

Investitor: Driton Selmani
Projekat: Idejno rješenje
Lokacija: UP 196, zona »C«, blok 11, DUP »Pečurice-turistički kompleks«
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO

PROJEKAT ARHITEKTURE



DOO ARHI-PRO OMEGA
Makedonska E15, Bar, Crna Gora
PIB 03231186

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

DRITON SELMANI

OBJEKAT²

PORODIČNO-STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

UP 196, zona »C«, blok 11, DUP »Pečurice-turistički kompleks«
KAT.PAR. BR. 4059 I 4082/2; KO KUNJE, OPŠTINA BAR

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

„ARHI-PRO OMEGA“ DOO Makedonska E15, BAR
Br.licence: UPI 107/7-6/2

ODGOVORNO LICE⁶

LEJLA ORLANDIĆ

GLAVNI INŽENJER⁷

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

Investitor: Driton Selmani

Projekat: Idejno rješenje

Lokacija: UP 196, zona »C«, blok 11, DUP »Pečurice-turistički kompleks«

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO

PROJEKAT ARHITEKTURE



DOO ARHI-PRO OMEGA

Makedonska E15, Bar, Crna Gora

PIB 03231186

OPŠTA DOKUMENTACIJA

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA OBJEKAT

- 1.1. Naslovna strana-Obrazac 1;
- 1.2. Sadržaj tehničke dokumentacije;
- 1.3. Ugovor sa investitorom
- 1.4. Izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.5. Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.6. Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta;
- 1.7. Licenca odgovornog projektanta;
- 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi;
- 1.9. List nepokretnosti
- 1.10. Obrazac 3 – Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i popisima
- 1.11. Izjava Investitora o saglasnosti sa projektnim rješenjem

2. PROJEKTNII ZADATAK

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Tehnički opis objekta

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

Investitor: Driton Selmani
Projekat: Idejno rješenje
Lokacija: UP 196, zona »C«, blok 11, DUP »Pečurice-turistički kompleks«
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO

PROJEKAT ARHITEKTURE



DOO ARHI-PRO OMEGA
Makedonska E15, Bar, Crna Gora
PIB 03231186

UGOVOR

Zaključen **07.02.2019.** u Baru između:

- Driton Selmani**, u daljem tekstu **NARUČILAC** usluga i,
- „ARHI-PRO OMEGA“ DOO** Makedonska E15, Bar, koga zastupa direktor Lejla Orlandić, u daljem tekstu **IZVRŠILAC** usluga

PREDMET UGOVORA:

Ovim Ugovorom Izvršilac usluga se obavezuje da Naručiocu usluga na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom izradi tehničku dokumentaciju – IDEJNO RJEŠENJE izgradnje porodično-stambenog objekta na UP 196, zona »C«, blok 11, DUP »Pečurice-turistički kompleks«, kat. par. br. 4059 I 4082/2; KO Kunje, Opština Bar

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

Izvršilac se, takođe, obavezuje da će izraditi projekat uređenja za predmetni objekat.

Izvršilac izjavljuje i garantuje naručiocu:

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

Član 1.

Izvršilac se obavezuje da za potrebe Naručioca izradi glavni projekat izgradnje porodično-stambenog objekta na UP 196, zona »C«, blok 11, DUP »Pečurice-turistički kompleks«, kat. par. br. 4059 I 4082/2; KO Kunje, Opština Bar

Investitor: Driton Selmani
Projekat: Idejno rješenje
Lokacija: UP 196, zona »C«, blok 11, DUP »Pečurice-turistički kompleks«
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO

PROJEKAT ARHITEKTURE

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

Član 2.

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

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

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

Član 3.

OBAVEZE INVESTITORA:

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

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da će Glavni projekat uraditi u roku od 40 radnih dana od dana usvajanja idejnog rešenja od strane investitora.

Član 5.

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

NAPOMENE:

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

Investitor: Driton Selmani
Projekat: Idejno rješenje
Lokacija: UP 196, zona »C«, blok 11, DUP »Pečurice-turistički kompleks«
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO

PROJEKAT ARHITEKTURE

Član 6.

Način isplate ugovorenih sredstava:

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

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

Član 7.

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

Član 8.

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

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

Član 9.

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

Član 10.

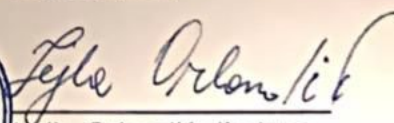
U slučaju spora ugovorne strane će se truditi da spor riješe sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa, a ako to nije moguće, rješavanje će povjeriti Privrednom sudu u Podgorici.

Za Naručioca


Driton Selmani

Za Izvršioca




Lejla Orlandić-direktor

U Baru, dana 07.02.2019.



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

Broj: 5 - 0865242 / 001

U Podgorici, dana 04.12.2018.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR, broj 273852 podnijetoj dana 03.12.2018. u 10:14:48, preko

Ime i prezime: TATJANA PEJOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0103956215017 CRNA GORA

Adresa: MILA RADUNOVIĆA BB. PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARHI - PRO OMEGA
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50865242
PIB:	03231186
Datum statuta:	29.11.2018.
Datum ugovora:	29.11.2018.
Adresa uprave - sjedište:	UL. MAKEDONSKA E 15 BAR
Adresa za prijem službene pošte:	UL. MAKEDONSKA E 15 BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	UL. MAKEDONSKA E 15 BAR
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Društvena
Kontakt:	Telefon: +38267226799
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA



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

Broj: 5 - 0865242 / 001

U Podgorici, dana 04.12.2018.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR, broj 273852 podnijetoj dana 03.12.2018. u 10:14:48, preko

Ime i prezime: TATJANA PEJOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0103956215017 CRNA GORA

Adresa: MILA RADUNOVIĆA BB. PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARHI - PRO OMEGA
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50865242
PIB:	03231186
Datum statuta:	29.11.2018.
Datum ugovora:	29.11.2018.
Adresa uprave - sjedište:	UL. MAKEDONSKA E 15 BAR
Adresa za prijem službene pošte:	UL. MAKEDONSKA E 15 BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	UL. MAKEDONSKA E 15 BAR
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Društvena
Kontakt:	Telefon: +38267226799
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA



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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 2 3 1 1 8 6

(Matični broj)

8 0 9

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 04.12.2018. godine.

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

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



NAČELNICA
Dusanna Vujović
Sonja Cikić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-6/2

Podgorica, 06.02.2019. godine

»ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar

Makedonska E15
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-6/2

Podgorica, 06.02.2019. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



LOVČEN

OSIGURANJE A.D. PODGORICA

FILIJALA
POSLOVNICA

Filijala Bar



POLISA BROJ

0582191/8

TARIFA / TAR. GRUPA

13110ODP

VRSTA OSIGURANJA

Osiguranje projekt

ZAMJENA POLISE/L.P.

VEZA SA POLISOM BR.

OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja **ARHI PRO OMEGA DOO**

Matični broj **03231186** Adresa **Ul. Makedonska E15**

Osiguranik **ARHI PRO OMEGA DOO**

Matični broj **03231186** Adresa **Ul. Makedonska E15**

1. Kratkoročno 2. Dugoročno 3. Višegodišnje na god. Poče **06.02.2019 08:39**

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

Opšti uslovi za osiguranje projektantake odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

NAČIN OSIGURANJA:

Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija,

Projektantska odgovornost

Rb	O S I G U R A V A S E:	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini - 16000€. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.	100,000.00	221.76
	Porez 9% 9 %		19.96
	trajanje do 1 godine 100 %		0.00
	Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %		0.00

NAPOMENA:

Isključeno pokrivenje tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimalno 0,3% od sume osiguranja. Godišnji agregat: 100.000€.

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

241.72

Trajanje osiguranja od **06.02.2019 08:39** do **06.02.2020 08:39** Broj osiguranih objekata **1**

Matični broj zastupnika **13110ODP** Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene osiguranjem

POPOVIĆ ALEXANDRA

u **Baru**, dana **06.02.**, 20**19** god.

OSIGURAVAČ

ARHI PRO OMEGA DOO
UGOVARAČ OSIGURANJA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

IVANA KLIKOVAC

GOLUBOVCI
Bistrice, bb

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-564/2

Podgorica, 21.03.2018.godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-352-2/16-562
Bar, 16.01.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Ivović Jovana iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i DUP-a »Pečurice - turistički kompleks« (»Sl.list CG« - Opštinski propisi br. 32/16), izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli **br. 196**, zona **»C«**, blok 11, po **DUP-u »Pečurice - turistički kompleks«**.

1. Osnovni podaci:

Podnosilac zahtjeva: Ivović Jovan iz Bara.

Lokacija: DUP »Pečurice - turistički kompleks« na području Opštine Bar, zona »C«, blok 11, urbanistička parcela UP 196.

U grafičkom prilogu »Plan parcelacije« definisana je granica urbanističke parcele preko koordinata tačaka koje su date u prilogu.

Urbanističke parcele mogu biti sačinjene od jedne ili više katastarskih parcela, ili od dijela katastarske parcele.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko - geodetskim elementima. Predložena podparcelacija na urbanističkim parcelama namjene turizam (T1 i T2) može u okviru Idejnog rješenja urbanističke parcele (u skladu sa članom 60 važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata), da pretrpi promjene.

Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.

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

2. Namjena objekta: Mješovita namjena (MN).

Urbanističke parcele mješovite namjene su parcele na kojima je predviđena rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata, i izgradnja novih objekata.

- površine mješovite namjene su površine predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih ni jedna nije preovladujuća;
- objekte na urbanističkoj parceli organizovati kao slobodnostojeće objekte ili objekte u nizu;
- max. zauzetost urbanističke parcele iznosi **30%**;
- max. indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi **0.8**;
- predviđena spratnost objekata na urbanističkoj parceli je P+1- P+2 ;
- parkiranje vozila stanovnika, zaposlenih, gostiju i posjetilaca predvideti na urbanističkoj parceli na otvorenom parking prostoru ili u garaži u objektu;
- na urbanističkoj parceli se mogu planirati sledeće namjene objekata:
 - stambeni objekti;
 - trgovina, komercijalni sadržaji, zanatske i lične usluge;
 - objekti za kulturu;
 - ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
 - objekti za sport i rekreaciju;
- najmanje 40% površine urbanističke parcele treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo;
- zelene površine u okviru urbanističkih parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet;
- u skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta;
- projektnu dokumentaciju za planirane objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata;

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:

Pregled urbanističkih pokazatelja i planiranih kapaciteta na pojedinim urbanističkim parcelama prikazan je u tabelama koje čine sastavni dio Plana.

Broj urb. parc.	Površina UP(m ²)	Namjena	Max. površina prizemlja (m ²)	Max. spratnost	Max. bruto površina (m ³)	Max. broj turističkih ležaja	Broj smješt. jedinica	Max. Indexi (SI/Kiz)
UP196	701.09	stan., turizam, poslovanje MN	210.00	P+2	560.00	14	5	0.3/0.8

Osnovni kriterijum za buduću izgradnju biće planiranje kapaciteta, koji će se u skladu sa definisanom namjenom prostora planirati na urbanističkim parcelama, u okviru zadatih površina - maksimalne zauzetosti urbanističke parcele, maksimalne iskorišćenosti urbanističke parcele i spratnosti objekata, kao i obezbeđenja potrebnog broja parking mjesta.

Izgradnja novih objekata:

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uredio teren, potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim planom izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, a u skladu s ovim uslovima;

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 (suteran-prizemlje-sprat-potkrovlje);

■ Ostavlja se mogućnost planiranja podruma;

■ Površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;

■ Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim planom, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;

Moguće je planirati faznu realizaciju kapaciteta na urbanističkoj parceli. Realizacija će se sprovoditi u skladu sa idejnim rješenjem kompletne urbanističke parcele u okviru koga će se definisati faze realizacije na djelovima urbanističke parcele – lokacijama.

Broj objekata na parceli:

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

4. Konstruktivni sistem: 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.

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

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

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.

6. Podaci za dimenzionisanje objekata na seizmičke uticaje: Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale. 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.

7. Građevinska i regulaciona linija: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«.

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 dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. U planu nije koordinatno određena iz razloga što se koordinate parcela poklapaju sa istom i samim tim je određuju.

8. Nivelacione kote objekata: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks« - grafičkom prilogu »*Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*«.

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama. Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1 m.

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

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog 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).

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

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. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Najveća visina etaže za obračun visine gradjevine, mjerena između gornjih kota medjuetažnih 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.

9. Priključci na infrastrukturnu mrežu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«, grafički prilozi »Plan hidrotehničke infrastrukture«, »Plan elektroenergetske infrastrukture«, »Plan elektronske komunikacione infrastrukture« i uslovima koje odrede nadležne organizacije (u prilogu).

Elektroenergetika: Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

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

Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta;

Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP - 1 b - Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0.4 kV Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

Hidrotehnička infrastruktura: Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, zbog nedostatka iste, a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata.

Realizacijom vodovodne i kanalizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i kanalizacija« Bar. na glavni projekat. Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač. shodno sledećim uslovima:

Septička jama:

Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta. tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu: zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom: unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo



isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni: septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

Ekološki bioprečištač:

Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna maksimalnog broja stanovnika koji će boraviti u objektu: kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); 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;

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

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

10. Priključci na gradsku saobraćajnicu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.

Sve urbanističke parcele moraju imati obezbijeden direktan kolski ili pješački pristup sa javne kolske saobraćajnice.

11. 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.

12. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturalno uređenje:

Zelenilo turističkih naselja (ZTN)

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

Uređenje parcela sa namjenom MN:

- Planirati minimum 50% zelenih površina, nezastrih, realizovanih na poroznom tlu bezpodzemnih etaža, za parcele gde je indeks zauzetosti od 0,2- 0,25.
- Planirati minimum 40% zelenih površina, nezastrih, realizovanih na poroznom tlu bezpodzemnih etaža, za parcele gde je indeks zauzetosti od 0,3.
- Planirati minimum 30% zelenih površina, nezastrih, realizovanih na poroznom tlu bezpodzemnih etaža, za parcele gde je indeks zauzetosti od 0,4.
- 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.
- Ukoliko prostor dozvoljava, unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva od terase i prostora za boravak u vrtu.
- Ka saobraćajnicama obavezno planirati sadnju drvorednih sadnica, tako da ne ometaju ulaz u objekte
- Poželjno je ozelenjavanje potpornih zidova
- Kod objekata u kojima je više 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.
- Ukoliko se parkiranje rešava na parceli, obavezno ozeleneti svako treće parking mjesto sa sadnicama visokih lišćara, školski odnegovanih.

13. Procjena uticaja na životnu sredinu: Poštovati Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 48/08, 40/10 i 40/11) i zakonsku regulativu koja iz njega proizilazi. Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu.

14. Uslovi za uređenje urbanističke parcele: Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«. Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu vrtne arhitekture primorja. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno nasliedje. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uredjenog 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 gradjevina.

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

OPŠTI USLOVI:

15. 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. Najniža srednja januarska temperatura u toku 30-godišnjeg perioda je bila u Baru 5,8°C a najviša 10,4°C. U priobalnom području ljeta 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). Vietar: 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 temperature relativna vlažnost povećava, a sa povećanjem temperature smanjuje. Priobalno područje ima malu relativnu vlažnost vazduha, prosječno 68% u Baru.

16. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona, odnosno objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža.

17. Mjere zaštite: Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08) i čl. 4 Zakona o unapređenju poslovnog ambijenta (»Sl.list CG«, br. 40/10). Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu. Investitor je dužan da pribavi saglasnosti nadležnih organizacija na glavni projekat.

18. Uslovi za racionalno korišćenje energije:

Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija.

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema;

- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju,
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

19. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).

20. Organizacija gradilišta: Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice (kolske i pješačke), ne koristiti javne površine za odlaganje građevinskog materijala. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbjeđenja gradilišta.

21. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i Pravilnika o načinu izrade razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«, br. 23/14).

22. Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). Reviziju tehničke dokumentacije (izuzev za porodičnu stambenu zgradu površine do 500m² sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. list CG« br. 30/14 i 32/14).

Napomene: Katastarske parcele broj 4059 i 4082/2 KO Kunje, čine dio urbanističke parcele UP 196 u zoni »C«, blok 11, po DUP-u »Pečurice – turistički kompleks«.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja dokumentacije za građenje, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

S'obzirom da je lokacija dio urbanističke parcele, u daljem postupku je neophodno poštovanje čl. 60 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 32/14) i pribaviti saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz **DUP-a »Pečurice – turistički kompleks«** u razmjeri R_1:1000, br. 07-352-2/16-562 od 16.01.2017. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 7593/2 od 01.11.2016 godine;

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva i a/a.

Samostalni savjetnik,

Branko Orlandić

dipl.ing.arh.

Orlandić Branko





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-352-2/16-562
Bar, 16.01.2017.godine

IZVOD IZ DUP-a »PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS«
ZA URBANISTIČKU PARCELU UP 196, U ZONI »C«, BLOK 11.



Samostalni savjetnik,

Branko Orlandić,

dipl. ing. arh.
Branko Orlandić

Sekretar,

Suzana Crnovršanin,

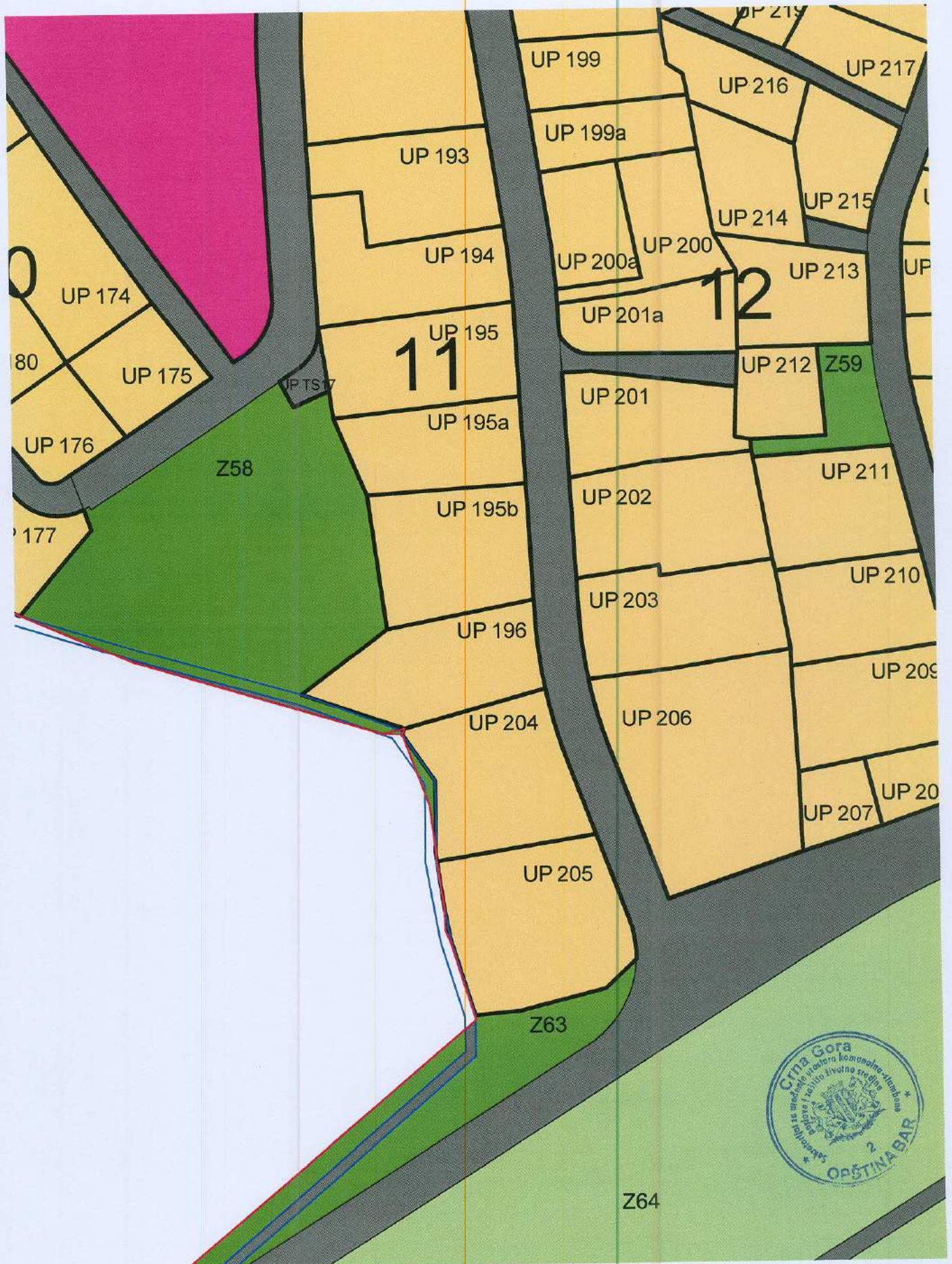
dipl. ing. arh.
Suzana Crnovršanin

Z:\01 BAR\03 DUP Pečurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks



obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana : 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera : 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjena površina	broj grafičkog prikaza : 07a



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
-  A OZNAKA ZONE
-  Z58 OZNAKA ZELENIH POVRŠINA
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  OBALNA LINIJA
-  T1 TURISTIČKI KOMPLEKSI
-  T2 TURISTIČKA NASELJA
-  T3 AUTO-KAMP
-  MN MJEŠOVITA NAMJENA
-  SR SPORT I REKREACIJA
-  PD DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJI ŠTE
-  IOK OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
-  IOH OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
-  DS DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  ŠZ ZAŠTITNE ŠUME
-  PUJ POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  PUO POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
-  PUS POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
-  VPŠ POVRŠINSKE VODE

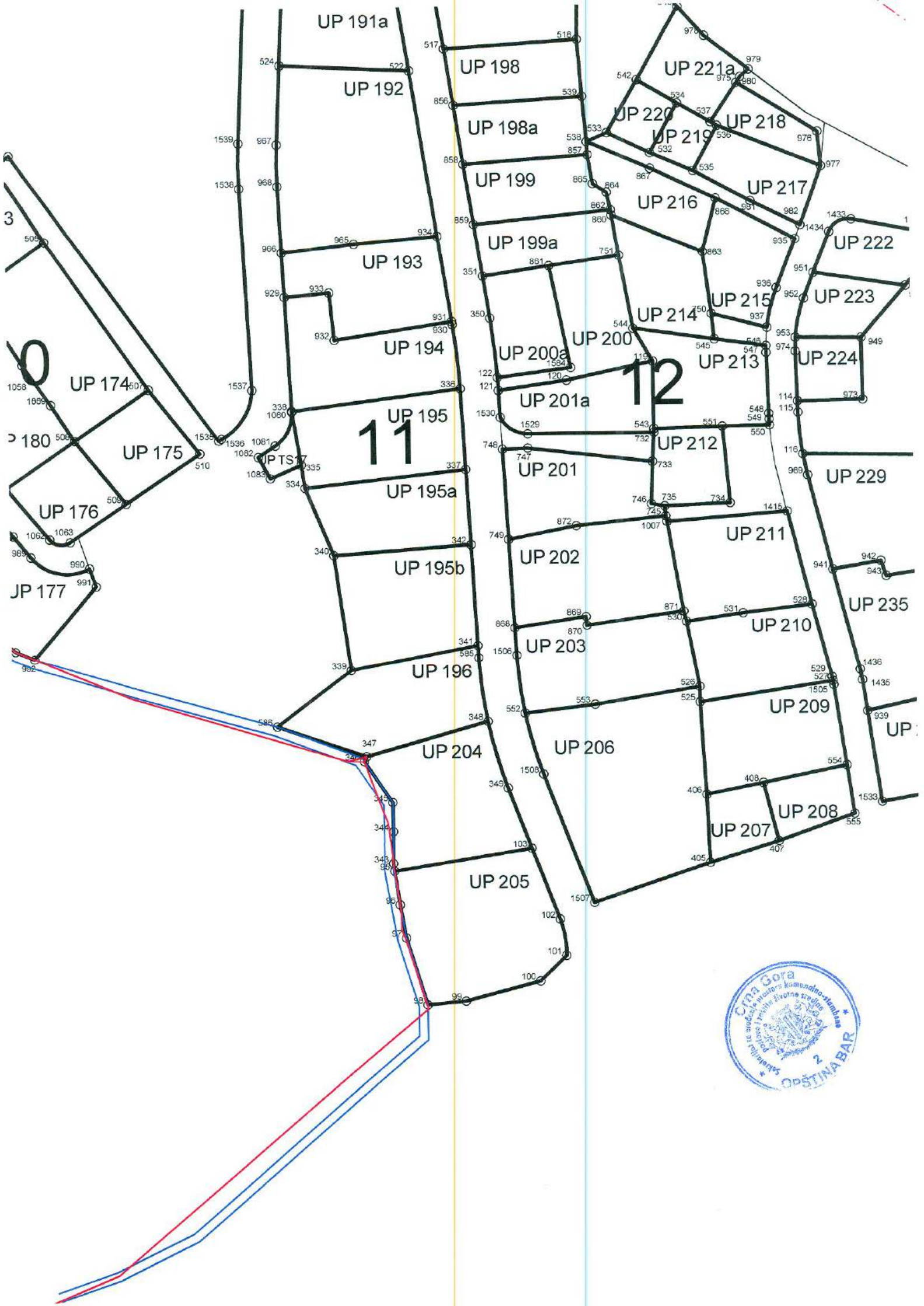


Z:\01 BAR\03 DUP Pečurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks



obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	<p>godina izrade plana : 2016. razmjera : 1:1000 broj grafičkog prikaza : 08a</p>
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	
faza planskog dokumenta	Plan	
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	









KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE

339	6595629.60	4651309.00
341	6595657.90	4651314.38
346	6595632.17	4651288.55
347	6595632.69	4651289.64
348	6595659.89	4651297.10
585	6595658.05	4651311.57
586	6595612.98	4651296.48



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
- 35○ TAČKE URBANISTIČKE PARCELE



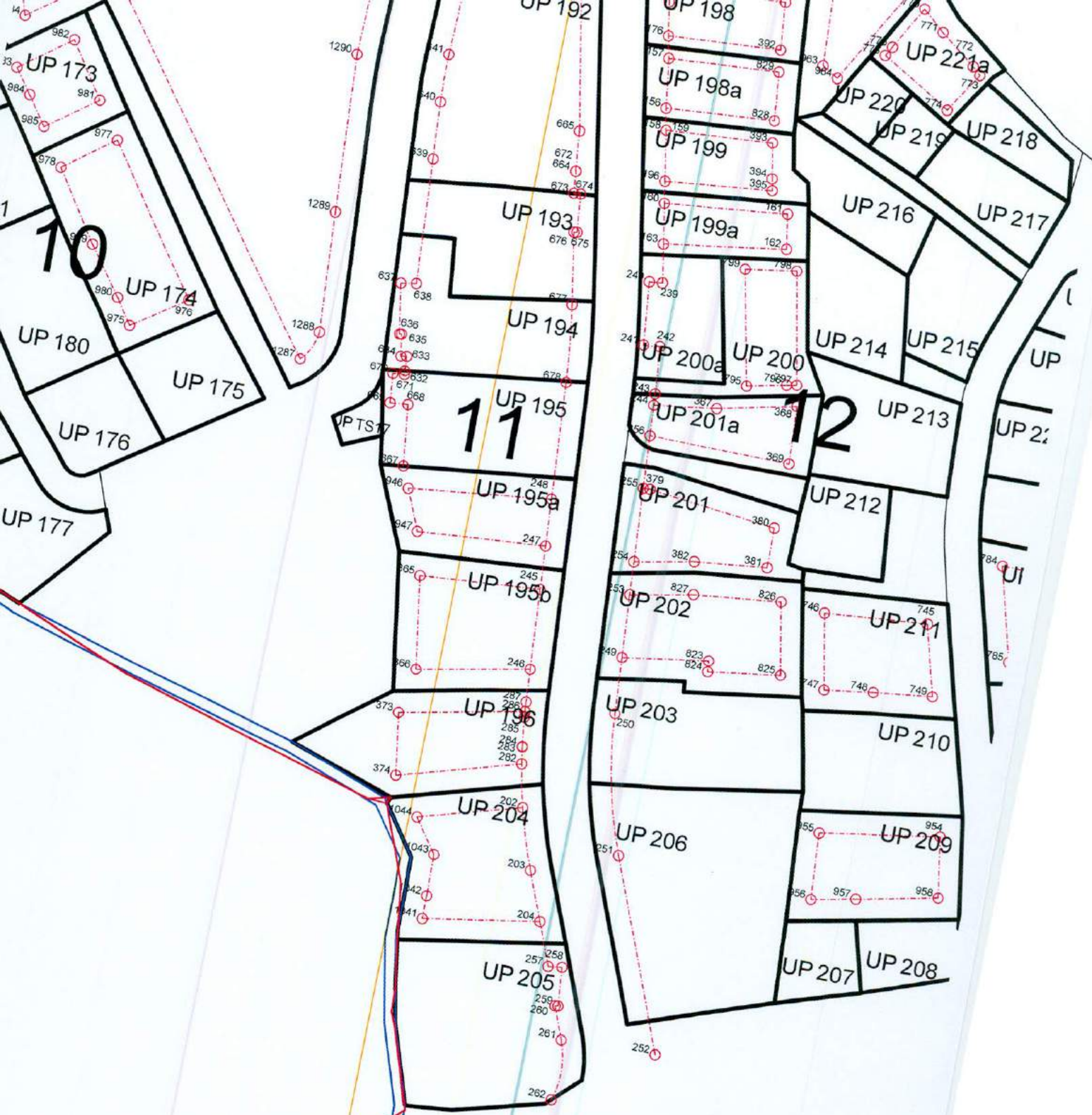
Z:\01 BAR\03 DUP Pečurice i kUSVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg



Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	godina izrade plana:
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera:
naziv grafičkog prikaza	Plan nivelacije i regulacije	1:1000
		broj grafičkog prikaza: 09a





KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

373	6595631.26	4651305.24
374	6595632.83	4651293.83
282	6595655.29	4651299.99
283	6595654.83	4651303.04
284	6595654.82	4651303.16
285	6595654.24	4651308.59
286	6595654.17	4651309.60
287	6595654.05	4651311.36



LEGENDA:


-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1**  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A**  OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  **GL1**  GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
-  **56** TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE

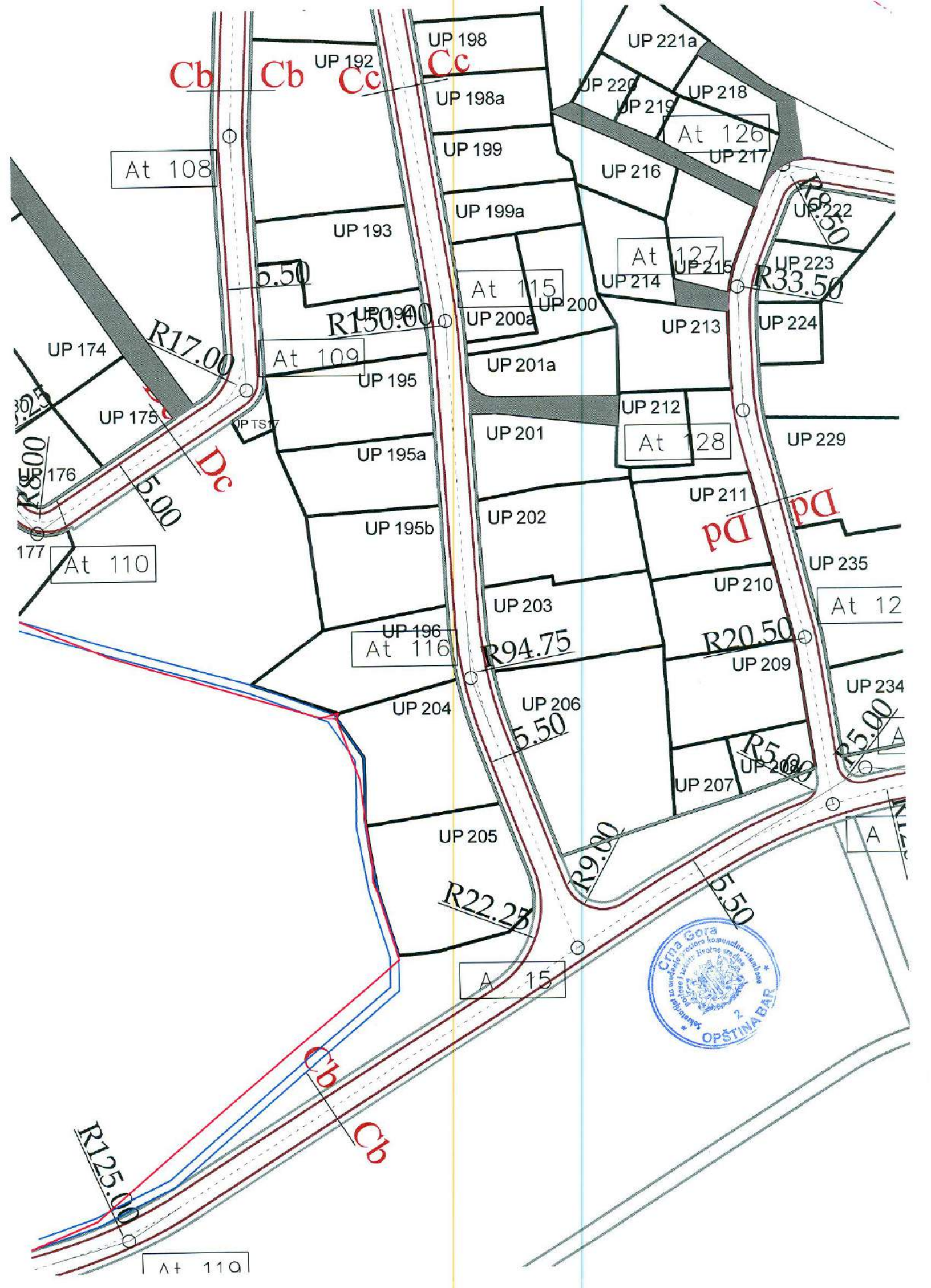


Z:\01 BAR\03 DUP Pečurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg



Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

obradivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	 godina izrade plana 2016. razmjera: 1:1000 broj grafičkog prikaza 10a
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	
faza planskog dokumenta	Plan	
naziv grafičkog prikaza	Plan saobraćajne infrastrukture	



At 108

R17.00

R8.00

R5.00

At 110

At 110

R150.00

R94.75

R20.50

R22.25

R9.00

R5.50

R5.50

R125.00

R33.50

R5.00

A 15

A



Cb

Cb

Cc

Cc

Dd

Dd

Cb

Cb

UP 221a

UP 220

UP 218

UP 216

UP 217

UP 198

UP 198a

UP 199

UP 199a

UP 193

UP 200

UP 201a

UP 201

UP 202

UP 203

UP 204

UP 205

UP 212

UP 211

UP 210

UP 209

UP 207

UP 229

UP 235

UP 234

UP 213

UP 224

UP 222

UP 223

At 126

At 127

At 128

At 12

UP 192

UP 174

UP 175

UP 176

UP 177

UP 195











UP 195a

UP 195b

UP 196

UP 204

LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- A** **A** PRESJEK SAOBRAĆAJNICE
-  TAČKE TANGENTE SAOBRAĆAJNICE



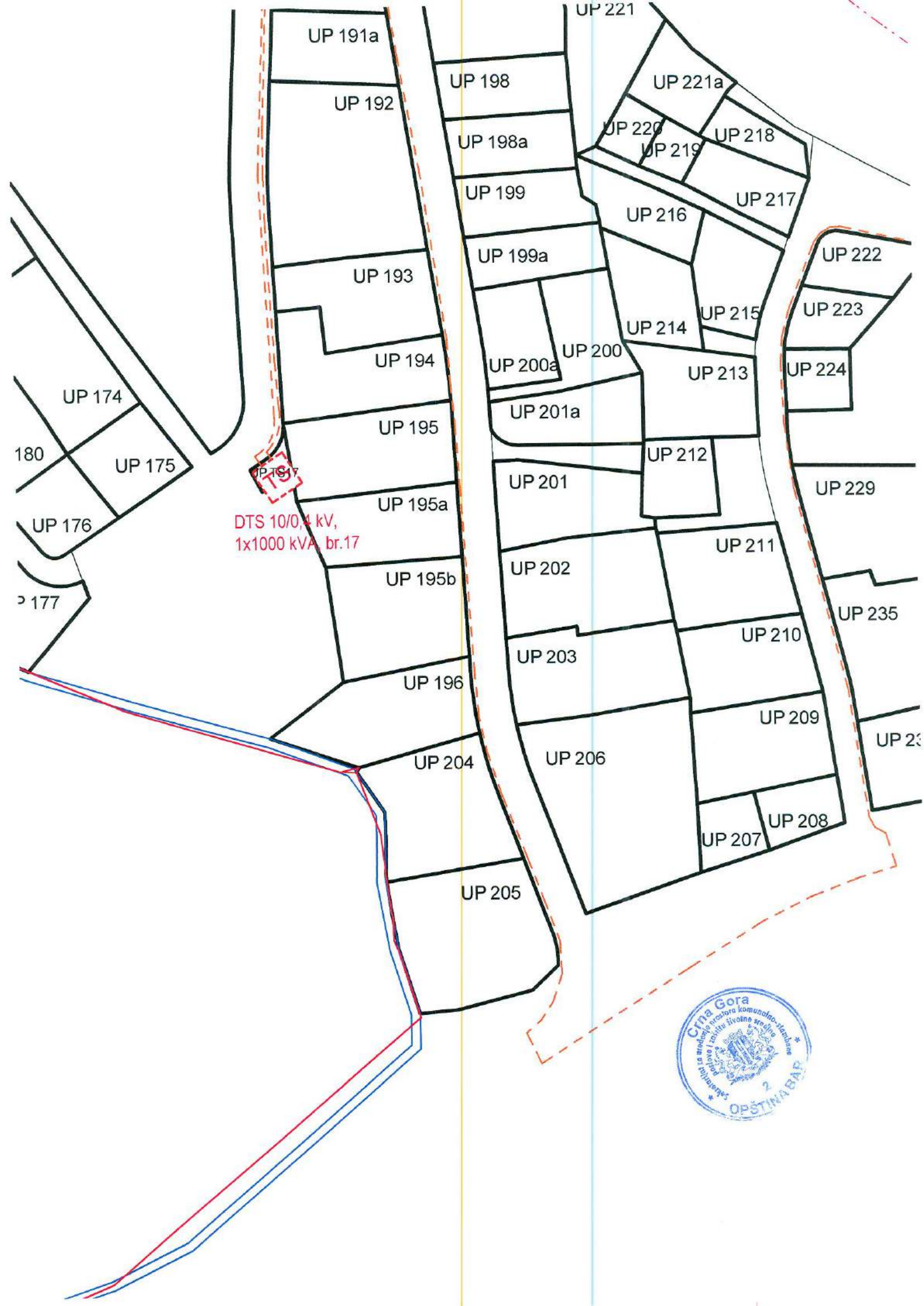
Z:\01 BAR\03 DUP Pečurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg



Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

obradivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	godina izrade plana: 2016.
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	1:1000
faza planskog dokumenta	Plan	broj grafičkog prikaza
naziv grafičkog prikaza	Plan elektroenergetske infrastrukture	11a





DTS 10/0,4 kV,
1x1000 kVA, br.17



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  ELEKTROVOD 10kV
-  ELEKTROVOD 10kV - PLANIRANI
-  TRAFOSTANICA
-  TRAFOSTANICA - PLANIRANA



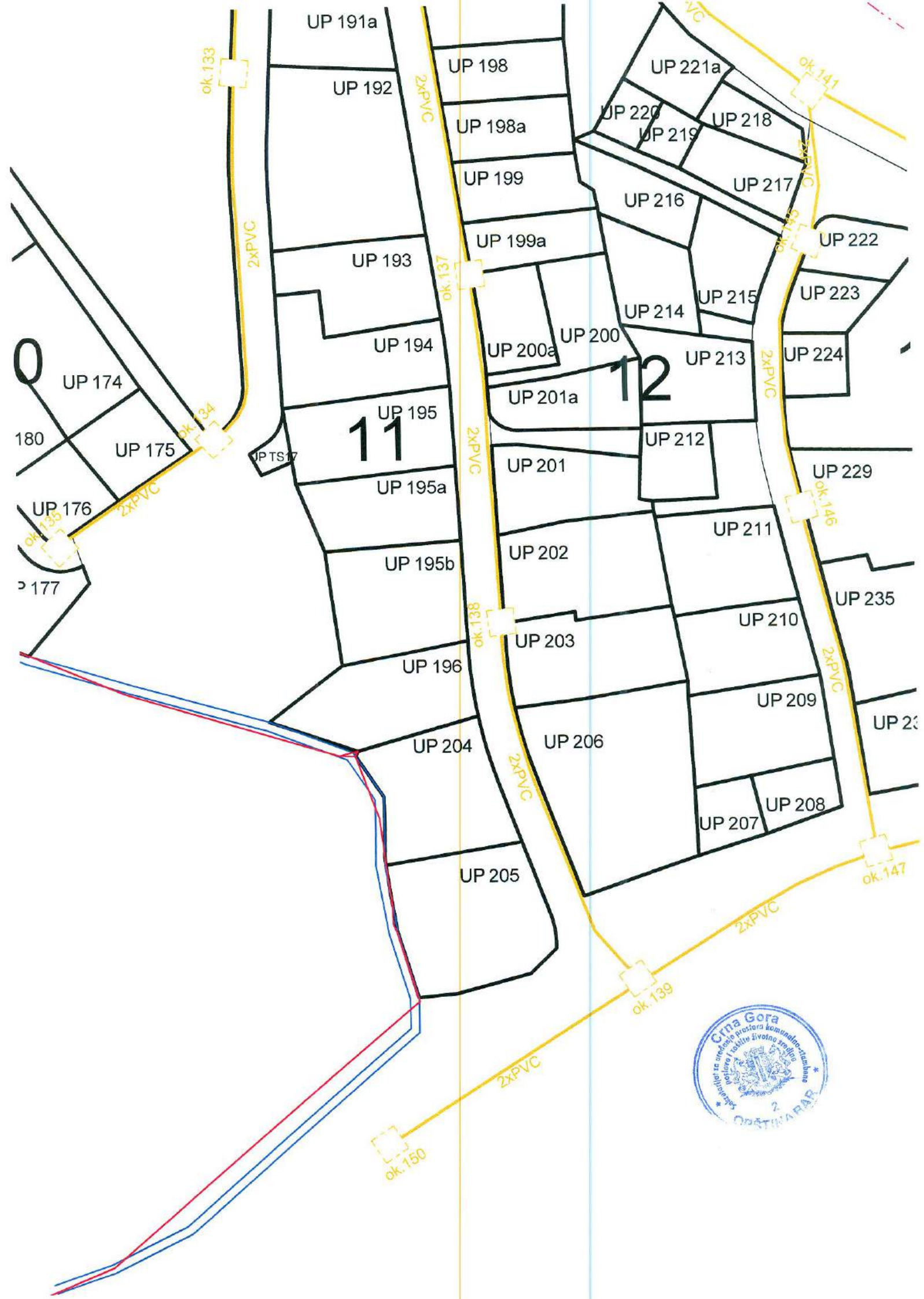
Z:\01 BAR\03 DUP Pečurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg














Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	godina izrade plana:
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera:
naziv grafičkog prikaza	Plan elektronske komunikacije	1:1000
		broj grafičkog prikaza: 12a





LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
-  PLANIRANO TK OKNO

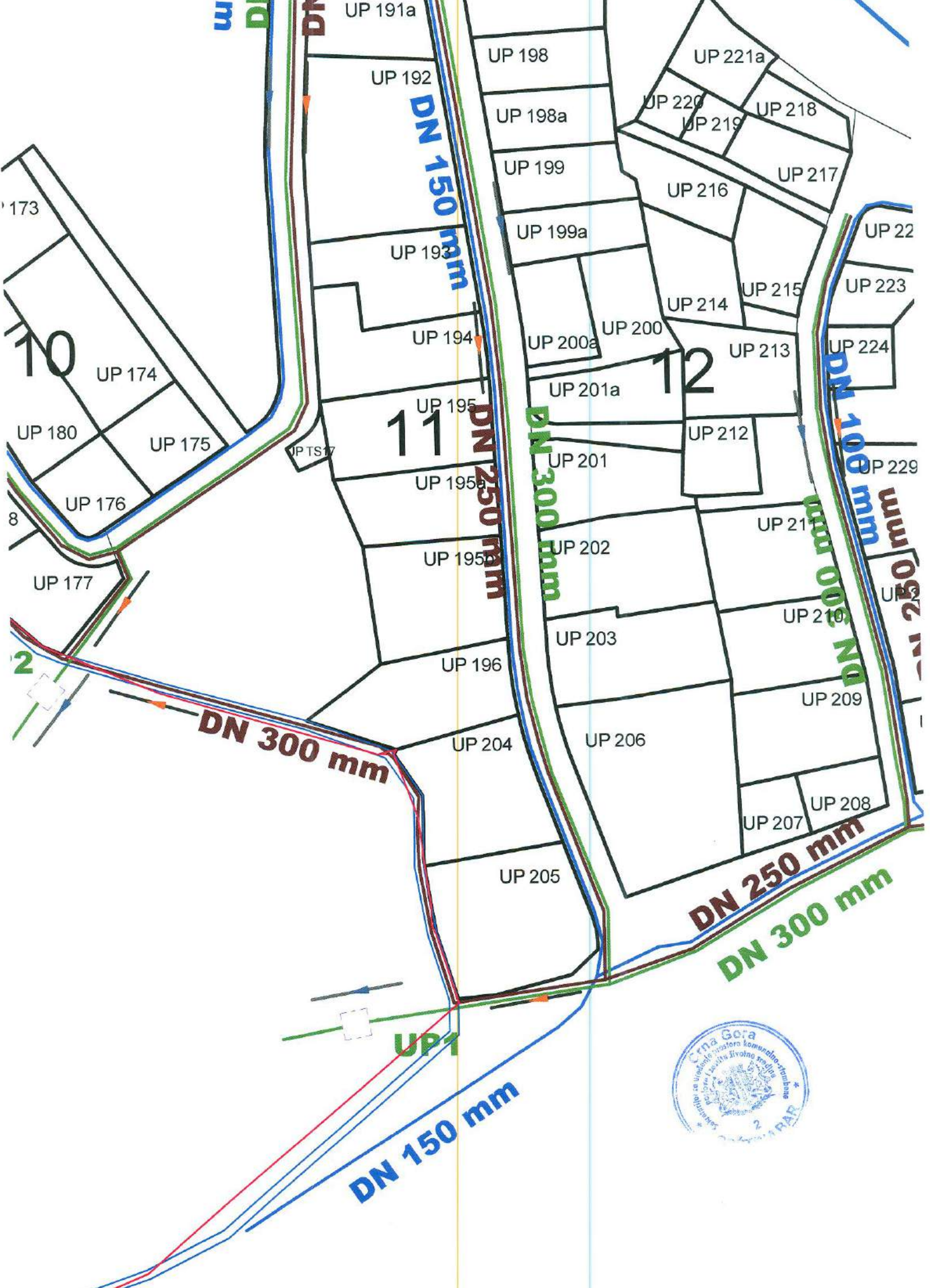


Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks
















obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	godina izrade plana:
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera:
naziv grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture	1:1000
		broj grafičkog prikaza:
		13a





LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA

-  PLANIRANI VODOVOD
-  VODOVOD VIŠEG REDA
-  KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANO REVIZIONO OKNO



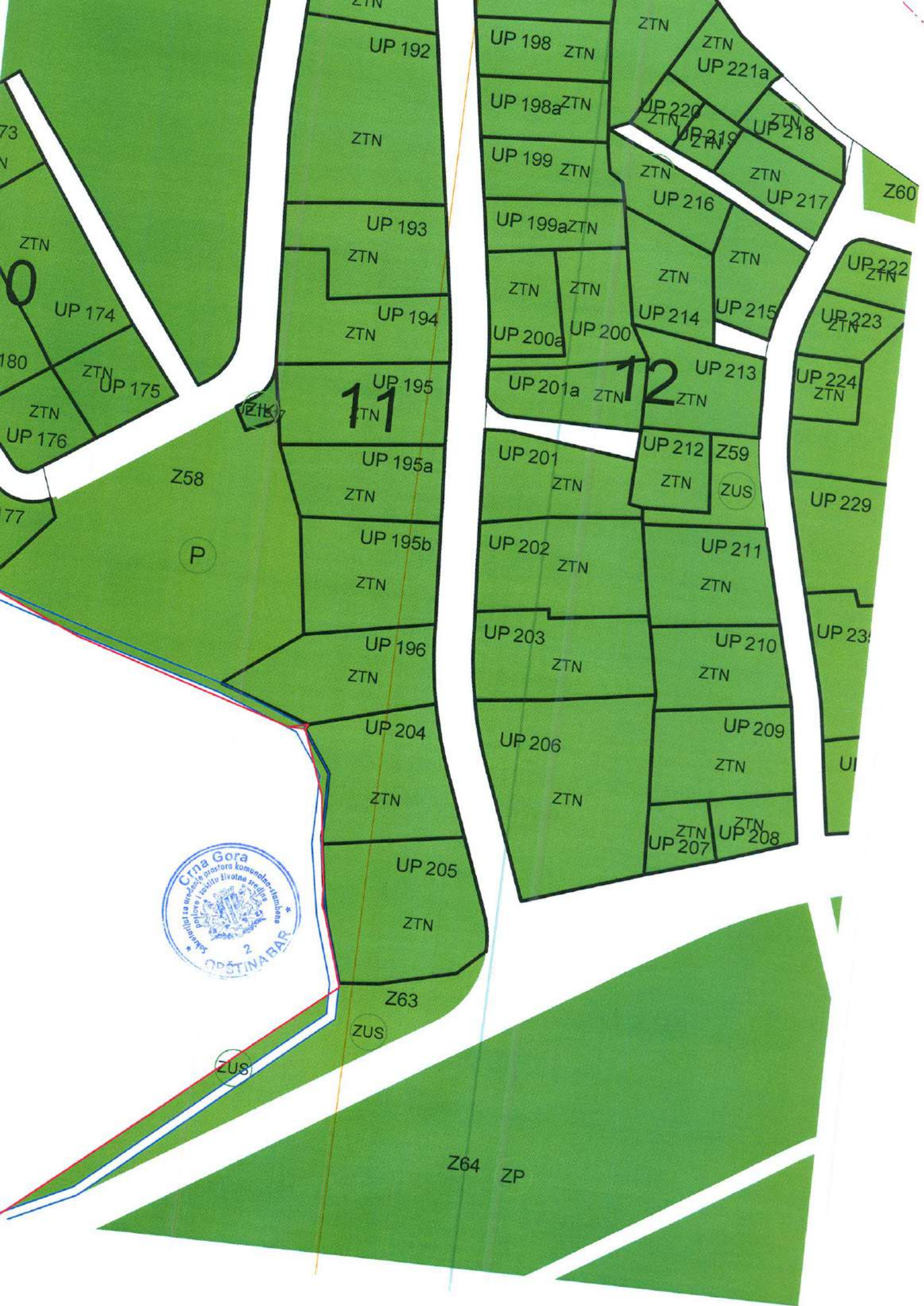
Z:\01 BAR\03 DUP Pecurice t.KUSVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg









Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana : 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera : 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan pejzažnog uređenja	broj grafičkog prikaza : 14a









LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA

POVRŠINE JAVNE NAMJENE

-  P PARK
-  S SKVER
-  ZUS ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
-  PŠ PARK ŠUMA

POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

-  ZTH TURISTIČKI KOMPLEKSI
-  ZTN TURISTIČKA NASELJA
-  ZK AUTO-KAMP
-  SRP SPORTSKO-REKREATIVNE
POVRŠINE

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

-  ZP ZAŠTITNI POJASEVI
-  ZIK ZELENILO INFRASTRUKTURE



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.03.2019 10:23

PODRUČNA JEDINICA

BAR

Datum: 02.03.2019 10:23

KO: KUNJE

LIST NEPOKRETNOSTI 1770 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4059		17 40/91		PALJUŠKOVO	Šume 4. klase KUPOVINA	542	0.33
4082/2		19 37/87	20.02.2019	BUŠAT	Šume 4. klase KUPOVINA	152	0.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	SELMANI ZIJAT DRITAN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Investitor: Driton Selmani
Projekat: Idejno rješenje
Lokacija: UP 196, zona »C«, blok 11, DUP »Pečurice-turistički kompleks«
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO

PROJEKAT ARHITEKTURE



DOO ARHI-PRO OMEGA
Makedonska E15, Bar, Crna Gora
PIB 03231186

OBRAZAC 3

OBJEKAT¹

PORODIČNO-STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA²

UP 196, zona »C«, blok 11, DUP »Pečurice-turistički kompleks«
KAT.PAR. BR. 4059 I 4082/2; KO KUNJE, OPŠTINA BAR

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER⁴

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

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera

Investitor: Driton Selmani
Projekat: Idejno rješenje
Lokacija: UP 196, zona »C«, blok 11, DUP »Pečurice-turistički kompleks«
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO

PROJEKAT ARHITEKTURE



DOO ARHI-PRO OMEGA
Makedonska E15, Bar, Crna Gora
PIB 03231186

IZJAVA INVESTITORA O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

Izjavljujem da sam saglasan sa projektovanim rješenjem datim u IDEJNOM RJEŠENJU izgradnje porodično-stambenog objekta na UP 196, zona »C«, blok 11, DUP »Pečurice-turistički kompleks«, kat. par. br. 4059 I 4082/2; KO Kunje, Opština Bar.



Investitor – Driton Selmani

U Baru, Februar 2019.

Investitor: Driton Selmani
Projekat: Idejno rješenje
Lokacija: UP 196, zona »C«, blok 11, DUP »Pečurice-turistički kompleks«
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO

PROJEKAT ARHITEKTURE



DOO ARHI-PRO OMEGA
Makedonska E15, Bar, Crna Gora
PIB 03231186

PROJEKTNI ZADATAK

Investitor: Driton Selmani
Objekat: Porodično-stambeni objekat
Lokacija: Urbanistička parcela 196, u zoni »C«, blok 11, po DUP-u »Pečurice-turistički kompleks«, odnosno katastarske parcele broj 4059 i 4082/2; KO Kunje, Opština Bar

Program:

Za potrebe investitora, a na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je uraditi idejno rješenje za izgradnju porodično-stambnog objekta na na urbanističkoj parceli UP 196, u zoni »C«, blok 11, po DUP-u »Pečurice-turistički kompleks«, odnosno na katastarskim parcelama broj 4059 i 4082/2; KO Kunje, Opština Bar.

Projekat uraditi u svemu prema izdatim Urbanističko – tehničkim uslovima koje je izdao nadležni Sekretarijat Opštine Bar i u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, FAZNOST GRADNJE, KONSTRUKCIJA OBJEKTA I SPECIFIČNI ZAHTJEVI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU: Porodično-stambeni objekat projektovati tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektu. Kolski ulaz u objekat, odnosno u podrumsku garažu, predvidjeti rampom sa prilazne saobraćajnice. Pješački prilaz objektu predvidjeti sa gotovog terena u nivou prizemlja. Vertikalnu komunikaciju predvidjeti unutar objekta, unutrašnjim jednokrakim stepeništem od podruma do poslednje etaže.

Porodično-stambeni objekat spratnosti: Po+P+2

Podrum: U podrumu je potrebno obezbjediti parking prostor. Takođe, predvidjeti tehničku prostoriju, salu za degustaciju vina, saunu, finsku saunu, kupaću, wc, ostava, kao i vertikalnu komunikaciju tj. jednokrako stepenište.

Prizemlje: U prizemlju planirati što je moguće otvoreniji prostor, za obavljanje dnevnih aktivnosti. Kao jednu cjelinu predvidjeti dnevnu sobu, trpezariju, kuhinju i stepenište. Predvidjeti gostinsku spavaću sobu i kupatilo.

Prvi sprat: Na prvom spratu predvidjeti spavaći blok, koji će sadržati tri spavaće sobe za vlasnike kuće. U svakoj sobi predvidjeti kupatilo, garderober i izlaz na zajedničku terasu, sa pogledom na more.

Investitor: Driton Selmani
Projekat: Idejno rješenje
Lokacija: UP 196, zona »C«, blok 11, DUP »Pečurice-turistički kompleks«
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO

PROJEKAT ARHITEKTURE

Drugi sprat: Na posljednjem spratu predvidjeti glavnu spavaću sobu, sa sopstvenim kupatilom i garderoberom i izlazom na krovnu terasu.

LOKACIJA: Urbanistička parcela UP 196, u zoni »C«, blok 11, po DUP-u »Pečurice-turistički kompleks«, odnosno na katastarskim parcelama broj 4059 i 4082/2; KO Kunje, Opština Bar

NAMJENA: Porodično-stambeni objekat

FAZNOST GRADNJE: Objekat će se raditi u jednoj fazi i odnosi se na projektovanje cjelokupnog objekta: porodično-stambeni objekat spratnosti. Po+P+2.

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

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


Investitor:
Driton Selmani

Investitor: Driton Selmani

Projekat: Idejno rješenje

Lokacija: UP 196, zona »C«, blok 11, DUP »Pečurice-turistički kompleks«

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO

PROJEKAT ARHITEKTURE



DOO ARHI-PRO OMEGA

Makedonska E15, Bar, Crna Gora

PIB 03231186

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Investitor: Driton Selmani

Objekat: Porodično - stambeni objekat Po+P+2

Lokacija: Urbanistička parcela UP 196, u zoni »C«, blok 11, po DUP-u »Pečurice – turistički kompleks«, odnosno katastarske parcele broj 4059 i 4082/2 KO Kunje ,Opština Bar.

Uvod

Za potrebe izrade projektne dokumentacije, od nadležnog Sekretarijata Opštine Bar, izdati su urbanističko-tehnički uslovi, pod brojem 07-352-2/16-562 od 16.01.2017. godine.

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

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Na osnovu zahtjeva investitora, izrađena je tehnička dokumentacija za izgradnju porodično-stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 196, u zoni »C«, blok 11, po DUP-u »Pečurice-turistički kompleks«, odnosno na katastarskim parcelama broj 4059 i 4082/2; KO Kunje, Opština Bar. Tehnička dokumentacija je urađena na osnovu postojećeg stanja na terenu, postojeće prostorno – planske dokumentacije, urbanističko – tehničkih uslova, izdatih od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Bar i projektnog zadatka po zahtjevu investitora.

OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Novoplanirani objekat:

Porodično-stambeni objekat spratnosti Po+P+2 (podrum, prizemlje i dva sprata), sa BGP podruma 182,13 m², sa BGP prizemlja 170,21 m² i ukupnom BGP objekta sa podrumom 610,31 m².

Krov nad objektom je ravan, sa svim potrebnim slojevima izolacije i sa nagibom od 3%.

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

Fasade su, i u oblikovanju, i u materijalizaciji, riješene tako da je u zoni prizemlja vizuelno jasno razgraničena zona gdje je postavljena dekorativna kamena obloga u kombinaciji sa velikim staklenim površinama. Na spratovima dominira staklena strukturalna fasada u kombinaciji sa drvenim kliznim brisolejima. Kamena obloga je od prirodnih rezanih kamena sive boje. Krovna terasa natkrivena je drvenom pergolom, koja ima praktičnu namjenu, ali daje i estetski doprinos objektu.

1. Lokacija:

Lokacija planiranog objekta obuhvata urbanističku parcelu UP 196, u zoni »C«, blok 11, po DUP-u »Pečurice-turistički kompleks«, odnosno katastarsku parcelu broj 4059 KO Kunje, na kojoj je smješten objekat i katastarsku parcelu broj 4082/2 KO Kunje, Opština Bar. Parcela se nalazi na atraktivnom području, uz samu obalu mora. Nalazeći se na izuzetno povoljnoj lokaciji, objekat novoprojektovanim riješenjem dominira okruženjem.

Urbanistička parcela UP 196, u zoni »C«, blok 11, po DUP-u »Pečurice-turistički kompleks« ima površinu od 701,09 m². Katastarske parcele broj 4059 i 4082/2 KO Kunje, koje su u vlasništvu investitora Dritona Selmanija imaju površinu od 694 m². Teren lokacije je pod nagibom, sa jako strmim padom od pristupnog lokalnog puta prema moru, odnosno prema zapadu, izuzetno kamenovit i pogodan za projektovanje podruma, a bez prisustva podzemnih voda. Urbanistička parcela UP 196, u zoni »C«, blok 11, po DUP-u »Pečurice-turistički kompleks«, nije izgrađena i infrastrukturno obezbijedjena. Saobraćajni priključak lokacije je sa istočne strane, sa lokalnog puta, koji je predviđen i planskim dokumentom.

Katastarske parcele broj 4059 i 4082/2 KO Kunje, su u vlasništvu investitora Dritona Selmanija.

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

1. Prostorno - planska dokumentacija:

Osnovne karakteristike objekta na urbanističkoj parceli UP 196 i urbanističko - tehničkih uslova su:

- DUP DUP »Pečurice – turistički kompleks«
- Kat. parcele 4059 i 4082/2 KO Kunje
- Površina urb. parcele UP 196..... 701,09 m²
- Broj objekata 1
- Namjena objekta Porodično – stambeni objekat
- Dimenzije objekta 23,00m x 8,00m
- Spratnost objekta Po+P+2
- Površina podruma (bruto)..... 182,13 m²
- Površina prizemlja (bruto)..... 170,21 m²
- Površina prvog sprata (bruto)..... 188,28 m²
- Površina drugog sprata (bruto)..... 69,69 m²
- Ukupna BGP objekta sa podrumom (bruto)..... 610,31 m²
- Ukupna BGP objekta bez podruma (bruto)..... 428,18 m²

2. Objekat:

Arhitektura:

Dizajn objekta je osmišljen u modernom stilu dekonstruktivizma, koji karakteriše vizuelna kompleksnost i neobična forma konstrukcije. Velike staklene površine imaju

za cilj otvaranje prostora kuće čime se poboljšava cirkulacija vazduha i svjetlosti. Pozivija objekta daje pogled na more, koji se pruža iz većine prostorija kuće i uslovljava estetski lijep i jedinstven objekat, napravljen da vlasnici iz udobnosti svog doma uživaju u prirodi koja ih okružuje. Aluminijski profili sa termičkim mostom su samonosivi i ne zahtjevaju dodatne podkonstrukcije i ojačanja. Aluminijska vrata i prozori grantuju zaštitu od buke, kiše i spoljašnjih uticaja i pružaju toplotnu izolaciju. Fasada izaradjena od kombinacije stakla i kamena uklapa se u prirodni ambijent i uz funkcionalno planiranje i visoke plafone čini dobru organizaciju prostora.

Konstrukcija:

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

3. Materijalizacija objekta i obrada: **ARHI-PRO OMEGA**

Zidovi:

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

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

Između zidova od AB platana i giter blokova, radi se termoizolacija koja se izvodi od kamene vune ili stiropora najveće gustine. Završna obrada je od kamena sive boje i demit fasade u bijeloj boji.

Plafoni:

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

Podovi:

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

Krovovi:

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

Otvori:

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

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

Oluci:

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

4. Izolacioni radovi:

Hidroizolacija:

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

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

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

Termoizolacija:

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

5. Instalacije:

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

6. Saobraćaj:

Saobraćajni pristup objektu je kako je već navedeno, sa istočne strane, odnosno sa lokalnog pristupnog puta. Obezbeđen je i parking prostor koji se nalazi u podrumski dijelu objekta a u koji se prilazi kolskom rampm i ispunjava uslov parkiranja koji je dat u urbanističko tehničkim uslovima.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA - STRUKTURA OBJEKTA

Novoplanirani objekat:

Porodično - stambeni objekat - spratnosti Po+P+2

Objekat sa podrumskom etažom je ukupne BGP 610,31 m², a BGP nadzemnih etaža iznosi 428,18 m².

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

Kolski ulaz u objekat je predviđen rampom, a pješački ulaz direktno sa gotovog terena u prizemlju.

Porodično – stambeni objekat Po+P+2

1. Podrum:

U podrumu je predviđen parking prostor, tehnička prostorija, sala za degustaciju vina, saunu, finsku saunu, kupatilo, wc, hodnik, hol i stepenište za komunikaciju unutar objekta.

Hodnik	4,09 m ²
Vinska soba	14,93 m ²
Garažni prostor	35,74 m ²
Tehnička soba	16,79 m ²
Kupatilo.....	13,62 m ²
WC.....	4,55 m ²
Finska sauna.....	14,56 m ²
Sauna.....	20,02 m ²
Hol.....	28,10 m ²
Stepenište (unutrašnje)	4,89 m ²

Ukupna neto površina podruma157,29 m²

Ukupna bruto površina podruma182,13 m²

2. Prizemlje:

U prizemlju je predviđen veliki otvoreni prostor, za obavljanje dnevnih aktivnosti i kao jedna cjelina su predividjeni dnevna soba, trpezarija, kuhinja i stepenište. Takođe je predviđena gostinska spavaća soba sa kupatilom kao i zajednički toalet.

Hodnik	10,80 m ²
Spavaća soba	12,38 m ²
Kupatilo	4,99 m ²
WC	4,14 m ²
Kuhinja i trpezarija	51,29 m ²
Stepenište.....	6,91 m ²
Dnevna soba.....	61,99 m ²

Ukupna neto površina prizemlja..... 152,50 m²
Ukupna bruto površina prizemlja.....170,21 m²

3. Prvi sprat:

Na prvom spratu je predviđen spavaći blok, koji sadrži četiri spavaće sobe za vlasnike kuće. U svakoj sobi je predviđeno kupatilo, a dvije sobe pored kupatila sadrže i garderober. Tri sobe imaju izlaz na sopstvene terase, sa pogledom na more.

Hodnik i stepenište	13,63 m ²
Soba 1	30,68 m ²
Garderober	5,76 m ²
Kupatilo	7,23 m ²
Soba 2	14,89 m ²
Kupatilo	5,08 m ²
Soba 3	21,45 m ²
Kupatilo	4,80 m ²
Soba 4	23,81 m ²
Garderober	3,38 m ²
Kupatilo	4,50 m ²
Terasa	14,22 m ²
Terasa	4,38 m ²
Terasa	5,85 m ²

Ukupna neto površina prvog sprata.....159,66 m²
Ukupna bruto površina prvog sprata.....188,28 m²

4. Drugi sprat:

Na posljednjem odnosno drugom spratu predviđena je glavna spavaća soba, sa velikim sopstvenim kupatilom i garderoberom i izlazom na krovnu terasu sa pogledom na more i na planine. Krovna terasa natkrivena je drvenom pergolom.

Hodnik i stepenište	8,57 m ²
Garderober	7,17 m ²
Kupatilo	7,23 m ²
Soba	32,15 m ²
Otvorena krovna terasa	108,74 m ²

Ukupna neto površina drugog sprata bez terase55,12 m²
Ukupna neto površina drugog sprata sa terasom 163,86 m²
Ukupna bruto površina drugog sprata bez terase 69,69 m²

Ukupna neto površina objekta bez krovne terase 524,57 m²
Ukupna neto površina objekta sa krovnom terasom ... 633,31 m²
Ukupna bruto površina objekta sa podrumom..... 610,31 m²
Ukupna bruto površina objekta bez podruma..... 428,82 m²

Investitor: Driton Selmani

Projekat: Idejno rješenje

Lokacija: UP 196, zona »C«, blok 11, DUP »Pečurice-turistički kompleks«

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO

PROJEKAT ARHITEKTURE



DOO ARHI-PRO OMEGA

Makedonska E15, Bar, Crna Gora

PIB 03231186

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ARHITEKTONSKI BIRO

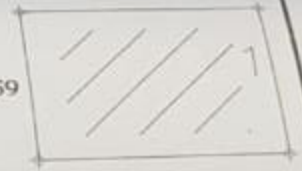


ARHI-PRO OMEGA

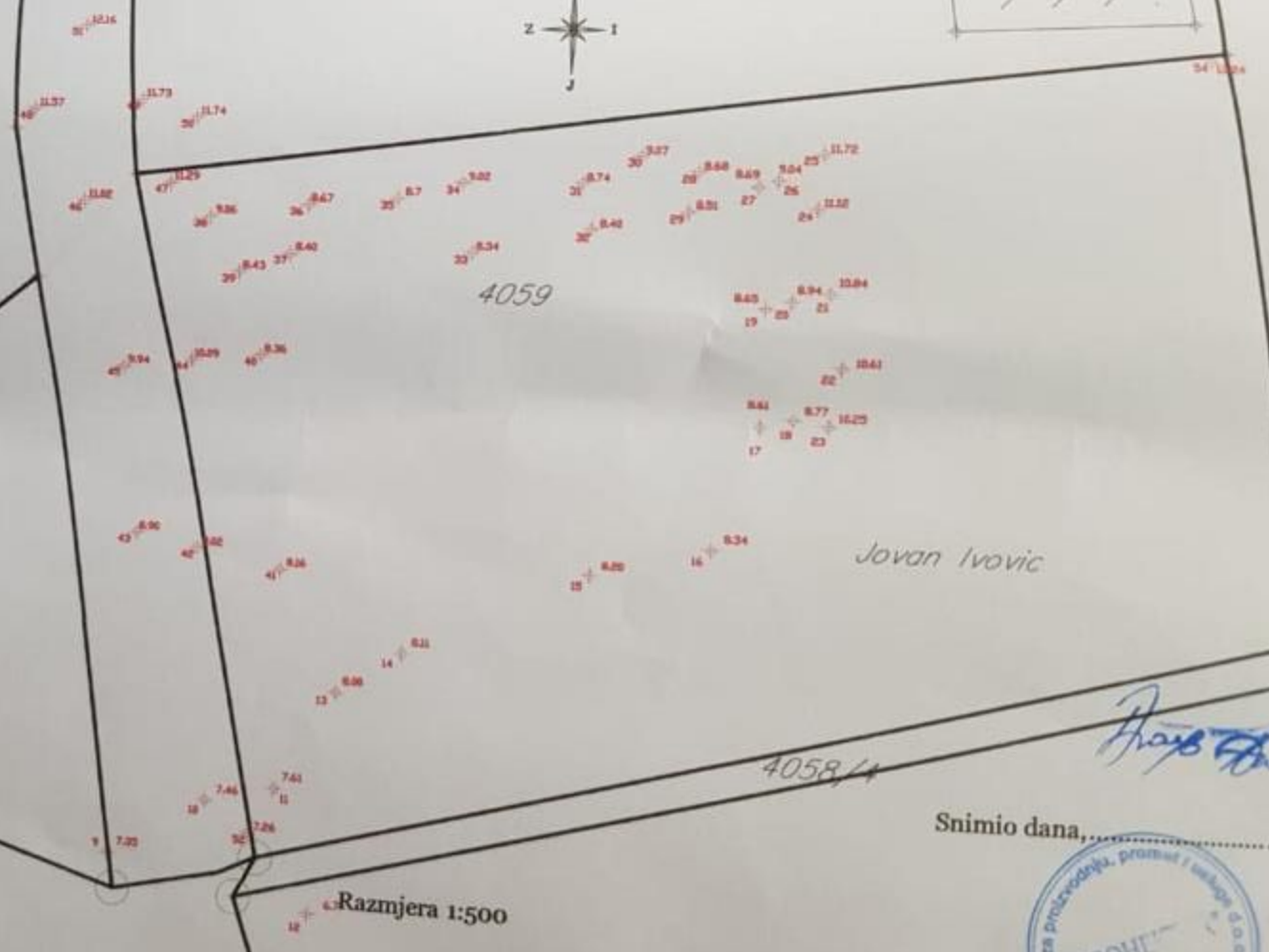
Područna jedinica: Bar
Katastarska opština: Kunje

SITUACIJA TERENA

Broj parcele: 4059



- 1 y=6595610.21 x=4651294.19
- 2 y=6595625.60 x=4651306.43
- 3 y=6595628.46 x=4651309.47
- 4 y=6595658.63 x=4651313.65
- 5 y=6595661.47 x=4651297.50
- 6 y=6595632.69 x=4651289.64
- 7 y=6595631.59 x=4651289.12
- 8 y=6595628.48 x=4651288.46



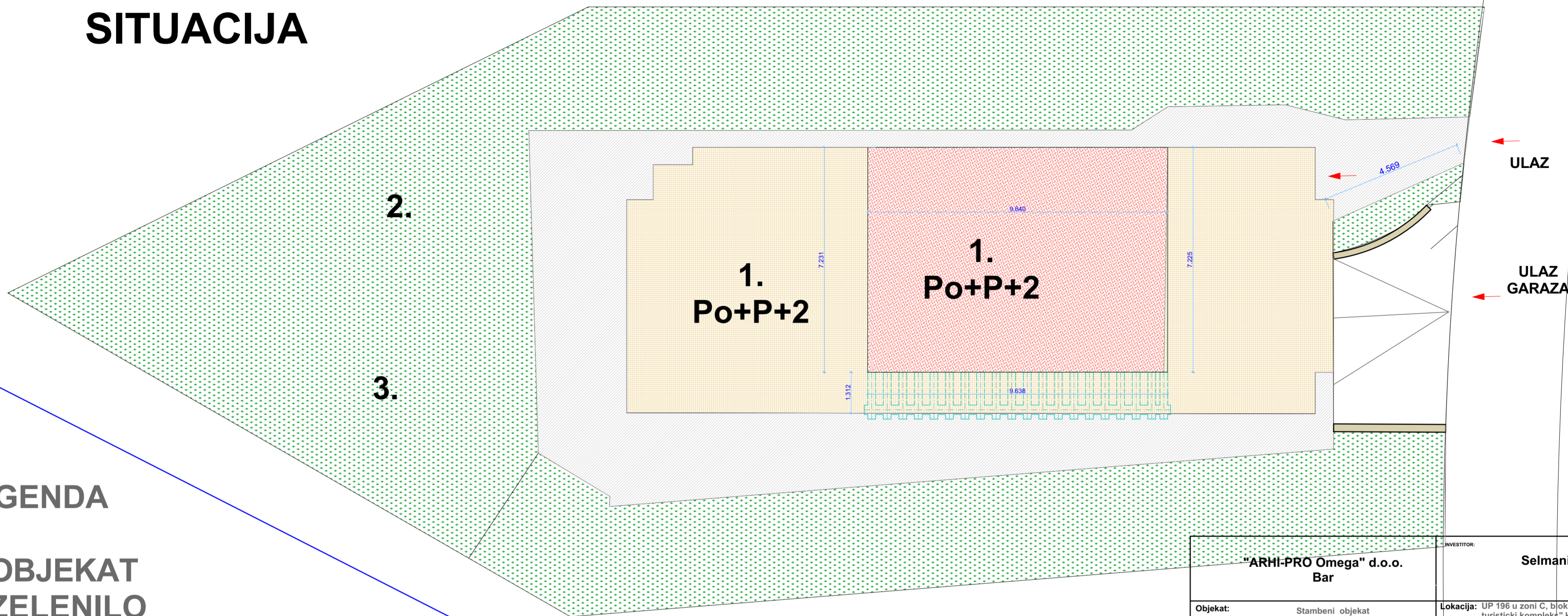
[Handwritten signature]

Snimio dana,god.



4058/3

SITUACIJA



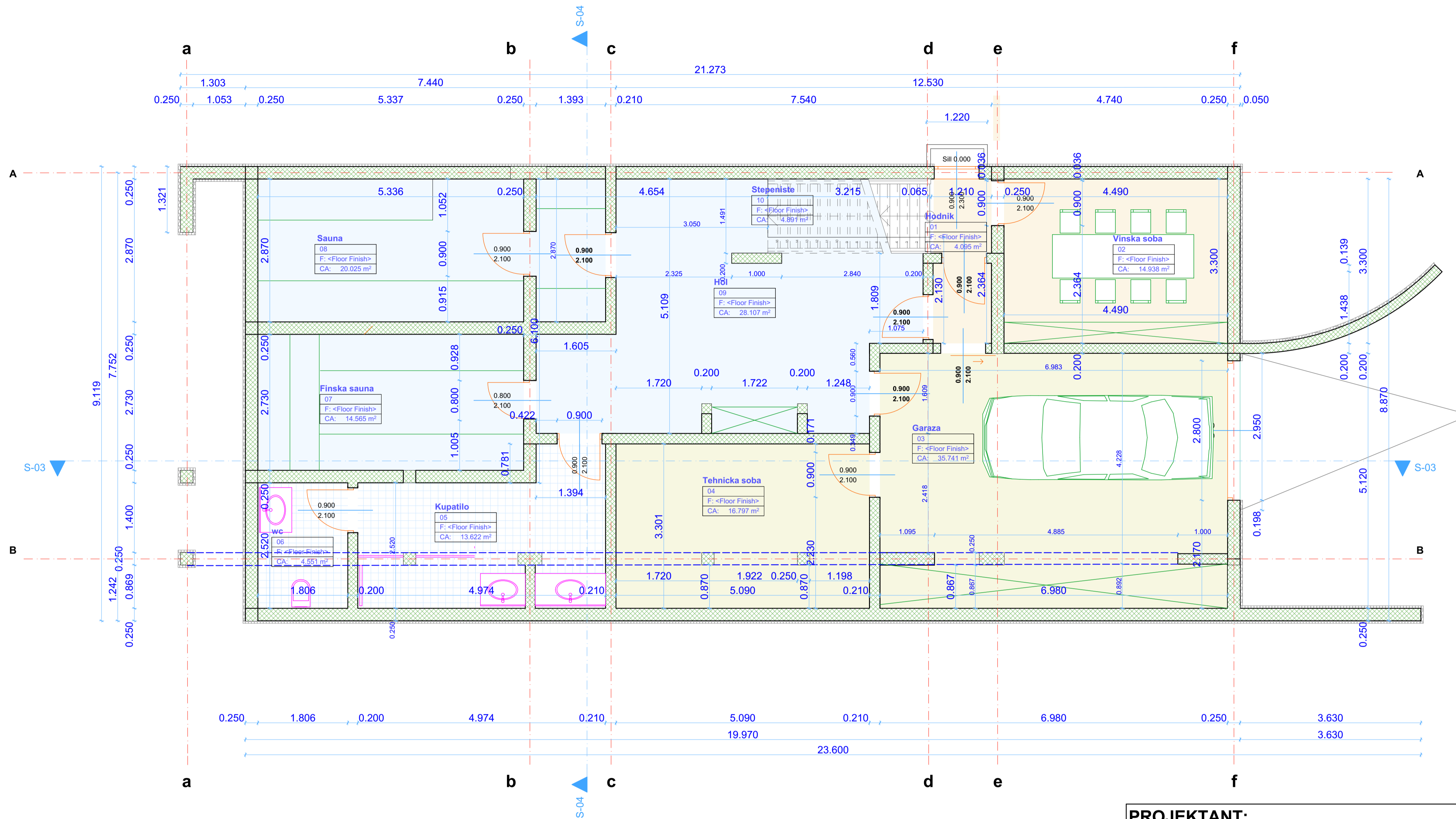
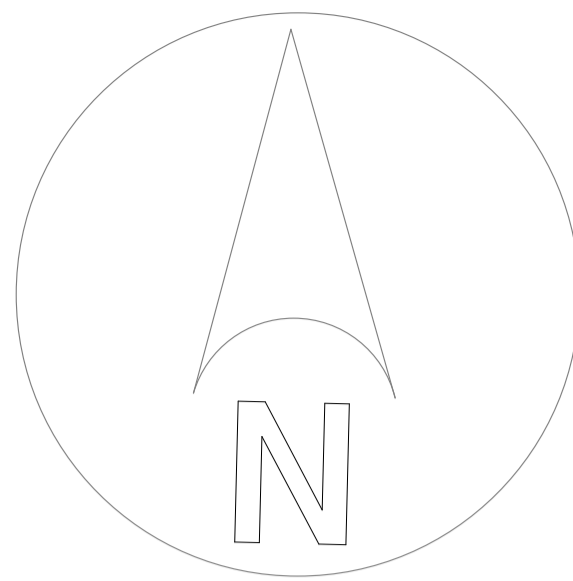
LEGENDA

- 1. OBJEKAT
- 2. ZELENILO

— granica parcele

"ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Selmani Driton	
Objekat:	Stambeni objekat Su+P+1	Lokacija: UP 196 u zoni C, blok 11 po DUP "Pecurice turisticki kompleks", kat parc.br. 4095 i 4082 2 KO Kunje	
Glavni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: 1:100
Saradnik:		SITUACIJA	broj priloga: 02 broj strana: 02
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

OSNOVA PODRUMA



LEGENDA MATERIJALA

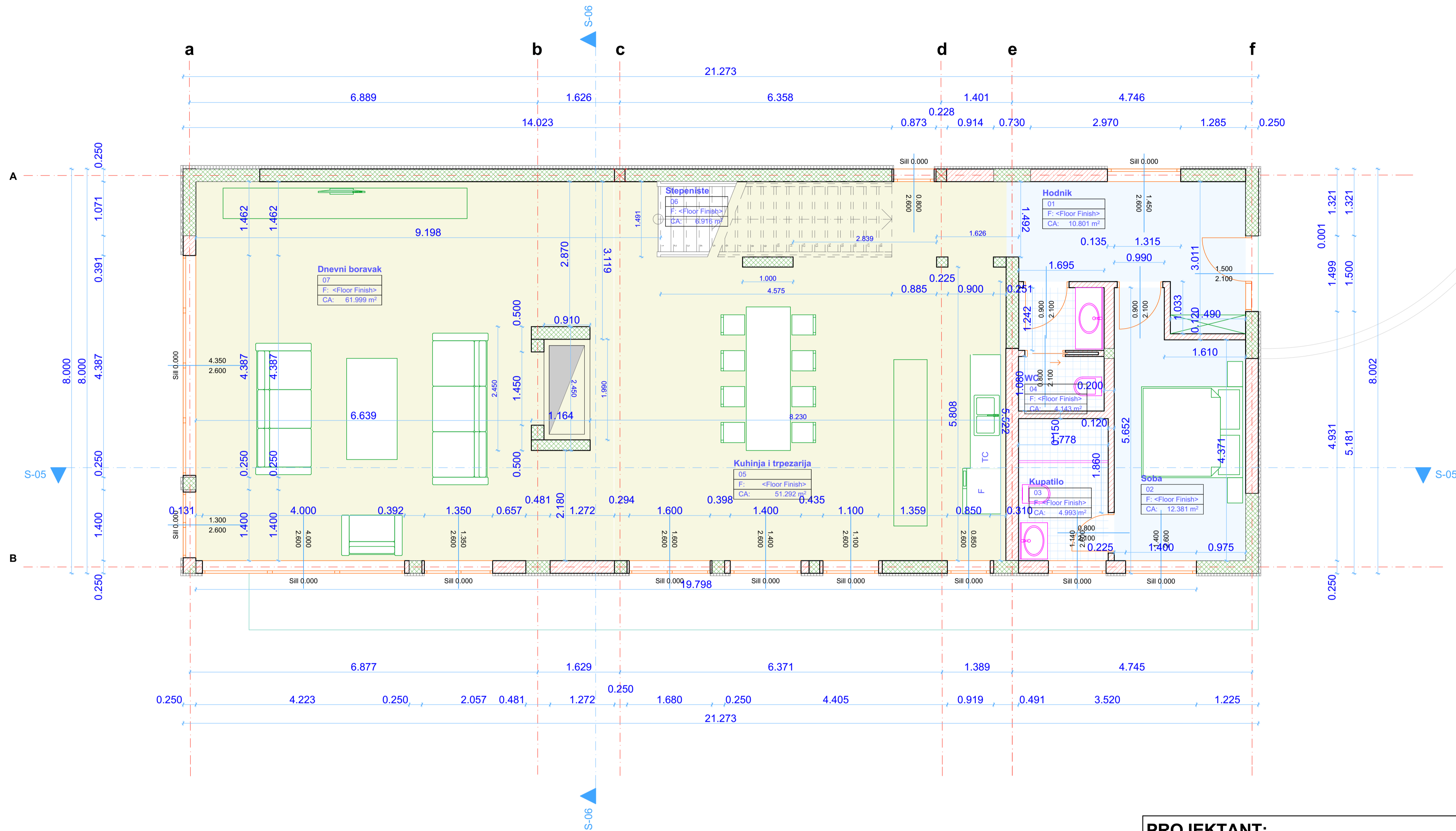
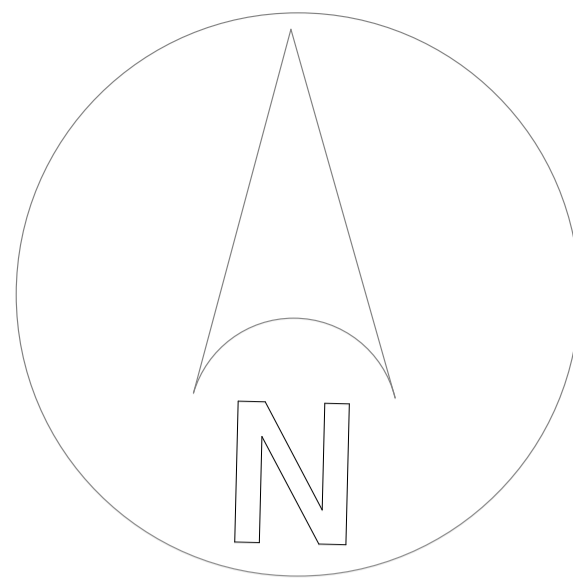
- ARMIRANI BETON
 - NABIJENI BETON
 - KLIMA BLOK
 - TERMOIZOLACIJA
 - HIDROIZOLACIJA
 - ZEMLJA
 - SLJUNAK
- GK - GRANITNA KERAMIKA
 KP - KERAMICKE PLOCICE
 BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM
 BA - BOJENO AKRILOM

br.	NAMJENA PROSTORIJE	OBRADA			Obim m ¹	Povrsina m ²
		podova	zidova	plafona		
01	HODNIK	GK	BP	BP	8.93	4.09
02	VINSKA SOBA	GK	BP	BP	15.58	14.93
03	GARAŽA	GK	BP	BP	24.20	35.74
04	TEHNIČKA SOBA	GK	BP	BP	16.78	16.79
05	KUPATILO	GK	BP	BP	16.54	13.62
06	WC	GK	BP	BP	8.65	4.55
07	FINSKA SAUNA	GK	BP	BP	16.12	14.56
08	SAUNA	GK	BP	BP	19.69	20.02
09	HOL	GK	BP	BP	25.74	28.10
10	STEPENISTE	GK	BP	BP	9.39	4.89
II						157.29 m ²

UKUPNA NETO POVRšina ETAZE	P=157.29m²
UKUPNA BRUTO POVRšina ETAZE	P=182.13m²

PROJEKTANT: "ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Selmani Driton	
Objekat:	Stambeni objekat Po+P+2	Lokacija:	UP 196 u zoni C, blok 11 po DUP "Pecurice turisticki kompleks", kat parc.br. 4095 i 4082 2 KO Kunje
Glavni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera : 1:50
Saradnik:		Prilog: OSNOVA PODRUMA	broj priloga: 03
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

OSNOVA PRIZEMLJA



LEGENDA MATERIJALA

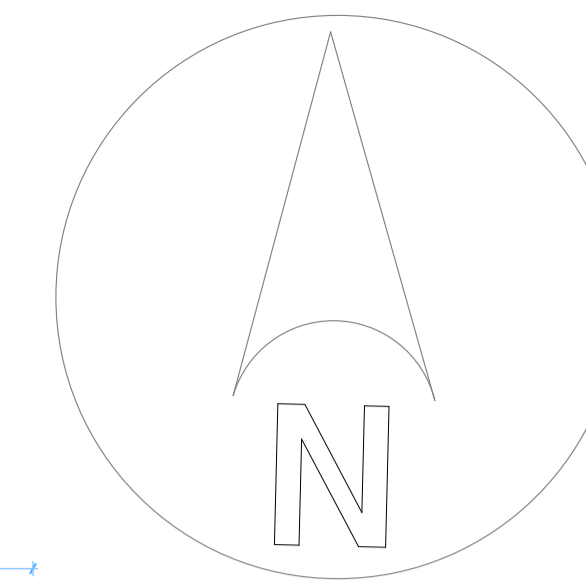
- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- KLIMA BLOK
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- ZEMLJA
- SLJUNAK
- GK - GRANITNA KERAMIKA
- KP - KERAMICKE PLOCICE
- BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM
- BA - BOJENO AKRILOM

br.	NAMJENA PROSTORIJE	OBRADA			Obim m ¹	Povrsina m ²
		podova	zidova	plafona		
01	HODNIK	GK	BP	BP	15.51	10.80
02	SOBA	GK	BP	BP	16.00	12.38
03	KUPATILO	GK	BP	BP	9.12	4.99
04	WC	GK	BP	BP	8.27	4.14
05	KUHINJA I TRPEZARIJA	GK	BP	BP	32.86	51.29
06	STEPENISTE	GK	BP	BP	12.26	6.91
07	DNEVNA SOBA	GK	BP	BP	31.56	61.99
						152.50 m ²

UKUPNA NETO POVRISINA ETAZE	P=152.50m²
UKUPNA BRUTO POVRISINA ETAZE	P=170.21m²

PROJEKTANT: "ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Selmani Driton		
Objekat:	Stambeni objekat Po+P+2	Lokacija: UP 196 u zoni C, blok 11 po DUP "Pecurice turisticki kompleks", kat parc.br. 4095 i 4082 2 KO Kunje		
Glavni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: Glavni projekat		
Odgovorni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	broj priloga: 04	broj strane: 04
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		

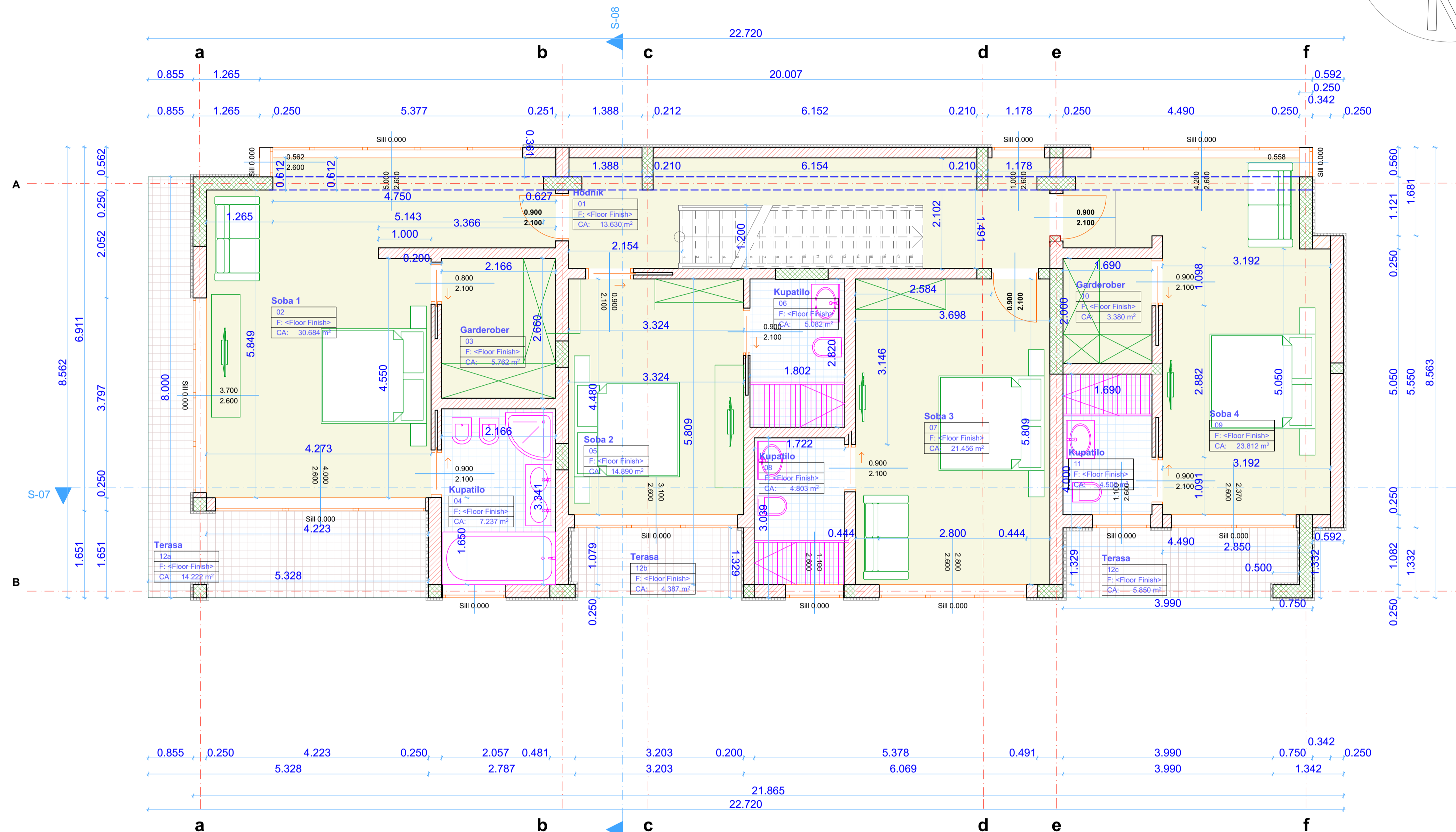
OSNOVA I SPRATA



LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- KLIMA BLOK
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- ZEMLJA
- SLJUNAK

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

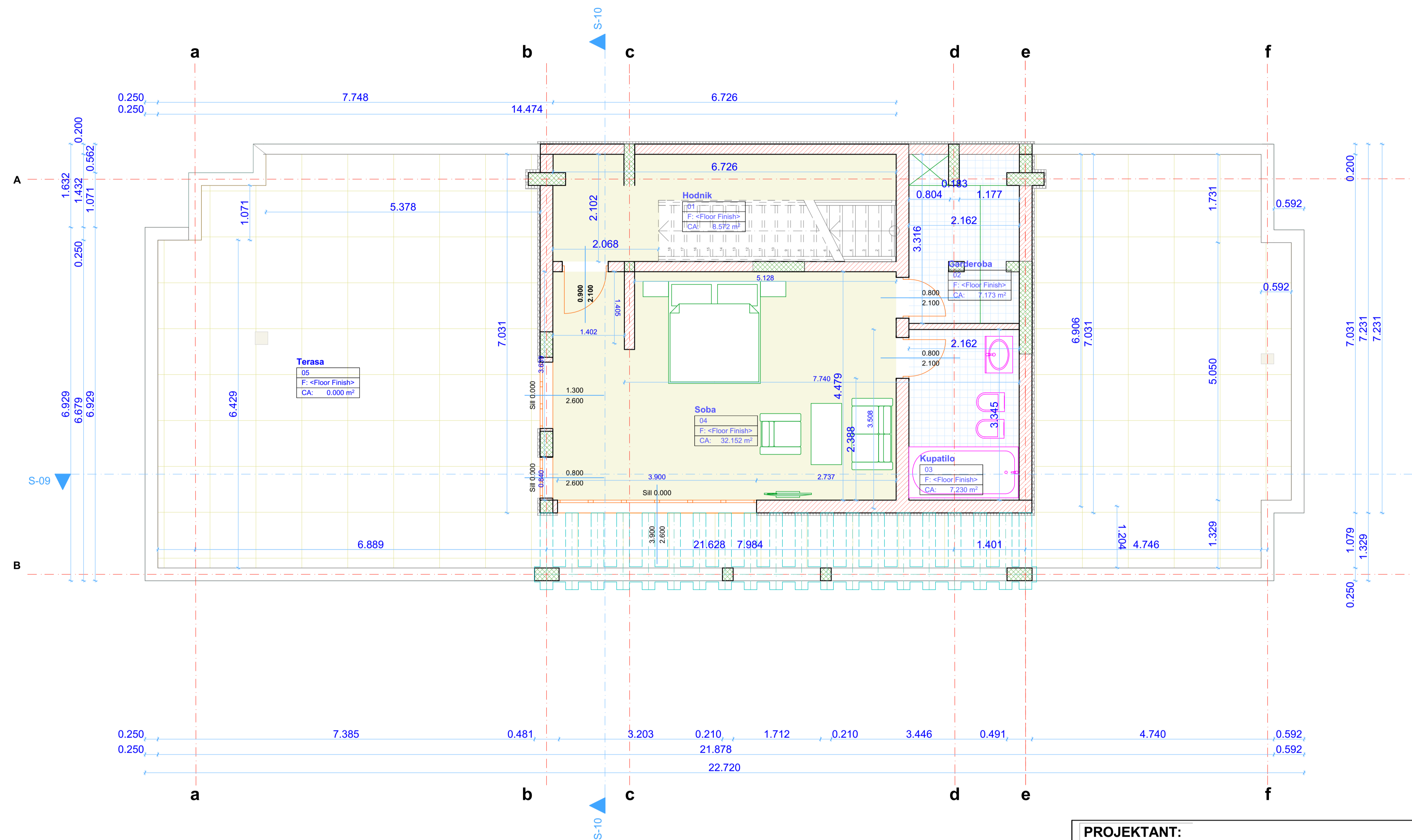
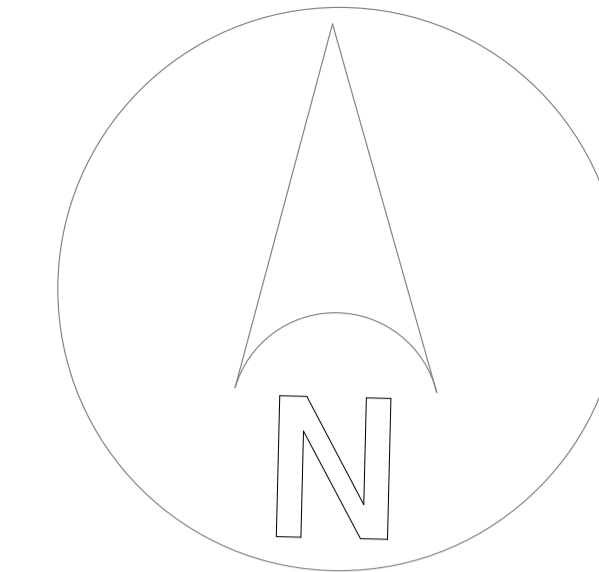


br.	NAMJENA PROSTORIJE	OBRADA			Obim m ¹	Povrsina m ²
		podova	zidova	plafona		
01	HODNIK	GK	BP	BP	24.88	13.63
02	SOBA I	GK	BP	BP	26.14	30.68
03	GARDEROBER	GK	BP	BP	9.65	5.76
04	KUPATILO	GK	BP	BP	10.99	7.23
05	SOBA 2	GK	BP	BP	15.60	14.89
06	KUPATILO	GK	BP	BP	9.24	5.08
07	SOBA 3	GK	BP	BP	19.00	21.45
08	KUPATILO	GK	BP	BP	9.01	4.80
09	SOBA 4	GK	BP	BP	23.64	23.81
10	GARDEROBER	GK	BP	BP	7.38	3.38
11	KUPATILO	GK	BP	BP	8.71	4.50
12A	TERASA	GK	BP	BP	26.60	14.22
12B	TERASA	GK	BP	BP	9.30	4.38
12C	TERASA	GK	BP	BP	11.71	5.85
						159.66 m ²

UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE	P=159.66m²
UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE	P=188.28m²

PROJEKTANT: "ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Selmani Driton	
Objekat:	Stambeni objekat Po+P+2	Lokacija: UP 196 u zoni C, blok 11 po DUP "Pecurice turisticke kompleks", kat parc.br. 4095 i 4082 2 KO Kunje	
Glavni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera : 1:50
Saradnik:		Prilog: OSNOVA I SPRATA	broj priloga: 05
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

OSNOVA II SPRATA



LEGENDA MATERIJALA

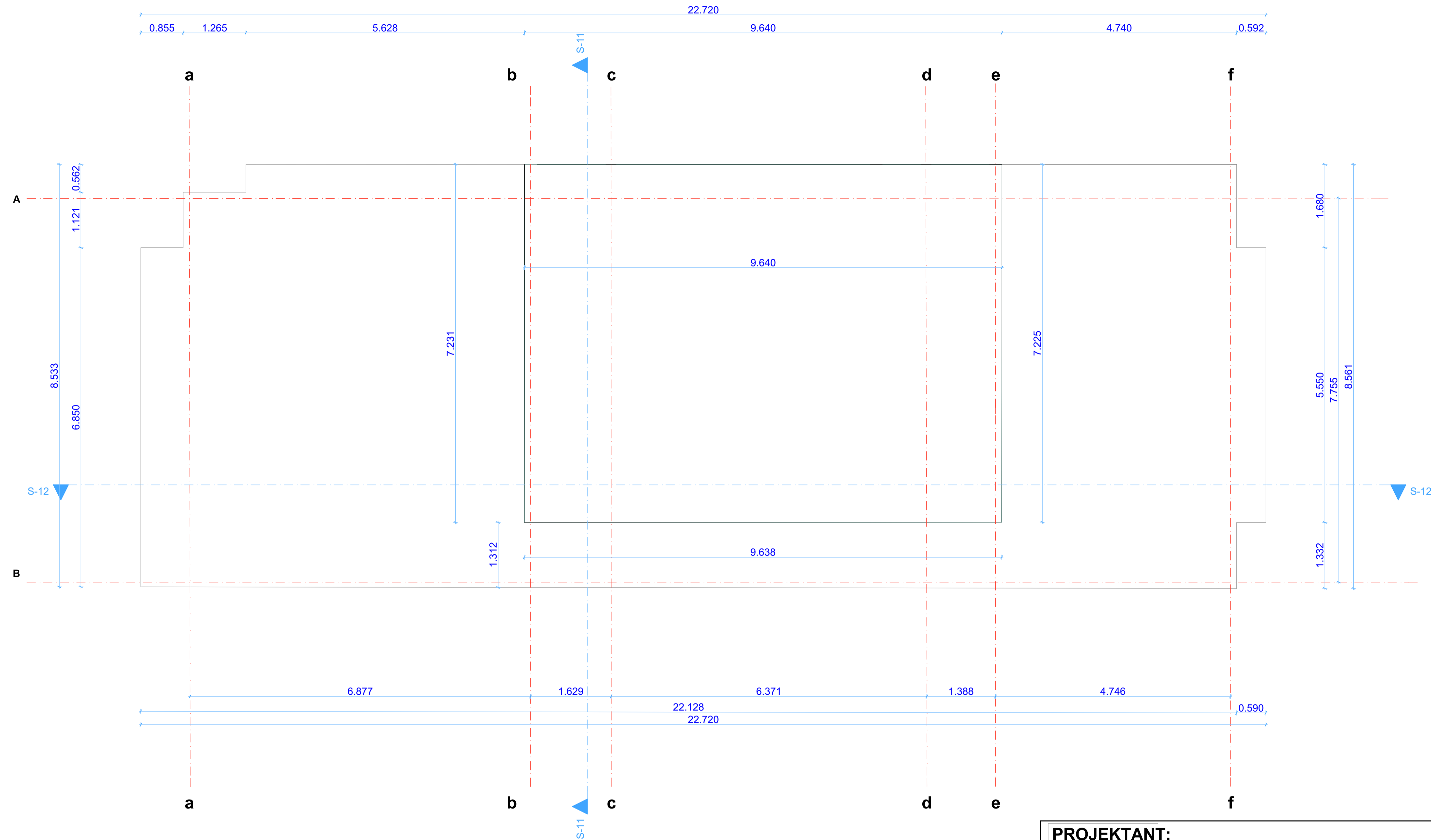
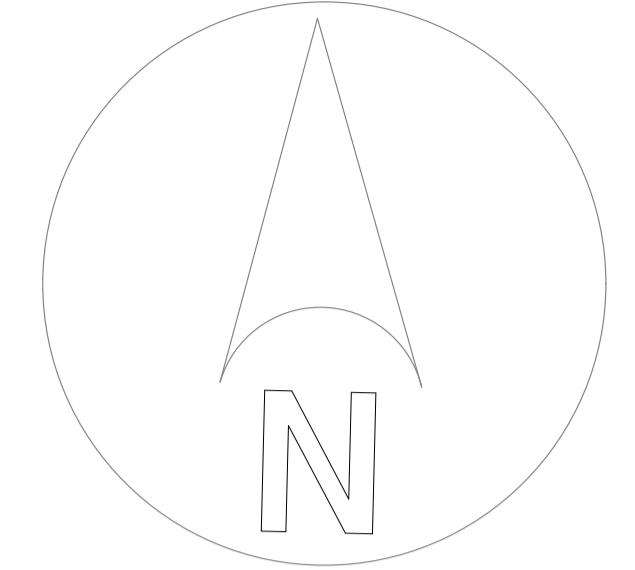
- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- KLIMA BLOK
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- ZEMLJA
- SLJUNAK
- GK - GRANITNA KERAMIKA
- KP - KERAMICKE PLOCICE
- BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM
- BA - BOJENO AKRILOM

br.	NAMJENA PROSTORIJE	OBRADA			Obim m ³	Povrsina m ²
		podova	zidova	plafona		
01	HODNIK	GK	BP	BP	25.82	8.57
02	GARDEROBER	GK	BP	BP	6.91	7.17
03	KUPATILO	GK	BP	BP	8.71	7.23
04	SOBA	GK	BP	BP	23.48	32.15
05	KROVNA TERASA	GK	BP	BP	77.03	108.74
						163.86 m ²

UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE bez krovne terase	P=55.12m²
UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE sa krovnom terasom	P=163.86m²
UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE sa krovnom terasom	P=188.00m²
UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE bez krovne terase	P=69.69m²

PROJEKTANT: "ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Selmani Driton	
Objekat:	Stambeni objekat Po+P+2	Lokacija: UP 196 u zoni C, blok 11 po DUP "Pecurice turisticki kompleks", kat parc.br. 4095 i 4082 2 KO Kunje	
Glavni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: OSNOVA II SPRATA	broj priloga: 06
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

OSNOVA KROVA



LEGENDA MATERIJALA

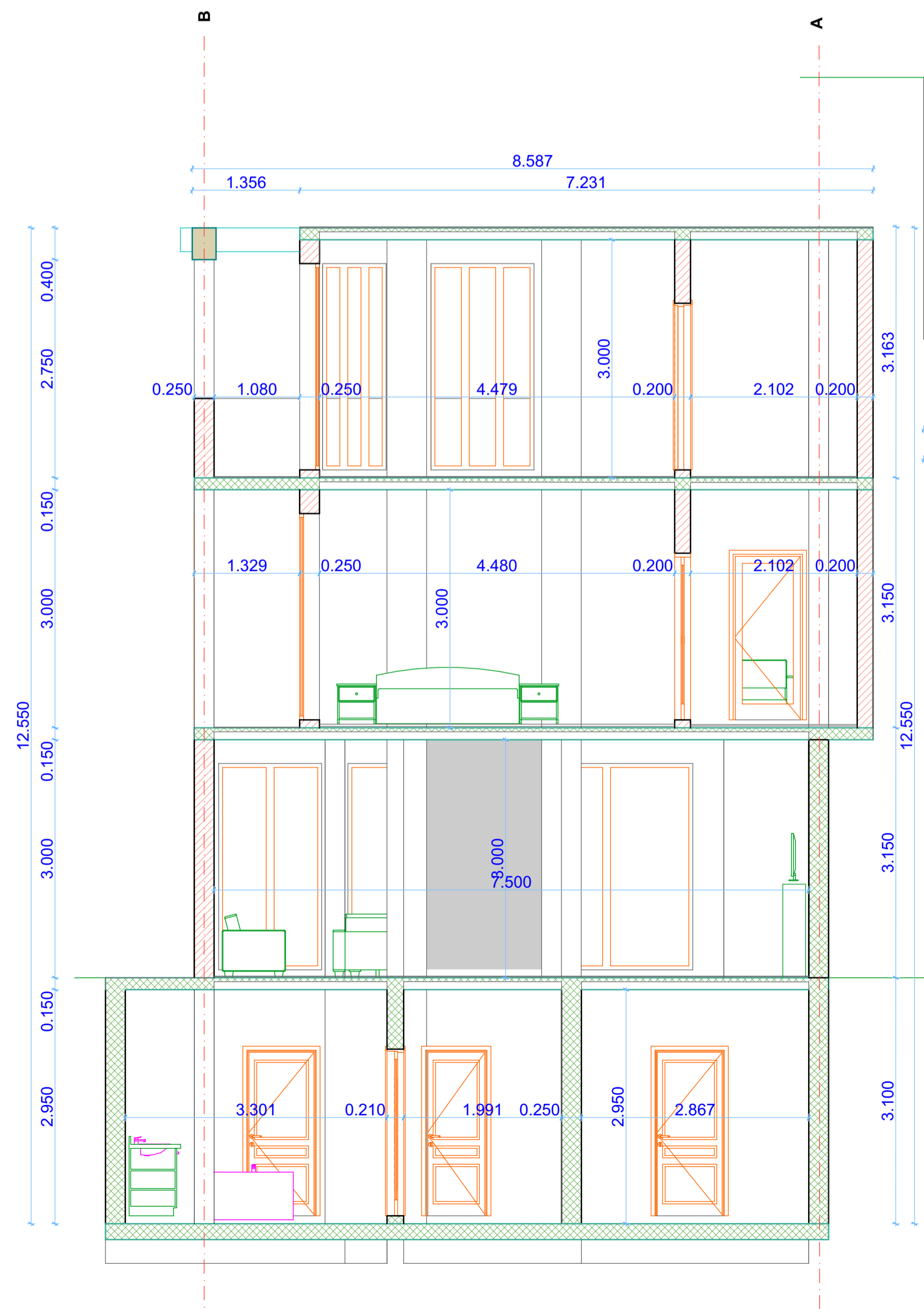
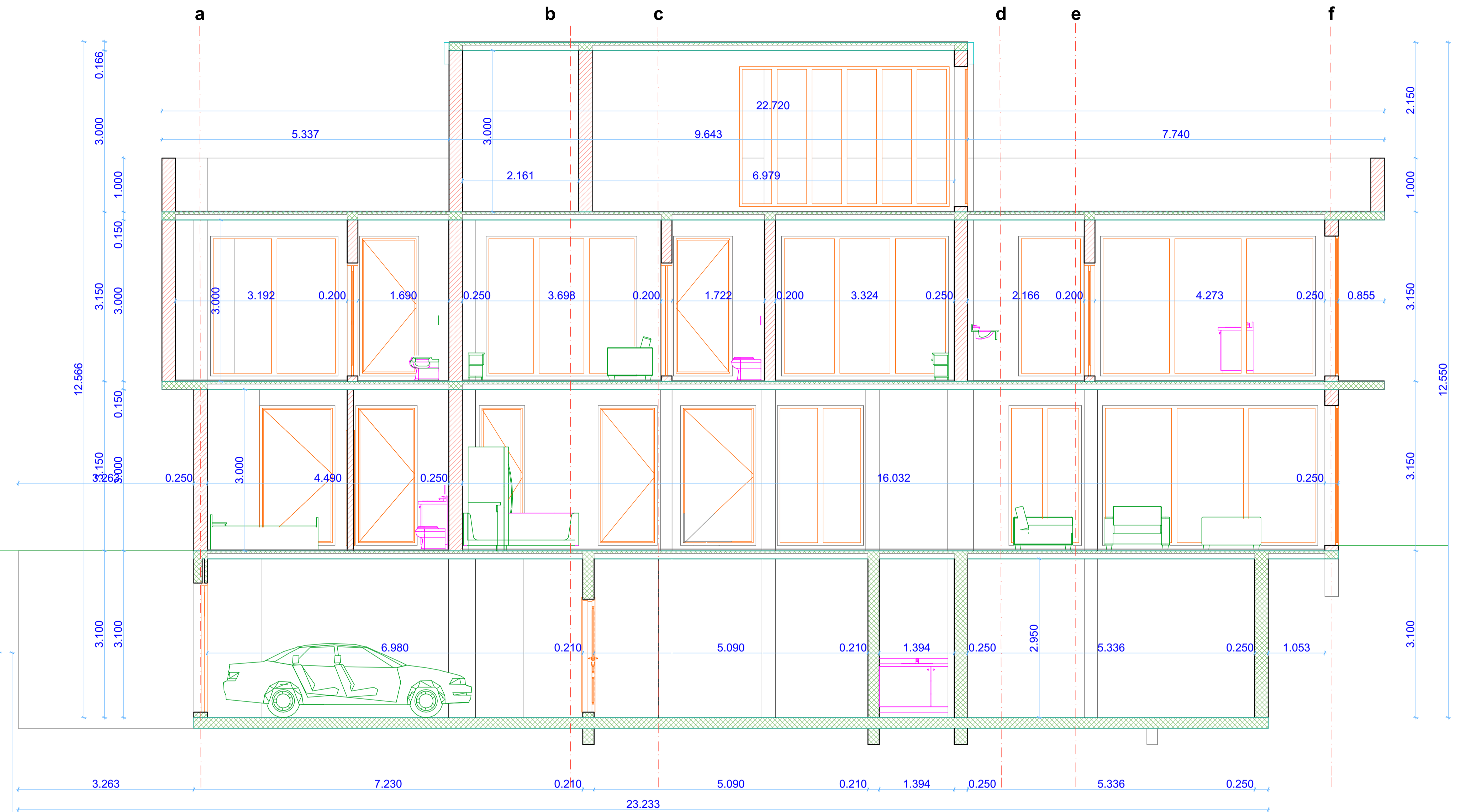
- ARMIRANI BETON
 - NABIJENI BETON
 - KLIMA BLOK
 - TERMOIZOLACIJA
 - HIDROIZOLACIJA
 - ZEMLJA
 - SLJUNAK
- GK - GRANITNA KERAMIKA
KP - KERAMICKE PLOCICE
BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM
BA - BOJENO AKRILOM

PROJEKTANT: "ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Selmani Driton	
Objekat:	Stambeni objekat Po+P+2	Lokacija: UP 196 u zoni C, blok 11 po DUP "Pecurice turisticki kompleks", kat parc.br. 4095 i 4082 2 KO Kunje	
Glavni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: OSNOVA KROVA	broj priloga: 07
		broj strane: 07	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

PRESJEK S-01

LEGENDA MATERIJALA

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



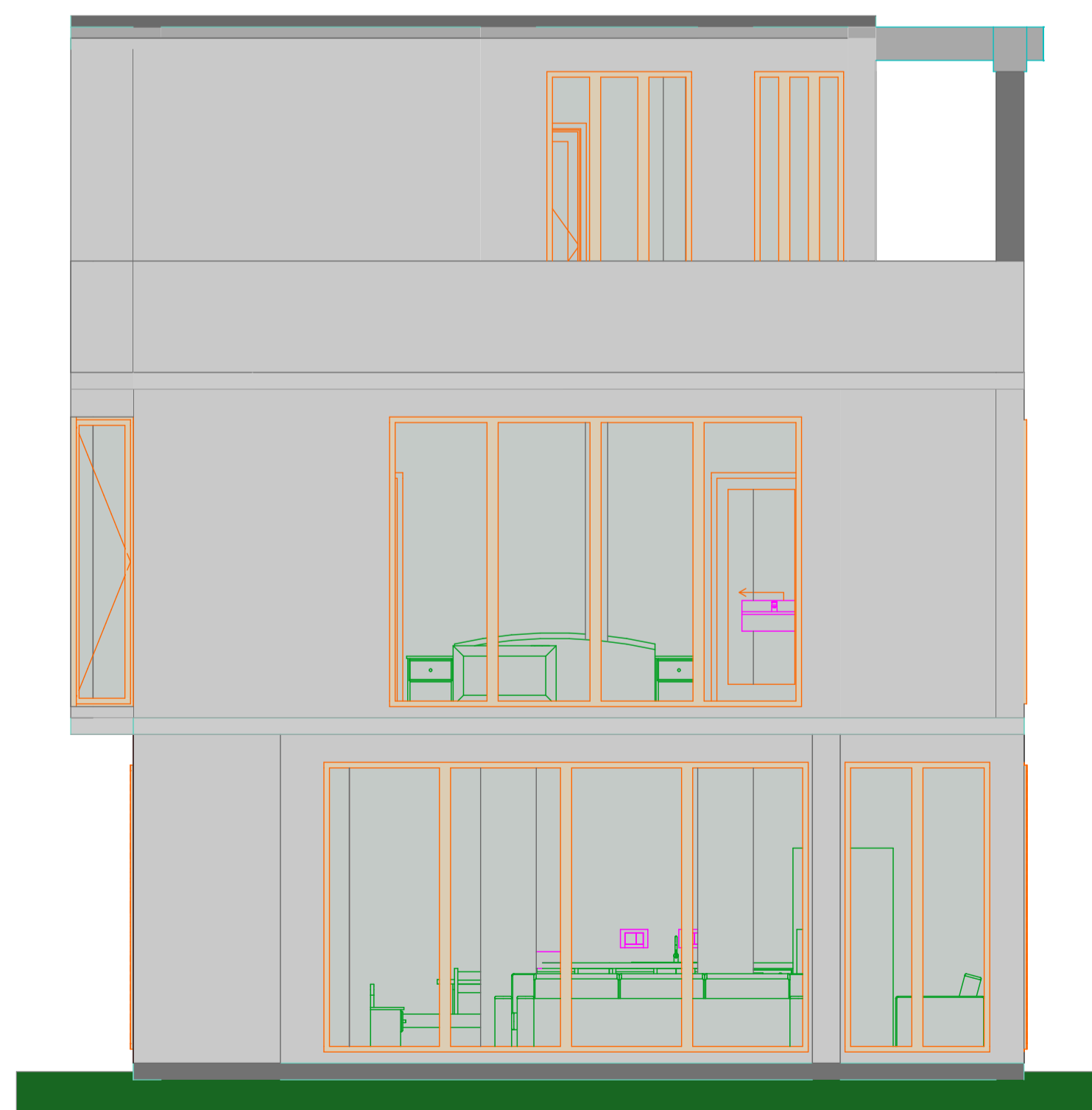
PRESJEK S-02

PROJEKTANT: "ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Selmani Driton	
Objekat:	Stambeni objekat Po+P+2	Lokacija: UP 196 u zoni C, blok 11 po DUP "Pecurice turisticki kompleks", kat parc.br. 4095 i 4082 2 KO Kunje	
Glavni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera : 1:50
Saradnik:		Prilog: PRESJEK S-01, S-02	broj priloga: 08 broj strane: 08
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

JUZNA FASADA

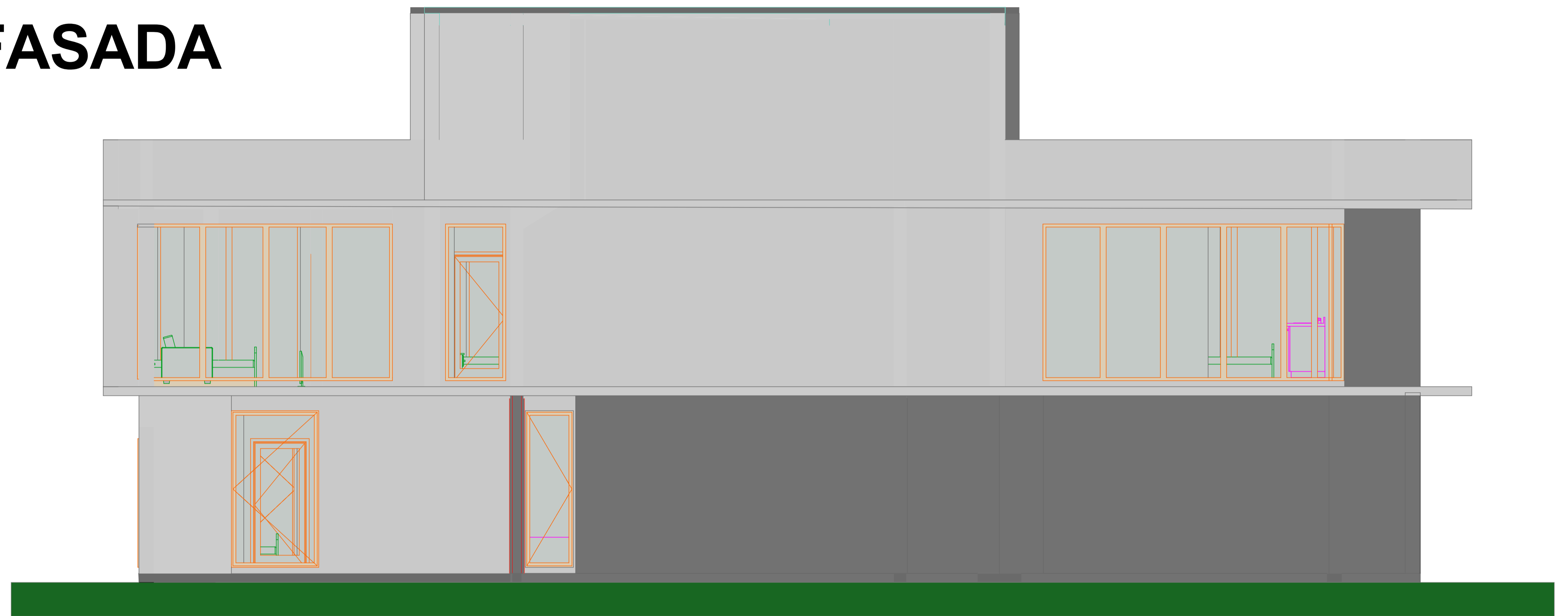


ZAPADNA FASADA

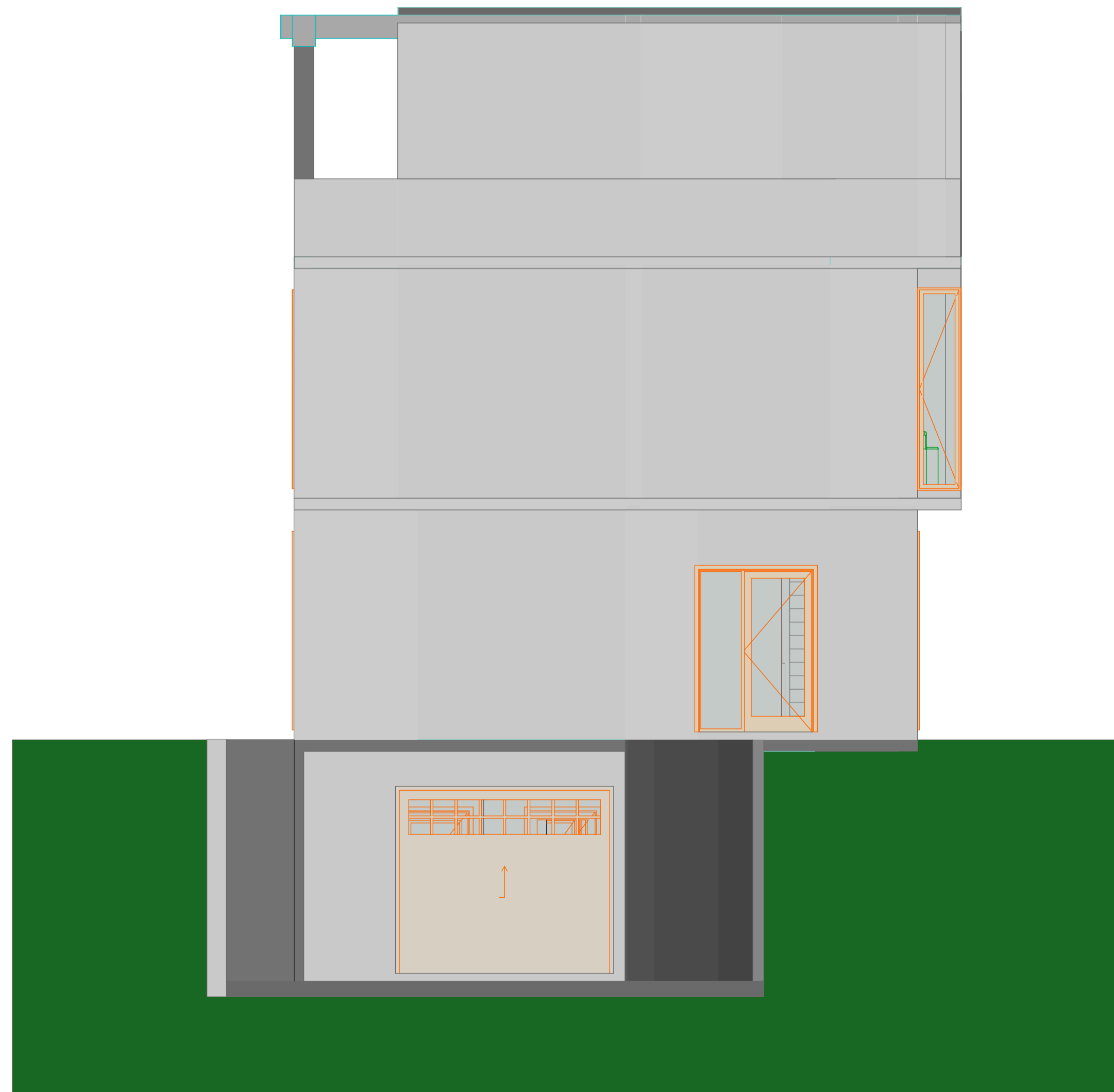


PROJEKTANT: "ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Selmani Driton	
Objekat:	Stambeni objekat Po+P+2	Lokacija: UP 196 u zoni C, blok 11 po DUP "Pecurice turisticki kompleks", kat parc.br. 4095 i 4082 2 KO Kunje	
Glavni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera : 1:100
Saradnik:		Prilog: ZAPADNA I JUZNA FASADA	broj priloga: 09 broj strane: 09
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

SEVERNA FASADA



ISTOCNA FASADA



PROJEKTANT: "ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Selmani Driton	
Objekat:	Stambeni objekat Po+P+2	Lokacija: UP 196 u zoni C, blok 11 po DUP "Pecurice turisticki kompleks", kat parc.br. 4095 i 4082 2 KO Kunje	
Glavni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera : 1:100
Saradnik:		Prilog: SEVERNA I ISTOCNA FASADA	broj priloga: 10 broj strane: 10
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar		INVESTITOR: Selmani Driton	
Objekat:	Stambeni objekat Po+P+2	Lokacija: UP 196 u zoni C, blok 11 po DUP "Pecurice turisticki kompleks", kat parc.br. 4095 i 4082 2 KO Kunje	
Glavni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera : 1:100
Saradnik:		Prilog: 3D	broj priloga: 11 broj strane: 11
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	





