slojevima, parnom branom, termoizolacijom 10 cm, hidroizolacijom, slojem za pad i završnim slojem hidroizolacije „sarnafil“ membranom.

o t v o r i

Sve spoljne otvore objekata planirati u kombinaciji aluminijum – drvo (spolja Al, unutra drvo), sa metalnom konstrukcijom zastakljene sa dvostrukim *izopan* staklom.

Na prozorima i vratima terasa, u zavisnosti od arhitektonskog rješenja, planirati aluminijumske roletne.

Unutrašnja vrata planirati su kao panelna, od punog drveta sa masivnim lajsnama i štokovima.

h i d r o i z o l a c i j e

Ispod podova i zidova podruma u dijelu koji je direktno fundiran , na krovnoj ploči, u kupatilima, na terasama i balkonima propisno planirati hidroizolaciju.

Hidroizolaciju planirati od cementnog hidroizolacionog premaza.

Hidroizolaciju podrumskih zidova planirati od cementnog hidroizolacionog premaza obzidanog lakim blokovima i zaštićenim perforiranom folijom.

Investitor: „PARITET“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA, Su1+Su2+P+4
Lokacija: UP 231, ZONA B, DUP "BUŠAT" 3135/14, KO KUNJE, OPŠTINA BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE - PROJEKтни ZADATAK

termoizolacije

Na objektu planirati demit fasada, sa upotrebom ekspandiranog polistirena kao izolatora.

U dijelu gdje se fasada oblaže prirodnim kamenom, kao izolacioni materijal planirati tvrde ploče mineralne vune.

MATERIJALI I OBRADA – UREĐENJE TERENA

zidovi

Zidove oko objekta u sklopu uređenja terena planirati kao armirano-betonske d-20 cm a zatim obložene prirodnim kamenom u skladu sa oblogom fasade objekta.

pješačke površine

Pješačke površine planirati od behaton ploča na pripremljenoj podlozi od šljunka sa potrebnim nabijanjem i nivelisanjem. Boja i tekstura po izboru investitora.

6/ INSTALACIJE

Planirati da se objekat opremi svim savremenim tehničkim instalacijama /električna energija, ptt-instalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije/, koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije.

Takođe planirati i ugradnju instalaciju kablovske-TV, interneta, video-nadzora, grijanja i klimatizacije, mašinskih instalacija odimljavanja garaže i sprinkler instalacija.

Grijanje planirati pomoću split sistema sa ostavljenom mogućnošću za ugradnju centralnog sistema za grijanje sa radiatorima ili „fan-coilovima“.

Septembar 2023. godine,

Za investitora:

“PARITET” d.o.o. – BAR


Jovan Ivančević
direktor



Investitor: "PARITET" d.o.o. Bar
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA, Su1+Su2+P+4
Lokacija: UP 231, ZONA B, DUP "BUŠAT" 3135/14, KO KUNJE, OPŠTINA BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA - PROJEKTA ARHITEKTURE

STAMBENOG OBJEKTA NA UP 231, ZONA B, DUP "BUŠAT", KAT.PAR 3135/14, KO KUNJE, OPŠTINA BAR

Na osnovu zahtjeva Investitora izraditi Idejno rješenje Stambenog objekta na UP 231, ZONI "B", DUP-a "BUŠAT", kat.par. 3135/14 KO Kunje, Opština Bar.

Idejno rješenje je urađeno na osnovu postojećeg stanja na terenu, postojeće prostorno-planske dokumentacije, urbanističko-tehničkih uslova br. 07-014/23-380/3 od 29.06.2023. god, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, i ovog projektnog zadatka investitora.

1/ LOKACIJA

Lokacija se nalazi u naselju Kunje, Opština Bar. Lokacija je relativno u blizini mora i magistralnog puta Bar- Ulcinj, kao i drugih lokalnih saobraćajnica.

Urbanistička parcela UP 231 sastoji se od dijela katastarske parcele 3135/14 KO Kunje, nepravilnog je oblika i ukupne površine 400 m². Površina katastarske parcele 3135/14 iznosi 450 m².

Predmetni dio urbanističke parcele ima nepravilan oblik i teren na navedenoj lokaciji je u nagibu, sa padom od južne ka sjevernoj strani parcele i visinskom razlikom od 6m. U neposrednoj blizini lokacije su planirane instalacije infrastrukture sa mogućnošću priključka na planiranu gradsku infrastrukturnu mrežu.

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

2/ PROGRAMSKI USLOVI

Neki od najbitnijih uslova za planiranje objekata na pomenutoj urbanističkoj parceli koje propisuju urbanističko-tehnički uslovi DUP-a "BUŠAT" u Baru su sledeći:

- namjena objekta – stanovanje srednje gustine - SS
- korisna površina dijela urbanističke parcele - 400,00 m².
- maksimalni indeks zauzetosti – 0,4
- maksimalna površina pod objektom – 160,00 m²
- maksimalni indeks izgrađenosti – 1,8
- maksimalna BGP (nadzemnih etaža) – 720,00 m²
- parkiranje motornih vozila – 1 pm po smještajnoj jedinici,
- maksimalna spratnost objekata – 5 nadzemnih etaža

Investitor: „PARITET“ d.o.o. BAR
Projektat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA, Su1+Su2+P+4
Lokacija: UP 231, ZONA B, DUP "BUŠAT" 3135/14, KO KUNJE, OPŠTINA BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

3/ KOMPOZICIJA OBJEKATA – PROGRAMSKI SADRŽAJ

ARHITEKTURA – PLANIRANO STANJE

Stambeni objekat planiran je u skladu sa ambijentom lokacije, nadmorskom visinom, mediteranskim podnebljem, namjenom objekta, DUP-om „BUŠAT”, Urbanističko-tehničkim uslovima i projektnim zadatkom investitora.

Prostorna organizacija objekta je planirana u skladu sa zahtjevom investitora, pri tom vodeći računa o urbanističko-tehničkim uslovima kao i usaglašavanju sa okolnim objektima.

Objekat je planiran kao slobodnostojeći, spratnosti Su1+Su2+P+4, sa ravnim krovom. Orijentacija i oblikovanje objekta je takvo da se dobije što više osunčanja i otvaranja svih strana stambenih prostora ka moru. Oblikovno objekat je kompaktan dok malim izdvajanjem pojedinih konstruktivnih i fasadnih elemenata dobija interesantan vizuelni efekat različitih planova na fasadi. Korišćenjem materijala i boja takođe se dobio efekat dubine i razigranosti fasada. Objekat je monovolumenski, nepravilne osnove koja prati oblik parcele. Ulazi u stambeni dio su planirani sa prednje strane objekta, južne strane sa koje se i nalazi glavni ulaz na parcelu sa pristupne saobraćajnice. Ulaz u objekat je planiran iz prizemnog dijela u kome se nalaze stambene jedinice.

Prostorna organizacija objekta je sledeća:

U suterenu 1 je planirana ulica sa parking mjestima

U suterenu 2 su planirani skladišni prostori

U prizemlju su planirani: ulaz u objekat sa pretprostorom i 2 stambene jedinice (1 garsonjera i 1 jednosoban stan)

Na 1,2,3,4 spratu planirani su stanovi (po 2 jednosobna stana)

Ukupno je planirano **10** stambenih jedinica (1 garsonjera, 9 jednosobnih stanova).

Ostvareni urbanistički parametri planiranog objekta su sledeći:

KATASTARSKA PARCELA	3135/14 KO KUNJE, BAR	P = 450.00 m ²
URBANISTIČKA PARCELA	UP 231, DUP "BUŠAT" ZONA B	P = 400.00 m ²

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
Index zauzetosti	maks. 0.40	0.38
dozvoljena zauzetost parcele (m ²)	maks. 160.00 m ²	155.00 m ²
Index izgrađenosti	maks. 1.8	1.79
dozvoljena BGP (m ²)	maks. 720.00 m ²	719.70 m ²
ukupna BGP objekta (m ²)		968.04 m ²
Spratnost	(Po+Su)P+4	Su1+Su2+P+4

Investitor: „PARITET“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA, Su1+Su2+P+4
Lokacija: UP 231, ZONA B, DUP "BUŠAT" 3135/14, KO KUNJE, OPŠTINA BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

STRUKTURA OBJEKTA I PREGLED POVRŠINA

SUTEREN (Su 1)	UKUPNO NETO	153.75 m ²
SUTEREN (Su 1)	UKUPNO BRUTO	175.40 m ²

MEZANIN (Su 2)	UKUPNO NETO	59.48 m ²
MEZANIN (Su 2)	UKUPNO BRUTO	72.94 m ²

PRIZEMLJE	UKUPNO NETO	117.54 m ²
PRIZEMLJE	UKUPNO BRUTO	143.94 m ²

1, 2, 3, 4. SPRAT	UKUPNO NETO	119.60 m ²
1, 2, 3, 4. SPRAT	UKUPNO BRUTO	143.94 m ²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	719.70 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	595.94 m ²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	968.04 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	809.17 m ²

SUTEREN 1:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE SUTEREN	
PROSTORIJA	POVRŠINA
1 vjetrobran	5.00
2 stepenište i hodnik	6.58
3 tehnička prostorija	4.18
	15.76 m ²
GARAŽA	
PROSTORIJA	POVRŠINA
1 ulica	53.83
2 parking mjesta	41.06
3 parking mjesta	43.10
	137.99 m ²

Investitor: „PARITET“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA, Su1+Su2+P+4
Lokacija: UP 231, ZONA B, DUP "BUŠAT" 3135/14, KO KUNJE, OPŠTINA BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

SUTEREN 2(mezanin):

MEZANIN zajednicke	
PROSTORIJA	POVRŠINA
1 hodnik	1.74
2 stepenište	8.61
3 hodnik 2	2.26
	12.61 m ²
MEZANIN ostave	
PROSTORIJA	POVRŠINA
0 hodnik 3	12.48
1 ostava 1	2.82
2 ostava 2	4.76
3 ostava 3	5.08
4 ostava 4	6.59
5 ostava 5	3.25
6 ostava 6	3.19
7 ostava 7	3.25
8 ostava 8	2.76
9 ostava 9	2.69
	46.87 m ²

PRIZEMLJE:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRIZEMLJE	
PROSTORIJA	POVRŠINA
1 vjetrobran	3.68
2 hodnik	9.12
3 stepenište	9.02
4 portir	3.56
	25.38 m ²
Stan A	
PROSTORIJA	POVRŠINA
1 hodnik	7.37
2 kupatilo	6.26
3 dnevna soba	10.95
4 kuhinja i trpezarija	8.96
5 terasa	5.21
	38.75 m ²
Stan B	
PROSTORIJA	POVRŠINA
1 hodnik	5.52
2 kupatilo	6.10
3 spavaća soba	10.24
4 dnevna soba	14.65
5 kuhinja i trpezarija	11.92
6 terasa	4.98
	53.41 m ²

Investitor: „PARITET“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA, Su1+Su2+P+4
Lokacija: UP 231, ZONA B, DUP "BUŠAT" 3135/14, KO KUNJE, OPŠTINA BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

1,2,3,4 SPRAT:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 1,2,3,4. SPRAT	
PROSTORIJA	POVRŠINA
1 hodnik	9.12
2 stepenište	8.99
	18.11 m²
Stan B	
PROSTORIJA	POVRŠINA
1 hodnik	5.52
2 kupatilo	6.10
3 spavaća soba	10.24
4 dnevna soba	14.65
5 kuhinja i trpezarija	11.92
6 terasa	4.98
	53.41 m²
Stan C	
PROSTORIJA	POVRŠINA
1 hodnik	9.16
2 kupatilo	4.20
3 spavaća soba	9.60
4 kuhinja	9.16
5 dnevna soba	10.94
6 terasa	5.02
	48.08 m²

GRAĐEVINSKE LINIJE

Pozicioniranje objekta u odnosu na susjedne parcele izvršeno je u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima br. 07-014/23-380/3 od 29.06.2023. god, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, i projektnog zadatka investitora.

Građevinska linija prema postojećoj i planiranoj saobraćajnici je grafički zadata i iznosi 3m od granice parcele. Sa ostalih strana objekta građevinska linija je definisana uslovima iz DUP-a "BUŠAT", tj. minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele iznosi 2,0 m.

UREĐENJE TERENA

Kao osnovni polazni elementi za organizovanje i uređenje ovog prostora planirani su pjesački i kolski saobraćaj, prilazi objektu i uređenje slobodnih površina.

Projektom je planirano povezivanje kolskih saobraćajnica na lokaciji sa postojećim saobraćajnicama grada i naselja, kao i povezivanje pješačkih internih saobraćajnica na lokaciji sa ulazima i pristupima na parceli u stambeni objekat.

Investitor: „PARITET“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA, Su1+Su2+P+4
Lokacija: UP 231, ZONA B, DUP "BUŠAT" 3135/14, KO KUNJE, OPŠTINA BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

Ulaz u objekat je planiran sa južne strane objekta, prilaz ulaznom dijelu je obezbijeđen sa postojeće ulice Vladimir Nazor. Ulaz u suterenski dio objekta (garažu) je planiran sa lokalne pristupne saobraćajnice sa sjeveroistočne strane parcele.

Pješački prilaz planiran je direktno sa trotoara ulice preko prilaznog platoa koji vodi do ulaza u objekat. Plato je u malom padu i ima ulogu rampe koja omogućava pristup hendikepiranim licima sa trotoara direktno u objekat. Takođe je u sklopu pripadajuće parcele oko objekta dio površina planiran kao žardinjere u kaskadama zbog denivelacije terena.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK:

Glavni kolski prilaz objektu u prizemlju planiran je sa postojeće ulice sa južne strane objekta - Ulica Vladimir Nazor, gdje su formirana četiri parking mjesta na otvorenom. Kolski prilaz suterenskom dijelu (garaži) planiran je sa sjeveroistočne strane parcele i koncipiran je tako da se sa ulaza direktno ide pravo u natkriveni dio garaže u suterenu. Pristupna saobraćajnica i parking mjesta su dimenzionisana u skladu sa pravilnicima i propisima.

Saobraćajni priključci su planirani u ravni sa postojećom saobraćajnicom, adekvatnim materijalima i spojevima, padovi su planirani u skladu sa saobraćajnim uslovima a rampa za garažu planirana je tako da padovi počinju tek unutar same parcele i ne ometaju pješački saobraćaj na javnom dijelu ulice.

PARKIRANJE

Za stambeni objekat planiran je parking prostor u suterenu objekta. Jedan dio parkinga je planiran u natkrivenoj garaži a drugi dio na otvorenoj površini ispred objekta, u okviru urbanističke parcele. Ukupno je planirano 10 parking mjesta.

Broj parking mjesta u sklopu planiranog objekta je sledeći:

- 4 parking mjesta na otvorenom
- 6 parking mjesta u garaži

Prema urbanističkim uslovima minimalan broj parking mjesta za objekat iznosi 10 za stambeni dio (sa uslovom 1PM/ 1 stambenoj jedinici, ukupno 10 PM) koliko je ovim projektom i planirano.

ZELENILO

Uređenje terena planirano je u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima u pogledu formiranja otvorenih i slobodnih zelenih površina.

Ozelenjavanje je riješeno u skladu sa uslovima za uređenje gradskog-građevinskog zemljišta i zaštitu i očuvanje životne sredine, na području DUP-a.

Pri odabiranju sadnog materijala vodilo se računa da on odgovara uslovima sredine i u skladu sa time birane su autohtone vrste zelenila.

Kompozicija zelenila je upotpunjena sadnjom žbunastog materijala (niske žbunaste forme i zimzeleno žbunje) sa formiranjem kvalitetnog travnjaka oplemenjenog sa sezonskim cvijećem.

Kompozicionim rješenjem zelenila poboljšan je ukupan kvalitet ovog prostora i u estetsko-dekorativnom i sanitarno-higijenskom smislu.

4/ KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je planirana kao armirano betonska. Temelj objekta je ab temeljna ploča, visine 60 cm. Konstrukcija objekta se sastoji iz armirano- betonskih elemenata. AB konstrukcija podrazumjeva AB zidove, stubove, ploče i grede. Debljina zidova je 20-30 cm. Preko ovih vertikalnih elemenata oslanjaju se horizontalne armirano betonske ploče, debljine 20 cm.

Radi otpornosti na seizmičke uticaje planiran je i potreban procenat konstruktivnih armorano betonskih platana.

5/ MATERIJALI I OBRADA

z i d o v i

Zidovi objekta su planirani od blok-opeke d-20 cm omalterisane sa unutrašnje strane a sa spoljašnje obložene demit-fasadom ili kamenom uz adekvatno riješenu termoizolaciju.

Pregradni zidovi objekata su planirani od blok-opeke d-10cm, gletovani i bojeni.

Zidovi kuhinja i kupatila obloženi su keramičkim pločicama prve klase od poda do plafona po izboru investitora.

Za završnu obradu zidova i plafona koristiti poludisperzivnu (akrilna boja za ravne površine) bijelu boju, sa prethodnim gletovanjem.

Kao završni sloj fasade je planirana demit fasada, sa upotrebom ekspandiranog polistirena kao izolatora. (Fasada bavalit RAL 9355)

U dijelu gdje se fasada oblaže drveno-kompozitnim pločama, kao izolacioni materijal se koriste tvrde ploče mineralne vune. (RAL 8011)

U dijelu gdje se fasada oblaže prirodnim kamenom , kao izolacioni materijal se koriste tvrde ploče mineralne vune. (RAL 7042)

p o d o v i

Podovi u dnevnim i spavaćim sobama su predviđeni od parketa I klase.

U kuhinjama, trpezarijama, kupatilima i hodnicima stanova, kao i na terasama podovi su planirani od keramičkih pločica I klase.

Planirane unutrašnje stepenice kao i holski dio objekta, hodnik, su predvidjene od AB konstrukcije sa oblogom od granitnih ploča ili granitne keramike.

k r o v o v i

Investitor: „PARITET“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA, Su1+Su2+P+4
Lokacija: UP 231, ZONA B, DUP "BUŠAT" 3135/14, KO KUNJE, OPŠTINA BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

Ravan krov je planiran sa svim potrebnim slojevima, parnom branom, termoizolacijom 10 cm, hidroizolacijom, slojem za pad i završnim slojem hidroizolacije „sarnafil“ membranom.

o t v o r i

Svi spoljni otvori objekata planirani su u kombinaciji aluminijum – drvo (spolja Al, unutra drvo), sa metalnom konstrukcijom zastakljene sa dvostrukim *izopan* staklom. (RAL 9005).

Na prozorima i vratima terasa, u zavisnosti od arhitektonskog rješenja, planirane su aluminijumske roletne. (RAL 9005).

Unutrašnja vrata planirana su kao panelna, od punog drveta sa masivnim lajsnama i štokovima.

Na većem dijelu spoljnih otvora - prozori planirani su prozorski okviri - šembrane.

h i d r o i z o l a c i j e

Ispod podova i zidova podruma u dijelu koji je direktno fundiran, na krovnoj ploči, u kupatilima, na terasama i balkonima propisno je planirana hidroizolacija.

Hidroizolacija je planirana od cementnog hidroizolacionog premaza Isomat "aquamat" ili odgovarajućeg.

Hidroizolacija podrumskih zidova je planirana od cementnog hidroizolacionog premaza obzidanog lakim blokovima i zaštićenim perforiranom folijom.

t e r m o i z o l a c i j e

Na objektu je planirana demit fasada, sa upotrebom ekspandiranog polistirena kao izolatora.

U dijelu gdje se fasada oblaže prirodnim kamenom, kao izolacioni materijal se koriste tvrde ploče mineralne vune.

Medjuspratne tavanice su termo i zvučno izolovane.

MATERIJALI I OBRADA – UREĐENJE TERENA

z i d o v i

Zidovi oko objekta u sklopu uređenja terena planirani su kao armirano-betonski d-20 cm a zatim obloženi prirodnim kamenom u skladu sa oblogom fasade objekta. (RAL 7042)

p j e š a č k e p o v r š i n e

Pješačke površine su planirane od granitne keramike na pripremljenoj podlozi od. Boja i tekstura po izboru investitora. (RAL 7047).

Investitor: „PARITET“ d.o.o. BAR
Projektat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA, Su1+Su2+P+4
Lokacija: UP 231, ZONA B, DUP "BUŠAT" 3135/14, KO KUNJE, OPŠTINA BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

6/ INSTALACIJE

Planirano je da se objekat opremi svim savremenim tehničkim instalacijama /električna energija, ptt-instalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije/, koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije.

Takođe je planirana i ugradnja instalacija kablovske-TV, interneta, video-nadzora, grijanja i klimatizacije, mašinskih instalacija odimljavanja garaže i sprinkler instalacija.

Grijanje je planirano pomoću split sistema sa ostavljenom mogućnošću za ugradnju centralnog sistema za grijanje sa radiatorima ili „fan-coilovima“.

Septembar 2023. godine,

Projektant:

„ARCHISOFT“ d.o.o. – BAR

Društvo za projektovanje i inženjering



Željko Strahinjić dipl.ing.arh.

Investitor: "PARITET" d.o.o. Bar
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA, Su1+Su2+P+4
Lokacija: UP 231, ZONA B, DUP "BUŠAT" 3135/14, KO KUNJE, OPŠTINA BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

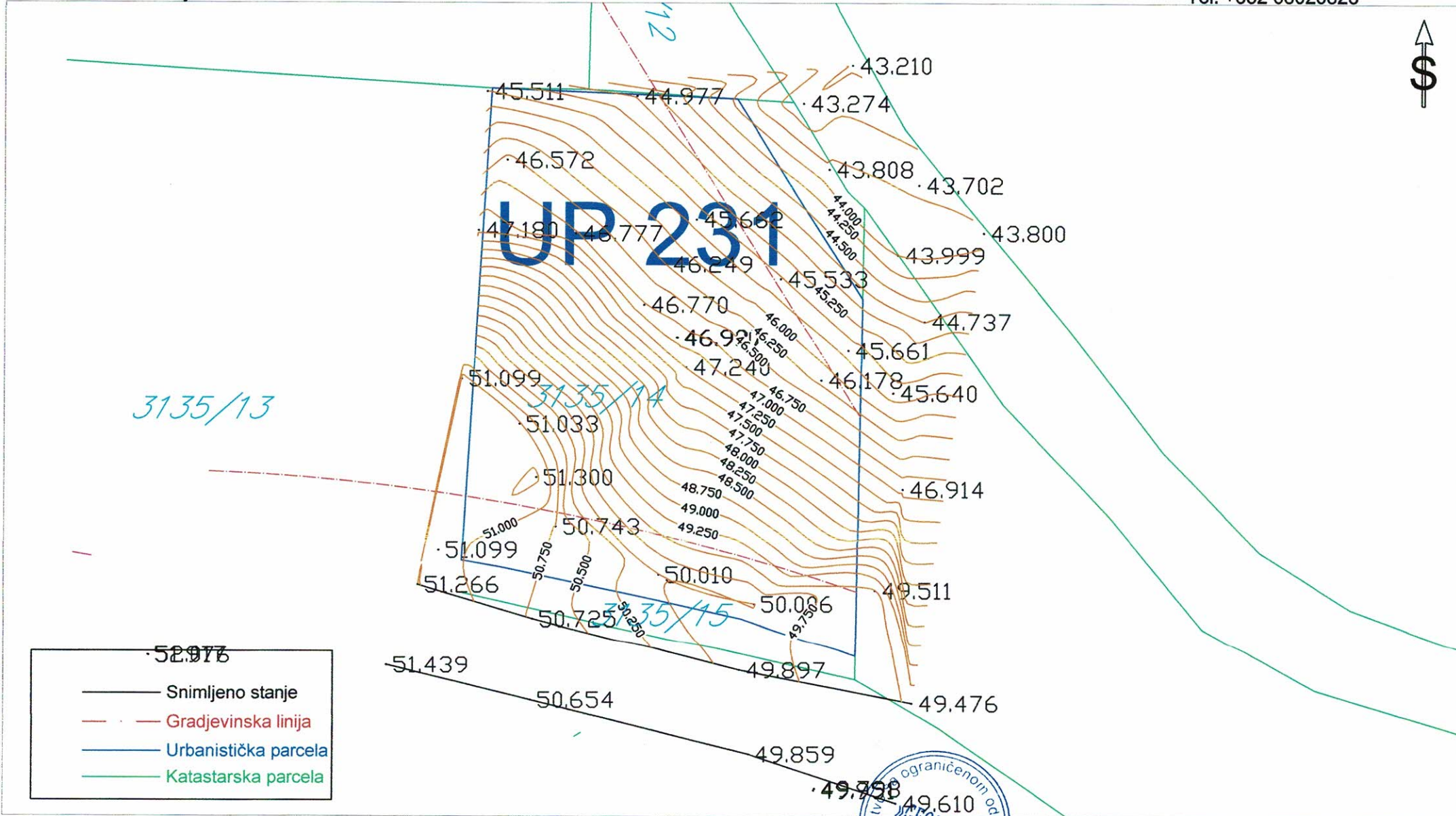
IDEJNO RJEŠENJE

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Područna jedinica: BAR
KO KUNJE
Približna razmjera 1:200

SITUACIJA TERENA
DUP BUŠAT UP 231

GEOINFO DOO BAR
Alekse Šantića 41
Tel. +382 68025823

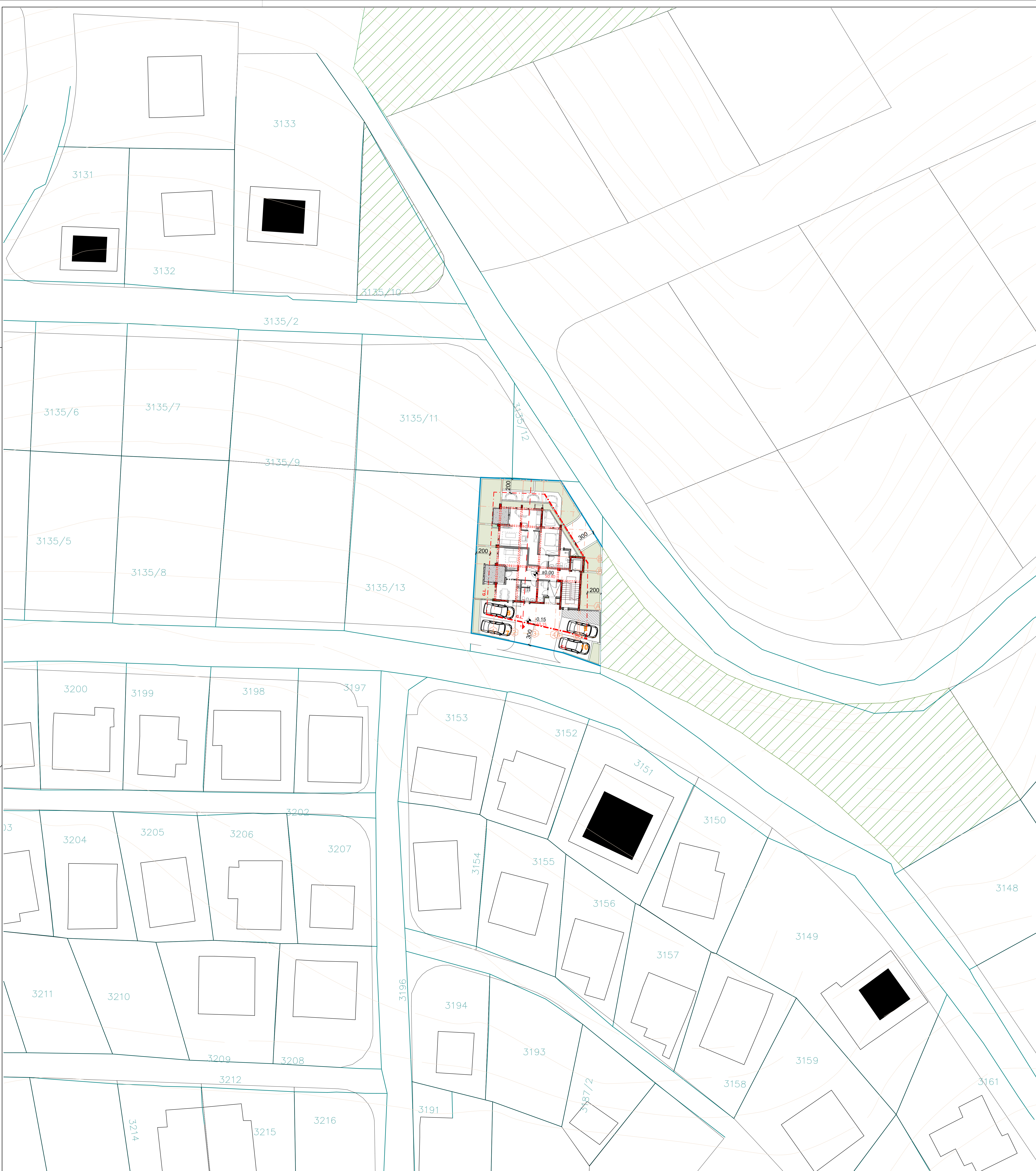


SEPTEMBAR, 2023g.

Ovlašćeno lice.....

SITUACIJA (prikaz prizemlja)

N



KATASTARSKA PARCELA	3135/4 KO KINJE, BAR	P = 450,00 m ²
URBANISTIČKA PARCELA	UP 231, DOP "B&AT" ZONA B	P = 400,00 m ²
URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
Index zauzetosti	maks. 0,40	0,38
dovoljena zauzetost parcele [m ²]	maks. 160,00 m ²	155,00 m ²
Index izgrađenosti	maks. 1,8	1,79
dovoljena BGP [m ²]	maks. 720,00 m ²	719,70 m ²
ukupna BGP objekta [m ²]		968,04 m ²
Spratnost	(Po+Su)P+4	Su1+Su2+P+4

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	719,70 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	595,94 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	968,04 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	809,17 m ²

— linije katastarskih parcela
— urbanistička linija
- - - građevinske linije

↕ -0,00 / 0,00
↕ +0,00 / +0,00
 visinska kota konstrukcije
 apsolutna visinska kota

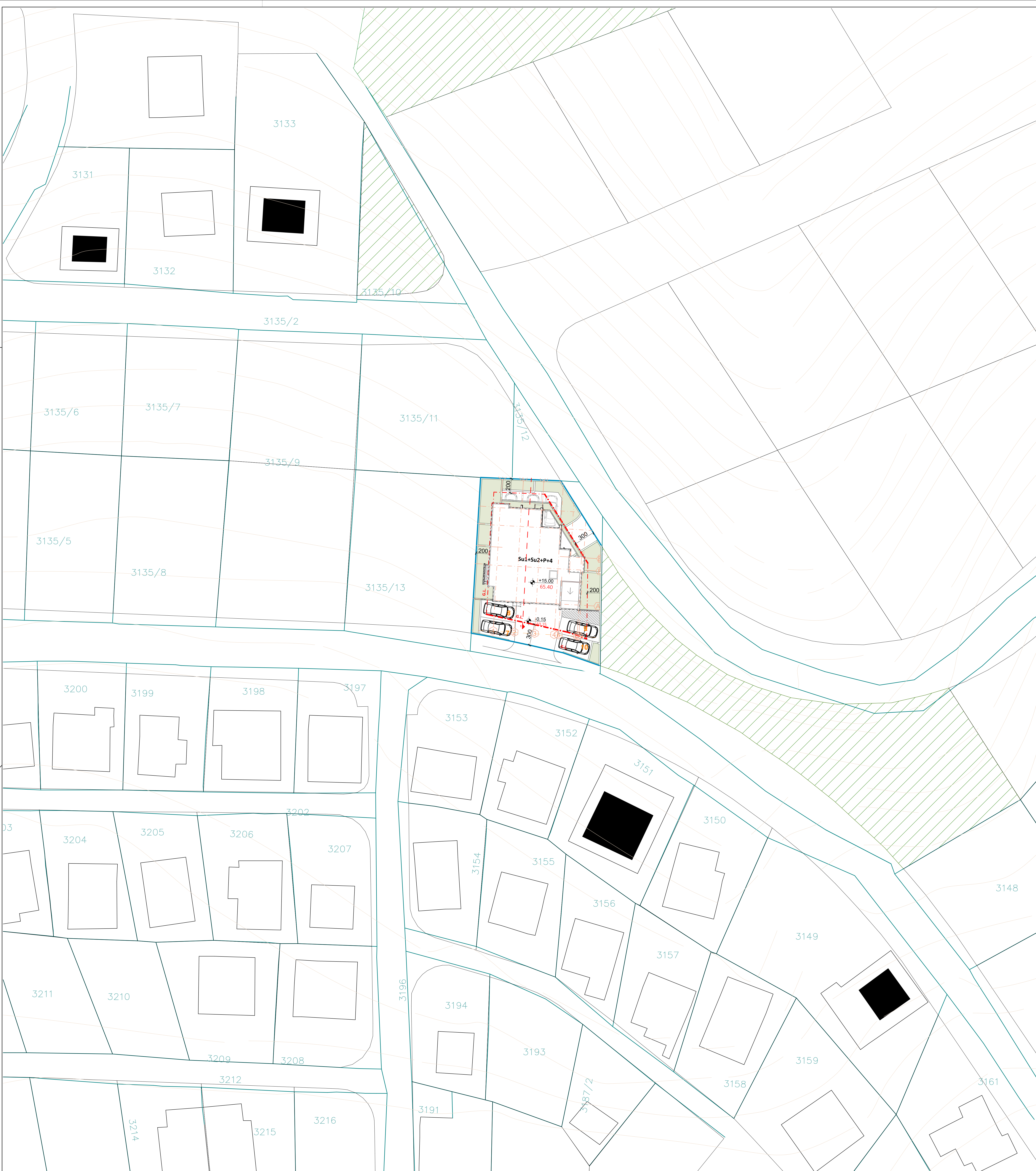
LEGENDA MATERIJALA

	AB (nekonstruktivni)		malterisana površina (bavali) (RAL 9355)
	blok (opeka)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	cementni estrih		kamen (RAL 7042)
	šljunak		keramika unutrašnja - tip 1
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 2
	nasip		keramika unutrašnja - tip 3
	hidroizolacija		keramika unutrašnja - tip 4
	stropor / stiropur		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	kamena vuna		trava
			bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT:	"ARCHISOFT" d.o.o. Bar Lokacija: Upr. 14-332/23-3131/2 od 03.10.2023. ul. Matije Gupca 14, 85200 Bar 662 251 846 bar25@gmail.com	INVESTITOR:	"Paritet" d.o.o. Bar
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat:	Stambeni objekat Su1+Su2+P+4
Voditelj projekta	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. ing.license: UPI 1077-33142	Lokacija:	UP 231, DOP "B&AT" ZONA B ul. Matije Gupca 14, 85200 BAR
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. ing.license: UPI 1077-33142	Vrsta tehničke dokumentacije:	osnovna dokumentacija
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	ARHITEKTURA	1:200
Prilog: SITUACIJA (prikaz prizemlja)		Datum Revizije: _____	
Datum izrade projekta: _____		Datum Revizije: _____	
Septembar 2023. u Baru		U Baru, dana _____	
MP		MP	

SITUACIJA (prikaz krovne ravni)

N



KATASTARSKA PARCELA	3135/14 KO KINJE, BAR	P = 450.00 m ²
URBANISTIČKA PARCELA	UP 231, DOP "B&GAT" ZONA B	P = 400.00 m ²
URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
Index zauzetosti	maks. 0.40	0.38
dovoljena zauzetost parcele (m ²)	maks. 160.00 m ²	155.00 m ²
Index izgrađenosti	maks. 1.8	1.79
dovoljena BGP (m ²)	maks. 720.00 m ²	719.70 m ²
ukupna BGP objekta (m ²)		968.04 m ²
Spratnost	(Po+Su)P+4	Su1+Su2+P+4

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	719.70 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	595.94 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	968.04 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	809.17 m ²

— linije katastarskih parcela
— urbanistička linija
- - - građevinske linije

↕ -0.00
↕ 0.00
↕ +15.00
↕ +10.00

visinska kota konstrukcije
apsolutna visinska kota

LEGENDA MATERIJALA

	AB (nekonstruktivni)		malterisana površina (bavalti) (RAL 9355)
	blok (opeka)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	cementni estrih		kamen (RAL 7042)
	šljunak		keramika unutrašnja - tip 1
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 2
	nasip		keramika unutrašnja - tip 3
	hidroizolacija		keramika unutrašnja - tip 4
	stropor / stiroduer		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	kamena vuna		trava
			bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT:	"ARCHISOFT" d.o.o. Bar Lokacija: UPI 14-332/23-3131/2 od 03.10.2023. ul. Matije Gupca 14, 85200 Bar 662 251 846 feur25@gmail.com	INVESTITOR:	"Paritet" d.o.o. Bar
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh	Objekat:	Stambeni objekat Su1+Su2+P+4
Voditelj projekta	Milica Popović spec.sci.arh	Lokacija:	UP 231, DOP "B&GAT" ZONA B ul. Matije Gupca 14, 85200 BAR
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. ing.license: UPI 107-7-3142	Vrsta tehničke dokumentacije:	opisno-konstruktivna
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Ova tehnička dokumentacija:	ARHITEKTURA
Prilog: SITUACIJA (prikaz krovne ravni)		Br. priloga: _____	
Datum izrade projekta: _____		Datum Revizije: _____	
September 2023., u Baru		U Baru, dana _____	
MP		MP	



KATASTARSKA PARCELA	3135/14 KO KINJE, BAR	P = 450,00 m ²
URBANISTIČKA PARCELA	UP 231, DOP "BGAŠ" ZONA B	P = 400,00 m ²
URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
index zauzetosti	maks. 0,40	0,38
dovršena zauzetost parcele (m ²)	maks. 160,00 m ²	155,00 m ²
index izgrađenosti	maks. 1,8	1,79
dovršena BGP (m ²)	maks. 720,00 m ²	719,70 m ²
ukupna BGP objekta (m ²)		968,04 m ²
Spratnost	(Po+Su)P+4	Su1+Su2+P+4

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	719,70 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	595,94 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	968,04 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	809,17 m ²

— linije katastarskih parcela
— urbanistička linija
- - - građevinske linije

↕ -0,00
↕ 0,00
↕ +0,00
↕ +0,00

visinska kota konstrukcije
apsolutna visinska kota

LEGENDA MATERIJALA

	AB (nekonstruktivni)		malterisana površina (bavali) (RAL 9035)
	blok (opeka)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	cementni estrih		kamen (RAL 7042)
	šljunak		keramika unutrašnja - tip 1
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 2
	nasip		keramika unutrašnja - tip 3
	hidroizolacija		keramika unutrašnja - tip 4
	stropor / stiropur		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	kamena vuna		trava
			bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT:	"ARCHISOFT" d.o.o. Bar Lokacija: UP 231, DOP "BGAŠ" ZONA B ul. bar. 3135/14 KO KINJE, BAR fear25@gmail.com 962 251 846	INVESTITOR:	"Paritet" d.o.o. Bar
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh	Objekat:	Stambeni objekat Su1+Su2+P+4
Voditelj projekta	Željko Strahinić dipl.ing.arh.	Lokacija:	UP 231, DOP "BGAŠ" ZONA B ul. bar. 3135/14 KO KINJE, BAR
Odgovorni projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	OPREMAJENJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	ARHITEKTURA	1:200

Prilog: SITUACIJA ORTOFOTO
 Datum izrade projekta: Septembar 2023. u Baru MP
 Datum Revizije: U Baru, dana MP

UŽA SITUACIJA



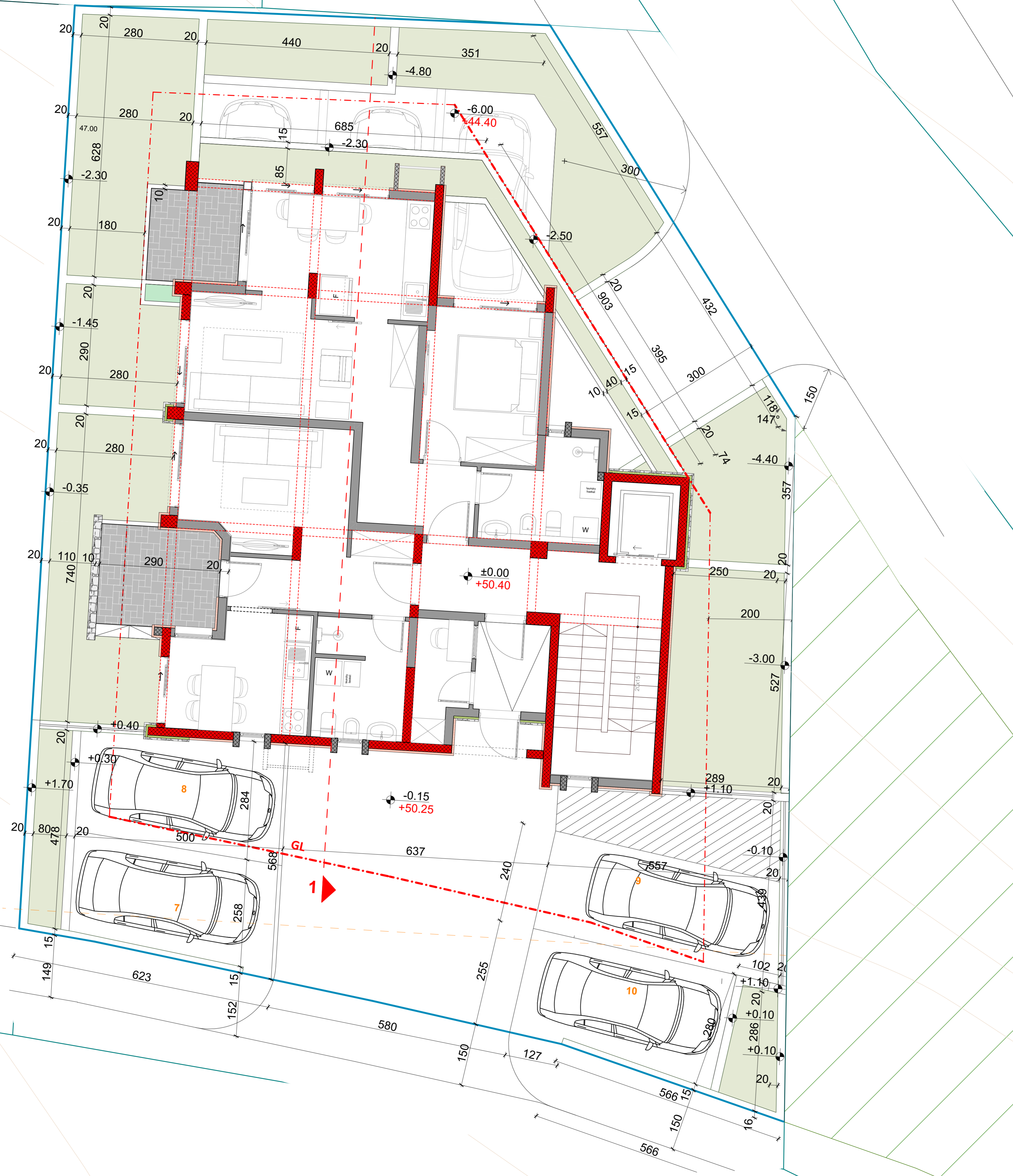
- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- - - građevinske linije
- -0.00 ● +0.00 visinska kota konstrukcije
- +15.00 ● -0.15 apsolutna visinska kota

LEGENDA MATERIJALA

	AB		malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
	AB (nekonstruktivni)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	blok (opeka)		kamen (RAL 7042)
	cementni estrih		keramika unutrašnja - tip 1
	šljunak		keramika unutrašnja - tip 2
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 3
	nasip		keramika unutrašnja - tip 4
	hidroizolacija		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	stiropor / stiroduer		trava
	kamena vuna		bravararija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: LPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. adresa: Topolica II, H22 Bar fear29@gmail.com 602 251 006		INVESTITOR: "Paritet" d.o.o. Bar	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeni objekat Su1+Su2+P+4	
Vodeći projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licence: LPI 10757-33142	Lokacija: Opština: "UŽA" ŽRNA K. katastr. opština: 020202020, BAR	
Odgovorni projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licence: LPI 10757-33142	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Prilog: UŽA SITUACIJA		Br. priloga: _____	
Datum izrade projekta: Septembar 2023. u Baru		Datum Revizije: U Baru, dana _____	
MP		MP	

UREĐENJE TERENA



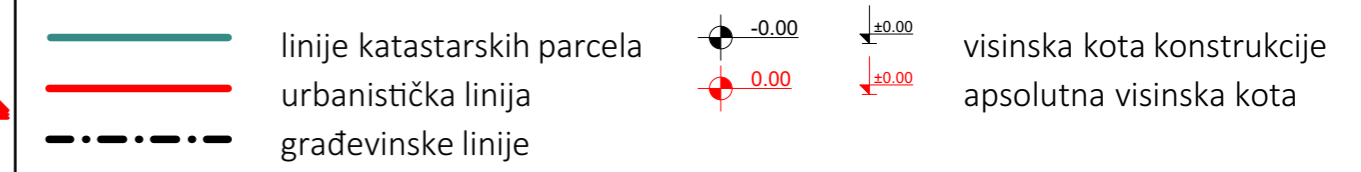
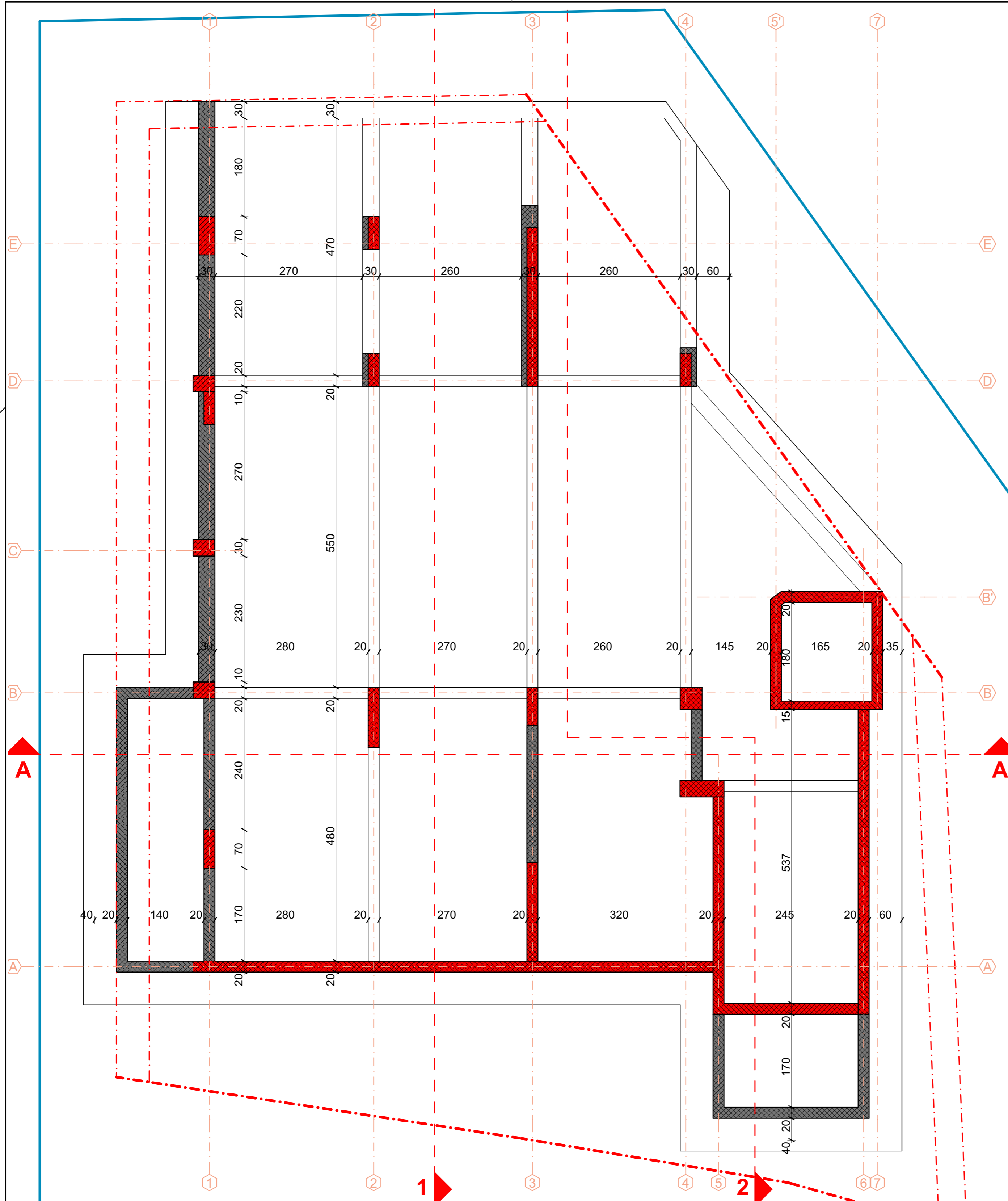
- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- građevinske linije
- ±0.00
- 0.00
- +0.00
- +10.00
- +20.00
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota

LEGENDA MATERIJALA

- | | |
|----------------------|---|
| AB | malterisana površina (bavalit) (RAL 9355) |
| AB (nekonstruktivni) | drveno - kompozitne ploče (RAL 8011) |
| blok (opeka) | kamen (RAL 7042) |
| cementni estrih | keramika unutrašnja - tip 1 |
| šljunak | keramika unutrašnja - tip 2 |
| zemlja | keramika unutrašnja - tip 3 |
| nasip | keramika unutrašnja - tip 4 |
| hidroizolacija | keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047) |
| stiropor / stirodur | trava |
| kamena vuna | bravarija otvori (RAL 9005) |

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. adresa: Topolica II, H22 Bar fearz25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: "Paritet" d.o.o. Bar	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat:	Stambeni objekat Su1+Su2+P+4
Vodeći projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 1077-33142	Lokacija:	UPI 231, DOP "BISATI" ZONA B, kat. par. br. 3335/24 KOJUNGI, BAR
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 1077-33142	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RIJEŠENJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Prilog:	UREĐENJE TERENA	Br.priloga:	
Datum izrade projekta: Septembar 2023. u Baru	MP	Datum Revizije: U Baru, dana	MP

OSNOVA TEMELJA

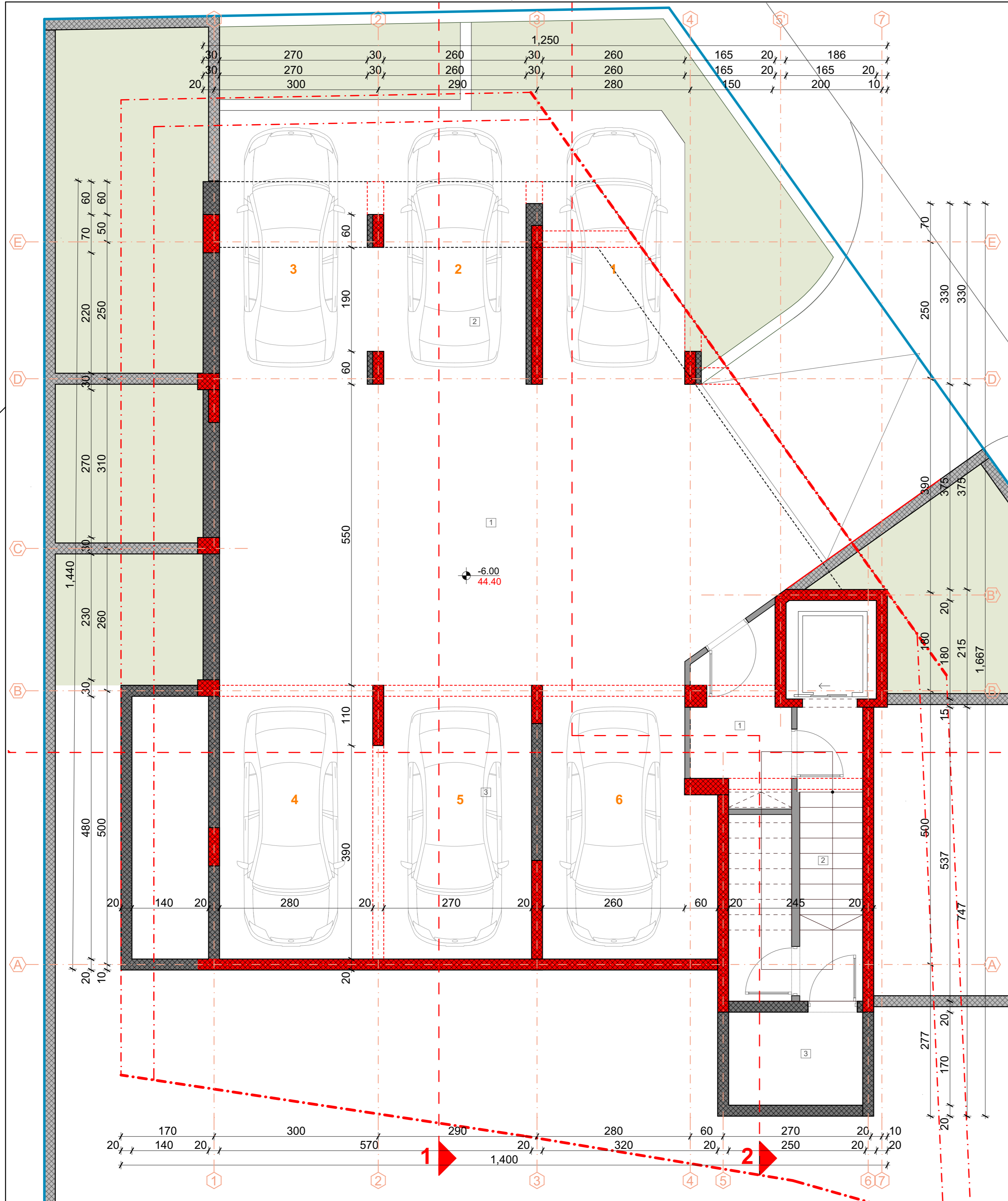


LEGENDA MATERIJALA

	AB		malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
	AB (nekonstruktivni)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	blok (opeka)		kamen (RAL 7042)
	cementni estrih		keramika unutrašnja - tip 1
	šijunak		keramika unutrašnja - tip 2
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 3
	nasip		keramika unutrašnja - tip 4
	hidroizolacija		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	stiropor / stirodur		trava
	kamena vuna		bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. adresa: Topolica II, H22 Bar fearz25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: "Paritet" d.o.o. Bar	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeni objekat Su1+Su2+P+4	
Vodeći projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/17-3314/2	Lokacija: UP 231, DUP "BUŠAČ", ZONA B, kat. par. br. 3135/14 KO KUJINE, BAR	
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/17-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	1:50
Prilog: OSNOVA TEMELJA		Br.priloga:	
Datum izrade projekta: Septembar 2023. u Baru	MP	Datum Revizije: U Baru, dana _____	MP

OSNOVA SUTERENA (Su 1)



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE SUTEREN

PROSTORIJA	POVRŠINA
1 vjetrobran	5.00
2 stepenište i hodnik	6.58
3 tehnička prostorija	4.18
	15.76 m²

GARAŽA

PROSTORIJA	POVRŠINA
1 ulica	53.83
2 parking mjesta	41.06
3 parking mjesta	43.10
	137.99 m²

SUTEREN (Su 1)	UKUPNO_NETO	153.75 m ²
SUTEREN (Su 1)	UKUPNO_BRUTO	175.40 m ²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	719.70 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	595.94 m ²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	968.04 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	809.17 m ²

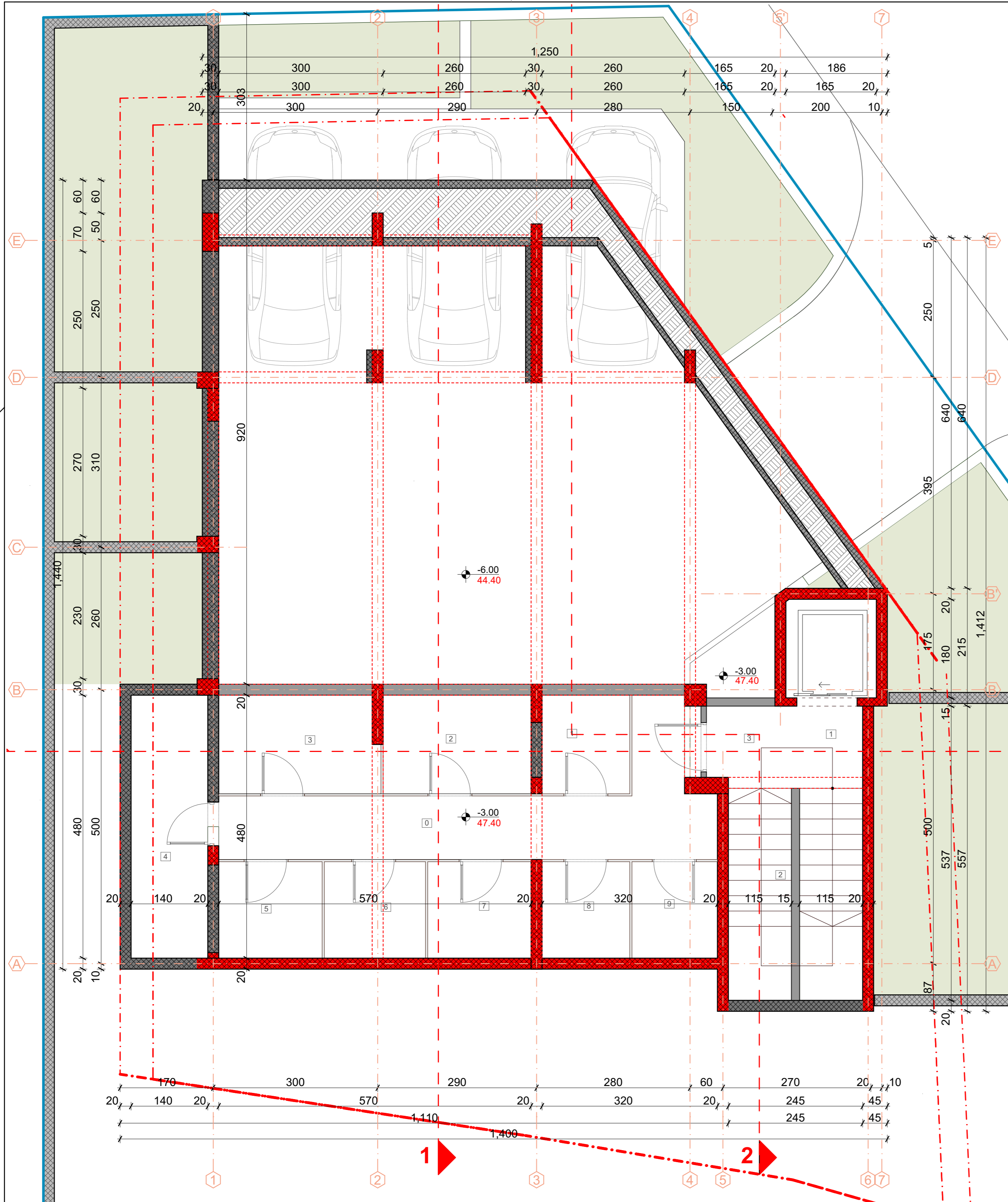
	linije katastarskih parcela		-0.00		0.00		+0.00	visinska koda konstrukcije apsolutna visinska koda
	urbanistička linija		0.00		+0.00			
	građevinske linije							

LEGENDA MATERIJALA

	AB		malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
	AB (nekonstruktivni)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	blok (opeka)		kamen (RAL 7042)
	cementni estrih		keramika unutrašnja - tip 1
	šljunak		keramika unutrašnja - tip 2
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 3
	nasip		keramika unutrašnja - tip 4
	hidroizolacija		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	stiropor / stirodur		trava
	kamena vuna		bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. adresa: Topolica II, H22 Bar fearz25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: "Paritet" d.o.o. Bar	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeni objekat Su1+Su2+P+4	
Vodeći projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/17-3314/2	Lokacija: UP 231, DUP "BUŠAČ", ZONA B, kat. par. br. 3135/14 KO KUNJE, BAR	
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/17-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	1:50
Prilog: OSNOVA SUTERENA (Su 1)		Br.priloga: 7	
Datum izrade projekta: Septembar 2023. u Baru	MP	Datum Revizije: U Baru, dana _____	MP

OSNOVA MEZANINA (Su 2)



MEZANIN zajednice	
PROSTORIJA	POVRŠINA
1 hodnik	1.74
2 stepenište	8.61
3 hodnik 2	2.26
	12.61 m ²

MEZANIN ostave	
PROSTORIJA	POVRŠINA
0 hodnik 3	12.48
1 ostava 1	2.82
2 ostava 2	4.76
3 ostava 3	5.08
4 ostava 4	6.59
5 ostava 5	3.25
6 ostava 6	3.19
7 ostava 7	3.25
8 ostava 8	2.76
9 ostava 9	2.69
	46.87 m ²

MEZANIN (Su 2)	UKUPNO NETO	59.48 m ²
MEZANIN (Su 2)	UKUPNO BRUTO	72.94 m ²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	719.70 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	595.94 m ²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	968.04 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	809.17 m ²

— linije katastarskih parcela
— urbanistička linija
- - - građevinske linije

● -0.00 ● 0.00 ↓ +0.00 ↓ +0.00

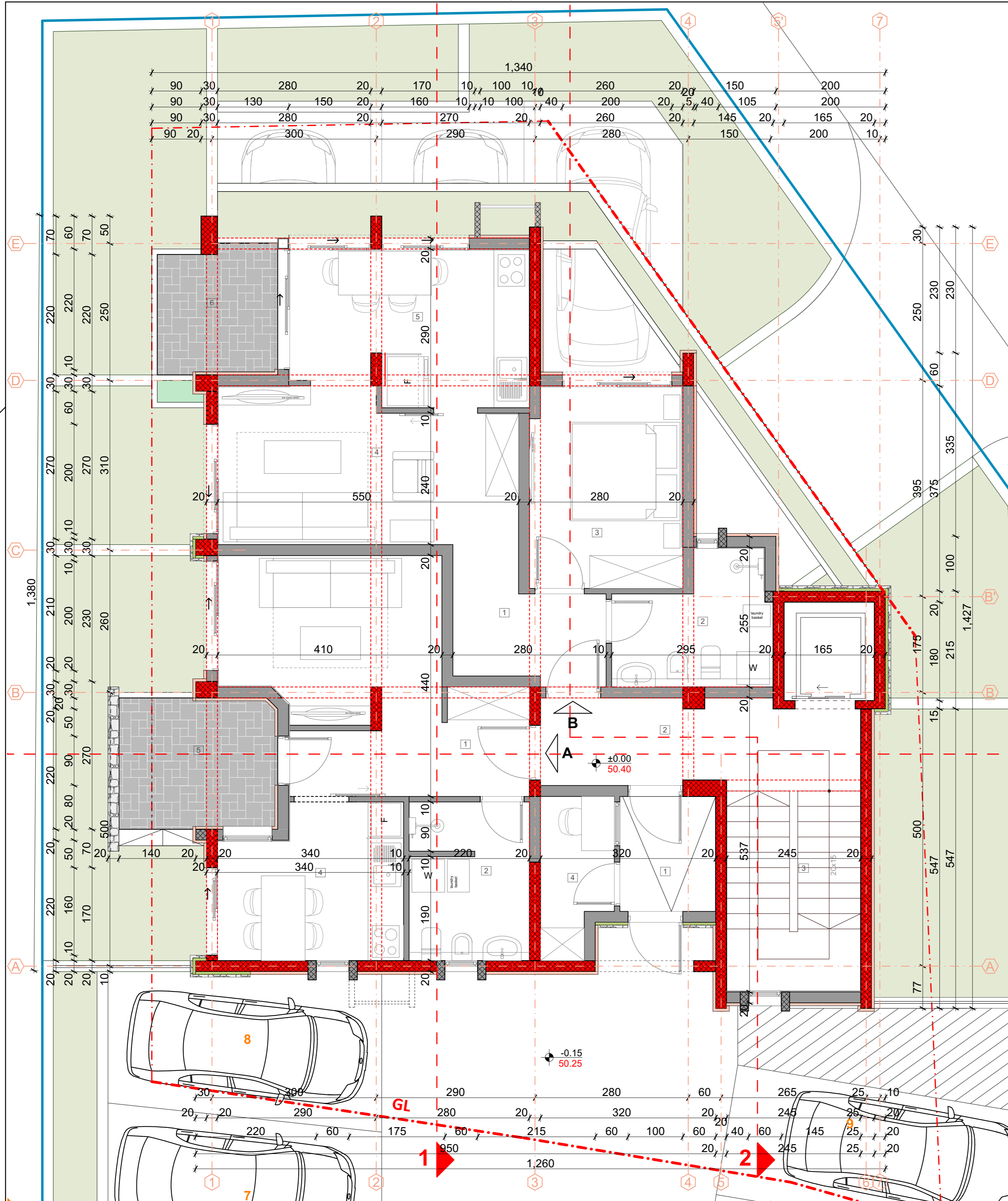
visinska kota konstrukcije
 apsolutna visinska kota

LEGENDA MATERIJALA

	AB		malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
	AB (nekonstruktivni)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	blok (opeka)		kamen (RAL 7042)
	cementni estrih		keramika unutrašnja - tip 1
	šljunak		keramika unutrašnja - tip 2
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 3
	nasip		keramika unutrašnja - tip 4
	hidroizolacija		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	stiropor / stirodur		trava
	kamena vuna		bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. adresa: Topolica II, H22 Bar fearz25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: "Paritet" d.o.o. Bar	
Autor Projekta Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		Objekat: Stambeni objekat Su1+Su2+P+4	
Vodeći projektant Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/17-3314/2		Lokacija: UP 231, DUP "BUŠAČ", ZONA B, kat. par. br. 3135/14 KO KUNJE, BAR	
Odgovorni projektant Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/17-3314/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Prilog: OSNOVA MEZANINA (Su 2)		Br.priloga: 8	
Datum izrade projekta: Septembar 2023. u Baru		Datum Revizije: U Baru, dana _____	
MP		MP	

OSNOVA PRIZEMLJA



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRIZEMLJE	
PROSTORIJA	POVRŠINA
1 vjetrobran	3.68
2 hodnik	9.12
3 stepenište	9.02
4 portir	3.56
25.38 m ²	
Stan A	
PROSTORIJA	POVRŠINA
1 hodnik	7.37
2 kupatilo	6.26
3 dnevna soba	10.95
4 kuhinja i trpezarija	8.96
5 terasa	5.21
38.75 m ²	
Stan B	
PROSTORIJA	POVRŠINA
1 hodnik	5.52
2 kupatilo	6.10
3 spavaća soba	10.24
4 dnevna soba	14.65
5 kuhinja i trpezarija	11.92
6 terasa	4.98
53.41 m ²	

PRIZEMLJE_	UKUPNO_NETO	117.54 m ²
PRIZEMLJE_	UKUPNO_BRUTO	143.94 m ²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	719.70 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	595.94 m ²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	968.04 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	809.17 m ²

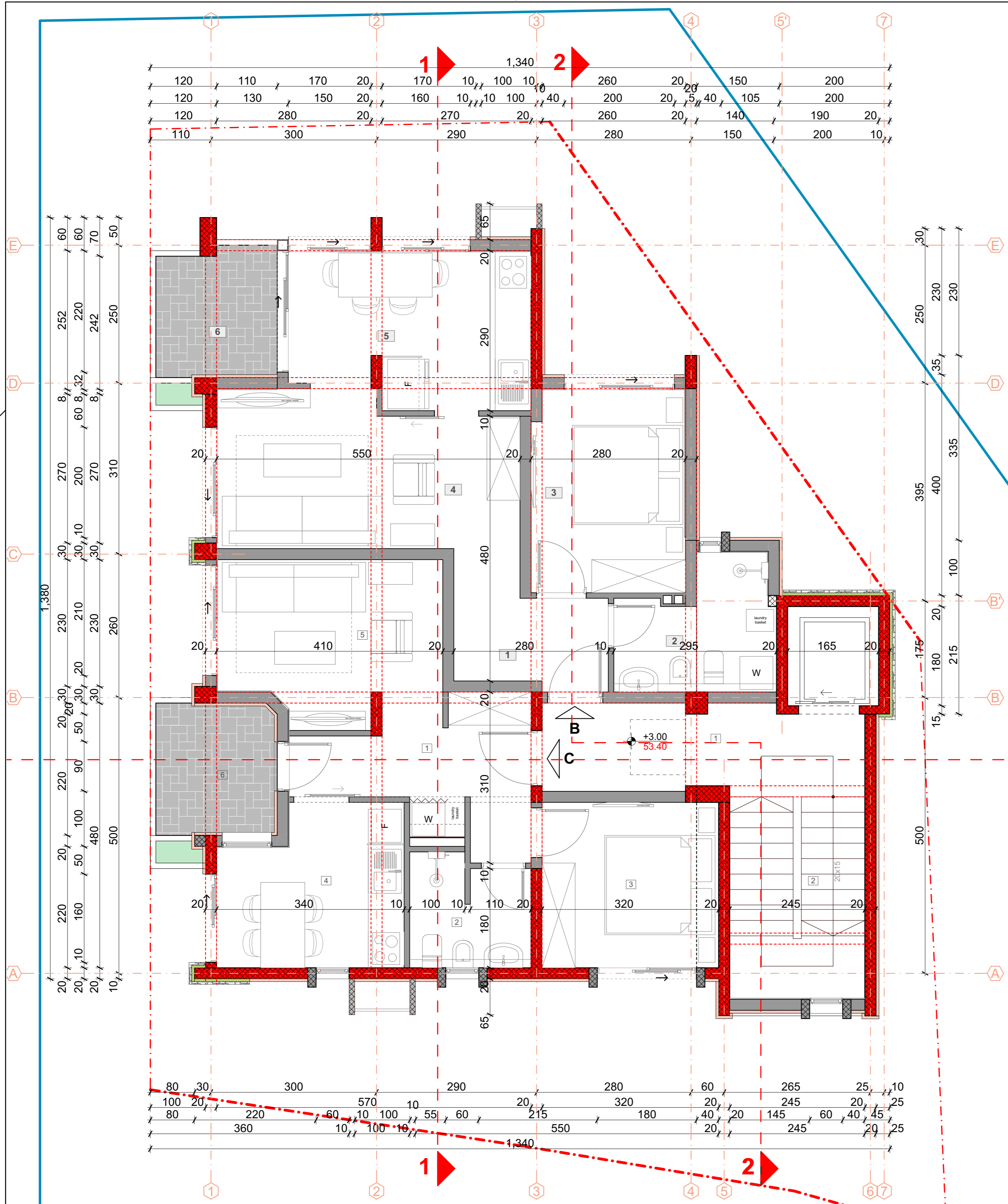
- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- - - građevinske linije
- -0.00 / • +0.00 visinska kota konstrukcije
- 0.00 / • +0.00 apsolutna visinska kota

LEGENDA MATERIJALA

AB	malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
AB (nekonstruktivni)	drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
blok (opeka)	kamen (RAL 7042)
cementni estrih	keramika unutrašnja - tip 1
šijunak	keramika unutrašnja - tip 2
zemlja	keramika unutrašnja - tip 3
nasip	keramika unutrašnja - tip 4
hidroizolacija	keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
stiropor / stirodur	trava
kamena vuna	bravarjia otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT:	"ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. adresa: Topolica II, H22 Bar fearz25@gmail.com 067 251 068	INVESTITOR:	"Paritet" d.o.o. Bar
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat:	Stambeni objekat Su1+Su2+P+4
Vodeći projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/17-3314/2	Lokacija:	UP 231, DUP "BUŠAČ", ZONA B, kat. par. br. 3135/14 KO KUJINE, BAR
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/17-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RIJEŠENJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA	Br.priloga:	9
Datum izrade projekta:	Septembar 2023. u Baru	Datum Revizije:	U Baru, dana _____
	MP		MP

OSNOVA TIPSKOG SPRATA



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 1.2.3.4. SPRAT

PROSTORIJA	POVRŠINA
1 hodnik	9.12
2 stepenište	8.99
UKUPNO	18.11 m²

Stan B

PROSTORIJA	POVRŠINA
1 hodnik	5.52
2 kupatilo	6.10
3 spavaća soba	10.24
4 dnevna soba	14.65
5 kuhinja i trepezarija	11.92
6 terasa	4.98
UKUPNO	53.41 m²

Stan C

PROSTORIJA	POVRŠINA
1 hodnik	9.16
2 kupatilo	4.20
3 spavaća soba	9.60
4 kuhinja	9.16
5 dnevna soba	10.94
6 terasa	5.02
UKUPNO	48.08 m²

1, 2, 3, 4. SPRAT_	UKUPNO_NETO	119.60 m ²
1, 2, 3, 4. SPRAT_	UKUPNO_BRUTO	143.94 m ²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	719.70 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	595.94 m ²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	968.04 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	809.17 m ²

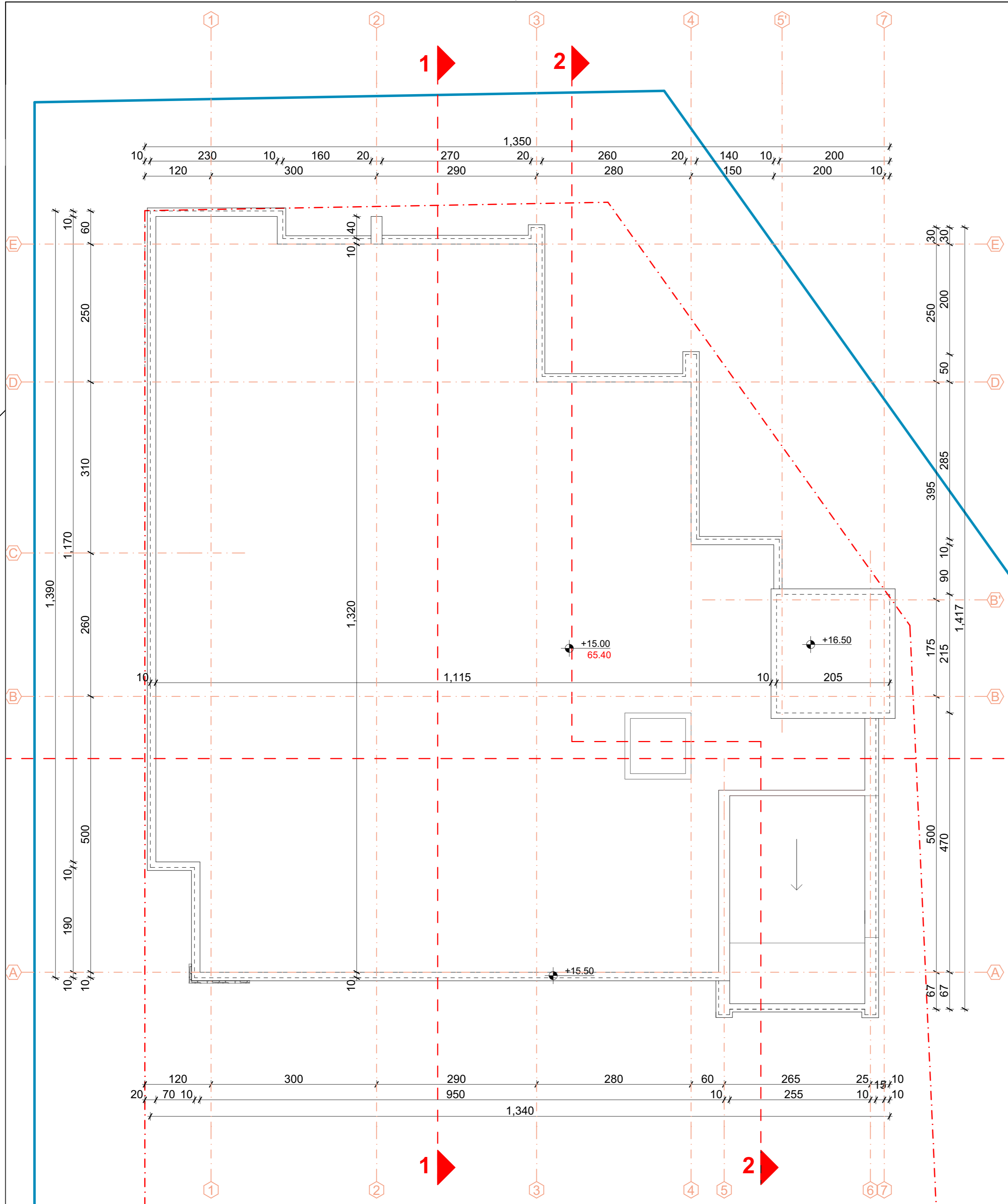
- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- građevinske linije
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota

LEGENDA MATERIJALA

AB	malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
AB (nekonstruktivni)	drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
blok (opeka)	kamen (RAL 7042)
cementni estrih	keramika unutrašnja - tip 1
šljunak	keramika unutrašnja - tip 2
zemlja	keramika unutrašnja - tip 3
nasip	keramika unutrašnja - tip 4
hidroizolacija	keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
stiropor / stirodur	trava
kamena vuna	bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT:	"ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. adresa: Topolica II, H22 Bar fearz25@gmail.com 067 251 068	INVESTITOR:	"Paritet" d.o.o. Bar
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat:	Stambeni objekat Su1+Su2+P+4
Vodeći projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/17-3314/2	Lokacija:	UP 231, DUP "BUŠAČ", ZONA B, kat. par. br. 3135/14 KO KUNJE, BAR
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/17-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Prilog:	OSNOVA TIPSKOG SPRATA	Br.priloga:	10
Datum izrade projekta:	Septembar 2023. u Baru	Datum Revizije:	U Baru, dana _____
	MP		MP

OSNOVA KROVNE RAVNI



BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	719.70 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	595.94 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	968.04 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	809.17 m ²

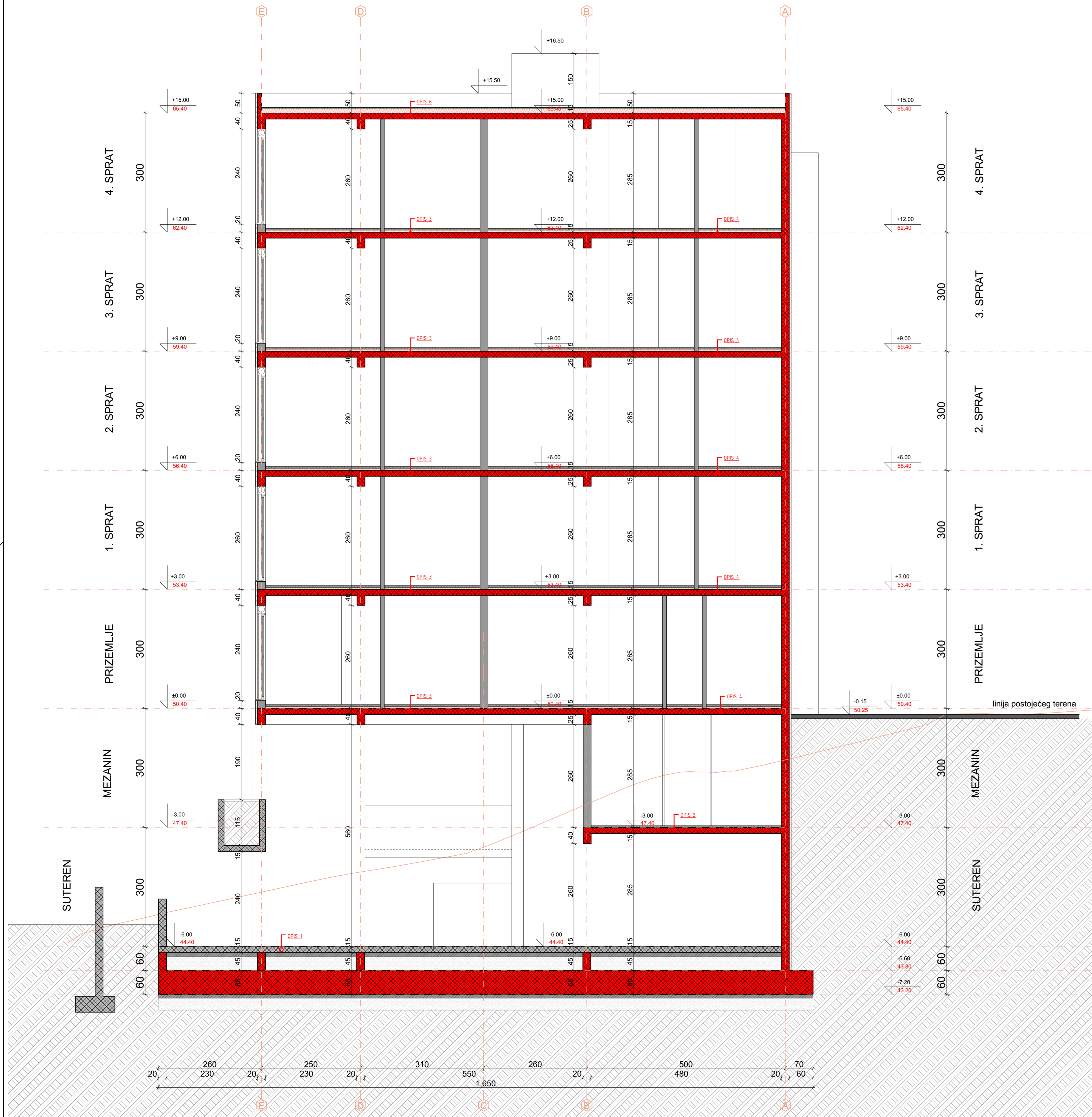
- linije katastarskih parcela
 - urbanistička linija
 - - - građevinske linije
 - -0.00
 - +0.00
 - 0.00
 - +0.00
- visinska kota konstrukcije
apsolutna visinska kota

LEGENDA MATERIJALA

AB	malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
AB (nekonstruktivni)	drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
blok (opeka)	kamen (RAL 7042)
cementni estrih	keramika unutrašnja - tip 1
šijunak	keramika unutrašnja - tip 2
zemlja	keramika unutrašnja - tip 3
nasip	keramika unutrašnja - tip 4
hidroizolacija	keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
stiropor / stirodudr	trava
kamena vuna	bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. adresa: Topolica II, H22 Bar fearz25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: "Paritet" d.o.o. Bar	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeni objekat Su1+Su2+P+4	
Vodeći projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/17-3314/2	Lokacija: UP 231, DUP "BUŠAČ", ZONA B, kat. par. br. 3135/14 KO KUNJE, BAR	
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/17-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	1:50
Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI		Br.priloga: 11	
Datum izrade projekta: Septembar 2023. u Baru	MP	Datum Revizije: U Baru, dana _____	MP

PRESJEK 1-1



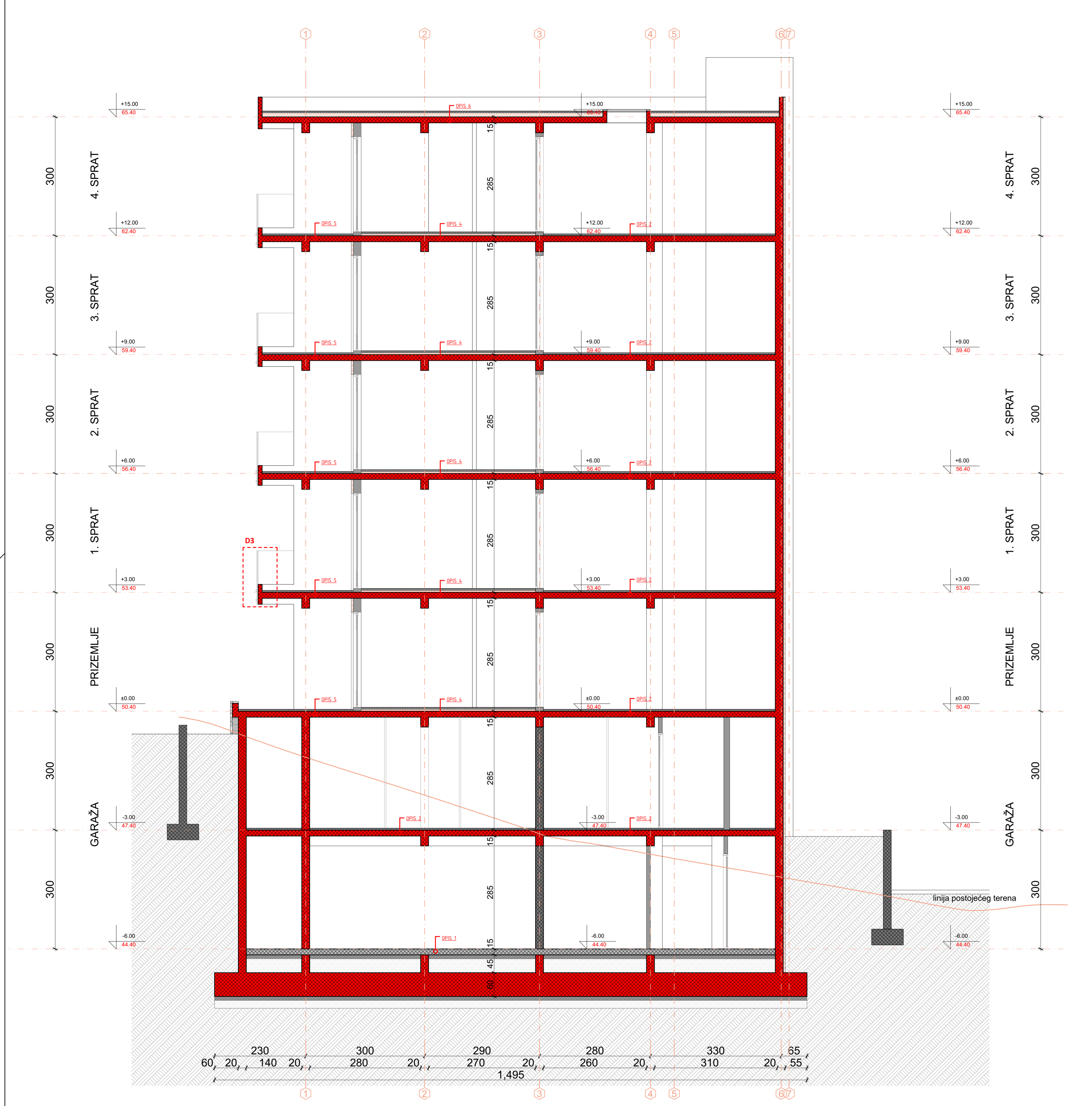
- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- građevinske linije
- 0.00
- 0.00
- +0.00
- +10.00
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota

LEGENDA MATERIJALA

	AB		malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
	AB (nekonstruktivni)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	blok (opeka)		kamen (RAL 7042)
	cementni estrih		keramika unutrašnja - tip 1
	šljunak		keramika unutrašnja - tip 2
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 3
	nasip		keramika unutrašnja - tip 4
	hidroizolacija		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	stiropor / stirodud		trava
	kamena vuna		bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. adresa: Topollica II, H22 Bar fear25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: "Paritet" d.o.o. Bar	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeni objekat Su1+Su2+P+4	
Vodeći projektant	Željko Strahinjčić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 1077-33142	Lokacija: UPI 231, DOP "BISUŠI" ZONA B, kat. par. br. 3335/24 KOJUNA, BAR	
Odgovorni projektant	Željko Strahinjčić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 1077-33142	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Prilog: PRESJEK 1-1		Br. priloga: 12	1:50
Datum izrade projekta: Septembar 2023. u Baru		MP	Datum Revizije: U Baru, dana _____ MP

PRESJEK A-A



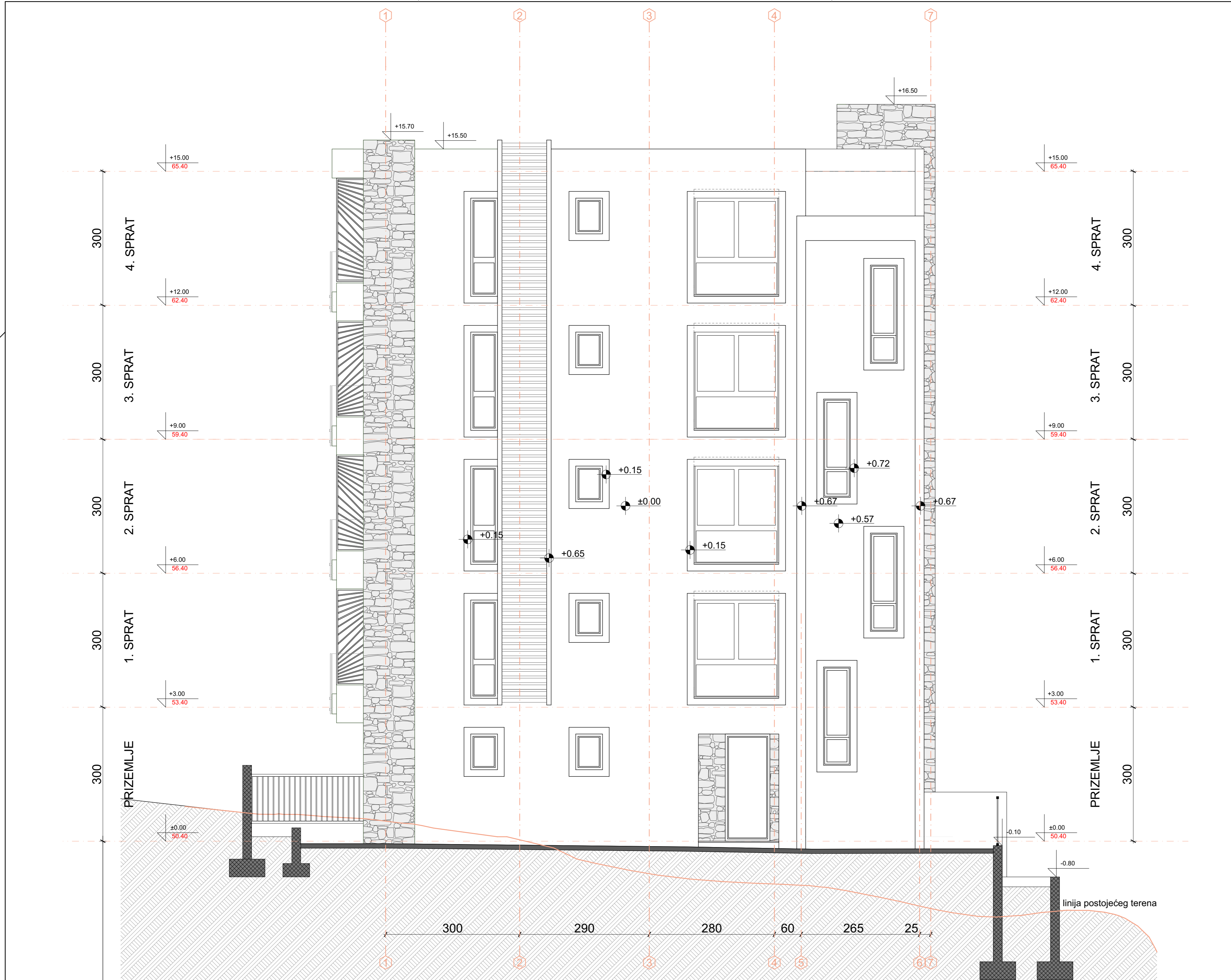
- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- građevinske linije
- 0.00
- 0.00
- +0.00
- +10.00
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota

LEGENDA MATERIJALA

- | | | | |
|--|----------------------|--|--|
| | AB (nekonstruktivni) | | maltersana površina (bavalit) (RAL 9355) |
| | blok (opeka) | | drveno - kompozitne ploče (RAL 8011) |
| | cementni estrih | | keramika unutrašnja - tip 1 |
| | šljunak | | keramika unutrašnja - tip 2 |
| | zemlja | | keramika unutrašnja - tip 3 |
| | nasip | | keramika unutrašnja - tip 4 |
| | hidroizolacija | | keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047) |
| | stiropor / stirodur | | trava |
| | kamena vuna | | bravarija otvori (RAL 9005) |

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. adresa: Topollica II, 422 Bar fearz25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: "Paritet" d.o.o. Bar	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeni objekat Su1+Su2+P+4	
Vodeći projektant	Željko Strahinjčić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2	Lokacija: UPI 231, DOP "BISJATI" ZONA B. kat. par. br. 3335/24 KOJUNJ, BAR	
Odgovorni projektant	Željko Strahinjčić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Prilog: PRESJEK A-A		Br.priloga: 13	1:50
Datum izrade projekta: Septembar 2023. u Baru	MP	Datum Revizije: U Baru, dana	MP

JUŽNA FASADA



- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- - - građevinske linije
- -0.00
- 0.00
- ↓ +0.00
- ↓ +0.00
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota

LEGENDA MATERIJALA

	AB (nekonstruktivni)		malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
	blok (opeka)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	cementni estrih		kamen (RAL 7042)
	šljunak		keramika unutrašnja - tip 1
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 2
	nasip		keramika unutrašnja - tip 3
	hidroizolacija		keramika unutrašnja - tip 4
	stiropor / stirodur		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	kamena vuna		trava
			bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. adresa: Topolnica II, H22 Bar fear25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: "Paritet" d.o.o. Bar	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeni objekat Su1+Su2+P+4	
Vodeći projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licencije: UPI 10777-3314/2	Lokacija: UP 231, DUP "BUŠAČ", ZONA B, kat. par. br. 3135/14 KO KUNJE, BAR	
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licencije: UPI 10777-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Prilog: JUŽNA FASADA		Br.priloga: 14	1:50
Datum izrade projekta: Septembar 2023. u Baru	MP	Datum Revizije: U Baru, dana	MP

ZAPADNA FASADA



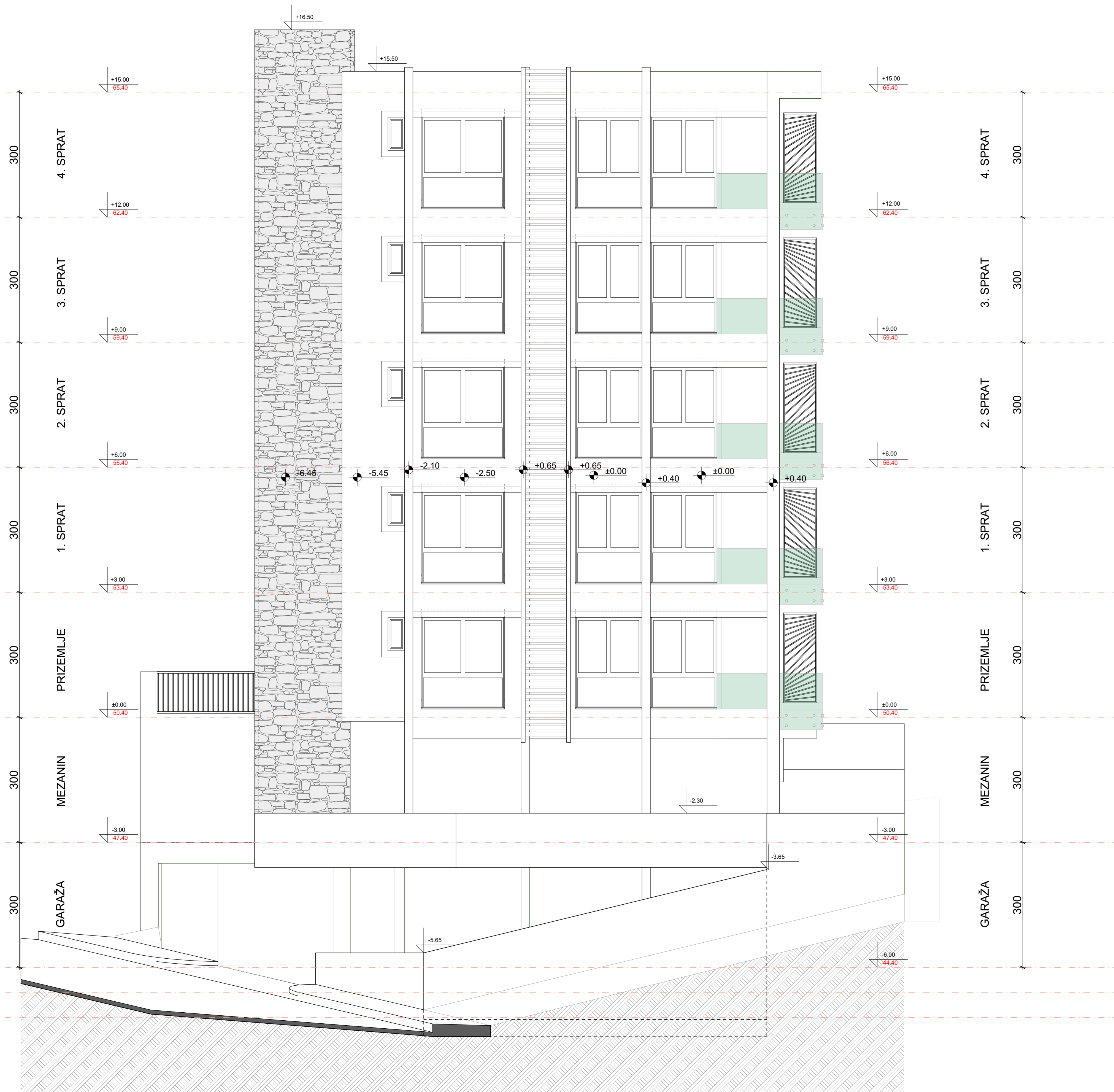
- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- građevinske linije
- 0.00
- 0.00
- +0.00
- +0.00
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota

LEGENDA MATERIJALA

	AB		malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
	AB (nekonstruktivni)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	blok (opeka)		kamen (RAL 7042)
	cementni estrih		keramika unutrašnja - tip 1
	šljunak		keramika unutrašnja - tip 2
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 3
	nasip		keramika unutrašnja - tip 4
	hidroizolacija		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	stiropor / stirodud		trava
	kamena vuna		bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. adresa: Topolca II, H22 Bar fear25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: "Paritet" d.o.o. Bar	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat:	Stambeni objekat Su1+Su2+P+4
Vodeći projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licencije: UPI 10777-33142	Lokacija:	UP 231, DUP "BUŠAT", ZONA B, kat. par. br. 3135/14 RO KLUNJE, BAR
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licencije: UPI 10777-33142	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RIJEŠENJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Prilog:	ZAPADNA FASADA	Br. priloga:	15
Datum izrade projekta:	Septembar 2023. u Baru	Datum Revizije:	U Baru, dana _____
	MP		MP

SJEVERNA FASADA



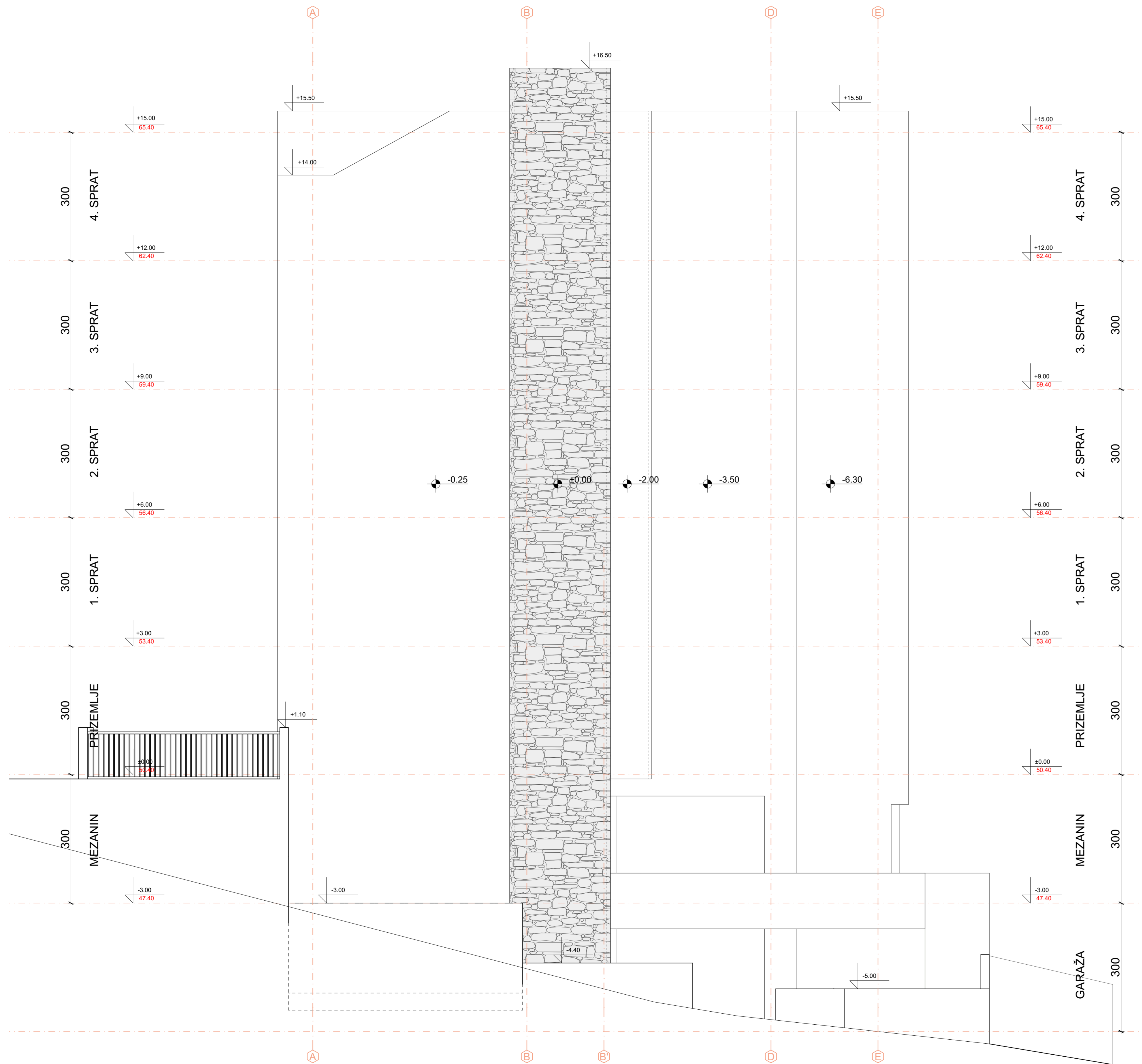
- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- - - građevinske linije
- ±0.00
- 0.00
- ↓ ±0.00
- ↓ +10.00
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota

LEGENDA MATERIJALA

	AB		malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
	AB (nekonstruktivni)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	blok (opeka)		kamen (RAL 7042)
	cementni estrih		keramika unutrašnja - tip 1
	šljunak		keramika unutrašnja - tip 2
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 3
	nasip		keramika unutrašnja - tip 4
	hidroizolacija		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	stiropor / stirodur		trava
	kamena vuna		bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. adresa: Topolica II, K22 Bar fearz25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: "Paritet" d.o.o. Bar	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeni objekat Su1+Su2+P+4	
Vodeći projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 1077-33142	Lokacija: UPI 231, DOP "BISATI" ZONA B, kat. par. br. 3335/24 KOJUNAŽ, BAR	
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 1077-33142	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Prilog: SJEVERNA FASADA		Br.priloga: 16	1:50
Datum izrade projekta: Septembar 2023. u Baru		MP	Datum Revizije: U Baru, dana MP

ISTOČNA FASADA



- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- - - građevinske linije
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota




LEGENDA MATERIJALA

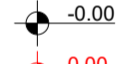



- | | | | |
|--|---|--|-------------------------------------|
| | AB (nekonstruktivni) | | kamen (RAL 7042) |
| | blok (opeka) | | keramika unutrašnja - tip 1 |
| | cementni estrih | | keramika unutrašnja - tip 2 |
| | šljunak | | keramika unutrašnja - tip 3 |
| | zemlja | | keramika unutrašnja - tip 4 |
| | nasip | | keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047) |
| | hidroizolacija | | trava |
| | stiropor / stirodud | | bravarja otvori (RAL 9005) |
| | kamena vuna | | |
| | malerisana površina (bavali) (RAL 9355) | | |
| | drveno - kompozitne ploče (RAL 8011) | | |

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. adresa: Topolica II, 422 Bar fearz25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: "Paritet" d.o.o. Bar	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat:	Stambeni objekat Su1+Su2+P+4
Vodeći projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 1077-33142	Lokacija:	UP 231, DOP "BISATI", ZONA B, kat. par. br. 3315/24 KOJUNGA, BAR
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 1077-33142	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RIJEŠENJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Prilog:	ISTOČNA FASADA	Br. priloga:	17
Datum izrade projekta: Septembar 2023. u Baru	MP	Datum Revizije: U Baru, dana	MP

3D PRIKAZI























 linije katastarskih parcela
 urbanistička linija
 građevinske linije

 -0.00
 0.00
 +0.00
 +0.00

visinska kota konstrukcije
apsolutna visinska kota




LEGENDA MATERIJALA

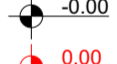

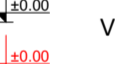

	AB		malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
	AB (nekonstruktivni)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	blok (opeka)		kamen (RAL 7042)
	cementni estrih		keramika unutrašnja - tip 1
	šljunak		keramika unutrašnja - tip 2
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 3
	nasip		keramika unutrašnja - tip 4
	hidroizolacija		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	stiropor / stirodur		trava
	kamena vuna		bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. adresa: Topolica II, H22 Bar fear25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: "Paritet" d.o.o. Bar	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeni objekat Su1+Su2+P+4	
Vodeći projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 10/17-3314/2	Lokacija: UP 231, DUP "BUŠAČ", ZONA B, kat. par. br. 3335/14 KO KUNJE, BAR	
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 10/17-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 1:50
Prilog:	3D PRIKAZI		
Datum izrade projekta: Septembar 2023. u Baru	MP	Datum Revizije: U Baru, dana _____	MP

3D PRIKAZI










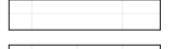




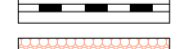
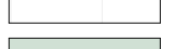

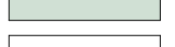




 linije katastarskih parcela
 urbanistička linija
 građevinske linije

 -0.00
 0.00
 +0.00
 +0.00

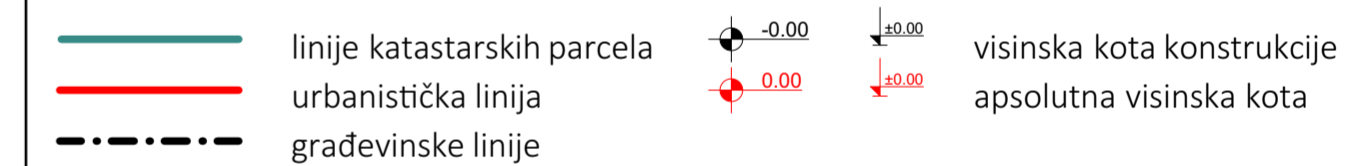
visinska kota konstrukcije
apsolutna visinska kota

LEGENDA MATERIJALA

	AB		malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
	AB (nekonstruktivni)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	blok (opeka)		kamen (RAL 7042)
	cementni estrih		keramika unutrašnja - tip 1
	šljunak		keramika unutrašnja - tip 2
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 3
	nasip		keramika unutrašnja - tip 4
	hidroizolacija		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	stiropor / stirodur		trava
	kamena vuna		bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT:		"ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. adresa: Topolica II, H22 Bar fear25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR:		"Paritet" d.o.o. Bar	
Autor Projekta		Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		Objekat:		Stambeni objekat Su1+Su2+P+4	
Vodeći projektant		Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 10/17-3314/2		Lokacija:		UP 231, DUP "BUŠAČ", ZONA B, kat. par. br. 3335/14 KO KUNJE, BAR	
Odgovorni projektant		Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 10/17-3314/2		Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici		Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTURA	
Prilog:		3D PRIKAZI		Br. priloga:		1:50	
Datum izrade projekta: Septembar 2023. u Baru				MP		Datum Revizije: U Baru, dana _____	
						MP	

3D PRIKAZI



LEGENDA MATERIJALA

	AB		malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
	AB (nekonstruktivni)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	blok (opeka)		kamen (RAL 7042)
	cementni estrih		keramika unutrašnja - tip 1
	šljunak		keramika unutrašnja - tip 2
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 3
	nasip		keramika unutrašnja - tip 4
	hidroizolacija		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	stiropor / stirodur		trava
	kamena vuna		bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar
 Licenca: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023.
 adresa: Topolica II, H22 Bar
 fear25@gmail.com
 067 251 068

INVESTITOR:
 "Paritet" d.o.o. Bar

Autor Projekta Nikola Tepavčević spec.sci.arh
 Milica Popović spec.sci.arh

Objekat:
 Stambeni objekat Su1+Su2+P+4

Vodeći projektant Željko Strahinjić dipl.ing.arh.
 broj licenca: UPI 10/17-3314/2

Lokacija:
 UP 231, DUP "BUŠAČI", ZONA B,
 kat. par. br. 3335/14 KO KUNJE, BAR

Odgovorni projektant Željko Strahinjić dipl.ing.arh.
 broj licenca: UPI 10/17-3314/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
 IDEJNO RJEŠENJE

Saradnici Nikola Tepavčević spec.sci.arh
 Milica Popović spec.sci.arh

Dio tehničke dokumentacije:
 ARHITEKTURA

1:50

Prilog: 3D PRIKAZI

Br.priloga:

Datum izrade projekta:
 Septembar 2023. u Baru

MP

Datum Revizije:
 U Baru, dana _____

MP

3D PRIKAZI



— linije katastarskih parcela -0.00 +0.00 visinska kota konstrukcije
— urbanistička linija 0.00 +0.00 apsolutna visinska kota
- - - građevinske linije

LEGENDA MATERIJALA

	AB		malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
	AB (nekonstruktivni)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	blok (opeka)		kamen (RAL 7042)
	cementni estrih		keramika unutrašnja - tip 1
	šljunak		keramika unutrašnja - tip 2
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 3
	nasip		keramika unutrašnja - tip 4
	hidroizolacija		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	stiropor / stirodur		trava
	kamena vuna		bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. adresa: Topolica II, H22 Bar fear25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: "Paritet" d.o.o. Bar	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeni objekat Su1+Su2+P+4	
Vodeći projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licenca: UPI 10717-3314/2	Lokacija: UP 231, DUP "BUŠAČ", ZONA B, kat. par. br. 3335/14 KO KUNJE, BAR	
Odgovorni projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licenca: UPI 10717-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	1:50
Prilog:	3D PRIKAZI	Br.priloga:	—
Datum izrade projekta: Septembar 2023. u Baru	MP	Datum Revizije: U Baru, dana _____	MP