

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

1) NASLOVNA STRANA

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

ESAD BRKANović

OBJEKAT²

TURISTIČKO - STAMBENI

LOKACIJA³

DUP "BUŠAT", ZONA "D", DJELOVI URBANISTIČKIH
PARCELA BROJ UP192, UP193 I UP194
ODNOSNO KATASTARSKA PARCELA BROJ 4009/20
KO KUNJE, OPŠTINA BAR

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR

ODGOVORNO LICE⁶

arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.

GLAVNI INŽENJER⁷

arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.
Broj licence UPI 107/7-2484/2 od 25.05.2018

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 projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

2) SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA

[folder 1:](#)

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- 1) naslovna strana - **obrazac 1**
- 2) sadržaj tehničke dokumentacije - spisak foldera:

[folder 2:](#)

- 01 A - Idejno rješenje arhitektura

[folder 2:](#)

- 02 UTiPA - Idejno rješenje uređenja terena i pejzažna arhitektura

- 3) sadržaj tehničke dokumentacije i spisak foldera
- 4) ugovor između investitora i projektanta
- 5) podaci o projektantu - izvod iz centralnog registra projektanta
- 6) licenca projektanta
- 7) licenca odgovornog inženjera
- 8) osiguranje od profesionalne odgovornosti projektanta
- 9) urbanističko - tehnički uslovi

[folder 1:](#)

2. PROJEKTNi ZADATAK:

- 1) uvod
- 2) cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije
- 3) predmet tehničke dokumentacije:
 - opšti podaci o objektu
 - lokacija
 - namjena
 - kapacitet
 - faznost gradnje
 - zahtjevani materijali
- 4) specifični zahtjevi
- 5) potpis i ovjera investitora

3) **SADRŽAJ POJEDINIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA**

folder 2

sadržaj dijela tehničke dokumentacije: 01 ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 1) tehnički opis objekta
 - 1.1. opšti podaci o vrsti i namjeni objekta
 - 1.2. materijalizacija i obrada površina
 - 1.3. opis funkcionalnog rješenja

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) površina objekta sa namjenama i broj funkcionalnih jedinica

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) situacioni plan R 1:200,
- 2) izgledi objekta sa prikazom krova
- 3) osnove
- 4) presjeci
- 5) 3d vizuelizacija sa prikazom postojećeg okruženja

4. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- 1) geodetska podloga

folder 3

sadržaj dijela tehničke dokumentacije: 02 UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 1) tehnički opis terena
 - 1.1. opšti podaci o terenu
 - 1.2. materijalizacija i obrada površina
 - 1.3. opis funkcionalnog rješenja

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) Ispunjenje uslova po urbanističko tehničkim uslovima za pejzažno oblikovanje

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) situacioni plan sa položajem objekta na lokaciji, prikazanim gabaritima, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, udaljenost od susjednih parcela i objekata, kao i prikazom postojećih objekata, R 1:200
- 2) situacioni plan 1:100

**4) UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

**5) PODACI O PROJEKTANTU - IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA
PROJEKTANTA**



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0564474 / 002
PIB: 02776863

Datum registracije: 22.01.2010.
Datum promjene podataka: 17.12.2014.

**"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU -
BAR**

Broj važeće registracije: /002

Izmjene obuhvaćene tekucim izvodom: i izvršnog direktora

Skraćeni naziv: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 21.01.2010.

Datum donošenja Statuta: 21.01.2010. Datum promjene Statuta:

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Adresa sjedišta: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

Izmjene kapitala: Bez promjene kapitala (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

VELIMIR LEKOVIĆ 0310982220016

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

BRANIMIR LEKOVIĆ 0209947220027

Adresa: ŠUŠANJA BB BAR

Uloga: Izvršni direktor - Neograničeno ()

Odgovornost: POJEDINAČNO ()

VELIMIR LEKOVIĆ 0310982220016

Adresa: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Uloga: Ovlašćeni zastupnik - ()

Odgovornost: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.01.2015.godine

MP



Načelnik

Milo Paunović

Milo Paunović

6) LICENCA PROJEKTANTA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2486/2
Podgorica, 25.05.2018. godine

»CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o.

Šušanj bb
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 107/7-2486/2
Podgorica, 25.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. iz Bara, 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 »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. Bar, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-2486/1 od 17.04.2018.godine, »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. Bar, obratio 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 107/7-2484/2 od 25.05.2018.godine, kojim je Branimiru Lekoviću, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0564474/003 od 22.01.2010. 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



7) **LICenca ODGOVORNOG INŽENJERA I LICENCE ODGOVORNIH
INŽENJERA**



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2484/2
Podgorica, 25.05.2018. godine

BRANIMIR LEKOVIĆ

Šušanj bb
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 107/7-2484/2

Podgorica, 25.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2484/1 od 17.04.2018.godine, Branimir Leković, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta »Kiril i Metodij« iz Skoplja, br. A-1301/II od 11.06.1981. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Branimiru Lekoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture za arhitektonske objekte, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređaja terana i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 03-9870/3 od 12.12.2008. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Branimiru Lekoviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na objektima visokogradnje, br. 03-9870/4 od 12.12.2008. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Branimiru Lekoviću izdaje licenca za odgovornog planera, br 1201-9488/1 od 21.11.2008. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



8) OSIGURANJE OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

 lovćen	Filijala/O.J.:	3701	 		
	Šifra zastupnika:	539		Broj Polise:	ODG002278
	Kanal Prodaje:	DIREKT		Novo/Obnova:	ODG001325
	Veza sa Polisom:				
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI BROJ POLISE ODG002278					
Ugovarač: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR, ŠUMA LEKOVIĆA BB, BAR, JMBG/PIB: 02776863					
Osiguranik: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR, ŠUMA LEKOVIĆA BB, BAR, JMBG/PIB: 02776863					
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 27.06.2021 u 15:30 do 27.06.2022 15:30					
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)					
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja					
Osigurava se:		Suma Osiguranja €	Premija €		
1. Opasnost: Projektantska odgovornost					
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu šteta) 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. Uključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokrivanje tokom garancije, od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00 €. Prilog: Uputnik koji je sastavni dio ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10%, minimum 300,00 €..		100.000,00€			
A Minimalna premija 1.1. (175%)			175,00€		
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)			210,00€		
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)					
D Godišnji agregat jednostruki (20%)			-77,00€		
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)			-15,40€		
F trajanje do 1 godine (100%)					
G Komercijalni popust (10%)			-29,26€		
Godišnji agregat je 100.000,00 €. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova).		BRUTO PREMIJA:	263,34€		
		POREZ NA PREMIJU:	23,7€		
		UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	287,04€		
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA: Način plaćanja prve uplate POPRFAK					
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG002278					
Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (ili 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SLRGC br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. (br) Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. (br) U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga prava lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravaču), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.					
PLAMENAC PETAR		U null, 24.06.2021			
Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovor o osiguranju i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svaki od potpisa ugovarača osiguranja.		Ugovarač:  			

9) URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora Broj: 07-014/21-378/3 Bar, 05.10.2021. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Brkanović Esada iz Bara za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl.list CG«, broji 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Bušat« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br. 25/11), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama UP 192, UP 193 i UP 194 u zahvatu DUP-a »Bušat«, u zoni »D«, katastarska parcela broj 4009/20 KO Kunje. Manji dijelovi katastarske parcele 4009/20 KO Kunje ulaze u sastav urbanističkih parcela UP194 i UP193, dok je većim dijelom kat.parcela 4009/20 KO Kunje u sastavu UP 192. Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele ulaze u sastav predmetnih urbanističkih parcela) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon Elaborata parcelacije izrađenog od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Brkanović Esad iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Opis lokacije - u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Bušat« - grafički prilog »Analiza postojećeg stanja – bonitet i spratnost objekata«, » Analiza postojećeg stanja – namjena površina« i »Analiza postojećeg stanja – oblici intervencija«.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

Namjena: Turističko stanovanje

Zona turističkog stanovanja je dominirajuća u zahvatu Plana. Locirana je u zonama postojećeg stanovanja i proširena na slobodne neizgrađene površine interpolacijom novih urbanističkih parcela.

Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekata je data u grafičkom prilogu.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje podruma i suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2,0 m**.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00 m** od kote terena.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje građevinska linija GL 0 može biti do min. **1,50 m** od granice parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, važe parametri (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) za nove objekte.

BUŠAT					ZONA D
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Maximalna površina prizemlja	Max. bruto gradjevi	Max. spratnost	Namjena
192	198	79.2	316.8	P+3	turističko stanovanje
193	216	86.4	345.6	P+3	turističko stanovanje
194	195	78	312	P+3	turističko stanovanje

7.2. Pravila parcelacije

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem (ovo se odnosi posebno na lokacije koje se nalaze u sjevernom dijelu plana, gdje je došlo do odstupanja prilikom ažuriranja Geodetske podloge).

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bušat«. Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu »Parcelacija i urbanističko tehnički uslovi«.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i

	drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do kojih se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Gradjevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,5 m od granice urbanističke parcele.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14). Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale. Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 75/18), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona. Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine. Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima: ▪ postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora; ▪ dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeće zelenilo.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE Zelenilo za turizam Planirana je izgradnja turističkih objekata sa visokim stepenom ozelenjenosti, sa slobodnim i zelenim površinama luksuzne obrade. Normativi za ove površine iznose 60 m² po ležaju za objekte sa 3 * do 100 m² po ležaju za objekte sa 5*. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora formirati prijatne ambijente za boravak gostiju. Naglasak dati dekorativno-rekreativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakteristike prirodne slike područja. Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalnog uređenja i istovremeno predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u izboru biljaka, materijalima i pratećim sadržajima (bazeni, sportski tereni). Kod planiranja i razmještanja turističkih objekata i sadržaja voditi računa o uslovima koje diktira postojeća vegetacija, kako autohtona tako i tradicionalno kultivisana (masline). Smjernice za uređenje: ▪ zelenilo treba da bude reprezentativno, za okosnicu rješenja koristiti autohtone vrste

	kao i vrste mediteranskog podneblja ▪ sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama ▪ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (fasade, terase objekata i ravne krovne površine) ▪ preporučuje se izgradnja "zelenih krovova" ▪ objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima. Izbor materijala i kompozicija zastora treba da budu reprezentativni ▪ planirati bazene, terase, trgove, prostor za igru djece, pješačke staze ▪ ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom ▪ obodnim masivima zelenila obezbijediti povezivanje sa kontaktnim zelenim površinama ▪ maksimalno očuvati postojeće kvalitetno i funkcionalno zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela ▪ očuvati prirodnu konfiguraciju terena, usjeke raditi samo u izuzetnim slučajevima i tada ih podzidati kamenom ili zasaditi odgovarajućim biljkama koje će pokriti nastale "ožiljke" u prostoru ▪ predvidjeti sadnju školovanih sadnica drveća min. visine 3,5 m ▪ formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu ▪ duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila ▪ mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu, planiranim sadržajima i ekskluzivnosti objekta ▪ projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje. Obavezna je prethodna valorizacija postojećeg zelenog fonda. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora. Na prostoru Lokalne studije lokacije nema registrovanih spomenika kulture. ▪ Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM 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 obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbijediti 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).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA: /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bušat«, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i TK infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija« i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> 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.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao poredno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima: I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izveštaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta;

Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bušat«, grafički prilog »Saobraćajna infrastruktura«. Već formiran odnosno izgrađen sistem saobraćajnica u zoni zahvata i kontaktnim zonama, te zahtjevi GUP-a u mnogome su predodredili plan saobraćajne infrastrukture, odnosno većinu njenih elemenata.

Da bi se obezbijedio kolski pristup svim urbanističkim parcelama, planirane su kolsko – pješačke saobraćajnice. One se takođe koriste za komunalno opsluživanje urbanističkih parcela. Zastore ovih saobraćajnica treba predvidjeti od materijala sposobnih da podnesu kolski saobraćaj i opterećenje vatrogasnih i drugih interventnih vozila. Na mjestu ukrštanja kolsko-pješačkih saobraćajnica sa saobraćajnom mrežom Plana, predviđa se ugradnja oborenih ivičnjaka.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, što ne daje mogućnost preciznog određivanja visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica. Nakon snimanja geodetske podloge za potrebe izrade glavnih projekata ovih saobraćajnica, biće precizno definisane visinske kote, zavisno od kota postojećih i planiranih objekata kao i uklapanja u postojeće stanje.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

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

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

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

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

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

povezane opreme u Crnoj Gori;

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

Web sajtovi:

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

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

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

18

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

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

19

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznake urbanističkih parcela	UP 192	UP 193	UP 194
Površine urbanističkih parcela	UP 192	UP 193	UP 194
	198m2	216m2	195m2
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4		
	UP 192	UP 193	UP 194
	79.2m2	86.4m2	78m2
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,6		
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	UP 192	UP 193	UP 194
	316.8 m2	345.6 m2	312 m2
Maksimalna spratnost objekata	P+3		
	Maksimalna spratnost četiri nadzemne etaže. Daje se mogućnost izgradnje podruma i suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.		
Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bušat«.		
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.		

- Ako se podrumška etaža koristi za parkiranje građevinska linija GL 0 može biti do min. **1,50 m** od granice parcele.

Turizam – Hoteli	50PM/100soba;
Stanovanje	1- 1,2 PM/1 stan;
Ugostiteljstvo	25-30 PM/1000m ² korisne površine;
Sportski objekti	0,3 PM/gledaocu;
Bolnica	25 PM/1000m ² korisne površine;
Pošta, Banka	20-30 PM/1000m ² korisne površine;
Trgovina	20-40 PM/1000m ² korisne površine;
Poslovanje	10 PM/1000m ² ;
Obrazovanje	0,25-0,30PM/zaposlenom;

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

Prilikom projektovanja garaže projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

Kako je površina garaže veća od 1500m², to je prilikom izrade Glavnog projekta potrebno predvidjeti dvije izlazno – ulazne rampe. Visina etaža garaže je od (2.50 - 3.0) m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Širina saobraćajnice koja opslužuje parking je min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m. Najmanje 5% od ukupnog broja parking

mjesta na urbanističkoj parceli UP51 mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.50 x 5.00m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom. Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 2,0 m od granice urbanističke parcele. Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže biće definisan kroz izradu Glavnih projekata garaže, a zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl. Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

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

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasledjem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

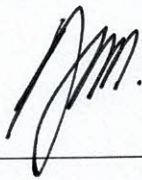
	Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za otpatke i sl.). U zoni sporta i rekreacije posebnu pažnju obratiti na odabir urbanog mobilijara. Predvidjeti česme, platoe za pokretne šankove sa adekvatnim mobilijarom (stolovi, stolice, tende), klupe, korpe za otpatke, informacione panoje, skulpture u prostoru i sl.). Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Na osnovu analize resursa koji su na raspolaganju u zahvatu Plana, može se reći da predmetni zahvat je izrazito povoljan za primjenu tehnologije obnovljive energije. Upotreba solarne energije i energije vjetra, kiše, čak i otpadnih voda može da se integriše u manji ili viši zatvoren sistem. Energetski efikasan urbani dizajn u zahvatu Plana podrazumijeva sljedeće elemente: ▪ redukovanje potreba energije za transport; ▪ stvaranje ugodnih mikroklimatskih uslova u pažljivo osmišljenim i dizajniranim otvorenim prostorima; ▪ energetski efikasni dizajn konfiguracije, oblika, širine i orijentacije ulica kao i građevinskih formi objekata;

- pažljiv izbor građevinskih materijala i boja za objekte, ulice, puteve i sl.;
- upotreba vegetacije u skladu sa klimatskim uslovima;
- metoda "izreži i ugradi", te ponovljeno korišćenje zemlje i kamena sa lokacije (iskopanih pri izgradnji) u formiranju morfologije urbane strukture na makro nivou (naselja) i mikro nivou (pojedinačnog objekta);
- solarna geometrija primijenjena za osiguravanje pasivnog dobitka sunca u zimskom periodu;
- redukovanje opterećenja suncem u ljetnjem periodu i porast energije pomoću termalnih kolektora i fotovoltaznih modula;
- korišćenje vjetrova u svrhu hlađenja.

U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere:

- redukovanje energije (lokalni građevinski materijali);
- energetski efikasan plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina;
- korišćenje dnevne svjetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje;
- prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra;
- efikasna zaštita od sunca;
- inovativni sistemi niske energije, male buke;
- fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Pomoćnik sekretara, Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Pomoćnik sekretara, Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.

24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Napomena: U predmetnom zahtjevu nije precizirana namjena objekta. Ukoliko planirani objekat, u odnosu na svoju namjenu, spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (Hotel, turističko naselje sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte), iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslove Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", broji 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.



Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-014/20-378/3

Datum:05.10.2021.god

**UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BAR**

IZVOD IZ DUP-A „BUŠAT“

Za urbanističke parcele UP 192, UP 193 i UP 194 zona D

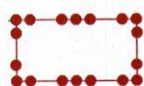


Pomoćnik sekretara
Danika Martinović Milošević
Spec. Sci arh.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



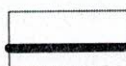
granica zahvata



granica zone



oznaka zona



granica urbanističke parcele



oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)



površine za stanovanje male gustine (IZ=0,4; II=1,6; max.spratnost 4 nadzemne etaže)



površine za stanovanje srednje gustine (IZ=0,4; II=1,8; max.spratnost 5 nadzemnih etaža)



površine za turističko stanovanje(IZ=0,4; II=1,6; max.spratnost 4 nadzemne etaže)



površine za turizam



površine za centralne djelatnosti(IZ=0,5; II=2,0; max.spratnost 7 nadzemnih etaža)



garaža



potok



more



zaštitne šume



pejzažno uređenje



maslinjaci

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



plan, jul 2011.

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

1:1000



06

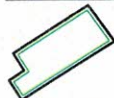
LEGENDA:
DOSNIMLJENI OBJEKTI



STAMBENA ZGRADA



POMOČNI OBJEKAT



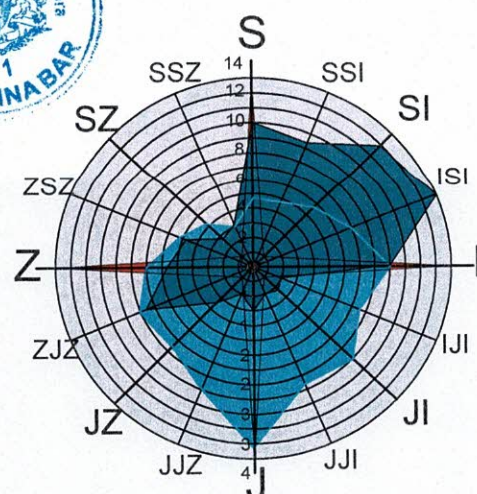
TEMELJI

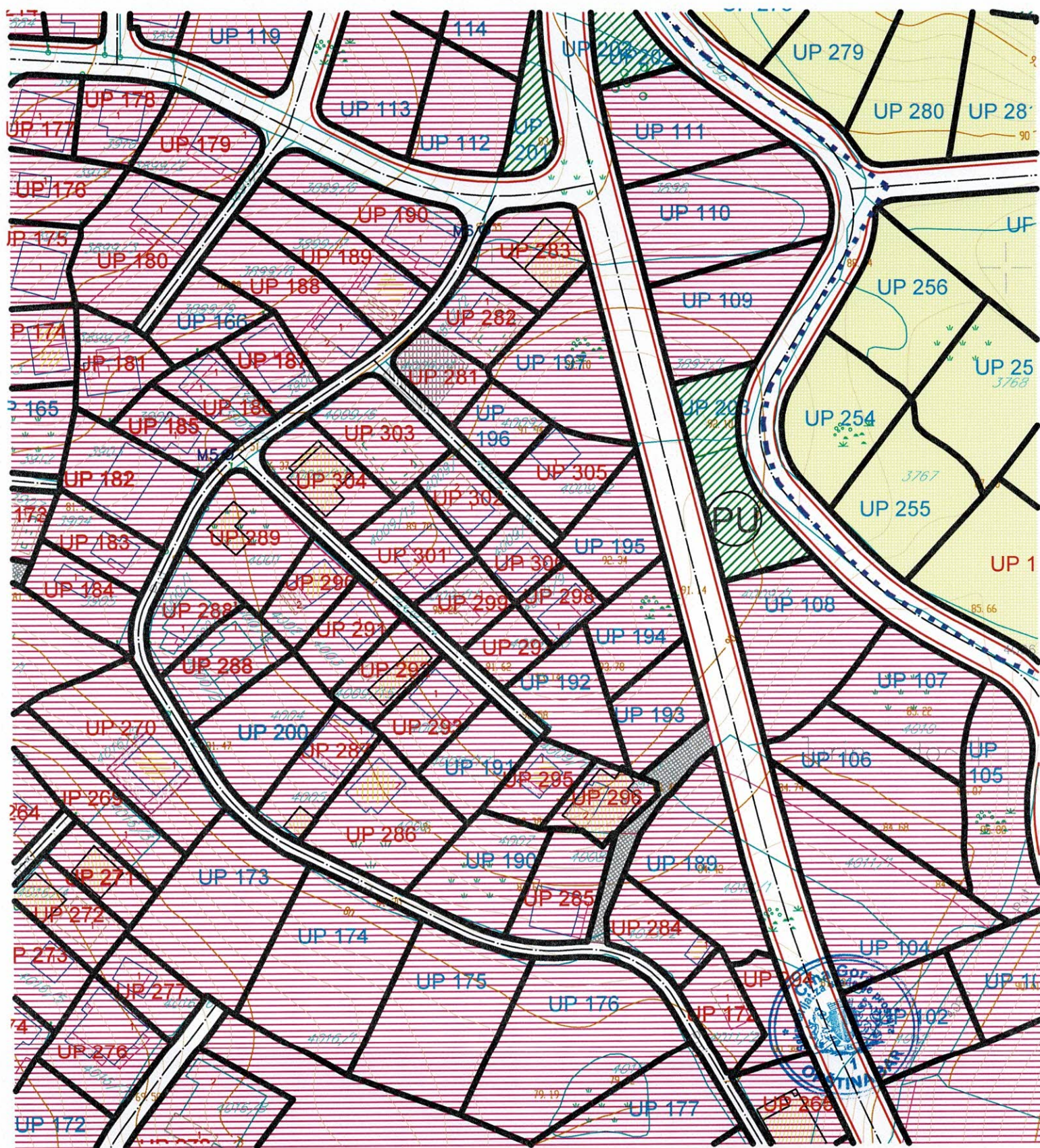


BISTIJERNA – Cistijerna za vodu



TERASA UZ OBJEKAT





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata

1,2,3...

koordinate granice zahvata



granica zone

A,B,C,D

oznaka zona

150,151...

brojevi postojećih objekata

P+1+Pk

spratnost postojećeg objekta



ruši se



maslinjaci



more

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



plan, jul 2011.

ANALIZA POSTOJEĆEG

STANJA- OBLICI

INTERVENCIJA

1:1000



05

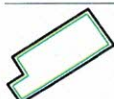
LEGENDA: DOSNIMLJENI OBJEKTI



STAMBENA ZGRADA



POMOĆNI OBJEKAT



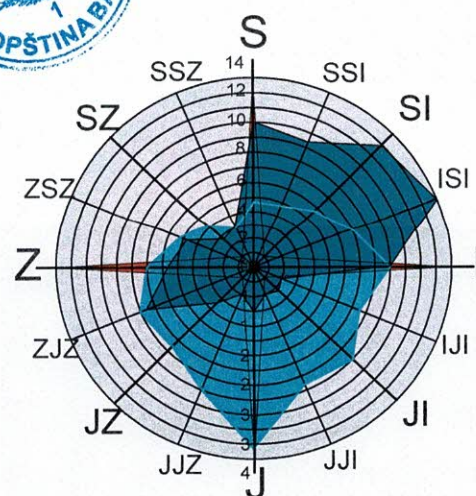
TEMELJI

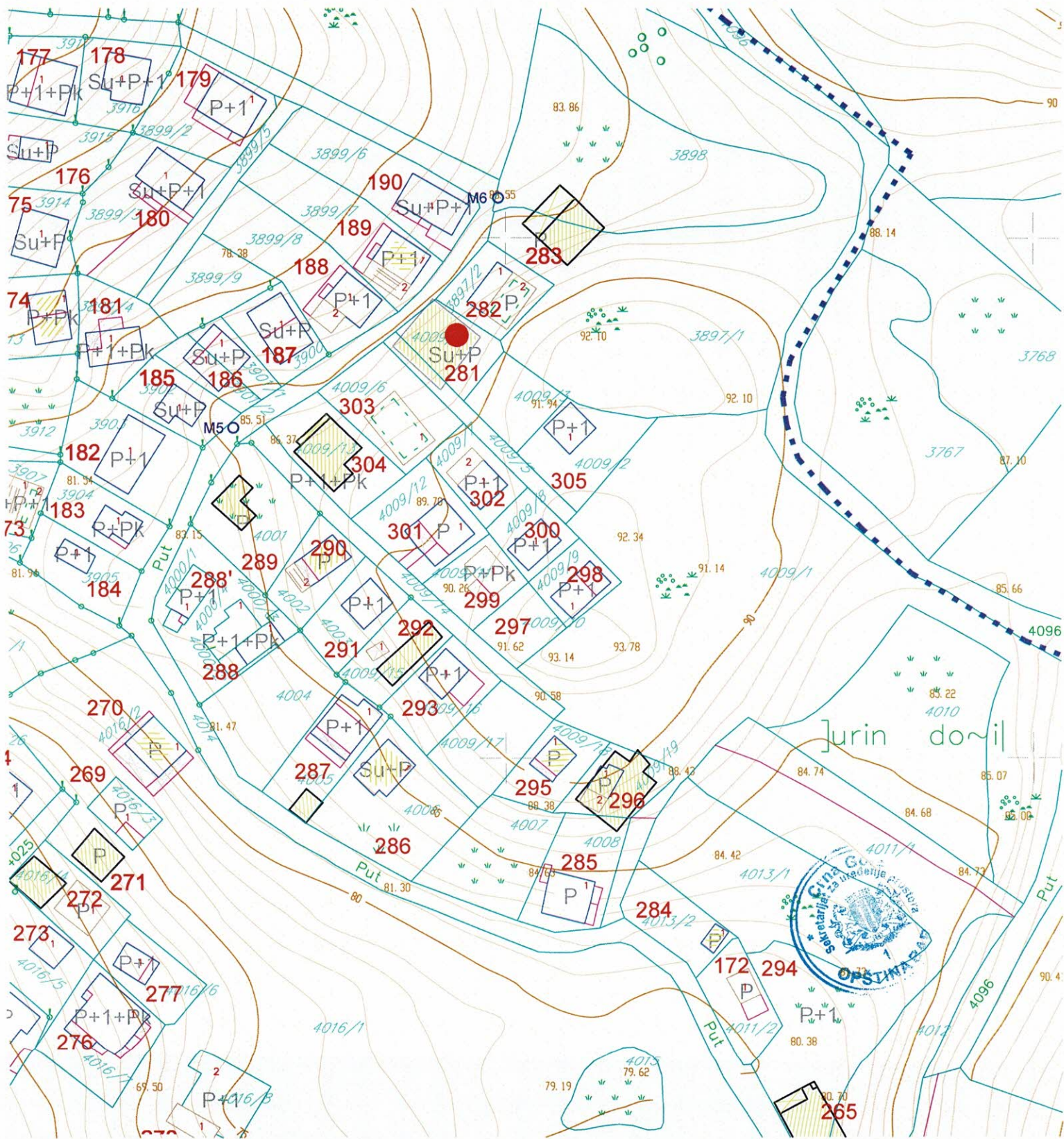


BISTIJERNA - Cistijerna za vodu



TERASA UZ OBJEKAT

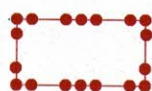




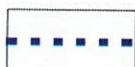
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



granica zone



oznaka zona



granica urbanističke parcele



gradjevinska linija



oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)



kolsko pješačke površine



zelenilo



maslinjaci



potok



more

investitor

Opština Bar

obradjivač

**Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica**



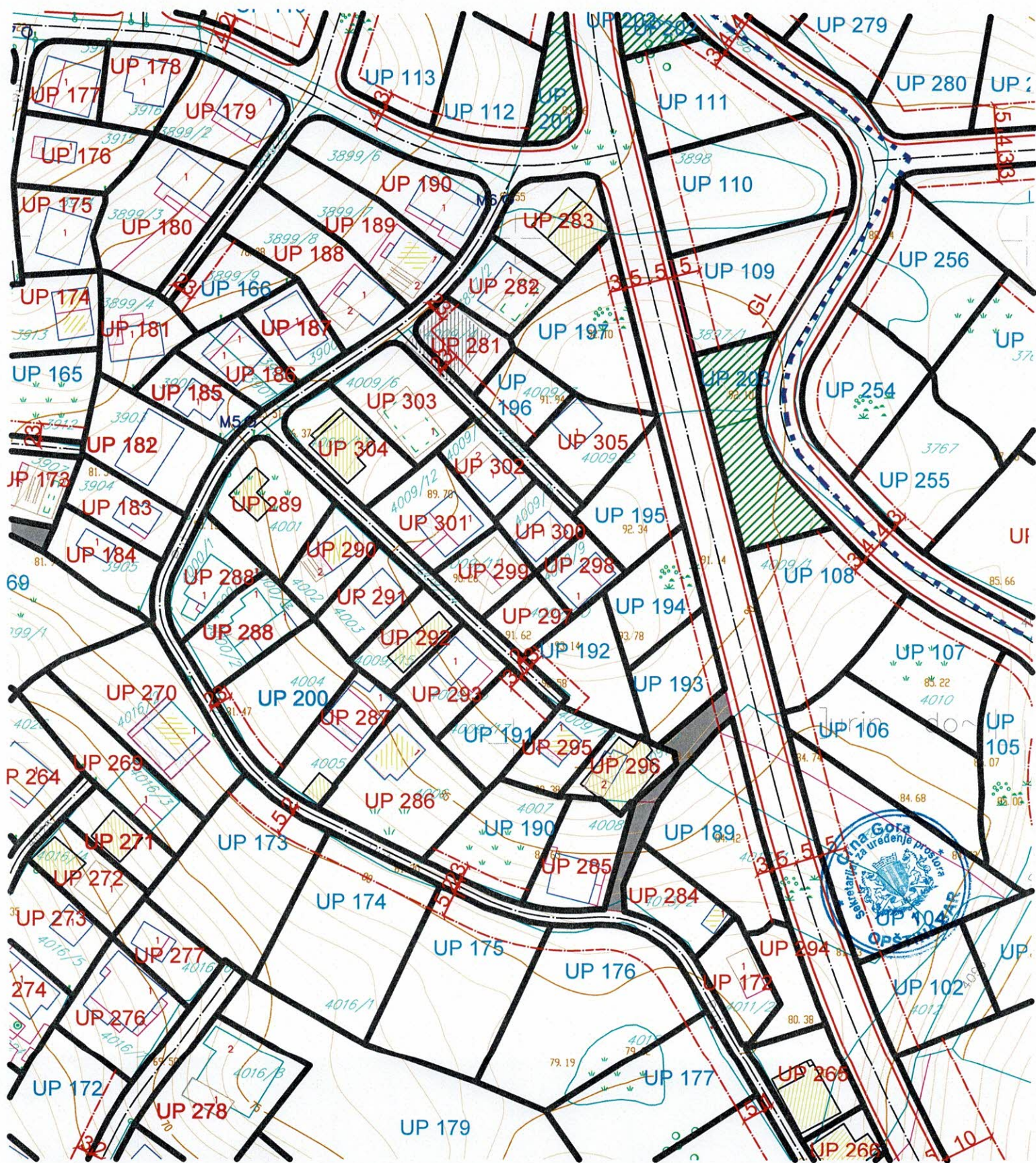
plan, jul 2011.

PARCELACIJA I REGULACIJA

1:1000



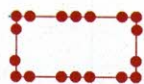
07



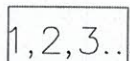
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



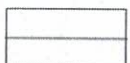
koordinate prelomnih tačaka parcela



granica zone



oznaka zona



granica urbanističke parcele



oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

AD Podgorica

**KOORDINATE PRELOMNIH
TAČAKA URBANISTIČKIH
PARCELA**

1:1000



plan, jul 2011.

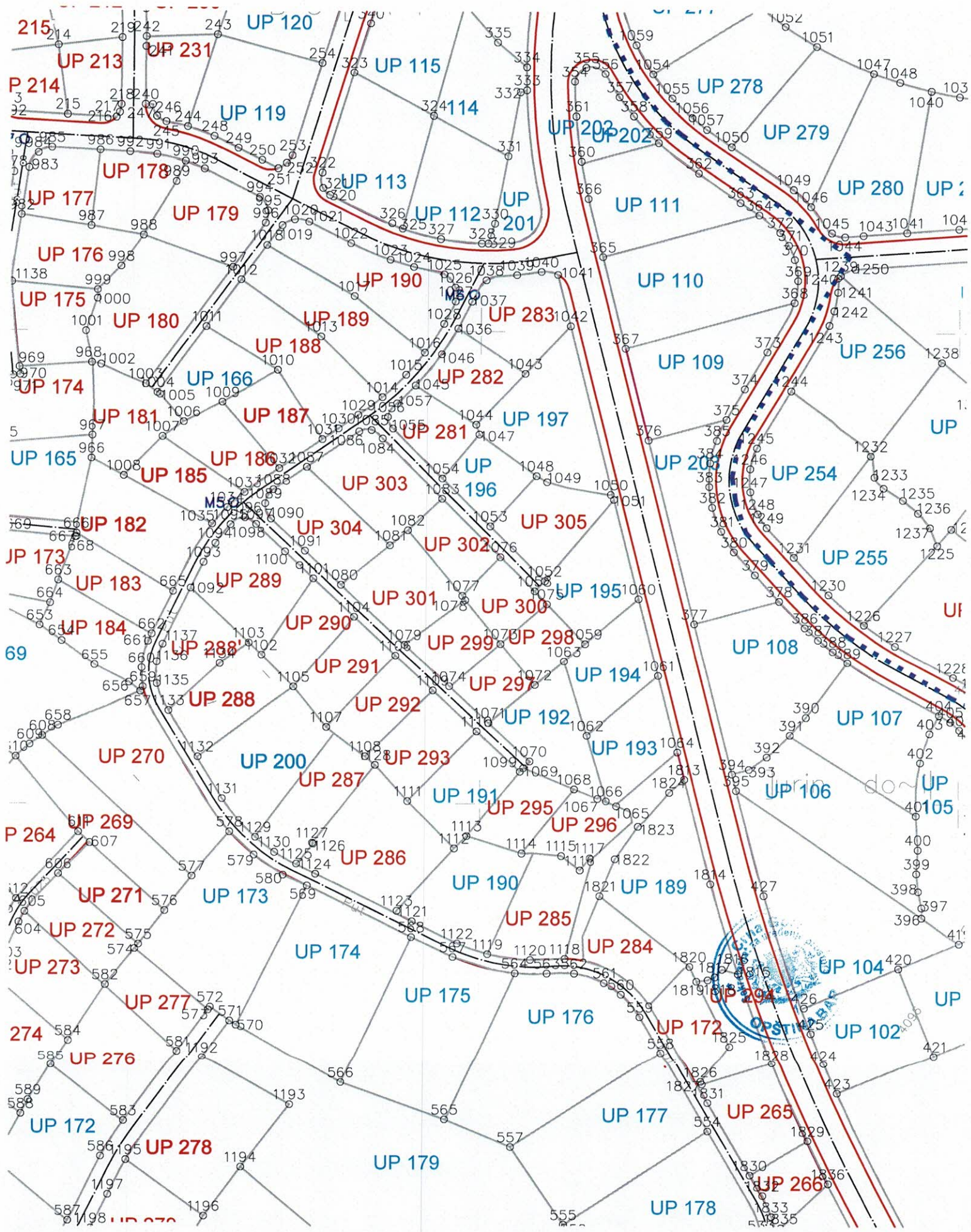


08

Koordinate prelomnih tačaka parcela

1062	6596022.30	4651514.43
1063	6596017.54	4651530.21
1066	6596026.34	4651500.53
1067	6596024.57	4651501.06
1068	6596019.70	4651503.03
1069	6596009.12	4651507.48
1070	6596010.42	4651508.94
1071	6596001.83	4651517.06
1072	6596011.48	4651525.13
1073	6596004.29	4651533.92

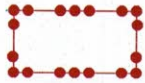




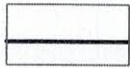
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



granica urbanističke parcele



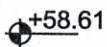
planirane saobraćajnice



osovine saobraćajnica



trotoari



+58.61

nivelacija saobraćajnica



denivelisano ukrštanje sa magistralnim putem



ukrštanje u nivou sa magistralnim putem



kolsko pješačke površine



pješačke pasarele

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



predlog, jul 2011.

SAOBRAĆAJ

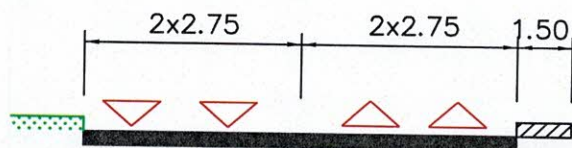
1:1000



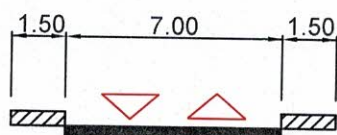
09

POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

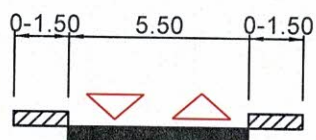
Magistrala M.2.4



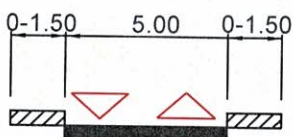
presjek 1 - 1



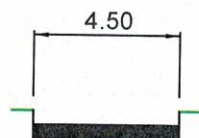
presjek 2 - 2



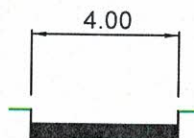
presjek 3 - 3



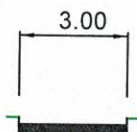
presjek 4 -4



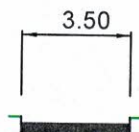
presjek 4a -4a



presjek 5 - 5



presjek 5a - 5a



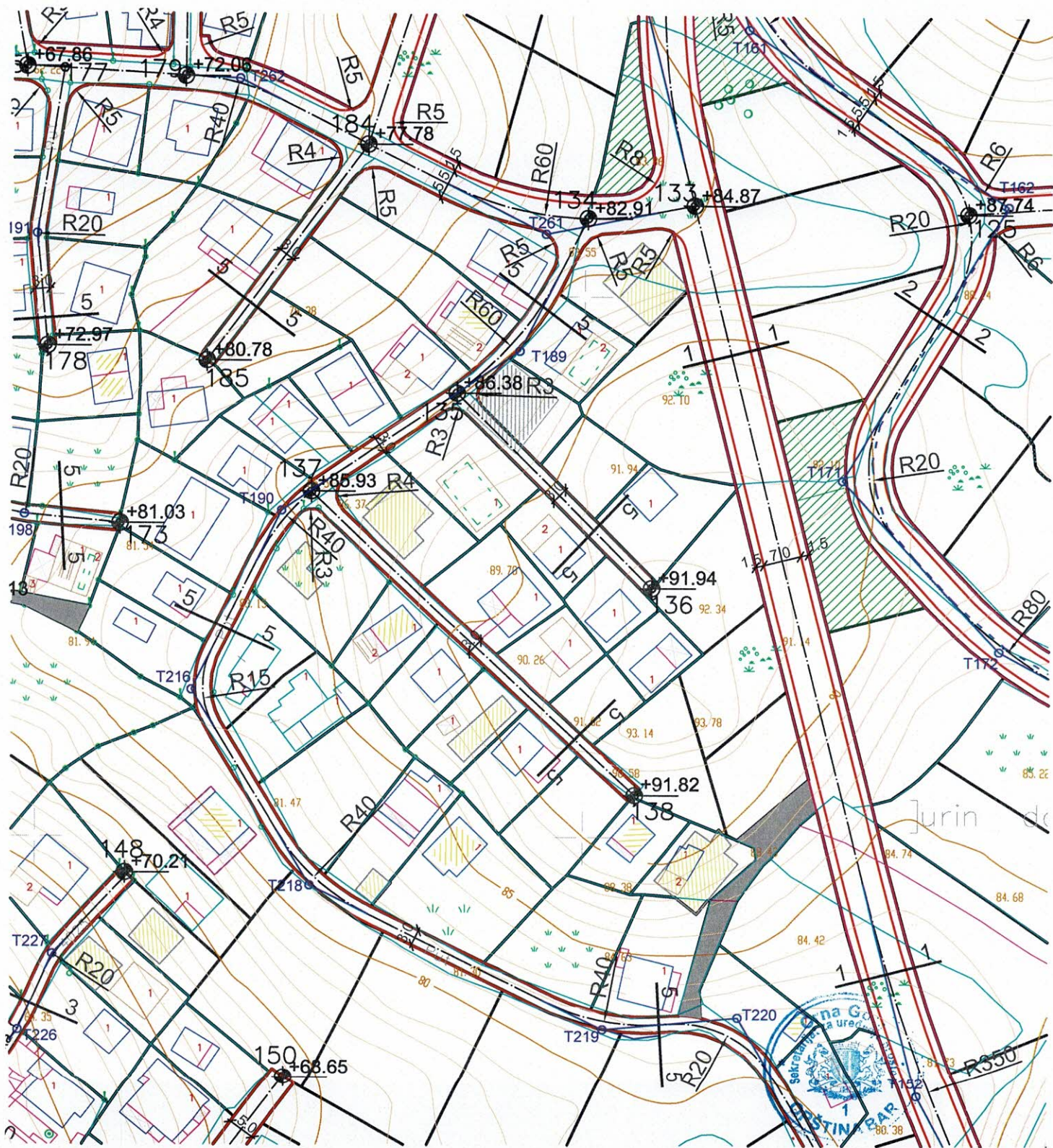
KOORDINATE TJEMENA HORIZONTALNIH KRIVINA

T1 6596094.31 4651280.00	T51 6595974.47 4652328.84	T101 6596170.26 4652086.36
T2 6596264.69 4651203.20	T52 6595771.25 4652351.26	T102 6596070.73 4652051.03
T3 6596451.41 4651248.83	T53 6595640.36 4652322.33	T103 6596120.80 4652120.75
T4 6596405.74 4651209.44	T54 6595625.81 4652219.05	T104 6596076.24 4652123.74
T5 6596439.43 4651164.44	T55 6596125.17 4651733.07	T105 6596179.20 4652155.37
T6 6596271.19 4651276.63	T56 6595636.70 4652119.01	T106 6596153.68 4652175.96
T7 6596275.55 4651337.45	T57 6595671.87 4651980.82	T107 6596080.76 4652325.46
T8 6596128.11 4651322.74	T58 6595746.34 4651983.81	T108 6596039.59 4652131.80
T9 6596154.79 4651574.02	T59 6595763.75 4651980.44	T109 6596008.83 4652113.38
T10 6596245.36 4651602.98	T60 6595795.89 4652006.27	T110 6595953.47 4652128.52
T11 6596210.33 4651644.93	T61 6595828.34 4652018.62	T111 6595964.82 4652095.01
T12 6596203.50 4651721.14	T62 6596046.83 4651841.26	T112 6595999.91 4652065.37
T13 6595863.01 4652331.62	T63 6596021.08 4652177.05	T113 6596007.65 4652040.45
T14 6596123.13 4651725.07	T64 6595865.41 4652054.16	T114 6596054.58 4651991.97
T15 6595954.00 4651982.56	T65 6595839.25 4652162.62	T115 6596055.94 4651911.77
T16 6596138.39 4652460.65	T66 6595793.88 4652216.96	T116 6596108.43 4651884.66
T17 6596323.04 4652348.41	T67 6595748.47 4652228.17	T117 6596113.07 4651856.36
T18 6596215.51 4652433.80	T68 6595773.48 4652257.34	T118 6596142.97 4651852.14
T19 6596184.95 4652520.81	T69 6595705.65 4652172.54	T119 6596161.01 4651844.76
T20 6596132.62 4652576.93	T70 6595701.54 4652220.26	T120 6596177.16 4651826.45
T21 6596328.11 4652651.31	T71 6595719.41 4652269.44	T121 6596236.82 4651785.96
T22 6596375.40 4652690.14	T72 6595663.65 4652165.88	T122 6596349.46 4651844.06
T23 6596422.83 4652641.77	T73 6595702.23 4652303.97	T123 6596299.68 4651828.72
T24 6596484.73 4652616.47	T74 6595828.14 4652260.17	T124 6596226.33 4651882.42
T25 6596579.83 4652594.84	T75 6595849.28 4652211.42	T125 6596205.63 4651903.53
T26 6596611.44 4652578.19	T76 6595859.14 4652229.90	T126 6596169.09 4651879.08
T27 6595884.23 4652154.83	T77 6596126.46 4652302.87	T127 6596189.96 4651941.44
T28 6595773.63 4652058.01	T78 6596082.48 4652299.09	T128 6596240.66 4651968.89
T29 6596557.54 4652514.73	T79 6596105.30 4652342.17	T129 6596273.80 4651995.09
T30 6596555.17 4652481.42	T80 6596110.81 4652323.56	T130 6596309.22 4651993.31
T31 6596605.63 4652473.83	T81 6596145.74 4652270.55	T131 6596375.39 4652002.53
T32 6596643.64 4652496.04	T82 6596188.93 4652201.55	T132 6596380.61 4652041.28
T33 6596634.20 4652376.12	T83 6596246.90 4652252.62	T133 6596425.08 4652089.15
T34 6596645.32 4652338.97	T84 6596333.13 4652228.47	T134 6596468.80 4652054.66
T35 6596620.95 4652323.37	T85 6596408.94 4652182.32	T135 6596485.15 4652045.56
T36 6596611.67 4652286.47	T86 6596454.40 4652117.98	T136 6596418.26 4652068.30
T37 6596676.29 4652127.17	T87 6596523.87 4652082.97	T137 6596472.75 4652030.02
T38 6596645.04 4652048.60	T88 6596532.89 4652049.89	T138 6596502.38 4652002.08
T39 6596554.02 4652272.97	T89 6596629.46 4652016.95	T139 6596512.56 4651994.07
T40 6596557.62 4652346.85	T90 6596669.96 4651926.52	T140 6596579.99 4651953.30
T41 6596622.10 4651862.96	T91 6596042.50 4652179.51	T141 6596619.89 4651865.55
T42 6596320.64 4652519.59	T92 6595883.06 4652151.95	T142 6596647.60 4651832.99
T43 6596379.64 4652542.09	T93 6595748.58 4652182.75	T143 6596683.34 4651846.92
T44 6596385.67 4652538.25	T94 6595852.15 4652187.66	T144 6596720.64 4651849.87
T45 6596411.51 4652533.61	T95 6595908.67 4652169.39	T145 6596663.70 4651825.62
T46 6596426.08 4652548.22	T96 6595927.43 4652172.09	T146 6596618.99 4651763.63
T47 6595668.35 4652265.42	T97 6596012.76 4652227.92	T147 6596489.61 4651750.98
T48 6596399.32 4652613.70	T98 6596180.65 4652220.80	T148 6596383.27 4651562.66
T49 6596169.71 4652331.50	T99 6596174.72 4652065.30	T149 6596242.83 4651413.13
T50 6596111.67 4652417.16	T100 6596118.35 4652022.70	T150 6596482.67 4651768.53

KOORDINATE TJEMENA HORIZONTALNIH KRIVINA

T151 6596486.48 4651862.04	T201 6595819.60 4651612.86	T251 6595945.12 4651959.09
T152 6596061.17 4651451.84	T202 6595786.28 4651612.41	T252 6595898.73 4651958.68
T153 6596008.75 4651661.43	T203 6595751.61 4651631.90	T253 6595876.25 4651968.14
T154 6596115.00 4651943.83	T204 6595679.69 4651569.64	T254 6595841.74 4651977.75
T155 6596135.84 4651836.48	T205 6595699.18 4651611.79	T255 6595878.93 4651999.35
T156 6596112.39 4651830.31	T206 6595750.16 4651575.00	T256 6595945.95 4652033.60
T157 6596160.47 4651793.54	T207 6595742.42 4651477.26	T257 6595977.77 4652020.86
T158 6596281.27 4651622.81	T208 6595757.80 4651511.63	T258 6596028.15 4651935.98
T159 6596177.77 4651667.91	T209 6595772.97 4651521.15	T259 6596167.31 4651778.72
T160 6596155.71 4651622.05	T210 6595781.45 4651493.97	T260 6595873.68 4651414.75
T161 6596029.59 4651649.09	T211 6595840.37 4651457.10	T261 6595992.84 4651611.51
T162 6596077.19 4651616.94	T212 6595884.40 4651529.70	T262 6595936.83 4651639.72
T163 6596227.08 4651717.02	T213 6595986.04 4651270.62	T263 6595862.90 4651526.54
T164 6596242.55 4651754.43	T214 6595841.91 4651558.27	T264 6596179.51 4651833.68
T165 6596253.43 4651925.56	T215 6595954.63 4651374.64	T265 6596437.57 4651591.56
T166 6596538.26 4651928.88	T216 6595903.98 4651539.47	T266 6596464.07 4652549.19
T167 6596582.27 4651886.09	T217 6596060.79 4651410.07	T267 6596421.30 4652038.38
T168 6596561.11 4651858.98	T218 6596003.82 4651464.62	T268 6596487.22 4651993.21
T169 6596512.42 4651853.88	T219 6595979.13 4651472.71	T269 6596439.93 4651976.49
T170 6596495.56 4651893.91	T220 6596028.44 4651466.86	T270 6596400.50 4651973.75
T171 6596047.17 4651566.15	T221 6596060.41 4651389.50	T271 6596476.30 4651953.29
T172 6596075.89 4651534.62	T222 6596046.25 4651437.63	T272 6596423.24 4651941.28
T173 6596112.00 4651519.56	T223 6595924.54 4651426.55	T273 6596328.38 4651935.71
T174 6596105.98 4651485.72	T224 6595916.42 4651410.06	T274 6596455.01 4651910.25
T175 6596180.29 4651352.83	T225 6595885.24 4651447.39	T275 6596415.44 4651902.65
T176 6596433.98 4651425.20	T226 6595897.14 4651464.39	T276 6596366.15 4651906.03
T177 6596588.39 4651288.68	T227 6595903.37 4651478.40	T277 6596604.68 4651824.87
T178 6595862.97 4651610.57	T228 6595854.69 4651475.34	T278 6596590.98 4651814.22
T179 6595906.10 4651398.91	T229 6595854.66 4651794.75	T279 6596529.38 4651808.20
T180 6595691.89 4651652.47	T230 6595860.69 4651808.12	T280 6596623.68 4651701.09
T181 6595706.02 4651701.10	T231 6595863.87 4651836.09	T281 6596590.25 4651716.43
T182 6595731.76 4651717.45	T232 6595875.98 4651846.69	T282 6596531.26 4651697.37
T183 6595817.11 4651742.23	T233 6595918.85 4651852.66	T283 6596505.90 4651722.58
T184 6595902.38 4651784.30	T234 6595918.08 4651880.35	T284 6596582.74 4651429.08
T185 6595913.53 4651738.57	T235 6595857.34 4651898.28	T285 6596632.62 4651424.53
T186 6595918.29 4651726.96	T236 6595837.13 4651836.49	T286 6596650.08 4651455.72
T187 6595927.32 4651676.35	T237 6595801.79 4651862.00	T287 6596526.36 4651540.52
T188 6595976.77 4651679.48	T238 6595793.29 4651823.00	T288 6596750.38 4651415.07
T189 6595988.26 4651589.86	T239 6595748.72 4651842.87	T289 6596669.46 4651404.40
T190 6595944.91 4651560.21	T240 6595766.08 4651780.04	T290 6596676.19 4651338.84
T191 6595999.99 4651611.14	T241 6595694.75 4651910.56	T291 6596210.81 4652139.99
T192 6595856.18 4651679.42	T242 6595742.05 4651930.02	
T193 6595850.23 4651722.04	T243 6595803.56 4651904.82	
T194 6595845.00 4651741.54	T244 6595802.03 4651935.34	
T195 6595818.24 4651689.79	T245 6595860.12 4651919.37	
T196 6595866.95 4651592.33	T246 6595933.37 4651913.28	
T197 6595865.56 4651566.00	T247 6596005.17 4651906.15	
T198 6595897.99 4651559.39	T248 6595988.52 4651927.64	
T199 6595888.18 4651695.01	T249 6596000.93 4651974.88	
T200 6595842.34 4651608.48	T250 6595969.09 4651968.69	





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



granica zone



oznaka zona



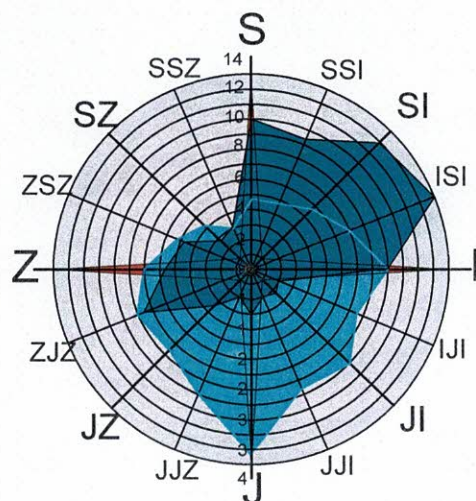
postojeće trafostanice 10/0,4kV



postojeći nadzemni 10kV vod



postojeći podzemni 10kV vod



investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

ELEKTROENERGETIKA

postojeće stanje

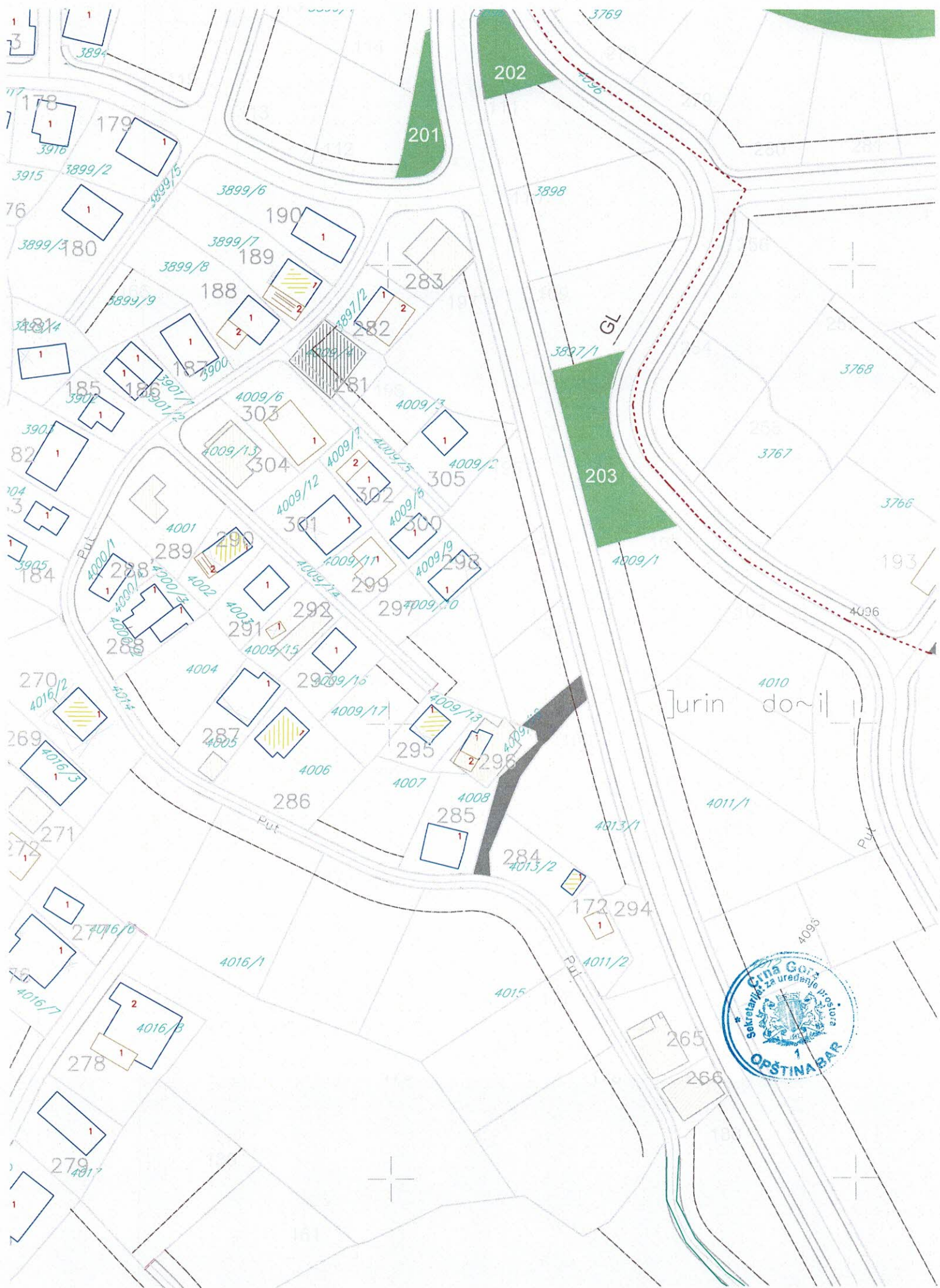
1:1000



predlog, jul 2011.



10



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



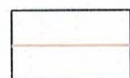
granica zone



oznaka zona



10kV postojeći kabal



10kV postojeći kabal koji se ukida



dio DV 10kV koji se zadržava



dio DV 10kV koji se demontira



trasa planiranog 10kV kabl ovim DUP-om



10kV kabal - planiran drugim planskim dokumentima



postojeća trafostanica 10 / 0,4 kV koja se zadržava



postojeća trafostanica 10 / 0,4 kV koje se demontira



planirana trafostanica 10 / 0,4 kV

investitor

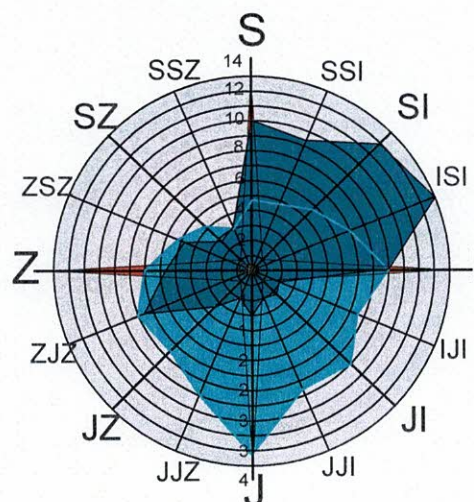
Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

ELEKTROENERGETIKA
planirano stanje

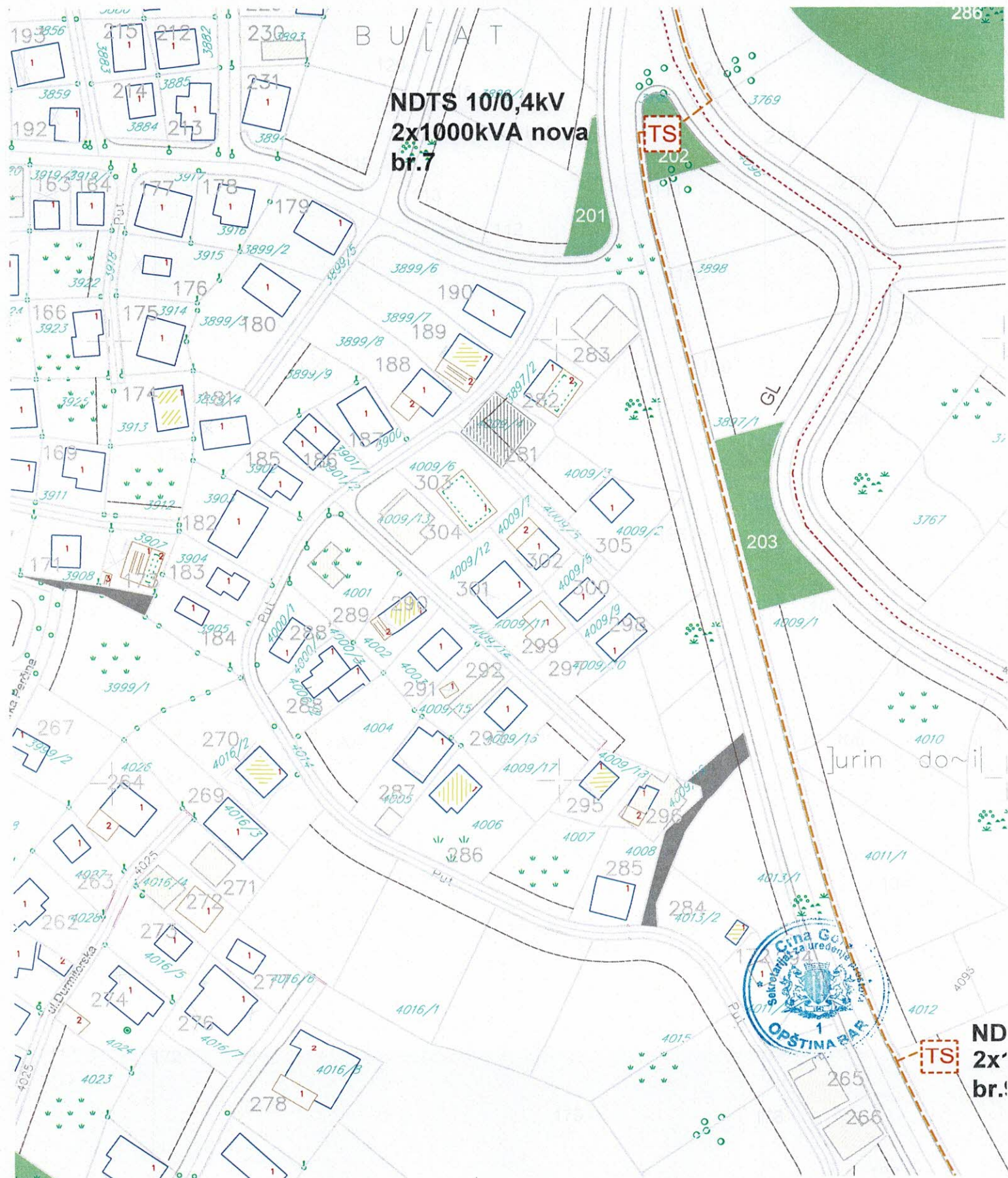
1:1000



predlog, jul 2011.



10a



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



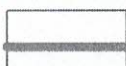
granica zahvata



granica zone



oznaka zona



granica urbanističke parcele



oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)



maslinjaci



planirana TK infrastruktura

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



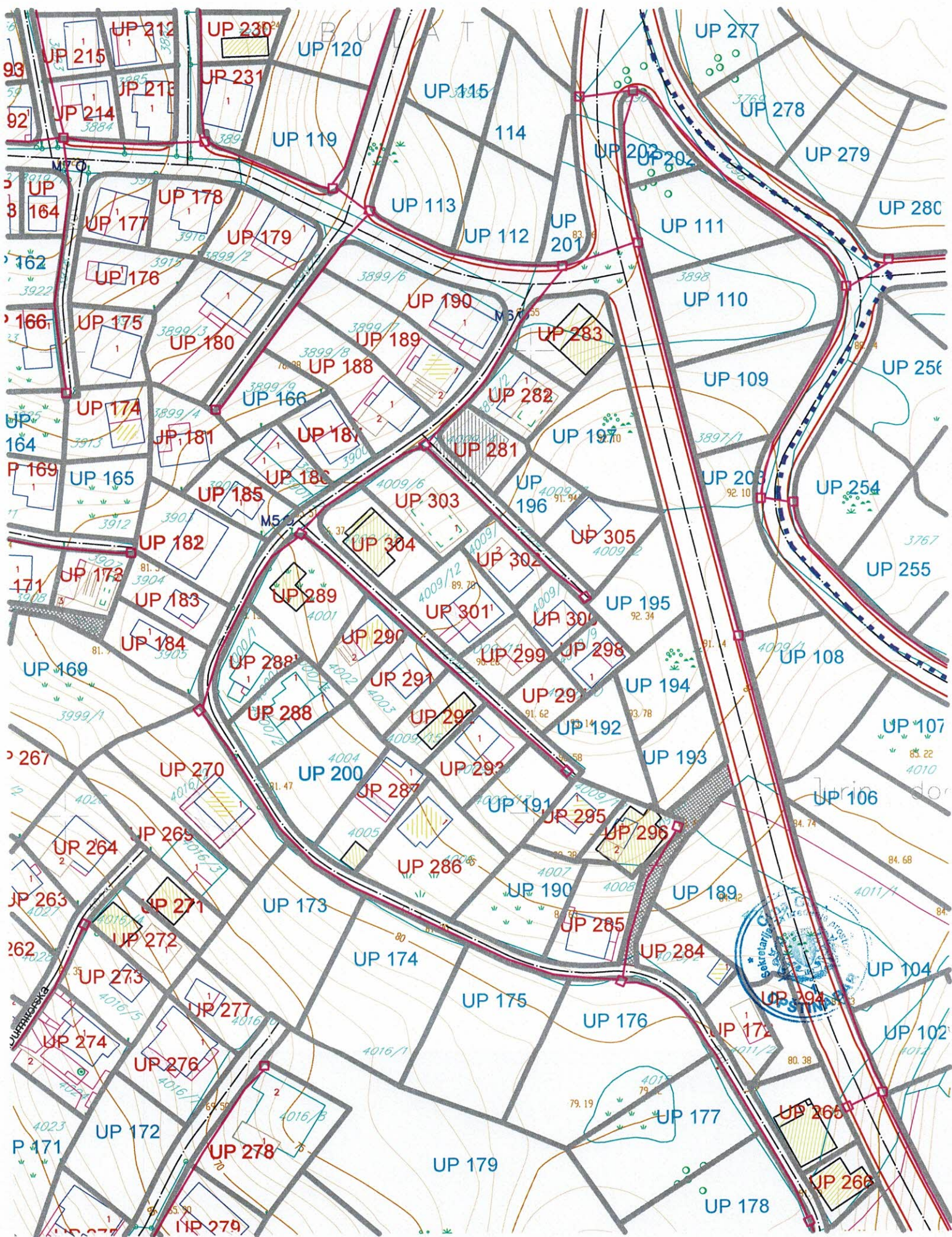
plan, jul 2011.

TK INFRASTRUKTURA



1:1000

11



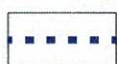
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



granica zone



trasa Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje



planirani vodovod - I. visinska zona



planirani vodovod - II. i III. visinska zona



planirani ulični protivpožarni hidrant



planirana fekalna kanalizacija - gravitacioni cjevovod



planirana fekalna kanalizacija - potisni cjevovod



planirana atmosferska kanalizacija



površinski vodotok

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



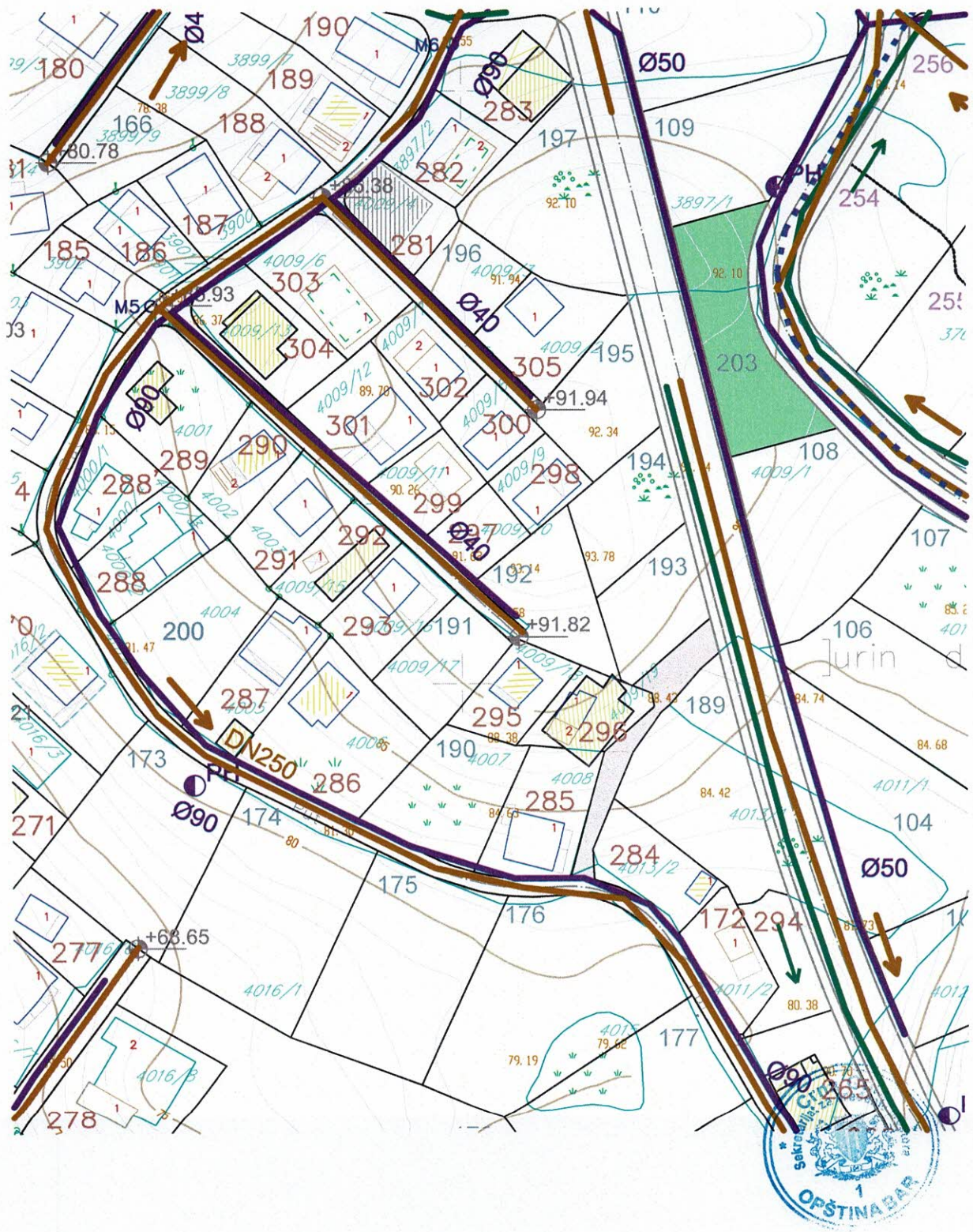
plan, jul 2011.

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

1:1000



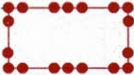
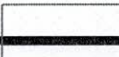
12



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA

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

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



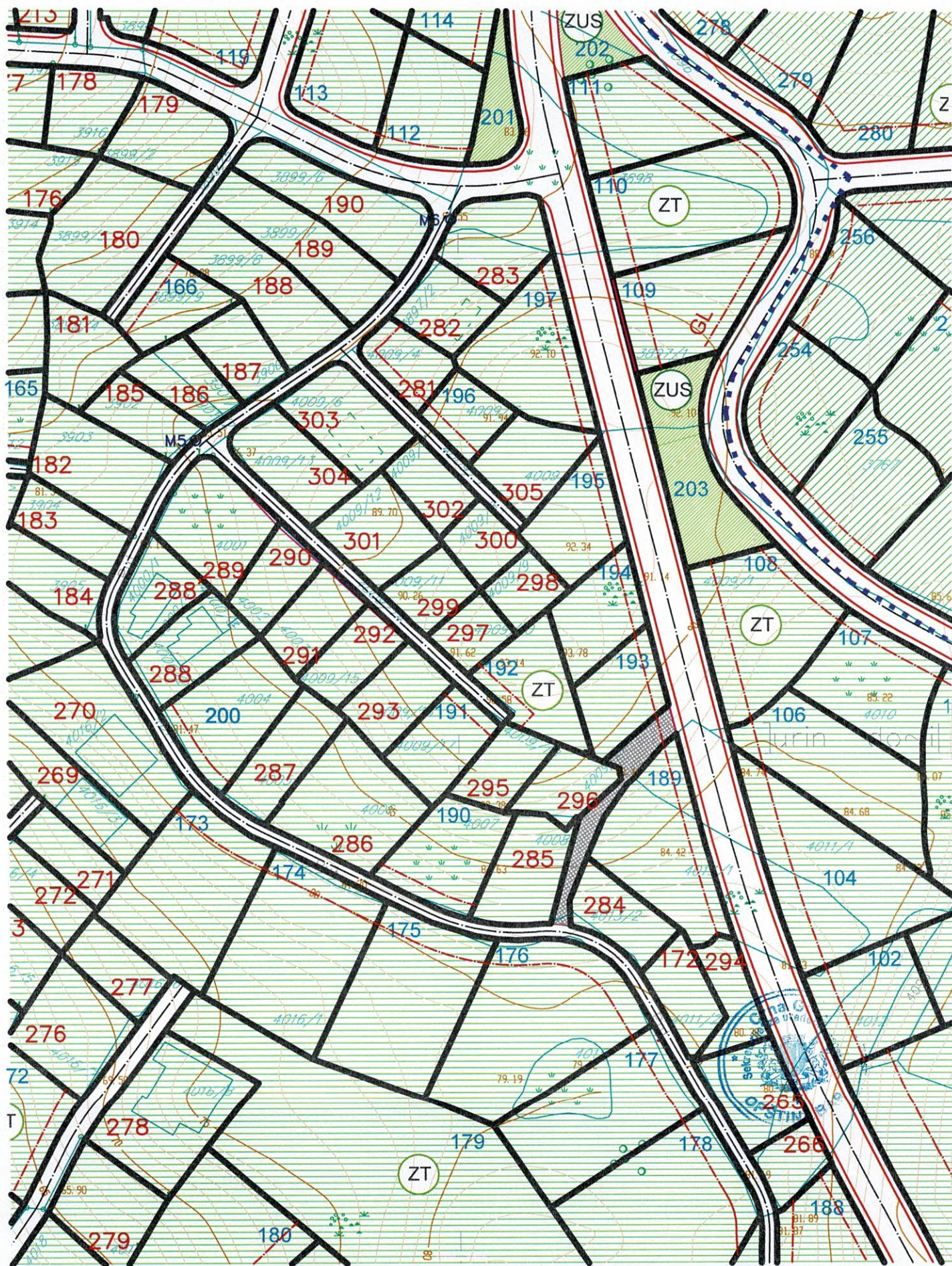
plan, jul 2011.

PEJZAŽNO UREĐENJE

1:1000



13



TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.

Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

3x Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-1048/2021

Datum: 06.07.2021.



Katastarska opština: KUNJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcela: 4009/20

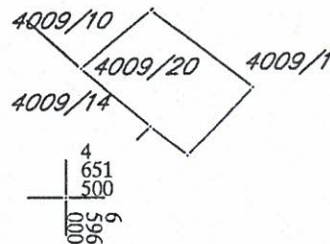
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
651
600
000
965
9

4
651
600
000
965
9



4
651
600
000
965
9

4
651
500
000
965
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-12694/2021

Datum: 06.07.2021.

KO: KUNJE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2294 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4009	20	16 27/87	22/04/2004	ĐĐURIN DOČIĆ, BUŠAT	Sume 5. klase KUPOVINA		200	0.10
Ukupno							200	0.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0705990220011 0	BRKANović SAIT ESAD BAR PEČURICE BB Bar 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

34 Miodan Kovačević dipl. pravnik

1. PROJEKTNI ZADATAK:

1) UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi idejno rješenje za: turističko - stambeni objekat, (investitor: Esad Brkanović iz Bara)

2) CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi radi dobijanja saglasnosti Glavnog Gradskog / Državnog arhitekta, kako bi se stvorili uslovi za izradu Glavnog projekta i prijave građevinskih radova, izgradnje objekta kao i samo korišćenje istog.

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

- opšti podaci o objektu

Na zadatoj lokaciji planirana je izgradnja turističko - stambenog objekta, spratnosti prizemlje.

Objekat je ukupne bruto površine **80m²**,

neto površina objekta **iznosi 67m²**

Objekat je od armirano-betonske konstrukcije, temelji, stubovi, noseći zidovi, grede i međuspratne konstrukcije su od armiranog betona, dok su pregradni zidovi od šuplje opeke.

Kolsko-pješački ulaz u lokaciju je sa sporednog lokalnog puta,

- Lokacija

DUP "BUŠAT", ZONA "D", DJELOVI URBANISTIČKIH PARCELA BROJ UP192, UP193 I UP194 ODNOSNO KATASTARSKA PARCELA BROJ 4009/20 KO KUNJE, OPŠTINA BAR.

- namjena

Namjena objekta je turističko stanovanje

- kapacitet

Pored ulaza sa hodnikom u objektu se nalaze i dva stana sa odvojenim spavaćim prostorom, kupatilom, terasom

- faznost gradnje

Objekti će se raditi u jednoj fazi.

- zahtjevani materijali

konstrukcija:

Konstruktivne zidove planirati kao AB platna

Međuspratnu tavanicu planirati kao AB ploču.

Krov:

Nad objektom planirati ravnani krov

podovi:

Podovi su planirani od ekopksida

zidovi:

Za konstruktivne zidove planirana su armirano-betonska platna i stubovi. Pregradni zidovi planirani su od giter blokova d=20 cm i blok opeke d=12 cm. Svi zidovi se malterišu i boje bijelom bojom, sem zidova u sanitarnom čvoru koje treba obložiti keramičkim pločicama. Sve zidove gletovati prije farbanja.

plafoni:

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom, na određenim djelovima planirati spuštenu plafon

spoljni i unurašnji otvori:

Spoljašnji otvori planirani su od plastificiranog aluminijuma sa termoprekidom, ili ALD (spolja aluminijum, unutra drvo) i zastakljeni izolujućim "termoton" staklom. Kao zaštita od sunca, na svim prozorima i balkonskim vratima planirane su roletne u boji bravarije.

Unutrašnja vrata planirana su od drvene građe.

spoljna obrada:

svi fasadni zidovi objekta oblažu se termo izolacijom od kamene vune.

Cokla oko objekta oblaže se prirodnim klesanim kamenom.

hidro, termo i zvučna izolacija:

Na završnoj krovnoj ploči, na terasama, na dijelu poda u prizemlju, kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro izolacija. Zvučna izolacija planirana je u svim međuspratnim tavanicama. Horizontalna termo izolacija planirana je ispod poda prizemlja i na završnoj krovnoj ploči objekta. vertikalna termo izolacija planirana je na svim fasadnim zidovima.

4) SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Objekat planirati sa velikim otvorima, kako bi se dobila veća svjetlost u unutrašnjim prostorijama.

Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova. Planirati krov kao ravnu AB ploču termo izolovanu.

5) POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Investitor:
Esad Brkanović

Sastavni dio projektonog zadatka su i urbanističko-tehnički uslovi i geodetska podloga dostavljeni projektantu, i nalaze se:

1. urbanističko - tehnički uslovi - [folder 1](#)
stavka 1 Opšta dokumentacija, tačka 8
2. geodetska podloga - [folder 2](#)
stavka 4 Podloge za izradu tehničke dokumentacije

IZJAVA DA SU ISPOŠTOVANI PARAMETRI ZADATI URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA

Lokacija DUP "BUŠAT", ZONA "D", DJELOVI URBANISTIČKIH PARCELA BROJ UP192, UP193 I UP194 ODNOSNO KATASTARSKA PARCELA BROJ 4009/20 KO KUNJE, OPŠTINA BAR, prema elaboratu parcelacije iznosi **200m²**

Izvod iz DUP-a:

Namjena: CD - izgradnja poslovnih i komercijanih objekta
Indeks zauzetosti 0,4 => 80m² u osnovi
Indeks izgrađenosti 1,6 => 320m² ukupan BGP nadzemno
Građevinska linija ka susjednim parcelama min 2m.
max spratnost je 4 nadzemne etaža
Zelenilo 20% => 40m² zelenih površina

Planirano:

Namjena: skladište
zauzetost: u koeficijentima 0,4 => 79,95m²
izgrađenost: u koeficijentima 0,4 => 79,95m² nadzemno
Građevinska linija u skladu sa UTU i to ka susjednim parcelama min 2 m.
Zelenilo u koeficijentima 0,25 => 50m²

DIREKTOR:
arh. Branimir Leković dipl. ing.