

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

INVESTITOR<sup>1</sup> "Ignis mont" d.o.o. 85000-Bar,ul. Jovana Tomaševića 23\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

OBJEKAT<sup>2</sup> IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA -2 dvoetažna stana  
\_\_\_\_\_

LOKACIJA<sup>3</sup> Urbanistička parcela UP 8 u urbanističkoj zoni "A4" DUP-a  
Petovića Zabio,koju čine Katastarska Parcela 4147 K.O. Kunje  
\_\_\_\_\_

VRSTA TEHNIČKE IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE  
DOKUMENTACIJE<sup>3</sup> \_\_\_\_\_

PROJEKTANT<sup>4</sup> "Green projects Montenegro" d.o.o. Podgorica  
\_\_\_\_\_

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> Luka Bajković  
\_\_\_\_\_

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> Ivo Popović dia \_\_\_\_\_

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta <sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>4</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju <sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika <sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

INVESTITOR

**“IGNIS MONT” d.o.o. 85000- Bar ul. Jovana Tomaševića 23**

OBJEKAT

**IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA**

LOKACIJA

**Urbanistička parcela UP 8 u urbanističkoj zoni “A4” DUP-a  
Petovića Zabio, koju čine Katastarska Parcela 4147 K.O. Kunje**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE

**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**

PROJEKTANT

**“ Green projects Montenegro” d.o.o. Podgorica**

ODGOVORNO LICE

**Luka Bajković**

ODGOVORNI PROJEKTANT

**Ivo Popović,d.i.a.**

# SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

## 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće  
“Green projects montenegro” d.o.o. Podgorica

1.2. Licenca preduzeća “Green projects montenegro” d.o.o. Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije

1.3. Licenca odgovornog projektanta

1.4. List nepokretnosti

1.5. Ugovor o zajedničkoj izgradnji

## 2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Urbanističko tehnički uslovi za UP8 u urb. zoni A4

Tehnički uslovi vodovoda i kanalizacije

## 3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1. Tehnički opis

Numerička dokumentacija

## 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Situacija – Geodetska podloga	prilog 01
Položaj objekta na parceli	prilog 02
Situacija	prilog 03
Osnova prizemlja	prilog 04
Osnova sprata	prilog 05
Osnova krova	prilog 06
Presjeci	prilog 07
Fasade	prilog 08
3D vizualizacija objekta	prilog 09

# I OPŠTA DOKUMENTACIJA



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0786257 / 001  
PIB: 03124363

Datum registracije: 27.02.2017.

### DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING DOO "GREEN PROJECTS MONTENEGRO" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: GREEN PROJECTS MONTENEGRO  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 22.02.2017.  
Datum donošenja Statuta: 22.02.2017.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DALMATINSKA BR. 10 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: DALMATINSKA BR. 10 PODGORICA  
Adresa sjedišta: DALMATINSKA BR. 10 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**LUKA BAJKOVIĆ** 3003987250143 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: 8 MARTA BR. 36 PODGORICA CRNA GORA

---

LICA U DRUŠTVU:

LUKA BAJKOVIĆ 3003987250143 CRNA GORA

Adresa: 8 MARTA BR. 36 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 24.09.2018 godine u 11:46h



NAČELNICA

Dužanka Vujisić

*Dužanka Vujisić*

Ов.бр. 461020 год. 2018

Потврђује се да је овај препис истовјетан са његовим изворником  
(или са његовим овјереним простим преписом или фотокопијом)

који је написан \_\_\_\_\_ а који се

састоји од \_\_\_\_\_ табака односно цигарета



Broj polise: 6-29454

Zamjena polise:  
Vrsta osiguranja: Prof. odgovornost  
Šifra osiguranja: 1301  
Poslovna jedinica: Direkcija  
Saradnički broj: 649259  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 15.11.2017

## POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: Green Projects Montenegro, 81000 Podgorica, 8. Marta 36  
PIB:03124363

Osiguranik: Green Projects Montenegro, 81000 Podgorica, 8. Marta 36  
PIB:03124363

Početak osiguranja: 15.11.2017      Prestanak osiguranja: 15.11.2018      Dospijeće: 15.11  
Tarifa i tarifna grupa: XI      Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 690,70

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje imovine. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Tarifa premija XI</b>				
1	Profesionalna odgovornost - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan i nestručan postupak, odnosno propust davalca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti Osiguranika.  Suma osiguranja: 100.000,00 Eur Agreg.god.limit: 100.000,00 Eur	100.000,00	100.000,00	1.800,00
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirkom limitu	1.800,00	0,00	720,00
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	1.080,00	0,00	108,00
1.3	Popust za lojalnost u zavisnosti od broja zaključenih osiguranja	972,00	0,00	116,64
1.4	Popust na visinu ugovorene premije	855,36	0,00	42,77
1.5	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	812,59	0,00	121,89
Ukupno:				690,70
PREMIJA OSIGURANJA				690,70
Porez:				62,16
UKUPNO ZA UPLATU:				752,86

NAPOMENA:  
Osiguranik učestvuje u svakoj šteti (franšiza) sa 10%, min. 100,00Eur.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:  
Teritorijalno pokrivenje Republika Crna Gora.

Premija osiguranja 752,86 € obračunata za period od 15.11.2017 do 15.11.2018 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-29454  
Zamjena polise: Prof odgovornost  
Vrsta osiguranja: 1301  
Šifra osiguranja: Direkcija  
Poslovna jedinica: 640259  
Saradnički broj: Podgorica  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 15.11.2017

Ugovarač osiguranja: Green Projects Montenegro, 81000 Podgorica, 8. Marta 36  
PIB:03124363

Osiguranik: Green Projects Montenegro, 81000 Podgorica, 8. Marta 36  
PIB:03124363

Osiguravač zadržava pravo rješavati radničkih i drugih sporova saradnika.  
Početak osiguranja po ovoj polisi je stek 24-og dana datuma namazanog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog oplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana namazanog kao doplate premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra novozatvoren bez obaveze stanja opomena Društva.  
U slučaju iz prihodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pruženo osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje prave po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da isto može proslijediti na obradu povezanim pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.  
Dokument je važeći sa elektronskim pečatom i potpisom

*Ula Bekić & Božić*  
Za Osiguravača



*M. Petrović*  
Za Ugovarača





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2986/2

Podgorica, 11.06.2018. godine

»GREEN PROJECTS MONTENEGRO« D.O.O. Podgorica

Dalmatinska 10  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-2986/2  
Podgorica, 11.06.2018. godine

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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »GREEN PROJECTS MONTENEGRO« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2986/1 od 25.05.2018.godine, »GREEN PROJECTS MONTENEGRO« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1594/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Kuzmanović Miloj, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer konstruktivni, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »GREEN PROJECTS MONTENEGRO« D.O.O. Podgorica i Kuzmanović Mile, br. 121 od 14.05.2018.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1857/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Msc. Iličković Srđanu, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – odsjek elektronika/energetika i automatika, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »GREEN PROJECTS MONTENEGRO« D.O.O. Podgorica i Msc. Iličković Srđana, br. 38 od 16.03.2018.godine, gdje je u čl. 2 imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1998/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Popović Ivu, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »GREEN PROJECTS MONTENEGRO« D.O.O. Podgorica i Popović Iva, br. 32 od 03.07.2017.godine, gdje je u čl. 2 imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0786257/001 od 27.02.2017.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1998/2

Podgorica, 23.05.2018. godine



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

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE POPOVIĆ V. IVU, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko-konstruktorski odsjek, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-1998/1 od 04.04.2018.godine, Popović Ivo, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o visokoj školskoj spremi, izdatu od strane Građevinskog fakulteta, Univerzitet u Nišu, broj 1417/1 od 08.10.1973.godine;
- Rješenje br. 01-613/3 od 14.05.2014.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao dijelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-613/4 od 14.05.2014.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**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.



Ов.бр. 4619/20 год. 2018

Потврђује се да је овај препис истоветан са његовим изворником  
(или са његовим овјереним простим преписом или фотокопијом)  
који је написан \_\_\_\_\_ а који се  
састоји од \_\_\_\_\_ табака, односно листова.

Изворна исписана (или овјерен препис фотокопија), налази се код \_\_\_\_\_

Административна такса износи \_\_\_\_\_ евра.



14 06 2018 M. B. M.



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove  
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-352/15-140/1  
Bar, 23.06.2015.godine

---

**IZVOD IZ DUP-a »PETOVIĆA ZABIO«**

**ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP18, U ZONI »A« URBANISTIČKA ZONA »A3« I ZA  
URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP8 I UP 10, U ZONI »A« URBANISTIČKA ZONA »A4«.**

*Samostalni savjetnik,*

**Branko Orlandić**, dipl. ing. arh.

*Orlandić Branko*

*VD-Sekretara,*

**Susana Crnovršanin**, dipl. ing. arh.

*Crnovršanin Susana*



**SKUPŠTINA OPŠTINE BAR**

Broj : 030 - 546  
Bar, 24.12.2014. godine

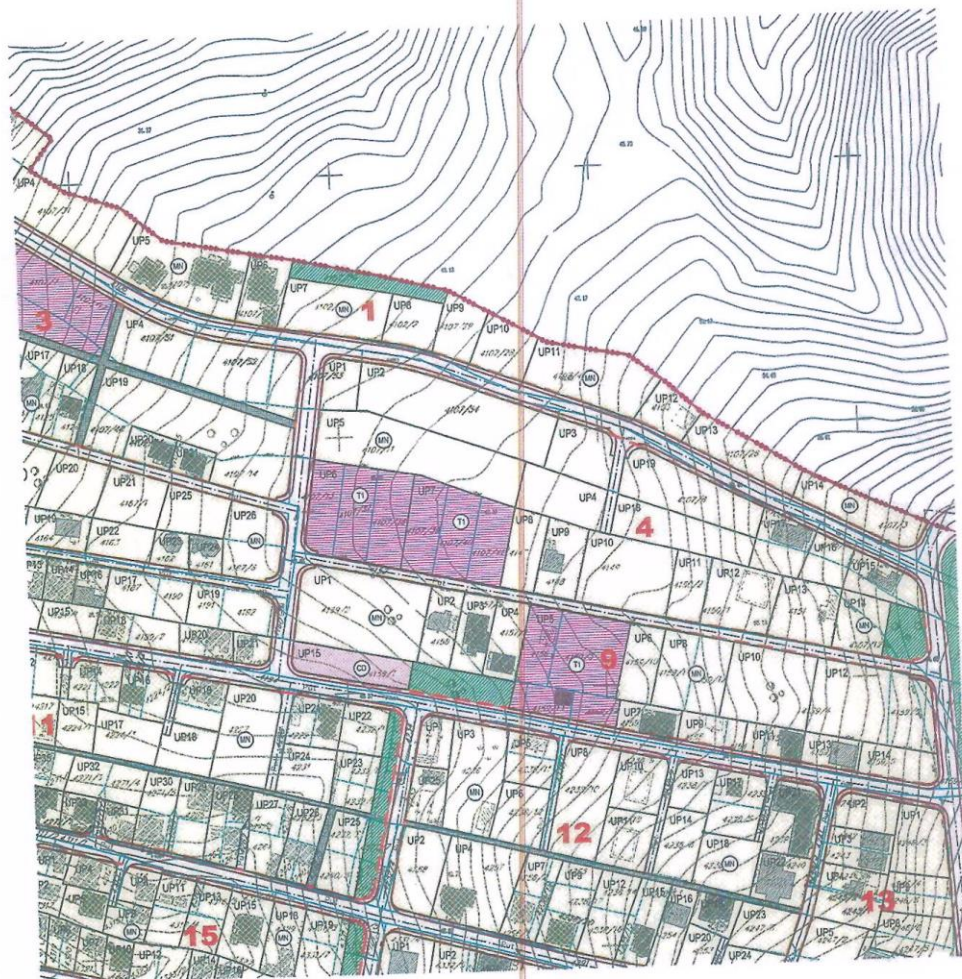
**PREDSJEDNIK**  
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"

obradivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana : br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	općina Bar 2008. godine Razmjera 1:2000 broj grafičkog prikaza
faza planskog dokumenta	Plan	
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan namjene površina</b>	<b>05</b>







## LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP4	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
<b>18</b>	BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	HOTEL
	TURISTIČKO NASELJE
	SPORT I REKREACIJA
	MJEŠOVITA NAMJENA
	CENTRALNE DJELATNOSTI
	JAVNE ZELENE POVRŠINE
	OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
	STJENOVITA OBALA
SAOBRAĆAJ	
	SAOBRAĆAJNICA
	TROTOAR
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE




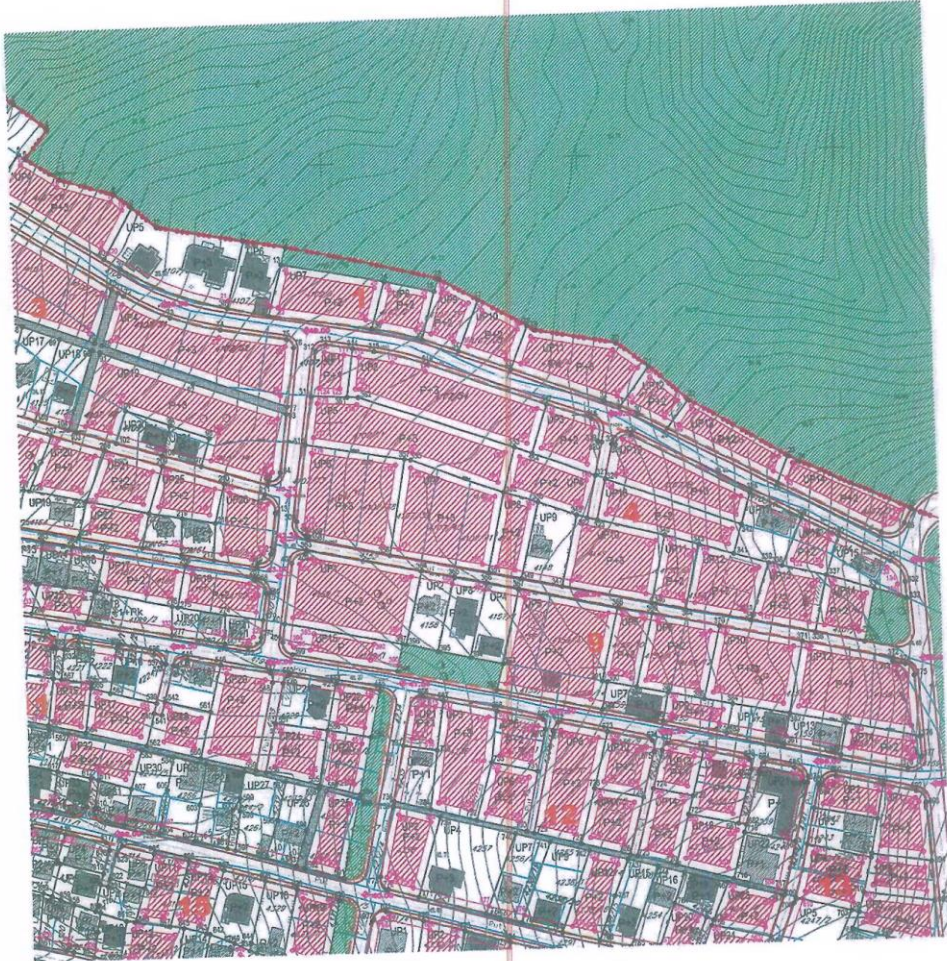
SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 546  
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK  
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"














obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	regისტarska šifra: CAU_DUP_2008.07.21_1
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izrade 2014
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:100
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	broj grafičkog prikaza 1 







LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4    BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18**    BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
- P+2    MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA
-  JAVNE ZELENE POVRŠINE
-  STJENOVITA OBALA
  
- SAOBRAĆAJ
-  SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE



**SKUPŠTINA OPŠTINE BAR**

Broj : 030 - 546  
Bar, 24.12.2014. godine

**PREDSJEDNIK**  
Osman Subašić,s.r.

detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"

obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana : br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izrade : 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	broj : 000
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan saobraćajne infrastrukture</b>	broj grafičkog prikaza : <b>07</b>





Koordinate tačka A1					
Tačka br.	X	Y	Tačka br.	X	Y
01	695540.495	4651157.468	36	6955319.323	4650787.882
02	6955509.768	4651148.764	37	6955715.292	4650757.732
03	695549.927	4651101.833	38	6955881.290	4650638.167
04	695540.245	4651044.760	39	6955779.450	4650681.616
05	695529.925	4651029.337	40	6955513.651	4650741.303
06	6955812.503	4650995.217	41	6955312.085	4650720.609
07	6955924.590	4650964.082	42	6955479.860	4650700.636
08	6955800.788	4651056.903	43	6955310.314	4650644.165
09	695523.402	4651048.731	44	6955222.590	4650636.963
10	6955559.365	4651041.017	45	6955332.327	4650580.352
11	6955499.095	4651007.093	46	6955849.697	4650568.800
12	6955481.169	4650998.500	47	6955899.833	4650562.492
13	6955428.239	4650991.419	48	6955890.569	4650587.210
14	6955448.753	4650949.678	49	6955784.506	4650795.391
15	6955465.608	4650906.441	50	6955626.531	4650837.760
16	6955488.779	4650903.313	51	6955801.365	4650959.236
17	6955512.425	4650896.818	52	6955606.739	4650821.037
18	6955337.313	4650892.812	53	6955471.009	4650867.127
19	6955268.168	4650902.524	54	6955603.000	4650950.000
20	6955590.777	4650901.285	55	6955942.076	4650574.723
21	6955429.556	4650886.746	56	6956041.000	4650440.000
22	6955668.311	4650862.651	57	6956189.399	4650416.468
23	6955307.970	4650855.169	58	6956202.127	4650354.401
24	6955337.072	4650879.860	59	6956258.195	4650357.782
25	6955371.023	4650873.603	60	6956152.000	4650479.500
26	6955661.213	4650862.733	61	6956120.000	4650540.000
27	6955773.345	4650837.349	62	6956088.500	4650562.500
28	6955813.358	4650827.000	63	6956421.880	4650613.945
29	6955854.126	4650838.010	64	6956663.411	4650311.716
30	6955964.421	4650801.523	65	6955925.528	4650707.444
31	6955978.492	4650810.812	66	6955969.583	4650959.987
32	6955938.427	4650749.280	67	6955883.404	4650770.224
33	6955429.765	4650812.845	68	6955568.058	4650851.972
34	6955481.303	4650812.834	69	6955724.661	4650996.129
35	6955822.379	4650761.795	70	6956199.495	4650443.038
			71	6956250.240	4650325.117

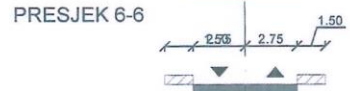
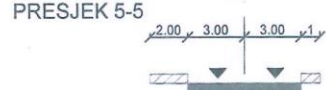
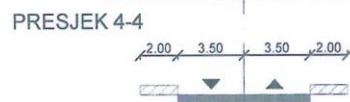
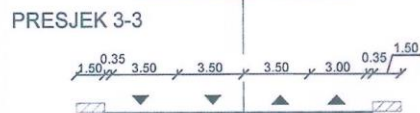
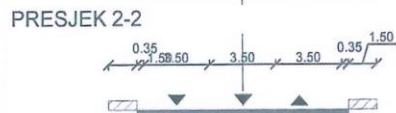
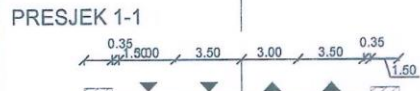
Koordinate tačka A					
Tačka br.	X	Y	Tačka br.	X	Y
01	6955300.085	4651122.210	36	6955375.970	4650850.049
02	6955437.030	4651042.145	37	6955601.046	4650843.954
03	6955467.838	4651032.612	38	6955612.657	4650841.122
04	6955305.649	4651027.697	39	6955322.385	4650803.059
05	6955310.988	4651025.444	40	6955407.141	4650796.665
06	6955349.323	4651013.873	41	6955452.891	4650774.663
07	6955430.151	4650991.032	42	6955706.133	4650814.684
08	695477.073	4650981.436	43	6955697.307	4650762.612
09	695436.109	4650948.914	44	6955643.272	4650710.561
10	695474.120	4650944.754	45	6955321.887	4650739.832
11	695497.583	4650940.201	46	6954478.605	4650699.704
12	6955319.630	4650933.922	47	6955311.376	4650689.641
13	6955344.076	4650931.177	48	695521.747	4650643.187
14	6955508.161	4650926.503	49	6955631.447	4650631.762
15	6955593.408	4650921.602	50	6955623.148	4650764.454
16	6955636.624	4650913.213	51	6955887.413	4650606.061
17	6955673.448	4650906.068	52	6955896.895	4650663.724
18	6955678.123	4650905.161	53	6955921.513	4650708.290
19	6955725.042	4650896.019	54	6955642.944	4650727.169
20	6955783.434	4650883.365	55	6955961.968	4650702.966
21	6955826.038	4650874.308	56	6956167.174	4650421.060
22	6955863.780	4650865.916	57	6956106.111	4650382.217
23	6955866.016	4650861.030	58	6955969.188	4650397.203
24	6955911.866	4650851.130	59	6956190.921	4650448.912
25	6955928.737	4650849.697	60	6956154.351	4650781.691
26	6955926.222	4650838.750	61	6955861.141	4650775.428
27	6955810.268	4650995.919			
28	6955692.240	4651035.829			
29	6955683.022	4650972.174			
30	6955680.460	4650954.484			
31	6955678.400	4650940.262			
32	6955534.300	4650962.128			
33	695451.479	4650865.686			
34	6955333.507	4650837.474			
35	6955669.620	4650801.392			



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4
- 18**
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

POPREČNI PRESJECI



SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

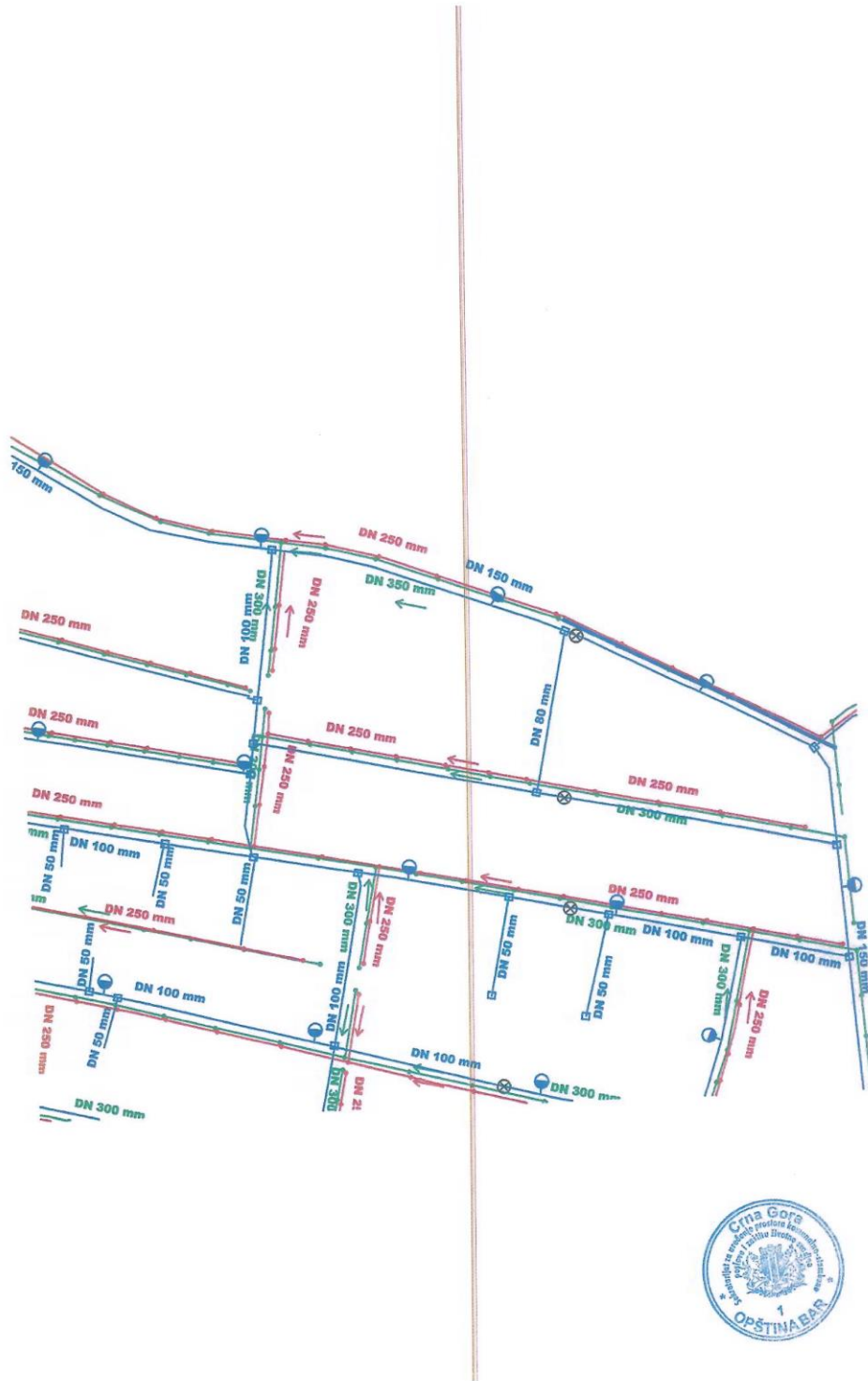
Broj : 030 - 546  
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK  
Osman Subašić, s.r.




detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"

obradivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	odluke o izradi plana : br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izrade plana : 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	Rezmjer: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan hidrotehničke infrastrukture</b>	broj grafičkog prikaza <b>08</b>









LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18** BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

-  PLANIRANO STANJE

FEKALNA KANALIZACIJA

-  PLANIRANO STANJE - FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANI FEKALNI POTISNI CJEVOVOD
-  PPOV PETOVIČA ZABIO - VARIJANTNO RJEŠENJE
-  FEKALNA CRPNA STANICA - RJEŠENJE PREMA GUP-U

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - vodovod:

-  PLANIRANO STANJE - VODOVOD
-  IZMJJEŠTENI REGIONALNI VODOVOD
-  PLANIRANI REGIONALNI VODOVOD
-  REGULATOR PROTOKA I PRITISKA
-  PROTIVPOŽARNI HIDRANTI
-  CRPNA STANICA




**SKUPŠTINA OPŠTINE BAR**

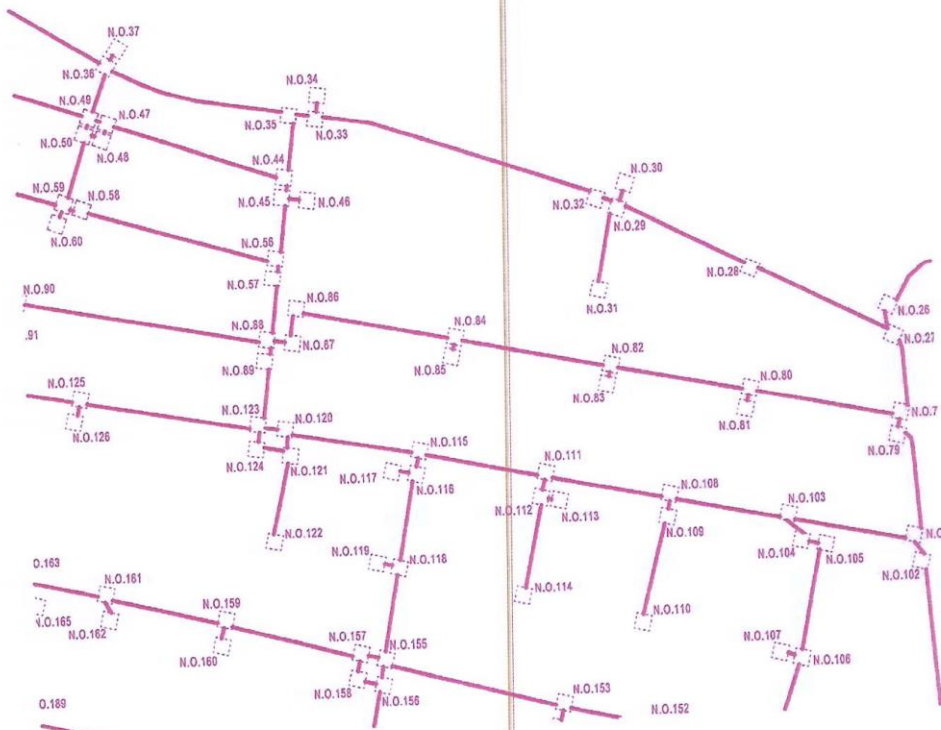
Broj : 030 - 546  
Bar, 24.12.2014. godine

**PREDSJEDNIK**  
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"

obradivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izrade plana: 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan elektronske komunikacione infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 1










## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18** BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

## ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

-  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA OPTIČKIM KABLOM
-  PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA 4 PVC CIJEVI 110mm
- N.O.1.... NUMERACIJA PLANIRANOG TELEKOMUNIKACIONOG OKNA




SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 546  
Bar, 24.12.2014. godine

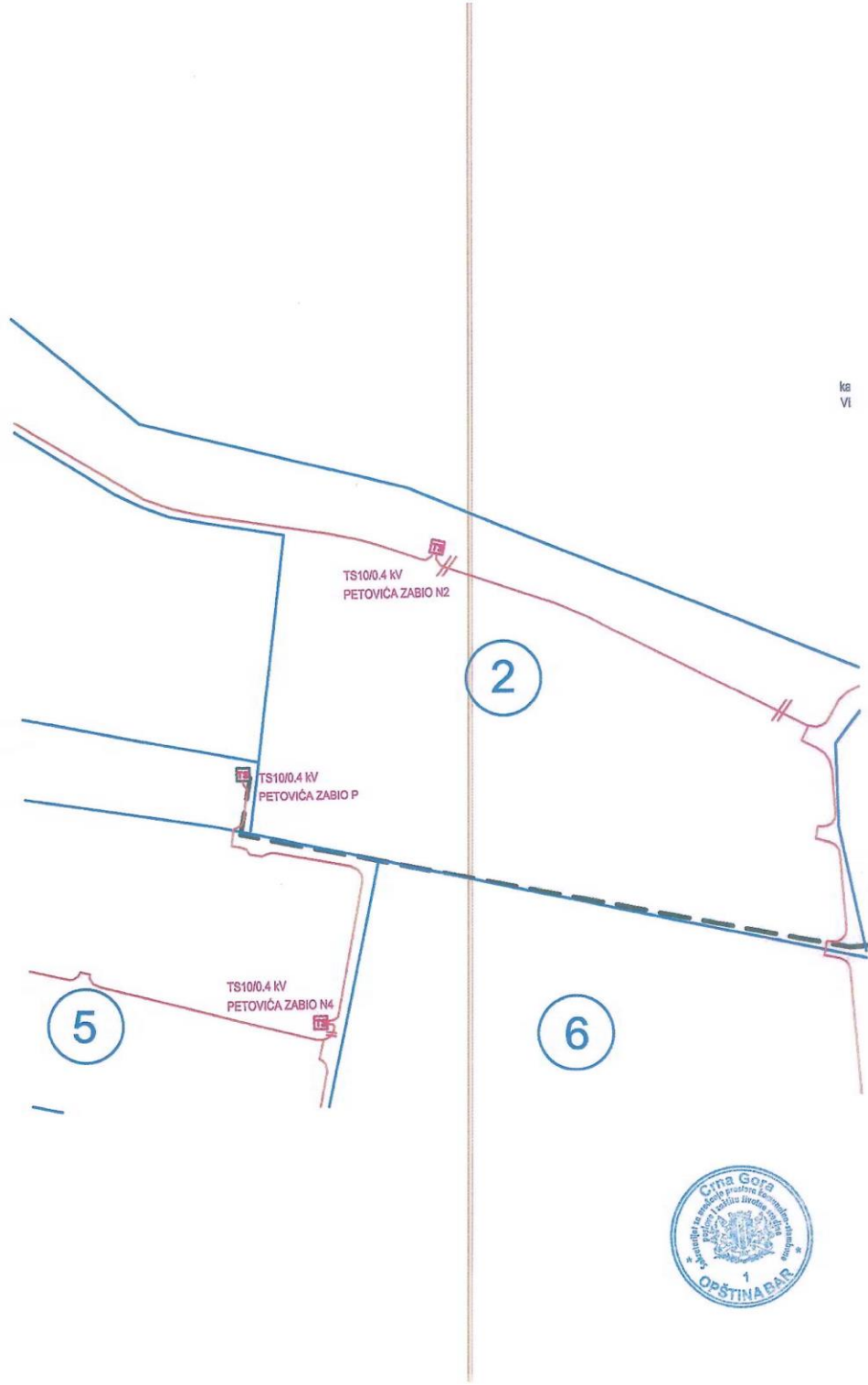
**PREDSJEDNIK**  
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"





obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana : br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izrade plana: 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	
naziv grafičkog prikaza	Plan elektroenergetske infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 10

0








Ka  
VI



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4    BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18**    BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

ELEKTROINSTALACIJE

-  POSTOJEĆA TS 10 / 0,4 kV
-  PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
-  POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
-  POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
-  PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD
-  GRANICA ZONE NAPAJANJA
-  BROJ ZONE NAPAJANJA



SKUPŠTINA OPŠTINE BAR


Broj : 030 - 546  
 Bar, 24.12.2014. godine

**PREDSJEDNIK**  
 Osman Subašić, s.r.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

detaljni urbanistički plan:  
**"PETOVIĆA ZABIO"**

obradivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana : br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izrade plana : 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera : 1:1000
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan pejzažnog uređenja</b>	proj. uređivač prikaza :  <b>11</b>

K : D

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT




PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18** BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

-  SKVER
-  ZELENILU UZ SAOBRAČAJNICE
-  LINEARNO ZELENILU


POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

-  ZELENILU TURISTIČKIH NASELJA
-  ZELENILU ZA TURIZAM (HOTELI)
-  ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
-  ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA

ŠUMSKE POVRŠINE

-  ZAŠTITNE ŠUME

SAOBRAČAJ

-  SAOBRAČAJNICA
-  TROTOAR
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove  
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-352/15-140/1  
Bar, 23.06.2015. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Milošević Vladimira iz Bara za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13 i 33/14) i DUP-a »Petović Zabio« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br.) izdaje

### URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP18, urbanistička zona »A3«, u zoni »A« i na urbanističkim parcelama UP8 i UP10, urbanistička zona »A4«, u zoni »A« po DUP-u »Petović Zabio«.

**1. Lokacija:** DUP »Petović Zabio«, zona »A«, urbanistička zona »A3«, urbanistička parcela UP18 i zona »A«, urbanistička zona »A4«, urbanističke parcelame UP8 i UP10.

Lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice. Parcelacija je prikazana na dostavljenoj topografsko katastarskoj podlozi, a koordinate prelomnih tačaka granica urbanističkih parcela prikazane su u grafičkom prilogu **Plan parcelacije.**

Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća vlasnička parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela katastarske parcele (slučaj dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta). Sve urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski ili pješački pristup sa javne površine.

Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama.



**2. Namjena objekta:** Predmetne urbanističke parcele nalaze se u zoni mješovite namjene. Planirana je izgradnja objekata stanovanja, turizma i ugostiteljstva, komercijalnih djelatnosti kao što su trgovina, usluge i servisi, parkinga i garaža za smještaj vozila korisnika prostora.

S obzirom da je planom višeg reda prostor namijenjen turističkom stanovanju, preovlađujuća namjena će biti stanovanje i turizam, koji će se realizovati kroz izgradnju smještajnih jedinica – stanova i turističkih jedinica u okviru postojećih i novih objekata.

Stambeni i turistički kapaciteti su organizovani kao jedna ili više smještajnih jedinica u pojedinim objektima. Stambeni objekti su namijenjeni za stalno ili povremeno stanovanje.

Turistički kapaciteti u okviru mješovite namjene će se organizovati kao kuće za iznajmljivanje ili turistički apartmani. Predviđene kategorije ugostiteljskih objekata su restorani, picerije, konobe i caffè barovi.

Turistički apartmani za iznajmljivanje će se isključivo izdavati turistima na određeno vrijeme. Turistički apartman mora biti potpuno opremljen, sa odvojenim kupatilom i kuhinjom ili čajnom kuhinjom. Apartmani mogu biti dvosobni, jednosobni i studio apartmani.

Komercijalni sadržaji većeg obima obezbijediće se u objektima mješovite namjene u zoni B.

U okviru poslovnog prostora moguće je obezbijediti sadržaje kao što su:

- prodavnice prehrambenih proizvoda
- prodavnice ličnih usluga
- zanatske usluge
- ugostiteljstvo
- specijalizovane trgovine.

Površina poslovnog prostora ne ograničava se u cilju stvaranja brojnije ponude raznih sadržaja, što doprinosi poboljšanju kvaliteta usluga šire zone.

Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, ovi urbanističko-tehnički uslovi mogu se primjeniti za izradu tehničke dokumentacije za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

U tom slučaju, primjenjuju se svi osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina, koji su dati u ovim UTU.

### **3. Gabarit objekta:**

*Urbanističke parcele mješovite namjene površine 300m<sup>2</sup> do 600m<sup>2</sup> su dijelom parcele na kojima je predviđena legalizacija postojećih objekata, a dijelom parcele za izgradnju novih objekata.*

- objekte organizovati kao slobodnostojeće objekte na parceli ili kuće u nizu;
- planirati zauzetost urbanističkih parcela do 30%;
- predviđena spratnost objekata je do P+2;
- koeficijent izgradjenosti parcele planirati do 1,2;
- parkiranje vozila predvideti na urbanističkoj parceli, na parkingu ili u garaži u objektu.

ZONA A3							
Broj urb. parcele	Površina UP(m <sup>2</sup> )	Namjena	Max. površina pod objektom(m <sup>2</sup> )	Max. spratnost objekta	Max. BGPR(m <sup>2</sup> )	Površina mješovite namjene	Indexi
UP18	439	Mješovita namjena	131	P+2	526	526	0,3/1,2

ZONA A4							
Broj urb. parcele	Površina UP(m <sup>2</sup> )	Namjena	Max. površina pod objektom(m <sup>2</sup> )	Max. spratnost objekta	Max. BGPR(m <sup>2</sup> )	Površina mješovite namjene	Indeksi
UP8	433	Mješovita namjena	129	P+2	519	519	0,3/1,2
UP10	1003	Mješovita namjena	300	P+3	1203	1203	0,3/1,2

**4. Građevinska i regulaciona linija :** U svemu prema izvodu iz DUP-a »Petovića zabio« - grafički prilog »Plan parcelacije i regulacije«.

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

**5. Opšti uslovi za izgradnju:**

- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suterenski prizemlje-sprat);
- ostavlja se mogućnost planiranja podruma ;
- površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;

**Broj objekata na parceli**

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata. Na urbanističkim parcelama čiji oblik to dozvoljava predlaže se izgradnja kuća u nizu.

**Rušenje postojećih objekata**

Rušenje objekata treba izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a na osnovu koga nadležni opštinski organ izdaje



dozvolu za rušenje. Rušenje objekata će se izvoditi fazno ili u cjelini, zavisno od zahtjeva Investitora.

#### **Intervencije na postojećim objektima**

U zonama izgrađenih objekata mješovite namjene i turizma, Planom se predviđa rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja određenog broja postojećih objekata.

Postojeći objekti su oni koji su evidentirani na topografsko katastarskoj podlozi i u grafičkom prilogu »Analiza postojećeg stanja«.

Planski uslovi za izdavanje odobrenja definisani su za sledeće postojeće objekte:

- a. objekti koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata
  - b. objekti koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu.
  - c. objekti koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama uz saglasnost susjeda, a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nisu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu.
- planirane intervencije na postojećim objektima usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja.
  - planirane intervencije radiće se saglasno parametrima usvojenim za veličine pojedinih urbanističkih parcela
  - prilikom planiranja intervencija na postojećim objektima, obezbijediti udaljenost dograđenog dijela od granice parcele min 2.0m, tj. od objekta na susjednoj parceli min 4m
  - krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
  - prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekata voditi računa o orijentaciji otvora; nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.
  - prilikom intervencija na objektima sugeriše se uređenje dvorišta, kao i podizanje zelenih ograda u najvećoj mogućoj mjeri.
  - prilikom intervencija na stambenim objektima dozvoljava se pretvaranje postojećih tavanjskih prostora u stambene, pri čemu za osvetljavanje prostorija treba predvidjeti krovne prozore.
  - predviđena je mogućnost rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog saglasno indeksima zauzetosti i izgrađenosti planiranih na urbanističkoj parceli.
  - u cilju stvaranja slobodnog i uređenog prostora ukupne zone zahvata DUP-a, planira se postepeno uklanjanje pomoćnih objekata. Predviđeno je da se prostor za sve potrebe stanovanja obezbeđuje u sklopu objekata.

**6. Nivelacione kote objekta:** Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

Podzemne etaže mogu biti podrum i suteran, a nadzemne etaže mogu biti prizemlje i spratovi.

Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

**Podrum** je ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Podrum može, ukoliko je zbog konfiguracije terena neophodno, nadvisiti kotu terena, trotoara max 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Objekat može imati i neke podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max indeksa izgrađenosti i zauzetosti. ~~Ukoliko je etaže~~



namjene površina podruma se računa u BGP. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u podrumu u druge namjene. Horizontalni gabariti podruma mogu biti veći od suterenskog i nadzemnog dijela objekta, i mogu ići do 2 m udaljenosti od granice urbanističke parcele.

**Suteren** je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je namjena suterena garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max indeksa izgrađenosti i zauzetosti. Za sve ostale namjene površina suterena se računa u BGP. Gradjevinska linija suterena se poklapa sa gradjevinskom linijom nadzemnog dijela objekta.

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

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

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

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

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

U analitičkim tablicama za svaku urbanističku parcelu određen je maksimalan broj etaža. Dozvoljava se i manji broj.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

- U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta dvije etaže to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta 9m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P ili P+1
- U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta tri etaže to znači da je ukupna maksimalno dozvoljena visina objekta 11m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P+1 ili P+2
- U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta četiri etaže to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta 14 m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P+2 ili P+3.
- **Napomena:** Ukoliko je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* i u analitičkim podacima navedena spratnost npr. P+2 to je spratnost od tri etaže (11m) i ona može biti Su+P+1 ili P+2, a u zavisnosti od konfiguracije terena i planom propisanih urbanističkih parametara za predmetnu urbanističku parcelu. Gore navedene smjernice važe i za spratnost od dvije i četiri etaže.

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m
- za stambene etaže do 3.5m
- za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.



**7. Konstruktivni sistem** Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojejonizacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikroseizmičkim podacima.

Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

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

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

**8. Arhitektura i materijal:** Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

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

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

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

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

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

**9. Podaci za dimenzionisanje objekta na seizmičke uticaje:** Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.

Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIa i IIc kategoriju koju čine tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja, IIIb kategoriju gdje je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i IVc kategoriju koju čine područja nepovoljna za urbanizaciju.

Terene svrstane u drugu kategoriju pogodnosti za urbanizaciju karakteriše nagib terena od 5 do 10°, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivosti 120-200kPa, nivoa do podzemne vode 1,5-4m i koeficijenta seizmičnosti od 0,14.



Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene od nevezanih, poluvezanih i na padinama vezanih stijena.

Ravni tereni IIa kategorije su izgrađeni od šljunkovito-pjeskovitih sedimenata. Glavni otežavajući faktor za urbanizaciju su visok nivo seizmičkog inteziteta i često visok nivo podzemne vode. Na padinama ih izgrađuju vezani i poluvezani sedimenti, gdje su glavni otežavajući faktori za urbanizaciju naklonski ugao i nosivost terena.

Tereni IIc kategorije su u ravni građeni iz šljunkovito-pjeskovitih sedimenata, a glavni otežavajući faktor za urbanizaciju je nosivost, stabilnost, erodibilnost i raspadnutost stijena.

Na terenima svrstanim u IIIb kategoriju urbanizacija je moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Karakteriše ih nagib od 10 do 30°, uslovno stabilni tereni sa manjim i većim pojavama nestabilnosti, nosivosti 70-120 kPa i koeficijentom seizmičnosti od 0,14.

**10. Priključci na infrastrukturnu mrežu:** U svemu prema izvodu iz DUP-a "Petovića zabio", grafički prilozi "Plan hidrotehničke infrastrukture", "Plan elektroenergetske infrastrukture", "Plan elektronske komunikacione infrastrukture" i uslovima nadležnih organizacija ( u prilogu).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)

- Tehnička preporuka- Tipizacija mjernih mjesta

- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja

- Tehnička preporuka TP-1b- Distributiva transformatorska stanica DTS –EPCG 10/0,4 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Zbog nedostatka hidrotehničke infrastrukture na ovom području , moraju se planirati alternativna rješenja prema sledećim vodnim uslovima, do izgradnje neophodne infrastrukture:

**Ekološki bioprečistač:** Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list CG", br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom; Nakon izrade Glavnog projekta, obavezno je izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.

**Septička jama:** Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se dešava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda; Nakon izrade Glavnog projekta, obavezno je izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.



**11. Priklučci na gradsku saobraćajnicu:** Prema izvodu iz DUP-a "Petovića zabio", grafički prilog "Plan saobraćajne infrastrukture"

**12. Uslovi za parkiranje vozila:**

Potrebe za parkiranjem, saglasno zahtjevu Investitora, treba rješavati unutar parcela. Za objekte koji zahtijevaju više parking mjesta parkiranje treba prvenstveno rješavati parking garažama u sklopu objekta.

Poprečni nagibi svih novoplaniranih saobraćajnica treba da su jednostrani i da iznose u pravcu 2.5%.

**13. Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine**

- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- drvodredima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;
- predvidjeti drvoredne ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;
- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti;
- oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada;
- obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta;
- projektnim rješenjima moguće je predvidjeti ravne, kao i ozelenjene ravne krovove, čime će se omogućiti ne samo estetska kategorija objekta, već i termička izolacija unutrašnjeg prostora;
- na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent. Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente;
- obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni;
- prostore između zgrada planirati maksimalno ozelenjene, kako bi se omogućila prijatna šetnja pješačkim stazama kroz naselje.

**14. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu vrtno arhitekture primorja. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, potporne zidove, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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



### **15. Hortikulturno uređenje:**

Pre izrade tehničke dokumentacije potrebno je uraditi Pejzažnu taksaciju, pa prema njoj zadržati svu vrijednu vegetaciju, a pogotovo sva stabla maslina.

Postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele- Uslovi za presađivanje maslina.

#### **Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)**

Ovaj tip zelenila vezan je za objekte za porodično i višeporodično stanovanje, uz mogućnost da se dio kuće iznajmljuje turistima. S tim u skladu, organizacija parcele mora biti takva da se omogućiti zadovoljenje potreba svih korisnika objekta.

#### **Smjernice za projektovanje zelenih površina:**

- Planirati minimum 40% zelenih površina
- Bilo da se radi o kombinaciji stambenog prostora kuće sa poslovnim prostorom (koji može koristiti ista porodica, ili drugi korisnik u najmu), sa turističkim apartmanima koji se sezonski iznajmljuju ili pak s ugostiteljskim dijelom (restoran, kafana i sl.), prilikom korišćenja slobodnih, otvorenih površina parcele, različiti korisnici imaju različite zahtjeve, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove slobodnih površina parcele. Ukoliko prostor dozvoljava, unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva od terase i prostora za boravak u vrtu.
- Kod objekata u kojima je vise korisnika potrebno je slobodni prostor fizički (zelenom ogradom, pergolom, pregradnim panoom ili vertikalnim zelenilom) podijeliti na nekoliko cjelina, tako da svaka jedinica ima svoj dio slobodnog prostora kojim raspolaže.
- Prostor za odmor locirati dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl.
- Za ozelenjavanje koristiti voćke i dekorativne vrste: *Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horisontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum tobira* itd. Preporuka je da se na granici parcele, umesto zidane ograde podižu žive ograde, od vrsta *Pittosporum tobira*, *Prunus laurocerasus*, *Laurus nobilis* i sl. visine 80-100 cm ili kombinacija sa zidanom ili žičanom ogradom.

### **16. Meteorološki podaci:**

#### **Temperatura vazduha**

Godišnji hod temperature vazduha na području Bara ima obilježja karakteristična za umjerene geografske širine, sa minimumom u januaru i maksimumom u julu i dosta ravnomjernim hodom izmđu ovih ekstrema.

Srednja godišnja temperatura vazduha u priobalnom području je veća od 15°C, a u Baru iznosi 15,6°C. U zaleđu priobalnog područja prosječna temperatura vazduha opada usled slabljenja termičkog uticaja Jadranskog mora i povećanja nadmorske visine.

Najniža srednja januarska temperatura u toku 30-godišnjeg perioda je bila u Baru 5,8°C a najviša 10,4°C. Ovako tople zime su posledica termičkog iliciticaja Jadranskog mora.

U priobalnom području ljeto je toplo i dugotrajno, Srednja julska temperatura vazduha u Baru iznosi 23,4°C. Apsolutno godišnje kolebanje temperature uglavnom se povećava od obale prema unutrašnjosti. U Baru to kolebanje iznosi 42,6°C. Apsolutni minimumi u Baru se kreću do -5,8°C.

#### **Padavine**

Padavinski režim na širem području Bara odlikuje se maksimalnom količinom padavina u kasnu jesen i početkom zime (novembar ili decembar) i izrazitim minimumom padavina u toku ljeta





(jul). Godišnji hod količine padavina za stanice sa ovog područja dat je u narednim tabelama. Velika čestina i količina padavina u toku hladnijeg dijela godine objašnjava se velikom učestalošću ciklona. Lfzrok što se u toku ljeta javljaju česti sušni periodi i što je tada prosječna količina padaivina minimalna je uticaj polja visokog vazdušnog pritiska sa centrom nad Atlantikom.

#### Vjetar

Na izučavanom području najizraženiji lokalni vjetrovi su: bura, jugo, etenzija, danik i noćik. Bura je jak, mahovit i hladan vjetar iz sjeveroistočnog kvadranta, koji se javlja tokom cijele godine a naročito u njenom hladnijem dijelu i dovodi do razvedravanja i snižavanja relativne vlažnosti.

Jugo je jak vjetar iz južnog i jugoistočnog kvadranta koji, uglavnom, donosi topao i vlažan vazduh i intenzivne padavine. Etenzija je slabo strujanje sjeverozapadnog smjera, koje se uspostavlja u junu a iščezava u septembru i donosi suvo, toplo i vedro vrijeme. Danik i noćik se pojavljuju, kada su gradijenti vazdušnog pritiska nedovoljno izraziti, pod uticajem lokalnih termičkih uslova.

#### Relativna vlažnost vazduha

Ova veličina zavisi od temperature, tako da se sa smanjenjem terriperature relativna vlažnost povećava, a sa povećanjem temperature smanjuje. Priobalno područje ima malu relativnu vlažnost vazduha, prosječno 68% u Baru

**17. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:** Područje obuhvaćeno granicama Detaljnog urbanističkog plana «Petovića Zabio», nalazi se jugoistočno od Bara i obuhvata priobalni dio terena Pečurica i većeg broja uvala, između magistralnog puta Bar - Ulcinj i mora. Radi se uglavnom o niskom brdovitom terenu sa kotama od 0-110 m.n.m., izgrađenih pretežno od karbonatnih stijenskih masa i podređeno od flišnih sedimenata koji su zastupljeni na širem području Komina odnosno u zaleđu uvale pod Meret.

Šire područje izučavanog terena ispresijecano je kraćim povremenim vodotocima generalnog pravca toka od istoka prema zapadu. Takvi su Sintan potok, Kominski potok, Kunjski i Bušatski potok.

Na samoj uvali nalazi se veći broj manjih uvala sa plažama . Analiza topografije terena pokazuje da je teren uglavnom u cjelini nagnut prema moru.

#### Pedološke karakteristike

Na teritoriji obuhvaćenoj predmetnim detaljnim urbanističkim planom, zavisno od matičnih - osnovnih stijena razvili su se sledeći tipovi zemljišta: crvenice i smeđa zemljišta na flišu.

Crvenice prekrivaju dio terena u priobalnom pojasu stijenskih masa krečnjaka i dolomitičnih krečnjaka.

Crvenice su blago glinovita zemljišta, koja imaju visok sadržaj higroskopne vlage (preko 6%). U primorskoj zoni crvenice su plitke - male debljine, obrasle šikarom ili pašnjacima, te ih je veoma teško koristiti u poljoprivredne svrhe.

Smeđa zemljišta na flišu su mlađa zemljišta, nastala fipičko-mehaničkim raspadanjem fliša. Na ovom prostoru zastupljena su na dijelu terena između uvale Meret i magistralnog puta Bar - Ulcinj.

#### Geološki sastav terena

U geološkoj građi terena istraživanog područja učestvuju:

- karbonatni sedimenti gornjokredne i srednjoeocenske starosti ( $K_2^3; E_2$ )
- flišni sedimenti gomjoeocenske starosti ( $E_3$ ),



J.P. "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj:

Bar, 19.06.2015.god.

Rješavajući po zahtjevu Milošević Vladimira, a shodno dopisu Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine br. 07-352/15-140/1 od 15.06.2015.godine (zaveden u arhivi J.P. »VIK«-Bar dana 17.06.2015.god. pod brojem 3199, izdaju se

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 18, urbanistička zona »A3«, u zoni »A«, i na urbanističkim parcelama UP18 i UP10, urbanistička zona »A4«, u zoni »A« po DUP-u »Petovića Zabio« u Baru.

### 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 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 poklopcu. 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 treba da budu sa mogućnošću daljinskog očitavanja putem radio veze proizvođača "Insa" ili "Medalera". 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 Za profile veće ili jednake Ø50mm potrebno je predvidjeti ugradnju kombinovanih vodomjera, pri čemu manji vodomjer treba da bude klase »C« a veći klase »B«.

- o Kod vodomjera profila  $\varnothing 50\text{mm}$  i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanje vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armature 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 profile 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.45/06,9/10 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 Revizijska 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 mjeranjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i respoložive padove samog priključka.
- o Revizijska 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<sup>2</sup>.
- o Revizijska 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 u granicama urbanističke parcele postoji vodovodna i kanalizaciona mreža, 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.

- o U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat uređenja, koji će obuhvatiti izmještanje, u sklopu glavnog projekta planirnog objekta na predmetnoj urbanističkoj parceli.

#### c) Posebni dio

##### *Vodovod:*

- o Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa planskim dokumentom faza hidrotehnika na planirani cjevovod PEHD ND 100 mm.

##### *Fekalna kanalizacija:*

- o Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti u skladu sa planskim dokumentom faza hidrotehnika na planirani kolektor DN 250 mm.

##### *Atmosferska kanalizacija:*

- o Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti u skladu sa planskim dokumentom faza hidrotehnika na planirani kolektor DN 300 mm.

#### 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 Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

##### **II) Projekat uređenja**

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

P.J. Razvoji



Tehnički direktor,  
Srdan Stokić





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-956-1-3329/2014

Datum: 04.03.2014

KO: KUNJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11),  
postupajući po zahtjevu:

**RENER VESNA**

izdaje se

iz

## LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS 2507

### Podaci o parcelama

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potreb ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prilod
4147		4	16.01.2009 3121	PETOVIĆA ZABIO	Šuma 5. klase KUPOVINA		437	0.22
							437	0.22

### Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
1003964220010	MILOŠEVIĆ BOŽIDAR VLADIMIR UL.J.TOMASEVIĆA BR. 23	Svojna	1 / 1

### Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođenja na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Neposrednik:  
  
GAGIC VLADO, dipl. ing. geod.



0875395



U G O V O R  
O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

Zaključen dana 01.8.2018 godine između Vladimira B. Miloševića iz Bara ulica Mila Boškovića H-12, JMBG 0306973225032, broj žiro-računa 550-0500400043vg4-71 kao vlasnika nepokretnosti, sa jedne strane, u daljem tekstu vlasnik nepokretnosti

d.o.o. „Ignis Mont“ iz Bara, ulica Jovana Tomaševića 23, PIB 02645009, broj žiro-računa 540-902827, PDV broj 80/3101398-5 kao investitora, sa druge strane, u daljem tekstu investitor, a kako slijedi

## **7 PREDMET UGOVORA**

### **Član 1**

- 1.1. Vlasnik je titular prava svojine na nepokretnostima iz lista broj 2507 KO Kunje, označenih kao katastarska parcela broj 4147 površine 437 m<sup>2</sup>, koja je po DUP Petovića Zabio ‘ planirana kao UP 8 zona „A“ blok 4 površine i granica koje se podudaraju sa kat. parcelom koja je predmet ovog ugovora.
- 1.2. Na predmetnoj parceli postoji mogućnost izgradnju objekta ili više njih u skladu sa UT uslovima koje je vlasnik nepokretnosti pribavio 23.6.2015 godine.
- 1.3. Predmet ovog ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije u skladu sa prethodno postignutim dogovorom između ugovornih strana i izgradnja tako projektovanog objekta *po* principu „ključ u ruke“.
- 1.4. Sporazumno utvrđena vrijednost nepokretnosti koju vlasnik unosi u ovaj zajednički posao, u postojećem stanju, iznosi 65.570,00 Eura.

### **Član 2**

- 2.1. Cilj ovog ugovora je izgradnja dvojne porodične stambene kuće u nizu, orijentacione BGRP od po 120m<sup>2</sup> svaka, na zemljištu iz člana 1.1 ovog ugovora i njihova prodaja, od koje će vlasnik nepokretnosti imati zaradu u visini od 30% neto ostvarene dobiti, dok će investitoru na osnovu uloženi sredstava u izgradnju objekta pripasti 70% od neto ostvarene dobiti.

## **PRAVA VLASNIKA**

### **Član 3**

- 3.1. Vlasnik zadržava pravo svojine na katastarskoj parceli iz člana 1.1 ovog ugovora, do momenta prodaje objekata, a prilikom prodaje objekta sa novim vlasnikom će biti sklopljen poseban ugovor o prodaji zemljišta oko objekta i načinu njegovog korišćenja i održavanja zemljišta i objekata, ukoliko se bude radilo o dvojnoj kući.



## 8 OBAVEZE VLASNIKA

### Član 4

- 4.1. Vlasnik nepokretnosti ima obavezu da ustupi nepokretnosti u videnom stanju odmah po potpisivanju ovog ugovora, u skladu sa situacijom u razmjeri 1:200, koju je napravilo d. o. o. „Inch“ iz Bara, od jula 2018 godine, koja je sastavni dio ovog ugovora.

## 9 PRAVA INVESTITORA

### Član 5

- 5.1. Na osnovu uložениh sredstava po ovom ugovoru, investitor stiče pravo svojine na svim objektima koji će biti uknjiženi u katastru nepokretnosti na njegovo ime.
- 5.2. Pravo na uknjižbu svojine, investitor će steći u momentu kada ispuni sve obaveze iz ovog ugovora, o čemu će vlasnik nepokretnosti izdati saglasnost za uknjižbu objekta ili više njih.

### Član 6

- 6.1. Na osnovu ovog ugovora investitor stiče pravo da
  - 6.1.1. sklopi ugovor sa ovlasćenim projektantom koji će izraditi projektno-tehničku dokumentaciju,
  - 6.1.2. sklopi ugovor sa revidentom koji će uraditi reviziju projekta,
  - 6.1.3. da raspiše tender o Izvođenju radova i odabere najpovoljnijeg ponuđača,
  - 6.1.4. da se obrati nadležnim organima i glavnom urbanisti Opštine Bar radi pribavljanja saglasnosti na projektnu dokumentaciju na osnovu koje će projektant uraditi projektno-tehničku dokumentaciju potrebnu za izgradnju objekta,
  - 6.1.5. da se obratiti se nadležnim organima radi pribavljanja upotrebne dozvole i plaćanja naknade za komunalno opremanje.

## OBAVEZE INVESTITORA

### Član 7

- 9.1. Investitor je u obavezi da najkasnije u roku od dva mjeseca završi projektno-tehničku dokumentaciju, a da u naknadnom roku od najviše trideset dana potpiše ugovor sa Izvođačem radova.
- 9.2. Investitor je u obavezi da završi objekat po sistemu „ključ u ruke“, sa kompletnim namještajem u skladu sa aneksom ovog ugovora najkasnije u roku od godinu dana od potpisivanja ovog ugovora.

### Član 8

- 8.1. Investitor je u obavezi da plati sve troškove počev od
  - 8.1.1. izrade projektno-tehničke dokumentacije na osnovu koje će objekat biti sagrađen,
  - 8.1.2. troškove angažovanja revidenta projektno-tehničke dokumentacije,
  - 8.1.3. takse za komunalno opremanje objekta,
  - 8.1.4. sve troškove izvođača radova i cjelokupnog materijala koji će biti ugrađen u predmetni objekat,

- ø.l.s. svu stolariju, bravariju i namještaj za opremanje objekta,
- 8.i.6. sve eventualne naknade za pribavljanje upotrebne dozvole i
- 8.1.7. PDV nakon prodaje nepokretnosti.
- 8.2. Nakon završetka objekta, investitor će platiti sve troškove koji se odnose na
  - 8.2.1. geodetsku i etažnu razradu,
  - 8.2.2. uknjižbu,
  - 8.2.3. uređenje eksterijera i
  - 8.2.4. sve druge slične troškove.

#### Član 9


- 9.1. U slučaju da vlasnik i investitor tokom gradnje donesu odluku da predmetnu nepokretnost prodaju u toku gradnje, sačinice poseban aneks o regulisanju medtisobnih odnosa na osnovu ovog ugovora.


#### Član 10

- 10.1. Sve druge neplanirane okolnosti, ugovorne sttane će rješavati sporazumno, a u slučaju da to ne bude moguće, isti će rješavati sud opšte nadležnosti.

#### Član 11

- 11.1. Ovaj ugovor je sačinjen u četiri primjerka od kojih ugovorne strane zadržavaju po jedan, a ostali su za službenu upotrebu.

Vlasnik nepokretnosti,  
  
Vladimir B. Milošević

Inv r,  
  
d.o.o. „Ignis Mont“  
Izvršni direktor,  
Renes Vesna



mj  
 ina: 10 jedinica: BAR  
 el: KUNJE  
 4147



K	atastarska parcela	X [m]	Y [m]
	11		
	5759.92	4650938.54	
	5767.07	4650970.82	
	95780.37	4650966.52	
	95772.70	4650935.74	

6595772.86	4650935.14
6595759.96	4650938.98
6595767.07	4650970.82
6595780.37	4650966.52

Građevinska linija

7	6595773.59	4650939.10
8	6595770.66	4650939.74
9	6595776.74	4650964.32
1	6595769.21	4650967.00

LEGENDA :

- Katastarsko stanje
- izohipse
- kota
- drvo

# SITUACIJA TERENA

Bar, JuI, 2018. god.





## PODRUČNA JEDINICA

Broj. 102-9s6-20923/2018

him: 1109.201a

.O: KUNJE

a osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("SI. list RCG" br. 29/07 i "SI. list CG" br. 2/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu **GOLUBOVIĆ NEMANJE**, , izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 2507 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj parcelne jedinice	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Ime ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Priloga	
4147		4 4	16/01/2009	PEToviČA ZABIO	Sum. klase KUPOVINA		437	0.22	
							437	0.22	

podaci o vlasniku ili nosiocu			
patient br brpj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Uzim prava
1003964220010	MiLOŠEV1Ć BOŽIDAR VLADIMIR ULJ.TOMAŠEVIČA BR. 23 BAR	Svojina	T/j

#### 12 Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("SI. list RCG" ör. \$5103 , 46/04, 81/05 i 02/06, "SI.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjeru, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("SI.list RCG" 29/07 i "SI.lfst CG" 32/11 i 43/15).

Črna Goru  
OPĆINA  
Bražušković-Stevan dipl.pravnik



Notar

Bulevar Revolucije G-12, Bar, Crna

te1/f - 38 2-030/312-383 mob: +382-69/037-697

ja, notar Milošević Marina, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije G-12-----  
 1. Milešević Vladimlr , rođen 10.03.1964. godine, jmbg: 10039642200010, 6iji sam identitet'utv  
 0563982Pfc, jalšdm Od MUP-a PJ Bar, od 27.08.2018. godine, sa rokom važenja do 27.08.20  
 ovlašćeni zastupnik "AG UNITERM" DOO , reg.5-0323673/007 , PIB 02405750-----  
 3. Raner Vesna , rođena 15.07.1982.godine, jmb 1507982225028, 6iji identitet sam  
 utvrdio broj: 2t 1& t zdate od Mup-a CG PJ BAR, dana 22.12.2009.godine, sa rokom važenja  
 do 22.12.

-----,  
 u lična karta broj  
 koji postupa kao  
 -----  
 u ličnu kartu  
 ne, koja postupa

u mojoj prisutnosti svojeručno potpisali - UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI-----

Ovjereni potpisi su istiniti.-----

Pismeno se sastoji od 5 (pet) stranice.-----

Potpisi su ovjereni u (četiri) primjerka.-----

Notar nije odgovoren za sadržaj isprave i nije dužan da utvrđuje da li stranke smiju da sklapaju posao na koji se isprava odnosi ( tlan 63 stav 4 Zakmia o notarima , S1.list CG br.49/2008 ).-----

Naknada za rad rotara ( S1.list CG br.06/2012 ) za ovjeni po tarifnom broju 9 1, t6 22 u iznosu od 21,00€ i iznos PDV-a 4,41C. Ut an iznos 'e 25 4

Broj: **OVP 1850**  
U Baru 2.09.201 .godine.

**CRNA GORA**



**H O T A R**



## II PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA

### ARHITEKTURA

---

## PROJEKTI ZADATAK

---

## PROJEKTNI ZADATAK

izgradnje turističko stambene zgrade sa dva stana, spratnosti P+1 na lokaciji Petovića Zabio - urbanistička parcela UP 8, zona „A“ blok 3

### 1. OPŠTI PODACI O MIKROLOKACIJI

Katastarska parcela 4147 K.O. Kunje, površine 433m<sup>2</sup>, u urbanističkoj zoni „A3“, kao predviđena je kao urbanistička parcela UP8 nalazi se na predjelu Petovića Zabio, u izgrađenom dijelu naselja.

Građevinska parcela je na blago nagnutom terenu od juga ka sjeveru, a okolno zemljište je izgrađeno porodičnim i stambenim građevinama. Kolni pristup parceli je sa južne strane.

Sama parcela je pravougaonog oblika, pozicionirana u smjeru jug-sjever.

### 2. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI

Na ovoj parceli izgrađiće se turističko stambena zgrada, kao kuća u nizu, sa dva identična dvoetažna stana etažnosti : P+1. Ovi stanovi funkcionišu kao dvije nezavisne cjeline - modula, tako da se predviđa fazna gradnja:

- Prva faza: modul - stan ka sjeveru parcele,
- Druga faza: modul - stan ka jugu parcele.

Planirana zgrada je smještena u okviru dozvoljene građevinske markice, pomaknuta na sjever na udaljenosti od cca 3,20 m od granice parcele sa sjeverne strane i na udaljenosti od cca 7,60 m od granice parcele sa južne strane.

Parkiranje (2-4 parkirna mjesta) je riješeno na parceli, na južnoj strani ka pristupnoj cesti.

### 3. NAMJENA GRAĐEVINE

Planirana zgrada je stambene namjene sa dvije stambene jedinice, građena kao kuća u nizu, sa dva identična dvoetažna stana etažnosti : P+1(prizemlje i sprat).

### 4. VELIČINA, POVRŠINE I OBUJAM ZGRADE

**Veličina zgrade: P + 1 (prizemlje + sprat).**

**Bruto površina zgrade-zauzetost** (spoljne mjere od obrađenih površina zidova, uključene su i površine otvorenih prostorija): **128,84 m<sup>2</sup>** (dozvoljeno:129 m<sup>2</sup>)

**Visina zgrade: 7,15 m**, mjereno od kote coklenog zida, visine 50 santimetara od konačno zaravnatog terena uz građevinu do vrha sljemena krova.

### 5. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Zgrada je projektovana kao stambena zgrada sa dvije identične dvoetažne stambene jedinice- modula koji se mogu koristiti nezavisno jedan od drugog,tako da je moguća fazna gradnja.



Objekat je izdignut tri stepenika od kote terena.

Stanovi imaju glavni pristup iz prizemlja ka istočnoj strani. Spratu se pristupa preko unutarnjeg dvokrakog stubišta.

Svaki stan u prizemlju sadrži sljedeće prostorije:

- ulazni hodnik pored kojeg su sa jedne strane kupatilo (sa prirodnim osvjetljenjem i ventilacijom), a sa druge stepenište za sprat, a naprijed je dnevni boravak (u čijem su sklopu kuhinja i trpezarija).
- Iz dnevnog boravka dolazi se u izdvojenu prostoriju koja može biti ili spavaća soba ili produženi dio dnevnog boravka, a nad ovom prostorijom je prohodna terasa. U dnevnom boravku je i 1 dimnjak-kamin na kruta goriva.
- Ispod stubišta je ostava-garderoba sa prirodnim osvjetljenjem.
- Na prvom spratu se nalaze: manji centralni hodnik pored kojega su: kupatilo i ulazi u dvije spavaće sobe.
- Ove sobe ka zapadu imaju balkonska vrata sa ogradama.
- Veća, roditeljska soba ima i izlaz na veću terasu koja može biti natkrivena pergolom.

Dispozicija, namjena i iskaz neto površina prostorija prikazan je u grafičkom dijelu idejnog rješenja u razmjeri 1 : 100, sa tehničkim opisima pojedinih pozicija radova, predmjerom i predračunom i detaljima završnih – zanatskih radova sa opisom i skicama u razmjeri 1:20 .

## 6. OBLIKOVNO RJEŠENJE

Zgrada je jednostavnoga geometrijskoga oblika, a gdje se naizmjenično izmjenjuju jednoetažni i dvoetažni kubusi.

Krov je kos, dvovodni, izveden sa svim potrebnim hidro i termoizolacijama.

Odvodnja vode s krova je preko ležećih oluka smještenih u konstrukciji krovne atike, povezane na vodotankove za kišnicu – atmosfersku vodu.

## 7. KONSTRUKCIJA

Zgrada je masivne gradnje, sa spoljnim zidovima od opekarskih termo blokova, armirano betonske konstrukcije (stubova, greda, serklaža, ploča, stubišta) prema statičkom proračunu. Krov je kos, dvovodan klasične drvene konstrukcije.

Predviđene su sve potrebne hidro i termo izolacije.

## 8. INSTALACIJE

Naselje za sada nema izgrađenu vodovodnu ni kanalizacionu mrežu, pa su predviđeni vodotankovi za kišnicu i dovezenu vodu (podzemno) kao i podzemni bioprečistač. Termičke instalacije bi predviđale toplotnu pumpu i (opciono) solarne kolektore za toplu vodu.

Svaki od ovih sistema treba da bude nezavisno projektovan za svaki od objekata.

## 9. MATERIJALIZACIJA

**Spoljni zidovi** su od opekarskih šupljih termoblokova, obostrano malterisani, vodeći

računa da objekat teži ka niskoenergetskoj kući. Boja fasade: pastelne svijetle boje; po izboru investitora uz konsultaciju sa arhitektom.

**Zabatni zidovi** su obloženi i autohtonim poluobrađenim kamenom-u maniru primorskih kuća.

**Krov** je klasične konstrukcije, dvovodan sa nagibom krovnih površina 20 stepeni.

**Pokrivač** je crijep „Mediteran“ ili ćeramida.

**Pregradni zidovi** su tanki: od opekarskih blokova.

**Ograde** terasa i francuskih balkona na prvom spratu su metalne, jednostavne konstrukcije, od pljoštog željeza, obojene „Hammerite“ antikorozivnom mat bojom (koja štiti od rđe do 8 godina).

**Podovi prizemlja**, terasa i sanitarnih prostorija su obloženi keramikom.

**Podovi spavaćih soba:** keramika ili parket - tarket.

**Podno grijanje:** u što većem dijelu objekta.

**Obloga stubišta:** mermerna gazišta debljine 3 cm.

**Pergole:** drvene (opcionarno: od Alu profila)

**Prozori:** od PVC profila certifikovanih proizvođača (opcionarno: drveni), zastakljeni Izo troslojnim staklima, sa LOW-E premazom.

**Spoljna vrata:** puna (drvo, PVC).

**Sobna vrata:** drvena, puna i ostakljena (opcionarno: sa nadsvijetlom)

**Zaštita prozora** i spoljnih vrata: Alu roletne punjene pur pjenom; sa električnim podizačima i unutrašnjom kutijom.

**Sistem grijanja i hlađenja objekta:** multisplit sistem i podno grijanje.

**Dimnjaci:** „Schiedel“ - jedan u dnevnom boravku, ventilacioni kanal u kupatilu prizemlja.

**Sanitarije:** standardni kvalitet.

## 10. UREĐENJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Nakon završetka svih građevinskih radova na građevini i uklanjanja viška materijala i opreme, okolni teren će se isplanirati i urediti te privedi svojoj namjeni.

Uređenje građevinske parcele uključuje: građenje niskog ogradnog kamenog zida, ugradnju metalne ograde nad ogradnim zidom, izvedbu kolničkih i pješačkih staza, parkirnih površina, sadnju visokog i niskog raslinja, uređenje travnatih površina i cvjetnjaka.

U Baru, 02.8.2018 godine

investitor,  
d.o.o. „Ignis Mont“,

izvršni direktor,  
Renar Vespa



## **Tekstualna dokumentacija**

---

## TEHNIČKI OPIS

za Idejno arhitektonsko rješenje  
izgradnje stambenog objekta  
na lokaciji: Urbanistička parcela UP 8 u urbanističkoj zoni "A4" DUP-a  
Petovića Zabio, koju čine Katastarska Parcela 4147 K.O. Kunje

Investitor: "IGNIS MONT" d.o.o. 85000- Bar ul. Jovana Tomaševića 23

### Opšti podaci

Izrada Idejnog arhitektonskog rješenja za izgradnju stambenog objekta sa dvije stambene jedinice, prema Urbanističko-tehničkim uslovima (UTU) 07-352/15-140/1 od 23.06.2015. godine, Projektnom zadatku, kao i Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List Crne Gore”, br. 64/17 i 044/18).

Takođe treba navesti da je projektna dokumentacija usklađena sa odgovarajućim propisima i normativima za projektovanje navedene vrste objekata.

### Objekat

#### Namjena objekata

Objekat je turističko-stambene namjene:

Objekat se u funkcionalnom smislu sastoji od dva dvoetažna stana (A i B) koji su zasebne funkcionalne cjeline-tako da je moguća I fazna izgradnja

## 1. OPŠTI PODACI O MIKROLOKACIJI

K.č. 4147 K.o. Kunje, veličine 433m<sup>2</sup>, u urbanističkoj zoni A4, kao urbanistička parcela UP8 nalazi se na predjelu Petovića Zabio, u izgrađenom dijelu naselja.

Građevna čestica je na blago nagnutom terenu od juga ka sjeveru, a okolno zemljište je izgrađeno porodičnim i stambenim građevinama. Kolni pristup parceli je sa južne strane sa lokalnog puta.

Sama parcela je pravougaonog oblika, pozicionirana u smjeru jug-sjever.

## 2. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI

Na ovoj parceli izgrađiće se turističko stambena zgrada, kao kuća u nizu, sa dva identična dvoetažna stana etažnosti : P+1. Ovi stanovi funkcionišu kao dvije nezavisne cjeline- modula, tako da se predviđa fazna gradnja:

- Prva faza: modul- stan ka sjeveru parcele (A)
- Druga faza: modul- stan ka jugu parcele (B)

Planirana zgrada je smještena u okviru dozvoljene građevinske markice, pomaknuta na sjever na udaljenosti od cca 3,20 m od granice parcele sa sjeverne strane i na udaljenosti od cca 7,60 m od granice parcele sa južne strane.

Parkiranje (2-4 parkirna mjesta) je riješeno na parceli, na južnoj strani ka postojećoj pristupnoj cesti.

## 3. NAMJENA GRAĐEVINE

Planirana zgrada je stambene namjene sa dvije stambene jedinice, građena kao kuća u nizu, sa dva identična dvoetažna stana etažnosti : P+1( prizemlje i sprat).

## 4. VELIČINA, POVRŠINE I OBUJAM ZGRADE

**Veličina zgrade :**

**P + 1 ( prizemlje + sprat ).**

**Bruto površina zgrade-zauzetost** (spoljne mjere od obrađenih površina zidova, uključene su i površine otvorenih prostorija): **128,72 m<sup>2</sup>** ( dozvoljeno:129m<sup>2</sup>)

**Visina zgrade : 7,65 m** , mjereno od kote konačno zaravnatog terena uz građevinu do vrha sljemena krova.

## 5. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Zgrada je projektovana kao stambena zgrada sa dvije identične dvoetažne stambene jedinice- modula koji se mogu koristiti nezavisno jedan od drugog, tako da je moguća fazna gradnja.

Stanovi imaju glavni pristup iz prizemlja ka istočnoj strani. Spratu se pristupa preko unutarnjeg dvokrakog stubišta.

Svaki stan u prizemlju sadrži sljedeće prostorije :

ulazni hodnik pored kojeg su sa jedne strane kupatilo ( sa prirodnim osvjetljenjem i ventilacijom), a sa druge stepenište za sprat, ispod kojega je ostava/ garderoba/tehnička oprema, a naprijed je dnevni boravak ( u čijem su sklopu kuhinja i trpezarija). Iz dnevnog boravka dolazi se u izdvojenu prostoriju koja može biti ili spavaća soba ili produženi dio dnevnog boravka (a nad ovom prostorijom je prohodna terasa). U dnevnom boravku je i 1 dimnjak za kruta goriva.

Ispod stubišta je ostava-garderoba sa prirodnim osvjetljenjem.

Na prvom spratu se nalaze: manji centralni hodnik pored kojega su: kupatilo i ulazi u dvije spavaće sobe. Ove sobe ka zapadu imaju balkonska vrata sa ogradama.

Veća, roditeljska soba ima i izlaz na veću terasu koja može biti natkrivena pergolom.

Dispozicija, namjena i iskaz neto površina prostorija prikazan je i u grafičkom dijelu idejnog rješenja u razmjeri 1 : 100.

## 6. OBLIKOVNO RJEŠENJE / MATERIJALIZACIJA:

Zgrada je jednostavnog geometrijskoga oblika, a gdje se naizmjenično izmjenjuju jednoetažni i dvoetažni kubusi. Krov je kos, dvovodni, izveden sa svim potrebnim hidro i termoizolacijama. Odvodnja vode s krova je preko ležećih oluka smještenih u konstrukciji krovne atike.

## 7. KONSTRUKCIJA

Zgrada je masivne gradnje, sa spoljnim zidovima od opekarskih termo blokova, armirano betonske konstrukcije ( stubova, greda, serklaža, ploča, stubišta ) prema statičkom proračunu. Zabatni zidovi su obloženi autohtonim poluobrađenim kamenom. Krov je kos, dvovodan armirano betonske konstrukcije. Predviđene su sve potrebne hidro i termo izolacije. Horizontalni oluci su ležeći, uvučeni u betonskim žljebovima.

## 8. INSTALACIJE

Naselje za sada nema izgrađenu vodovodnu ni kanalizacionu mrežu, pa su predviđeni vodotankovi za kišnicu (opcionarno) i dovezenu vodu (podzemno) kao i podzemni ekološki bioprečistač kao i upojni bunar. Termičke instalacije bi predviđale toplotnu pumpu ( opcionarno) a kao alternativne izvore energije: solarne kolektore za toplu vodu kao i odgovarajuće spremnike vode. Predviđeno je i podno grijanje električno ( ili preko toplotne pumpe), kao i hlađenje preko ( vent konvektora ili) split klima uređaja.

## 9. MATERIJALIZACIJA

**Spoljni zidovi** su od opekarskih šupljih termoblokova, obostrano malterisani, spolja sa termomalterom vodeći računa da objekat teži ka niskoenergetskoj kući. Boja fasade: pastelne svijetle boje; po izboru investitora uz konsultaciju sa arhitektom.

**Zabatni zidovi** su obloženi i autohtonim poluobrađenim kamenom-u maniru primorskih kuća. Nad otvorima ( prozori i vrata) su ugrađene kamene gredice-nadvratnici, a isto tako i ispod otvora, a koji imaju u sebi okapnicu za odvod kišnice.

**Krov** je armirano betonske konstrukcije, dvovodan sa nagibom krovnih površina 23 stepeni.

Pokrivač je crijep „Mediteran“ ili ćeramida.

**Pregradni zidovi** su tanki: od opekarskih blokova, obostrano malterisani.

**Ograde** terasa i francuskih balkona na prvom spratu su metalne, jednostavne konstrukcije, od pljoštog željeza, obojene „Hammerite“ antikorozivnom mat bojom ( koja štiti od rđe do 8 godina).

**Podovi** prizemlja, terasa i sanitarnih prostorija su obloženi keramikom.

Podovi spavaćih soba: keramika ili parket.

**Obloga stubišta:** mermerna gazišta debljine 3 cm.

**Pergole:** drvene ( opcionalno: d Alu profila)

**Prozori:** od PVC profila certifikovanih proizvođača ( opcionalno: drveni), zastakljeni Izo staklima ,sa LOW-E premazom.

**Spoljna vrata:** puna ( drvo, PVC)

**Sobna vrata:** drvena, puna i ostakljena ( opcionalno: sa nadsvjetlom)

**Zaštita prozora** i spoljnih vrata: Alu roletne punjene pur pjenom ; sa unutrašnjom kutijom.

**Dimnjaci:** „Schiedel“-jedan u dnevnom boravku.

**Sanitarije:** standardni kvalitet.

## 10. UREĐENJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Nakon završetka svih građevinskih radova na građevini i uklanjanja viška materijala i opreme , okolni teren će se isplanirati i urediti te privesti svojoj namjeni.

Uređenje građevinske parcele uključuje : građenje niskog ogradnog kamenog zida, pergola ili metalne ograde nad ogradnim zidom, pergole nad terasom, izvedbu kolničkih i pješačkih staza, parkirnih površina, sadnju visokog i niskog autohtonog raslinja ( šipak, smokva, masline), uređenje travnatih površina i cvjetnjaka. Za pergole su predviđene biljke loza ili puzavice.

## NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Neto površine:

PRIZEMLJE-jedan modul/stan

HODNIK 1	2,90 m <sup>2</sup>
OSTAVA/GARDEROBA	3,50 m <sup>2</sup>
KUPATILO 1	4,10 m <sup>2</sup>
SOBA 1	11,60 m <sup>2</sup>
DNEVNI BORAVAK i KUHINJA	26,00 m <sup>2</sup>
UKUPNO-PRIZEMLJE -JEDAN STAN	48,10 m <sup>2</sup>

SPRAT-JEDAN MODUL/ STAN:

HODNIK 2	3,20 m <sup>2</sup>
KUPATILO 2	4,10 m <sup>2</sup>
SOBA 2	12,80 m <sup>2</sup>
SOBA 3	12,10 m <sup>2</sup>
TERASA	11,60 m <sup>2</sup>
UKUPNO-PRIZEMLJE -JEDAN STAN	43,80 m <sup>2</sup>



SVEUKUPNO-JEDAN MODUL / STAN: 91,20 m<sup>2</sup>

Stan A= 91,90      Stan B= 91,90 m<sup>2</sup>

-----

ZGRADA SVEUKUPNO: 183,80 m<sup>2</sup> neto

ZAUZETOST. ( po DUPu dopušteno: 129,00m<sup>2</sup> ) ; ostvareno: 128,72 m<sup>2</sup>

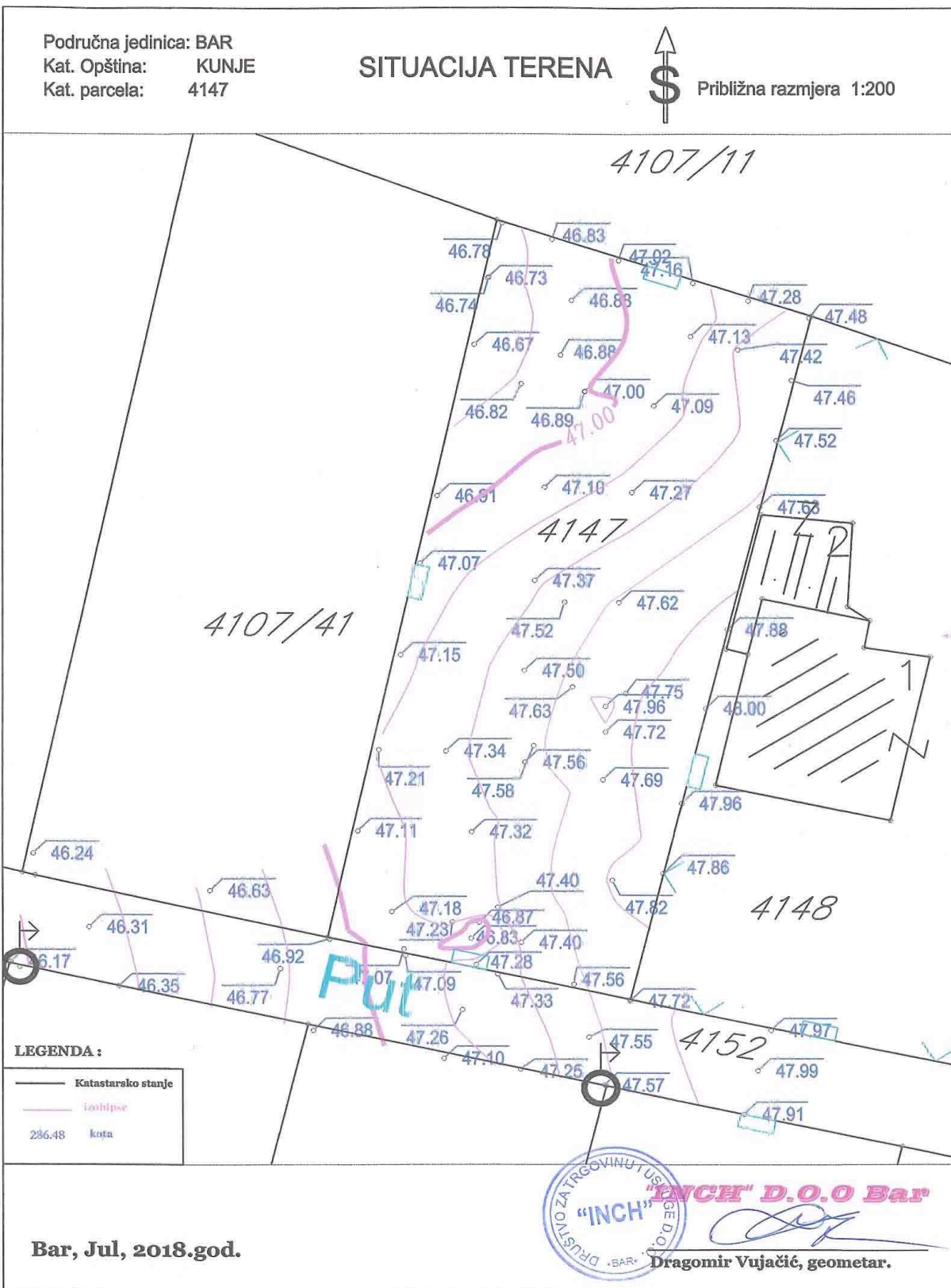
Max. BGPR ( po DUPu dopušteno: 519 m<sup>2</sup>), ostvareno: 257,44 m<sup>2</sup>

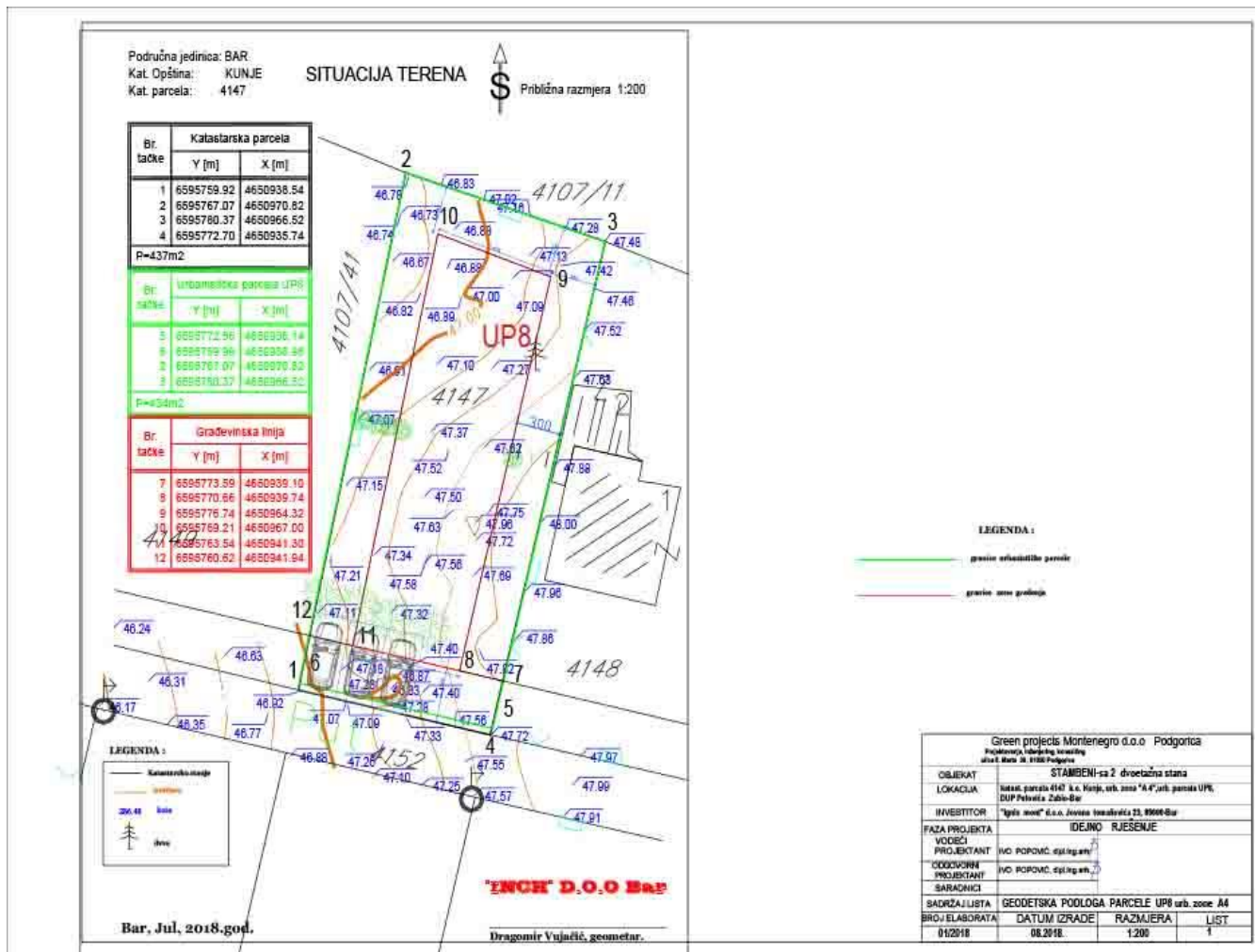
**Površina predmetne Urbanističke Parcele P=433,00m<sup>2</sup>**

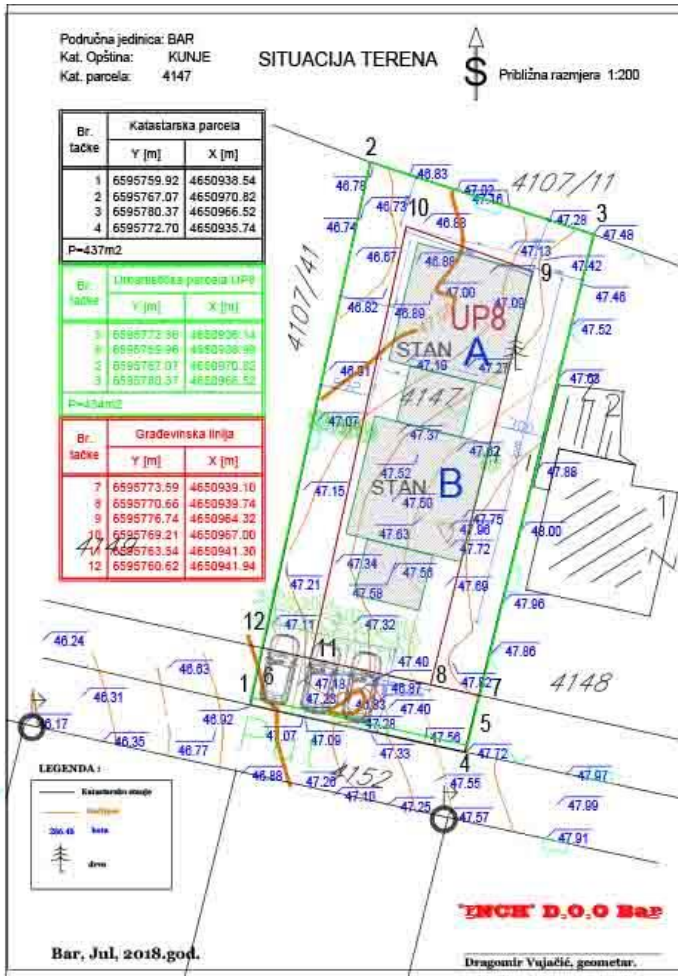
	Dopušteno / indeksi:	Ostvareno:
Indeks Izgrađenosti	1,20	0,58
Indeks Zauzetosti	0,30	0,29
Spratnost	P+2	P + 1

## Grafička dokumentacija

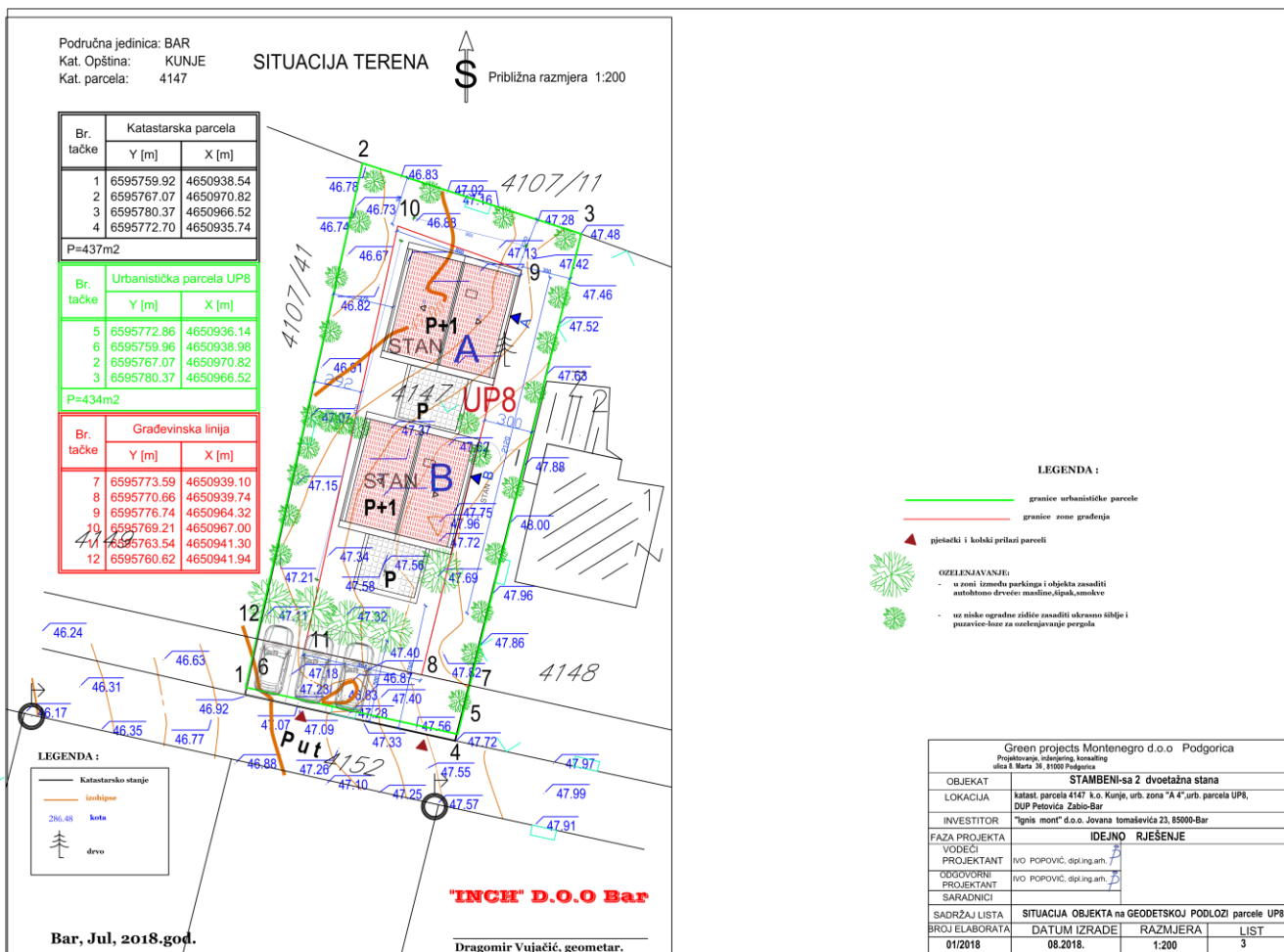
---

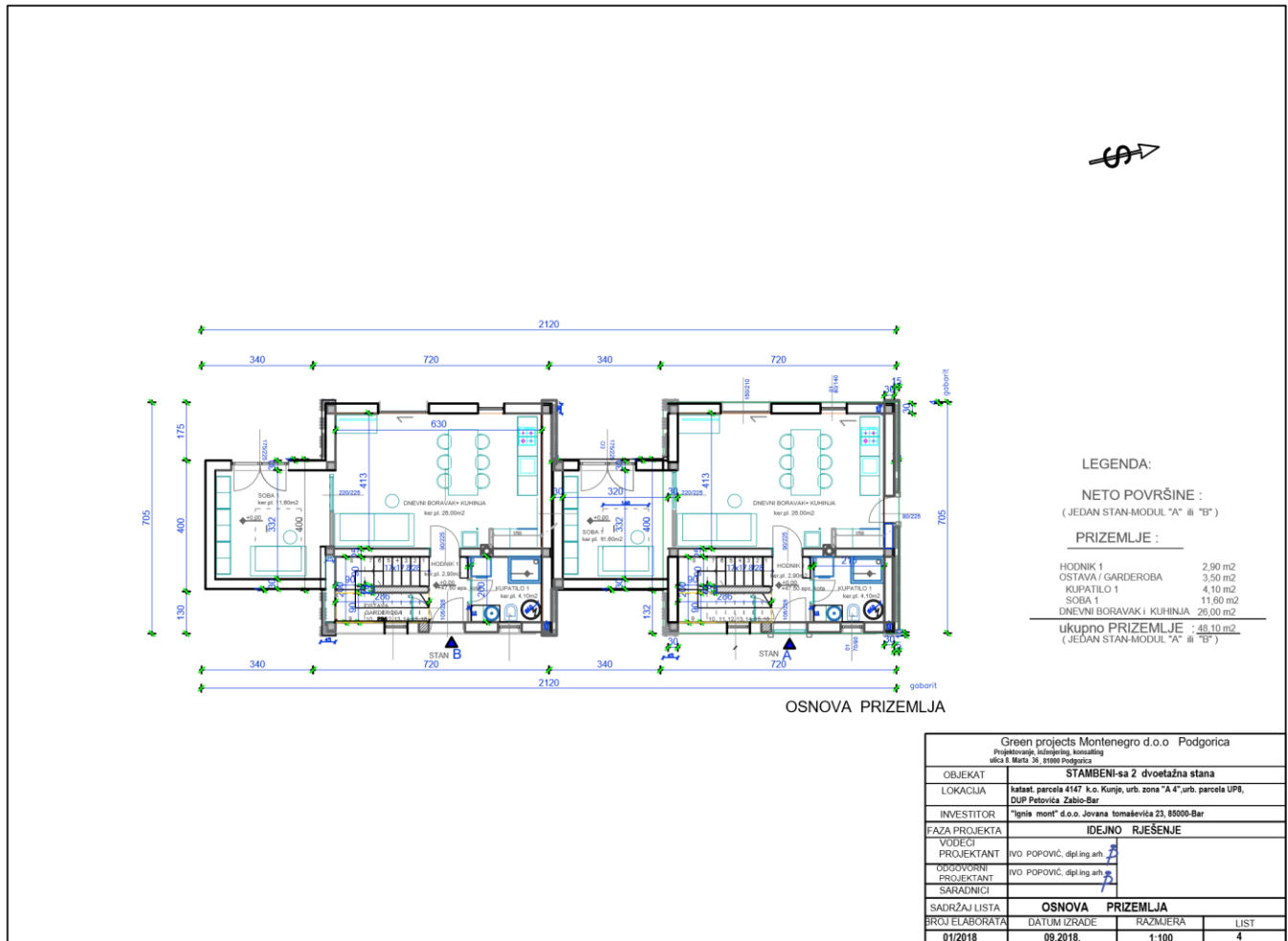


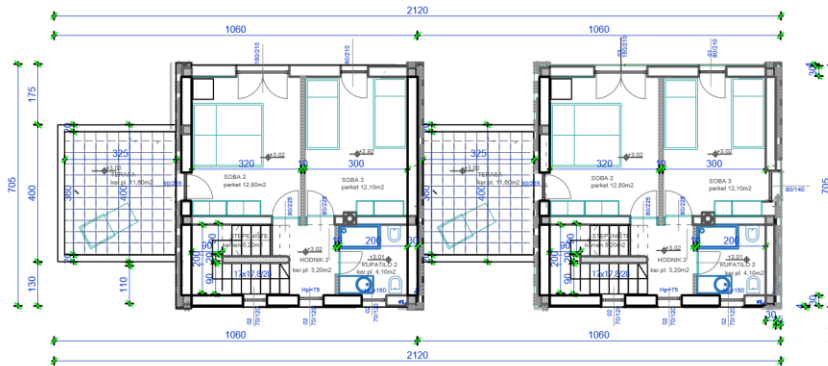




Green projects Montenegro d.o.o Podgorica <small>Projektni, inženjerski i izvojni              odelj. Matije St. 81880 Podgorica</small>			
OBJEKAT	STAMBENI-CA 2 dvospratna stana		
LOKACIJA	katast. parcela 4147 k.o. Kunje, ul. zona "A" kat. parcela UPI9		
INVESTITOR	DUP Parcela Zeleni-šar		
FAZA PROJEKTA	IDEJNO RJEŠENJE		
VOĐEĆI PROJEKTANT	IVO POPOVIĆ, dr.inž.arh.		
ODGOVORNI PROJEKTANT	IVO POPOVIĆ, dr.inž.arh.		
SARADNICI			
SADRŽAJ LISTA	POLOŽAJ OBJEKTA NA GEODETSKOJ PODLOZI parcelu UPI9	DATUM IZRADE	LIST
BR. ELABORATA	01/2018	08.2018.	1:200 2







OSNOVA PRVOG SPRATA

LEGENDA:

NETO POVRŠINE :  
 (JEDAN STAN-MODUL "A" ili "B")

SPRAT :

HODNIK 2	3,20 m <sup>2</sup>
KUPATILO 2	4,10 m <sup>2</sup>
SOBA 2	12,80 m <sup>2</sup>
SOBA 3	12,10 m <sup>2</sup>
TERASA	11,60 m <sup>2</sup>

ukupno SPRAT : 43,80 m<sup>2</sup>  
 (JEDAN STAN-MODUL "A" ili "B" -identični su)

SVEUKUPNO- 1 STAN/ MODUL: 91,90 m<sup>2</sup>

STAN A	= 91,90 m <sup>2</sup>
STAN B	= 91,90 m <sup>2</sup>

ZGRADA SVEUKUPNO: = 183,80 m<sup>2</sup> neto

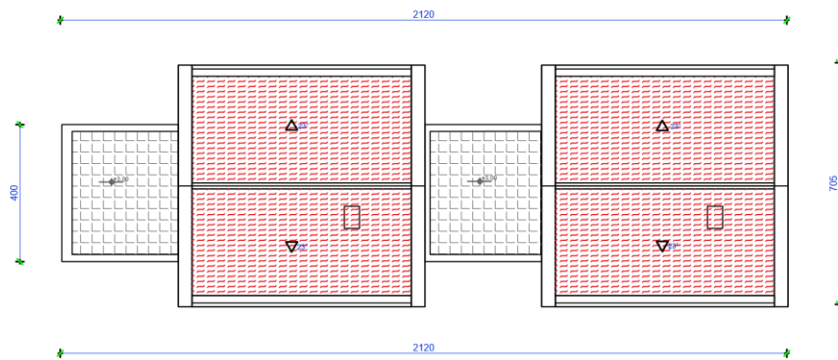
ZAUZETOST: ( po DUpu dopušteno:129 m<sup>2</sup>)  
 (7,20 x 7,05+3,40 x 4,00) x2=64,36x2=128,72 m<sup>2</sup><129 m<sup>2</sup>

Max. BGPR: ( po DUpu dopušteno:519m<sup>2</sup>)

Max. BGPR: OSTVARENO: 128,72 x2 = 257,44m<sup>2</sup>

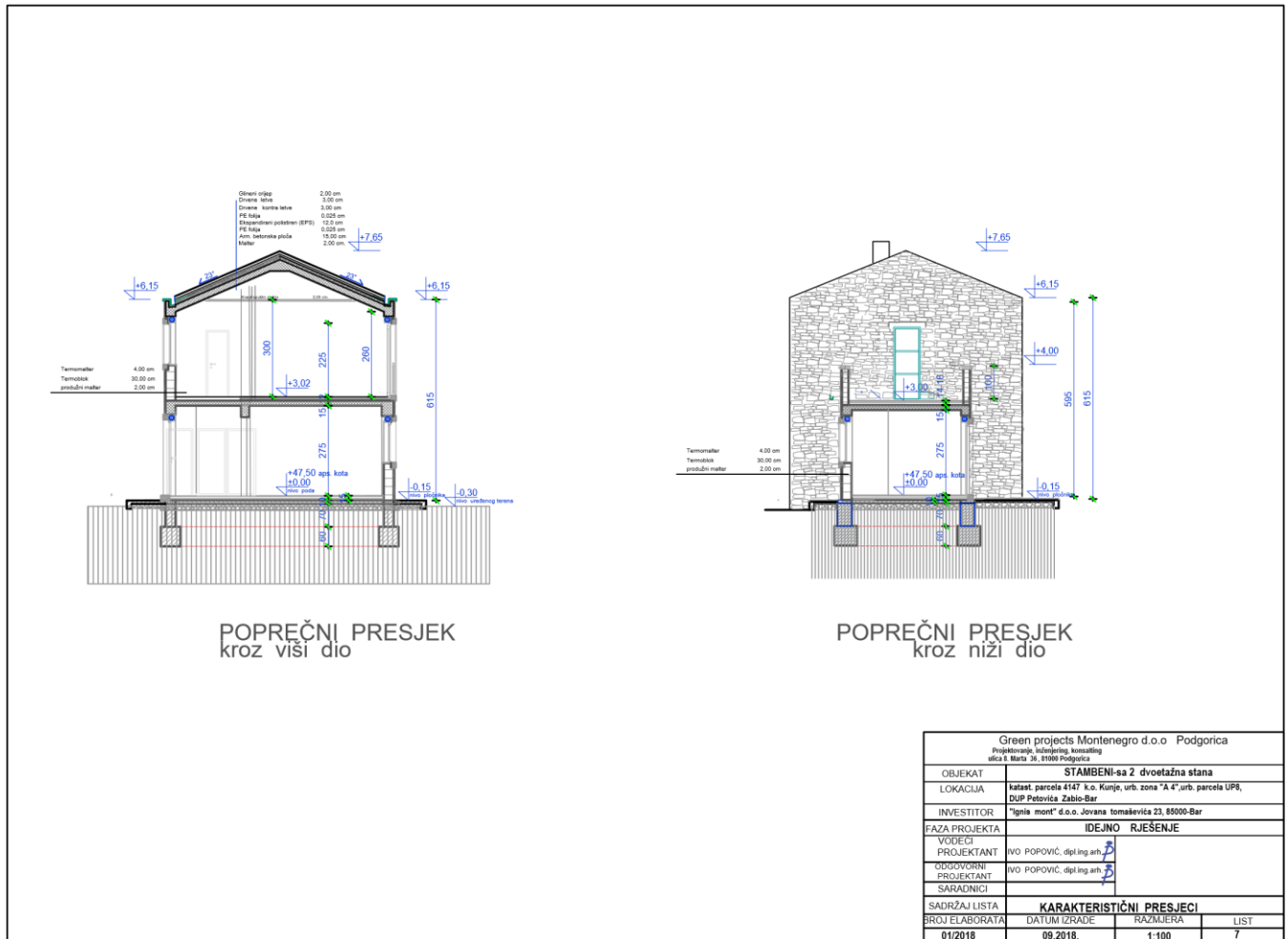
Green projects Montenegro d.o.o Podgorica Projektna ulica, Ičićevskog, komunalnog ulica B. Marša 36, 81000 Podgorica			
OBJEKAT	STAMBENI-SA 2 dvoetažna stana		
LOKACIJA	katastr. parcela 4147 k.o. Kuntje, urb. zona "A 4", urb. parcela UP8, DUP Petovica Zabio-Bar		
INVESTITOR	"Ignja mont" d.o.o. Jovana Tomasevića 23, 88000-Bar		
FAZA PROJEKTA	IDEJNO RJEŠENJE		
VOJEDCI			
PROJEKTANT	IVO POPOVIĆ, dipl.ing. arh.		
ODGOVORNI PROJEKTANT	IVO POPOVIĆ, dipl.ing. arh.		
SARADNICI			
SADRŽAJ LISTA	OSNOVA	SPRATA	
BROJ ELABORATA	DATUM IZRADE	RAZMJERA	LIST
01/2018	08.2018.	1:100	5





OSNOVA KROVA

Green projects Montenegro d.o.o Podgorica Projektna ulica, Ičićevog, komunalnog ulica 8. Marta 36, 81000 Podgorica			
OBJEKAT	STAMBENI-SA 2 dvoetažna stana		
LOKACIJA	katastr. parcela 4147 k.o. Kuntje, urb. zona "A 4" urb. parcela UP8, DUP Petovića Zabilo-Bar		
INVESTITOR	"Iginis mont" d.o.o. Jovana Tomasevića 23, 85000-Bar		
FAZA PROJEKTA	IDEJNO RJEŠENJE		
VOĐEĆI PROJEKTANT	IVO POPOVIĆ, dipl. ing. arh.		
ODGOVORNI PROJEKTANT	IVO POPOVIĆ, dipl. ing. arh.		
SARADNICI			
SADRŽAJ LISTA	OSNOVA KROVA		
BRJ. ELABORATA	DATUM IZRADJE	RAZMJERA	LIST
01/2018	08.2018.	1:100	6





Green projects Montenegro d.o.o Podgorica Projektovanje, inženjering, konsalting ulica B. Maršala 36, 81000 Podgorica			
OBJEKAT	STAMBENI-SA 2 DVOETAŽNA STANA		
LOKACIJA	Izletni parceli 4127 k.o. Korišje, urb. zona "A 4", urb. parcela UPB, DUP Petrovića Zabio-Bar		
INVESTITOR	"Ignja mont" d.o.o. Jovana tomaševića 23, 85000-Bar		
FAZA PROJEKTA	IDEJNO RJEŠENJE		
VODECI PROJEKTANT	IVO POPOVIC, dipl.ing. arh.		
ODGOVORNI PROJEKTANT	IVO POPOVIC, dipl.ing. arh.		
SARADNICI			
SADRŽAJ LISTA	FASADE		
BRJ ELABORATA	DATUM IZRADE	RAZMJERA	LIST
01/2018	09.2018.	1:100	8