

ELEKTRONSKI POTPIS PROJEKTANTA

ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA

NASLOVNA STRANA

INVESTITOR: ALTIJANA MUSLIĆ

OBJEKAT: STAMBENI OBEJKAT

LOKACIJA: Dio urbanističke parcele UP123 koju čini dio katastarske parcele KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, u zahvatu DUP-A "Veliki pijesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "7".

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
Izgradnja objekta

PROJEKTANT: MP STUDIO
Orja Luka bb
Danilovgrad

ODGOVORNO LICE: Mladen Petrović, izvršni direktor

GLAVNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.
Broj licence: UPI 123-186/1

ELEKTRONSKI POTPIS PROJEKTANTA

ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA

OBRAZAC 1

INVESTITOR: **ALTIJANA MUSLIĆ**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA: **Dio urbanističke parcele UP123 koju čini dio katastarske parcele KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, u zahvatu DUP-A "Veliki pijesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "7".**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PROJEKTANT: **MP STUDIO**
Orja Luka bb
Danilovgrad

ODGOVORNO LICE: **Mladen Petrović, izvršni director**

ODGOVORNI INŽENJER: **Mladen Petrović, spec.sci.arh.**
Broj licence: UPI 123-186/1

Objekat: Stambeni objekat
Lokacija: Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda- DUP-a "Veliki pijesak", Bar, Crna Gora
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat

A. SADRŽAJ

NASLOVNA STRANA.....	1
OBRAZAC 1	2
B. OPŠTA DOKUMENTACIJA	5
B.1. Ugovor između investitora I privrednog društva- Projektant	6
B.2. Izvod iz CRPSa privrednog društva- Projektant	7
B.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti- Projektant	9
B.4. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije	11
B.5. Rješenje o imenovanju glavnog I odgovornog inženjera	14
B.6. Licenca Glavnog I odgovornog inženjera.....	15
B.7. Izjava glavnog i odgovornog inženjera	17
C. PROJEKTNi ZADATAK.....	18
D. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI	20
E. PARCELACIJA	76
E.1. GEODETSKI ELABORAT PARCELACIJE.....	77
E.2. IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE.....	91
E.3. LIST NEPOKRETNOSTI	95
F. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	96
F.1. TEHNIČKI OPIS	97
F.1.1. Opšte odredbe.....	97
F.1.2. Predmet I sadržaj Idejnog rješenja.....	97
F.1.3. Osnovni elementi definisani urbanističko-tehničkim uslovima	97
F.1.4. Projektovano rješenje	98
F.1.5. Spisak primjenjenih propisa, preporuka i važećih standarda.....	102
G. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	103
G.1. SITUACIJA	103
G.1.1. Geodetska podloga	103
G.1.2. Šira situacija.....	103
G.1.3. Uređenje terena	103
G.2. OSNOVE.....	103
G.2.1. Osnova prizemlja.....	103
G.2.2. Osnova sprata I.....	103
G.2.3. Osnova sprata II.....	103

G.2.4.	Osnova sprata III.....	103
G.2.5.	Osnova sprata IV	103
G.2.6.	Osnova krovne ravni.....	103
G.3.	PRESJECI	103
G.3.1.	Presjek 1:1	103
G.3.2.	Presjek 2:2	103
G.4.	FASADE	103
G.4.1.	Sjeveroistok	103
G.4.2.	Sjeverozapad	103
G.4.3.	Jugoistok.....	103
G.4.4.	Jugozapad	103
G.5.	3D PRIKAZ.....	103

B. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Objekat:	Stambeni objekat
Lokacija:	Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda- DUP-a "Veliki pijesak", Bar, Crna Gora
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat

B.1. Ugovor između investitora i privrednog društva- Projektant

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

o izradi tehničke dokumentacije za izgradnju Stambenog objekta
Dio urbanističke parcele UP123 koju čini dio katastarske parcele KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština
Bar, u zahvatu DUP-A "Veliki pijesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "7".
Zaključen u Podgorici dana 15.02.2022. godine, između:

1. **Altijana Muslić**, (JMBG 1111953178532) sa sjedištem na adresi Ul. Behdžeta Mutevelića 2, Sarajevo, u daljem tekstu: **Investitor**,
2. **"MP STUDIO" d.o.o. Podgorica**, sa sjedištem na adresi Orja Luka bb, Danilovgrad PIB 03397807 PDV 32/31-01050-4 koje zastupa izvršni direktor Mladen Petrović, spec.sci.arch, u daljem tekstu: **Projektant**

Zajednički naziv za Investitora i Projektanta u ovom Ugovoru je Ugovorne strane.

Predmet Ugovora

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za Stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele UP123 koju čini dio katastarske parcele KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, u zahvatu DUP-A "Veliki pijesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "7"

Član 2.

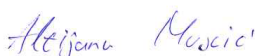
Uslovi izrade projektne dokumentacije, rokovi završetka i način plaćanja biće definisani aneksom ovog ugovora.

Član 3.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (primjerka) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

INVESTITOR:

Altijana Muslić



PROJEKTANT

STUDIO MP DOO
Mladen Petrović, izvršni direktor





B.2. Izvod iz CRPSa privrednog društva- Projektant



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0998767 / 001
PIB: 03397807

Datum registracije: 02.12.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MP STUDIO" DANILOVGRAD

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: MP STUDIO DOO
Telefon: +3826804070471
eMail: mparhstudio@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 29.11.2021.
Datum donošenja Statuta: 29.11.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ORJA LUKA BB DANILOVGRAD
Adresa za prijem službene pošte: ORJA LUKA BB DANILOVGRAD
Adresa sjedišta: ORJA LUKA BB DANILOVGRAD
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MLADEN PETROVIĆ 2702987190045 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ORJA LUKA BB DANILOVGRAD CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MILADEN PETROVIĆ 2702987190045 CRNA GORA

Adresa: ORJA LUKA BB DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 09.12.2021 godine u 11:40h



Načelnica

ZA

Sanja Bojanić

B.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti- Projektant



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-004159/22

POLISA - RAČUN POL-00168182

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	MP STUDIO DOO PODGORICA	MB	03397807
Adresa	ORJA LUKA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	003826804070471
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	16.02.2022 (24:00) - 16.02.2023 (24:00)	Period obračuna	16.02.2022 - 16.02.2023
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 123-371/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 45000</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	MP STUDIO DOO PODGORICA	MB	03397807
Adresa	ORJA LUKA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	003826804070471
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine			-27,00
Komercijalni popust 10%			-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.			
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.			
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00168182

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co Datum štampa: 16.02.2022 15:00
 Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670 Strana 1 od 2

Objekat: Stambeni objekat
Lokacija: Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda- DUP-a "Veliki pijesak", Bar, Crna Gora
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

M.P. Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Poslovnica Podgorica Vektra, PODGORICA_GRAD, 16.02.2022

POLISA: POL-00168182

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora: E-mail: info@sava.co. Datum štampa: 16.02.2022 15:00

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

B.4. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-371/2
Podgorica, 20.12.2021. godine

DOO "MP STUDIO"

DANILOVGRAD
Orja luka bb

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-371/2
Podgorica, 20.12.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "MP STUDIO" DANILOVGRAD, PIB: 03397807, broj UPI 123-371/1 od 10.12.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "MP STUDIO" DANILOVGRAD, PIB: 03397807, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj UPI 123-371/1 od 10.12.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "MP STUDIO" DANILOVGRAD, PIB: 03397807, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 123-186/1 od 08.07.2021. godine, kojim je **Mladenu Petrović, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Mladenom Petrovićem od 02.12.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0998767 / 001.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog

inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

B.5. Rješenje o imenovanju glavnog I odgovornog inženjera

Na osnovu Statuta **MP STUDIO** d.o.o. Danilovgrad i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. **64/2017.**) Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (“Sl.list Crne Gore br. 44/2018, str. 198-211 od 25.06.2018. godine), donosi se:

RJEŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG INŽENJERA

Za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za:

OBJEKAT:	Stambeni objekat
LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP123 koju čini dio katastarske parcele KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, u zahvatu DUP-A “Veliki pijesak” u zoni “B”, podzona “B2”, blok “7”
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	Idejno rješenje
IMENUJE SE:	Mladen Petrović Broj licence: UPI 123-186/1

Imenovani inženjer je u obavezi da projektnu dokumentaciju uradi po pravilima struke, a u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i preporukama.

Obrazloženje:

Imenovani inženjer je u stalnom radnom odnosu u MP STUDIO, Danilovgrad, posjeduje Licencu za izradu tehničke dokumentacije u dijelu zaštite od požara.

Mjesto I datum:

Podgorica, 15.02.2022.godine

Za MP STUDIO:

Mladen Petrović, izvršni direktor

ime I prezime



Mladen Petrović

potpis I pečat

Objekat:	Stambeni objekat
Lokacija:	Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda- DUP-a “Veliki pijesak”, Bar, Crna Gora
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat

B.6. Licenca Glavnog I odgovornog inženjera



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-186/1
Podgorica, 08.07.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Mladena Petrovića iz Danilovgrada broj UPI 123-186/1 od 06.07.2021.godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 83/20) člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Mladenu Petroviću iz Danilovgrada, Stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura
izdaje se

LICENCA

ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata

na neodređeni period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 123-186/1 od 06.07.2021.godine, ovom javnopravnom organu obratio se Mladen Petrović iz Danilovgrada, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenovani je priložio sljedeće dokaze: kopiju lične karte, kopiju radne knjižice serijski broj 022150 –registarski broj 12473/2013, izjavu Centra za arhitekturu i urbanizam-CAU doo (br. 155/21 od 10.03.2021.godine) da je podnosilac zahtjeva radio u tom društvu u periodu od 09.02.2019- 08.02.2021.godine kao arhitekta saradnik u stručnom nadzoru nad izvođenjem arhitektonsko-građevinskih radova, potvrda o radnom iskustvu Z&N Monte-Gradnja doo o radnom iskustvu, diploma Fakulteta tehničkih nauka u Kosovskoj Mitrovici Univerziteta u Prištini o stečenom zvanju master inženjera arhitekture, diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore o sticanju Stepena specijaliste (Spec.Sci) arhitektura, potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore br.02-1332/2 od 24.06.2021.godine i uvjerenje o položenom stručnom ispitu pred Inženjerskom komorom Crne Gore od 06.05.2021.godine.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Prema članu 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, koji posjeduje najmanje kvalifikaciju VII1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana Đerković



B.7. Izjava glavnog i odgovornog inženjera

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

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: Dio urbanističke parcele UP123 koju čini dio katastarske parcele KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, u zahvatu DUP-A "Veliki pijesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "7"

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Petrović
Broj licence: UPI 123-186/1

IZJAVLJUJEM

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Mjesto i datum:

Herceg Novi, 15.02.2022.godine

Odgovorni inženjer:

Mladen Petrović, spec.sci.arh.

ime i prezime



Mladen Petrović

potpis i pečat

C. PROJEKTI ZADATAK

Objekat:	Stambeni objekat
Lokacija:	Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda- DUP-a "Veliki pijesak", Bar, Crna Gora
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat

PROJEKTNI ZADATAK

1. Uvod

U svrhu potreba investitora na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi Idejno rješenje:

- Idejno rješenje arhitekture
- Za potrebe objekta: STAMBENI OBJEKAT (P+4)
- Na lokaciji: Dio urbanističke parcele UP123 koju čini dio katastarske parcele KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, u zahvatu DUP-A "Veliki pijesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "7".
- Investitor: Altijana Musić

2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Cilj izrade idejnog rješenja je dobijanje saglasnosti glavnog Gradskog arhitekta.

3. Predmet tehničke dokumentacije- Opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje, zahtjevani materijali i podaci o zahtjevanom nivou instalacija i opreme.

- Na predmetnoj lokaciji se nalazi struktura u vidu betonske platforme natkrivene limom na čeličnoj konstrukciji- taj objekat je potrebno ukloniti
- Stambeni objekat je planirane spratnosti P+4,
- Namjenu objekta planirati kao kolektivno stanovanje sa 3 stambene jedinice i zajedničkim prostorijama za rad, razonodu i rekreaciju.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu pravilima struke.-
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje.

4. Osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupiće se projektovanju objekta. Nakon izrade idejnog rješenja kojim će se definisati sam izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi svih faza glavnog projekta.

5. Specifični zahtjevi

Na objektu planirati velike otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobila sto veće prirodno osvjjetljenje unutar prostorije. Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetska zaštitu samog objekta.

INVESTITOR:



D. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Objekat:	Stambeni objekat
Lokacija:	Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda- DUP-a "Veliki pijesak", Bar, Crna Gora
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora Broj: 07-014/21-583/4 Bar, 03.11.2021.godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora, 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«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), DUP-a »Veliki Pijesak« (»Sl. list CG«, broj 115/20) i podnijetog zahtjeva Kajević Amira iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli broj UP 123 , u zahvatu DUP-a »Veliki pijesak«, u zoni »B«, podzona »B2«, blok »7« , u čiji zahvat ulazi katastarska parcela broj 3205 KO Dobra Voda . Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Kajević Amir iz Bijelog Polja
6	POSTOJEĆE STANJE U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog »Analiza postojećeg stanja« i »Namjena površina i način korišćenja«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Napomena: Uvidom u list nepokretnosti i u plan, utvrdilo se da na katastarskoj parceli broj 3205 KO Dobra Voda, postoji zgrada broj 1 – pomoćna zgrada u površini od 66m ² . Napominje se da, ukoliko se planira rekonstrukcija postojećeg objekta, potrebno je da isti bude legalan u potpunim gabaritima.	
7	PLANIRANO STANJE	

7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<u>Namjena površina</u>
	<p>Planirana namjena površina usklađena je sa namjenom površina i režimom korišćenja datim PPPN-om Obalno područje i PUP-om Bar. Prostor zahvata DUP-a "Veliki Pijesak" je u skladu sa planovima višeg reda, označen kao prostor "mješovite namjene".</p> <p>Mješovite namjene su površine namjenjene za izgradnju objekata za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.</p> <p>Na površinama mješovite namjene, mogu se graditi: stambeni objekti; objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa, servisi, komunalne i saobraćajne djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.</p> <p>Površina za mješovite namjene je preovladajuća. Pored ove površine, predlažu se i površine saobraćajne infrastrukture, površine za pejzažno uređenje javne namjene, površine za vjerske objekte i površine površinskih voda, tj. potoka i njegove regulacije.</p> <p>U površinama mješovite namjene mogu se graditi i hoteli svih vrsta, hosteli, garni hoteli, apart hoteli, odmarališta. Kompatibilno mogu se graditi prateći objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije; luke nautičkog turizma - marine, privezišta, sidrišta, kao i objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja.</p>
	<u>Prostorni concept</u>
	<p>U skladu sa namjenom površina za prostor zahvata DUP-a, predviđa se izgradnja sljedećih objekata:</p> <ul style="list-style-type: none">• Hoteli <p>Prostor zahvata DUP-a, koji je u skladu sa smjernicama planova višeg reda prepoznat kao prostor za "mješovitu namjenu" i koji je u velikoj mjeri izgrađen, konceptualno preporučiti za intervencije koje omogućavaju izgradnju objekata tj. hotela visoke kategorije, 4, 5 zvjezdica. Objekti hotela visoke kategorije, treba da budu sa maksimalnim indeksima zauzetosti, izgrađenosti i spratnosti, da bi se omogućilo adekvatan broj smještajnih jedinica i svih ostalih funkcionalnih pratećih sadržaja za kategorije 4 i 5 *, kako po broju, tako i po kapacitetu.</p> <p>Za terene nagiba preko 20 % broj suterenskih etaža nije ograničen u mjeri u kojoj to geomehanička svojstva terena dozvoljavaju, koja, obzirom na specifičnost terena i lokacija koji su većinom u denivelaciji prema moru, omogućava postizanje veće spratnosti na način ukopavanja u teren. Ovo posebno odnosi za zone koje su kontaktna zona Morskog dobra. Predložena spratnost za ove objekte u odnosu na kotu ulaza bila bi 6 nadzemnih etaža.</p> <p>Izgradnja turističkih i ugostiteljskih objekata – hotela je predviđena na slobodnim parcelama. Takođe, preporučljivo je i objedinjavanje manjih urbanističkih parcela,</p>

isključivo u svrhu izgradnje hotela. Svi planirani turistički objekti moraju ispunjavati uslove iz Pravilnika o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.).

Prilikom izgradnje objekata hotela, rukovoditi se maksimalnim korišćenjem denivelacije terena koje su u zahvatu DUP-a velike, pa na taj način predvidjeti veći broj suterenskih etaža i to posebno za prostore u svrhu osnovne namjene objekata, tehničke sadržaje, servisne sadržaje, prateće sadržaje i smještajne kapacitete u funkciji osnovne namjene, garaže i sl.

• **Stambeni objekti**

Planskim rješenjem je data mogućnost izgradnje novih stambenih objekata. Novi objekti stanovanja i mješovite namjene su planirani u okviru planskih podzona kao interpolacija na površinama iste namjene.

U prizemlju svih objekata namjenjenih stanovanju, mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke, ekološke, sanitarne i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku (prodavnice, zanatske radnje, poslovne djelatnosti, ugostiteljski sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja). Na urbanističkim parcelama Zona B, podzona B1, blok 2 i Zona A, podzona A1, blok 1, neizgrađene parcele mogu se udružiti u cilju izgradnje sadržaja centralnih djelatnosti (vrtić, ambulanta, dom zdravlja, javna etažna garaza i sl.) u skladu sa Programom Opštine Bar.

Za objekte koji svojom oblikovnom materijalizacijom neprimjereni prirodnom okruženju, predlaže se vizuelna sanacija koja će se sprovesti detaljnim smjernicama datim u ovom planu.

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, uz primjenu materijala primorske arhitekture, što znači pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima.

U daljem tekstu date su smjernice i urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata hotela i stambenih objekata u zoni zahvata DUP-a “Veliki Pijesak”.

Na parcelama, pored objekata stanovanja, mogu se graditi ili postavljati pomoćni objekti, u funkciji osnovne namjene, spratnosti P i ukupne bruto površine do 30 m², i ukoliko na parceli nije prekoračen indeks zauzetosti. Odobrenja za izgradnju ovih objekata je u skladu sa opštinskom Odlukom o postavljanju i izgradnji pomoćnih objekata. Takođe, mogu se posebno legalizovati, ukoliko je objekat stanovanja legalan.

Opšti uslovi za izgradnju objekata

- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim parametrima ovog plana;

- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 2.5 m (slobodnostojeći objekti – 2.5 m; - jednostrano uzidani objekti, objekti u nizu – 2.5 m prema slobodnom dijelu parcele); izuzetno: objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje, uz predhodnu pismenu saglasnost korisnika susjedne parcele.
- Kota prizemlja za stambene objekte je max. 1.0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose ili ravne ili ozelenjene kod etaža povučenih po terenu.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj) ili na javnom parking prostoru.
- 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 terena;
- Izbor fundiranja i konstruktivni sistem objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Prije izrade projektne dokumentacije, uraditi analizu zelenila sa pejzažnom taksacijom;
- Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i zelenih struktura.
- Pri gradnji turističkih objekata i infrastrukture, predložene masive i grupacije zelenila pažljivo inkorporirati u prostor, vodeći računa o maksimalnom očuvanju i uklapanju u nova urbanistička rješenja.
- Očuvati prirodnu morfologiju terena i karakteristične vizure.
- Za izgradnju objekata može se predvidjeti fazna izgradnja, posebno za urbanističke parcele koje se formiraju od katastarskih parcela različitih vlasnika. Fazna izgradnja za buduće objekte se može prikazati idejnim rješenjem u kome se određuju faze izgradnje objekta.

Urbanističko tehnički uslovi za planirane objekte

Hoteli

Na slobodnim, neizgrađenim urbanističkim parcelama (nove parcele) planirana je izgradnja objekata u okviru mješovite namjene, kao objekti hotela, ukoliko se potencijalni investitori odluče za to. Objekti hotela mogu da budu svih vrsta: condo, garni hoteli, apart hoteli, i sl., kategorije u skladu sa smjernicama ovog plana, smjernicama Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl. list Crne Gore", br. 002/18 od 10.01.2018. godine, 004/18 od 26.01.2018., 013/18 od 28.02.2018.) i Pravilnika o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018.).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno je poštovanje suštinskih principa arhitekture podneblja mediterana koji se ogledaju, između ostalog, u sljedećem:

- Jednostavnosti proporcije i forme;
- Prilagođenosti forme objekata topografiji terena;
- Prilagođenosti klimatskim uslovima;
- Upotrebi primjerenih materijala i vegetacije u skladu sa podnebljem Mediterana.

Urbanističke parcele na kojima se mogu graditi objekti hotela moraju da imaju **formu, oblik i površinu** koja isto dozvoljava.

- Najmanja dozvoljena površina urbanističke parcele je 1000m²
- Maksimalni indeks zauzetosti 0.5 – 0.8.
- Maksimalna spratnost je 6 nadzemnih etaža.
- Ukoliko ispitivanje geomehaničkih karakteristika terena pokaže da se može na tom prostoru graditi, a imajući u vidu veliki nagib terena cijelog obuhvata plana od preko 20 %, obzirom na specifičnost terena i lokacija koji su većinom u denivelaciji prema moru, omogućava se postizanje veće spratnosti na način ukopavanja u teren. Ovo posebno odnosi za zone koje su kontaktna zona Morskog dobra. U tom slučaju može se odobriti i veći broj suterenskih etaža, a max 5.
- Namjena suterenskih etaža je za prostore u svrhu osnovne namjene objekata: tehničke sadržaje, servisne sadržaje, prateće sadržaje, smještajne kapacitete u funkciji osnovne namjene, garaže, zatvoreni bazeni, fitness i saune, teretane, kuhinja i ostale ekonomske prostorije.
- Ukoliko je namjena suterenskih etaža za tehničke sadržaje, servisne sadržaje, prateće sadržaje, garaže, zatvoreni bazeni, fitness i saune, teretane, kuhinja i ostale ekonomske prostorije, te površine ne ulaze u obračun BGP objekta Ukoliko se u suterenu predviđaju smještajni kapaciteti, restoran, kafe bar i sl. površine ulaze u BGP objekta.
- Građevinska linija za hotelske objekte kategorije 4 i 5*, koji su kontaktnoj zoni Morskog dobra, može da bude i manja od 2.5 m, uz predhodnu saglasnost vlasnika kontaktne parcele.
- Objekte projektovati tako da isti zadovoljavaju uslove iz Pravilnika o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15), Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl. list Crne Gore", br. 002/18 od 10.01.2018. godine, 004/18 od 26.01.2018., 013/18 od 28.02.2018.), Pravilnika o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018.), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnika o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Zadati parametri su maksimalni, iz razloga što je opredeljenje države da se u cilju unapređenja turističke ponude, grade hoteli visoke kategorije.

Stambeni objekti

Na novim formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod

sljedećim uslovima:

- Objekti se mogu planirati kao slobodnostojeći, dvojni objekti u prekinutom nizu više objekata koji čine jedinstven kompleks.
- Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti 0,4 za slobodnostojeće, objekte i 0,75 za objekte u nizu.
- Indeks izgrađenosti max.1,8.
- Maksimalna spratnost 5 nadzemnih etaža.
- Izuzetak, zbog konfiguracije terena cijelog naselja i velike visinske razlike kote magistralnog puta i samog dijela uz more, a imajući u vidu već izvedenu spratnost većina objekata, za objekte uz more i objekte uz regulisani potok, spratnost je do visine već izvedenih objekata, tj. 6 nadzemnih etaža.
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,5 m (slobodnostojeći objekti - 2,5 m; - jednostrano uzidani objekti, objekti u nizu – 2,5 m prema slobodnom dijelu parcele); izuzetno: objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje, uz predhodnu pismenu saglasnost korisnika susjedne parcele.
- Kota prizemlja za stambene objekte je max. 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučениh po terenu.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli ukoliko se može planirati udruživanje - u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj) ili na javnom parking prostoru.
- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirišta, a u pojasu između RL i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja;
- Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena.

Nadzemne etaže, bez obzira na nomenklaturu su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine.

U tabelama u Prilogu 3, prikazani su parametri za nove, tj. novoplanirane urbanističke parcele koje su nastale udruživanjem pojedinih parcela; neizgrađene urbanističke parcele, kao i one urbanističke parcele na kojima se, u skladu sa parametrima ovog plana, može graditi, rekonstruisati, dograditi ili nadgraditi objekat. Na grafičkim priložima su dati parametri za sve urbanističke parcele.

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana, za stambene objekte preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela, ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana.

U osenčenim redovima tabela u Prilogu 3, prikazane su i postojeće parcele sa postojećim objektima i njihovim izvedenim indeksima. Obzirom na to da je većina ovih parcela prekoračila neki od uslova koji su dati u tekstualnom dijelu plana, a odnose se na veličinu urbanističke parcele, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti ili izvedena spratnost, njihove površine nijesu uračunate u ukupne površine planiranog stanja po blokovima. Za ostale objekte i parcele važe ove tekstualne smjernice.

Maksimalni kapaciteti su zasnovani na maksimalnim dozvoljenim indeksima zauzetosti i izgrađenosti dozvoljenim na urbanističkim parcelama u okviru zona. Ovi podaci su korišteni za proračun infrastrukturnih kapaciteta.

Za obračun kapaciteta izabrana je prosječna bruto građevinska površina apartmana sa komunikacijama od 160 m² u hotelskim objektima, broj turista 3,4 po apartmanu.

Prosječna veličina stanova za stanovanje je 100 m², a prosječna veličina poslovnih prostora 75 m².

Procjena je da se na svim parcelama neće izgraditi objekti jer se mora ispuniti uslov parkiranja vozila. Takođe, svi objekti se ne mogu izgraditi u maksimalnim indeksima, jer u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističkih parcela ne mogu zadovoljiti sve zadate uslove.

7.2. Pravila parcelacije

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnicama ili javne površine.

Urbanističke parcele u zahvatu plana su geodetski definisane u grafičkom prilogu sa odgovarajućim elementima, tj. karakterističnim tačkama preloma urbanističkih parcela.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte u cilju stvaranja uslova za izdavanje građevinske dozvole.

Zone urbanističkih parcela predstavljaju urbanističke blokove ovičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela, građevinske linije, regulacione linije i površine urbanističkih parcela. Spratnost objekata, kao i ostali urbanistički parametri dati su u tekstualnom dijelu plana i tabelarnim prilogima.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavlju Infrastruktura.

Organizaciju lokacija tj. velikih urbanističkih parcela koji u skladu sa ovim planom mogu biti i udruženi, izvršiti po principu kompleksa od više objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. U skladu sa potrebama Investitora preporuka je da se uradi jedinstveno idejno rješenje sa fazama realizacije, brojem objekata na lokaciji, međusobnoj udaljenosti i vizurama prema okolini.

Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su dio parternog

	<p>uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora.</p> <p>U zavisnosti od namjene parcele, kao i prostorne mogućnosti urbanističke parcele, na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći (prilazi, parkinzi, bazeni, dječja i sportska igrališta, otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nisu viši od 1,0 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta i koriste se za neku od navedenih namjena) i koji ne ulaze u obračun indeksa. Urbanističke parcele u zoni zahvata DUP-a urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora:</p> <ul style="list-style-type: none"> • popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. <p>Slobodne površine objekata rješavati na način da se u ambijent uređenog parkovskog zelenila inkorporiraju sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju. Ukoliko su parcele manjih površina ili širine uličnog fronta manje od 10 m težiti formiranju niza koji mora predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu i to ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda.</p> <p>Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele. Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj ili drugoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata (osim u pojasu prema saobraćajnici izvan GL), a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja eteža pod zemljom.</p> <p>Dozvoljeno je ograđivanje parcela prema ulici zelenom živicom, a prema susjednim parcelama: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina ograde 1,5 m, a visina sokle 40 cm). Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.</p> <p>Duž obale, u zoni Morskog dobra, uz planiranu šetnu stazu „lungo mare mogu se graditi proširenja manjeg obima, pjacete (trgovi), odmorišta i vidikovci za predah posjetilaca, sa visokim hladovitim zelenilom, nadstrešnicama i sjedištima u čijoj izgradnji poželjno da se koriste prirodni materijali (drvo, kamen i sl.).</p> <p>U skladu sa smjernicama PUP-a Bar, kroz zonu zahvata je planirana izletničko-planinarska staza koja počinje kod hotelskog kompleksa „Ruža vjetrova“ i pruža se ulicom 6 i dijelom ulicom 4 a zatim zonom Morskog dobra šetalistem „Lungo mare“ do pjesačke staze koja se vezuje na prilaz 12, produžava trotoarom te ulice i trotoarom ulice 20 do magistralnog puta M-1 i dalje se nastavlja kroz zonu Pečurica.</p>
<p>7.3.</p>	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.</p> <p>Građevinska linija prikazana na grafičkim prilogima koja prelazi postojeće objekte se</p>

	<p>odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.</p> <p><u>Građevinska linija podzemne etaže</u> može biti do min. 1.00 m do susjedne parcele.</p> <p><u>Građevinska linija dogradnje</u> prema susjednim parcelama je na min. 2.0 m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.</p> <p><u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.</p> <p>Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p> <p>Spratnost objekata data je kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.</p> <p>Površina pod objektom i bruto građevinska površina postojećih objekata, date su na osnovu kartografskog mjerenja sa topografsko katastarske podloge, dostavljene od Uprave za nekretnine koja je rađena za potrebe izrade Plana i prepoznate spratnosti na terenu. U površinu pod objektom nisu uračunate površine terasa, spoljašnjeg stepeništa itd. U bruto građevinsku površinu nisu uračunate površine balkona, terasa, lođa, ispusta i dr. na spratnim etažama koje se ne prikazuju na katastarskoj podlozi.</p> <p>Ukoliko ima odstupanja kod površine postojećih objekata koji su evidentirani na podlozi na kojoj je Plan rađen, u dijelu balkona, terasa, ispusta i spoljašnjeg stepeništa, mjerodavno je stanje iz katastarskog operata.</p> <p>Napomena: Prethodno navedeno se ne odnosi na površine osnovnog gabarita objekta i na objekte koji nisu evidentirani na katastarskoj podlozi na kojoj je Plan rađen.</p> <p>Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".</p> <p>U skladu sa propisima, članom 53 koji definiše lokaciju za građenje, minimalna površina lokacije za građenje, gradnja na dijelu urbanističke parcele može biti i manja od 300 m2, ukoliko vlasnik ima veći dio urbanističke parcele.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>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).</p> <p>Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>

	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), 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.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Koncept pejzažnog uređenja planskog zahvata zasnovan je na: smjericama PUP-a Bar, planiranim namjenama i predionim karakteristikama prostorne cjeline.</p> <p>Plansko rješenje podrazumjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Urbanu afirmacija prostora kroz stvaranje urbanih prostora u zelenilu • Usklađivanje zelenog obrasca sa namjenom površina • Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina • Usklađivanje ukupne količine zelenih i slobodnih površina sa brojem korisnika u skladu sa Pravilnikom, normativima i standardima za ovu oblast • Očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, hidrologijske i sl.) • Formiranje zelenih prodora u izgrađenom tkivu koji će se koristiti kao javne zelene površine • Podizanje drvodrednih zasada duž glavnih saobraćajnica od tipičnih vrsta autohtonog drveća • Očuvanje maslina i maslinjaka • Formiranje zaštitnih pojaseva uz saobraćajnice i postojeći vodotok (Spijenik i Sintin potok) • Povezivanje planiranih zelenih površina sa kontaktnim zonama u jedinstven sistem zelenila • Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila (površina pod šumskom vegetacijom i pojedinačnih primjeraka autohtonih i kultivisanih drvenastih vrsta) • Upotrebu autohtonih biljnih vrsta i egzota otpornih na ekološke uslove sredine u skladu sa predionim specifičnostima. <p>Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje</p> <p><u>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja. ▪ Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila (zelenilo na slobodnom tlu) ▪ Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo Intenzivnog tipa, za koji se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena ▪ U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (autohtonog, egzota i tradicionalno kultivisanog) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja ▪ Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena

- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje kao što su masline – *Olea europaea*)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30 cm
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: visina sadnica min. 2,50-3,00 m, obim stabla na visini od 1m min. 12-14 cm
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu zelenih površina
- Za objekte parterne arhitekture preporučuje se upotreba autohtonih prirodnih materijala (kamen, drvo, šljunak i td.)
- Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) - U okviru površina mješovite namjene planirana je izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i turističkih objekata (hoteli).

Za stambene i stambeno poslovne objekte moguće je udruživanje urbanističkih parcela i formiranje blokovskog zelenilo. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine rješavati na principima parkovskog uređenja sa kvalitetnim travnjacima, dekorativnim drvenasto-žbunastim grupacijama, sjenovitim mjestima sa klupama za miran odmor odraslih, dječijim igralištima i šetnim stazama. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa objekata kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina. Vertikalno zelenilo, kao dio estetskog podsistema, takođe obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje ga sa zelenilom slobodnih površina.

Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalnog uređenja i istovremeno predstavljaju znak savremenog doba.

Uslovi za uređenje:

- minimalni procenat zelenila na nivou urbanističke parcele za nove stambene, poslovno stambene i poslovne iznosi 30%
- minimalni procenat zelenila objekte hotela iznosi 20%
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na

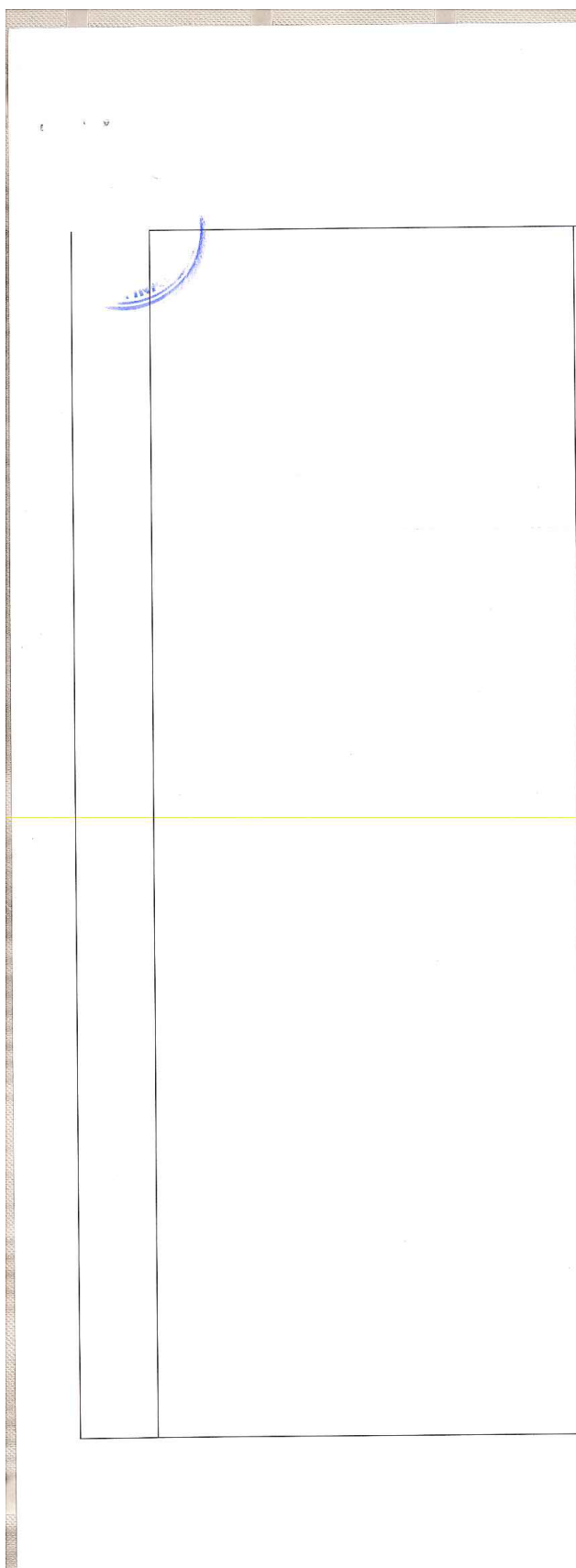
	<p>mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra</p> <ul style="list-style-type: none"> - dio zelene površine oko objekata treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno-cvjetnog žbunja i perena - visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetravanje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m) - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - na ravnim krovnim površinama objekata i podzemnih garaža formirati intezivne "zelene krovove" - primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitekonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem, a takođe se povećava i stepen ozelenjenosti - drvorede predvidjeti između regulacione i građevinske linije u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila - unutar bloka predvidjeti sistem popločanih pješačkih staza, platoo i trgove za miran odmor i okupljanje kao i mjesta za igru djece sa atestiranim spravama i mekim zastorima - duž glavnih pješačkih staza, parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila - duž staza i stepeništa predvidjeti pergole sa puzavicama - radi provjetravanja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina - predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere - sprovesti sanitarno-higijenske uzgojne mjere postojeće vegetacije (sanitarna sječa, proreda, potkresivanje i sl.) - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).</p>
13	<p>USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA:</p> <p style="text-align: center;">/</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p style="text-align: center;">/</p>


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 »Veliki pijesak«. 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, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Elektroenergetika". <u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektro distribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Hidrotehničke instalacije". Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Saobraćaj" i prema saobraćajno tehničkim uslovima za projektovanje prilaza izdatim od strane Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Elektronske telekomunikacije". <u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju

	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • e i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p>Web sajtovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>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.</p>
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>
20	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>
	<p>Voditi računa da indeksi dati u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta,</p>


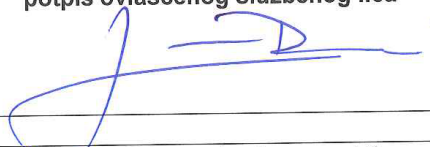
međusobna udaljenost objekata, broj etaža).										
Oznaka urbanističke parcele	UP 123, zona B, podzona B2, blok 7									
Površina urbanističke parcele	275 m ²									
Maksimalni indeks zauzetosti	0.4 Površina prizemlja 110 m ²									
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.8									
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	495 m ²									
Maksimalna spratnost objekata	5 nadzemnih etaža									
Maksimalna visinska kota objekta	Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža. 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.									
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U cilju ispunjavanja uslova iz Plana za potreban broj PM za postojeće objekte, preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela, ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana. Investitor može pitanje parkiranja riješiti i na drugi način u skladu sa posebnim opštinskim propisima (npr. učešće u izgradnji javnih parkirališta, javne garaže i dr.). Za turističke kapacitete u privatnim objektima (apartmani, vikendice i sl.) zahtjevi za parkiranjem se moraju rješavati na pripadajućoj parceli, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom. Ukoliko se više UP udružuje i realizuju kao jedinstveni kompleks, moguće je parkiranje rješavati za kompleks u cjelini u okviru jedne UP (izgradnja garaže (podzemne i/ili nadzemne) i/ili površinski parkinzi, a prema normativima iz ovog Plana).									
<table border="1"> <tr> <th colspan="3">Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta</th> </tr> <tr> <th>Namjena</th> <th>Br. park ing mjesta</th> <th>Jedinica</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta			Namjena	Br. park ing mjesta	Jedinica			
Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta										
Namjena	Br. park ing mjesta	Jedinica								

	Stanovanje novo	1,3 pm	stan
	Stanovanje postojeće	1,0 pm	stan
	Banke	1 pm	50 m ² BRGP
	Medicinske ustanove	1 pm	35 m ² BRGP
	Administrativne	1 pm	70 m ² BRGP
	Pošte	1 pm	40 - 60 m ² BRGP
	Tržni centar (shoping)	1 pm	55 m ² BRGP
	Restorani, kafići	1 pm	4 stolica
	Hotel (prema kategoriji)	1 pm	2 kreveta + 1 p.m. za autobuse na 30 kreveta
	Hotel (apartmani)	1 pm	2 apartmana
	Sportski objekti	1 pm	16 gledalaca
	Poslovni objekti	1 pm	60 m ² BRGP
	<p>Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele; - Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima. - Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiranje (min. 0.5 m). - Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće. - Na vecim parkinzima sprovoditi mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimicno 		

	<p>popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasadi adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž.</p> <ul style="list-style-type: none">- Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička - sa autoliftovima), podzemna i/ili nadzemna) u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti.- Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini, ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice),
--	--

		<p>veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz. - U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji).
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta Zbog izuzetnih prirodnih vrijednosti planirati ekskluzivne, savremeno dizajnirane turističke objekte, koji svojom arhitekturom i kapacitetima neće opteretiti prostor. U dijelu dizajna i izgradnje, objekti treba da zadovolje kritrijume visokog standarda. Imajući u vidu karakter ambijenta, dizajn objekata podrazumijeva obezbeđivanje kvalitetnih vizura na okolni prostor. Novi objekti treba da budu građeni sa elementima primorske arhitekture, što znači pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima. Izgradnju turističkih objekata prilagoditi prirodnim karakteristikama i morfologiji terena (osnova objekta mora da bude usklađena sa prirodnim padom terena). Prostor oko objekata treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen. Radi očuvanja ambijenta, na dijelu terena u nagibu, preporučuje se izgradnja podzida ne viših od</p>

		<p>1,5 m. Primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl. elemente primorske arhitekture partera, a preporučuje se da budu rađeni u kamenu.</p> <p>Oblikovanje prostora i materijalizacija Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.
		Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što je energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović spec.sci.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović spec.sci.arh.

24	 <p>M.P.</p>	<p>potpis ovlaštenog službenog lica</p> 
25	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar - Vodni uslovi Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opština Bar - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	<p>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 poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samoprave (»Sl. List CG« br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.</p>



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-583/4
Bar, 03.11.2021. godine

IZVOD IZ DUP-a »VELIKI PIJESAK«

Za urbanističku parcelu **UP 123**, u zoni »B«, podzoni »B2«, bloku »7«










Ovjerava:
Samostalni savjetnik III


Arh. **Lara Dabanović**, spec.sci.



Bulevar Revolucije br. 1 · 85000 Bar · tel +382.(0)30.301.475 · e-mail: prostor@bar.me · www.bar.me

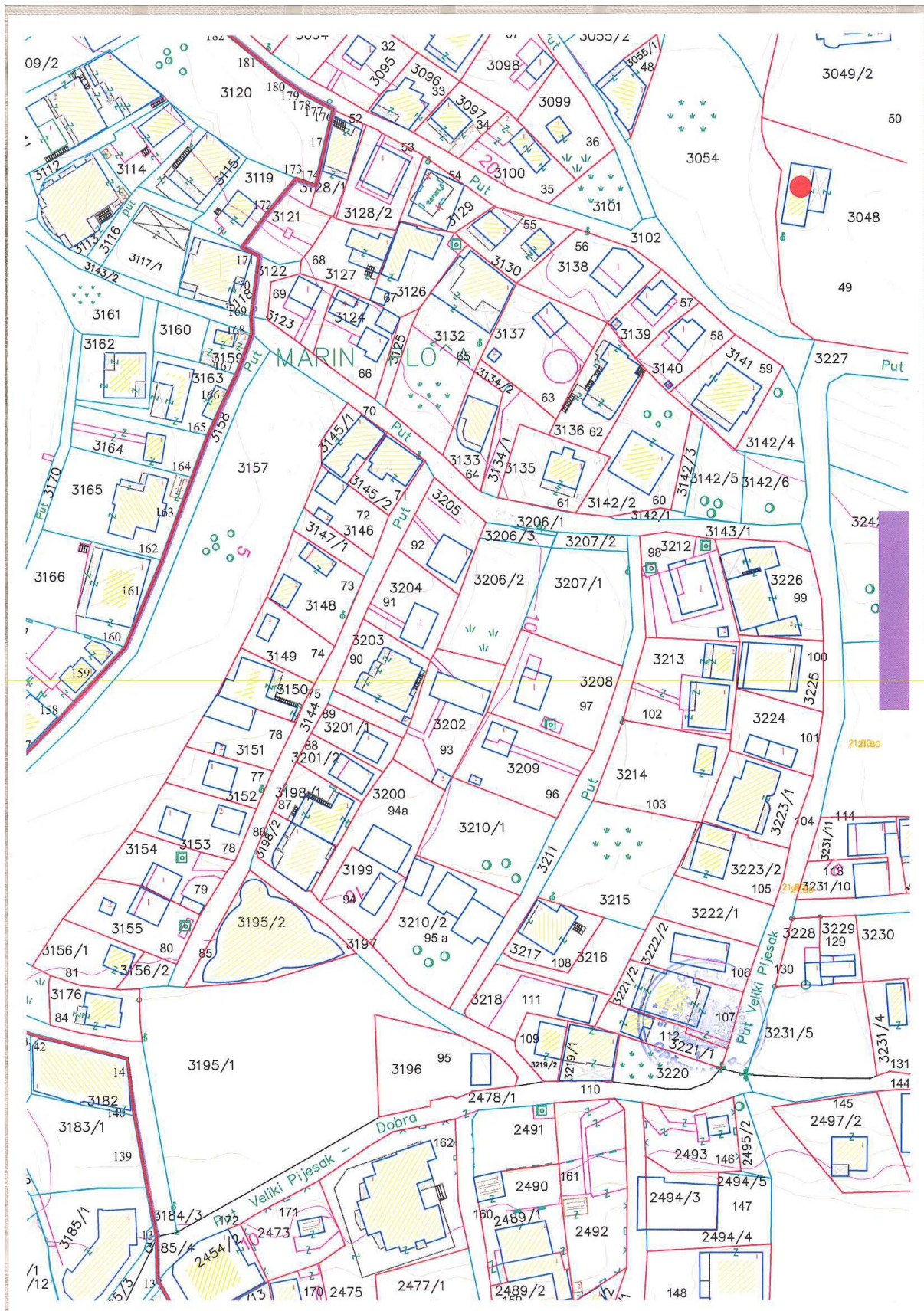
LEGENDA

-  granica zahvata DUP-a
- 1, 8, 13** karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
-  granica morskog dobra
- A, B** oznaka anketnih zona
-  granica anketne zone A
-  granica anketne zone B
- 1, 28, 96, 130, 525** broj postojećeg objekta
-  postojeći objekat
-  granica postojeće izgrađene parcele
-  postojeći objekti koji se ne mogu legalizovati (predviđeni su za ukljanjanje)

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"







Postojeće stanje ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA (KATASTARSKE PARCELE, POSTOJEĆI OBJEKTI I OBJEKTI U IZGRADNJI)

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE 	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	06



Objekat: Stambeni objekat
Lokacija: Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda- DUP-a "Veliki pijesak", Bar, Crna Gora
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat


LEGENDA

	granica zahvata DUP-a
1, 5, 20, 49, 78, 90	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
A, B	oznaka anketnih zona
	granica anketne zone A
	granica anketne zone B
1, 28, 96, 130, 525	broj postojećeg objekta
	postojeći objekat
	granica postojeće izgrađene parcele

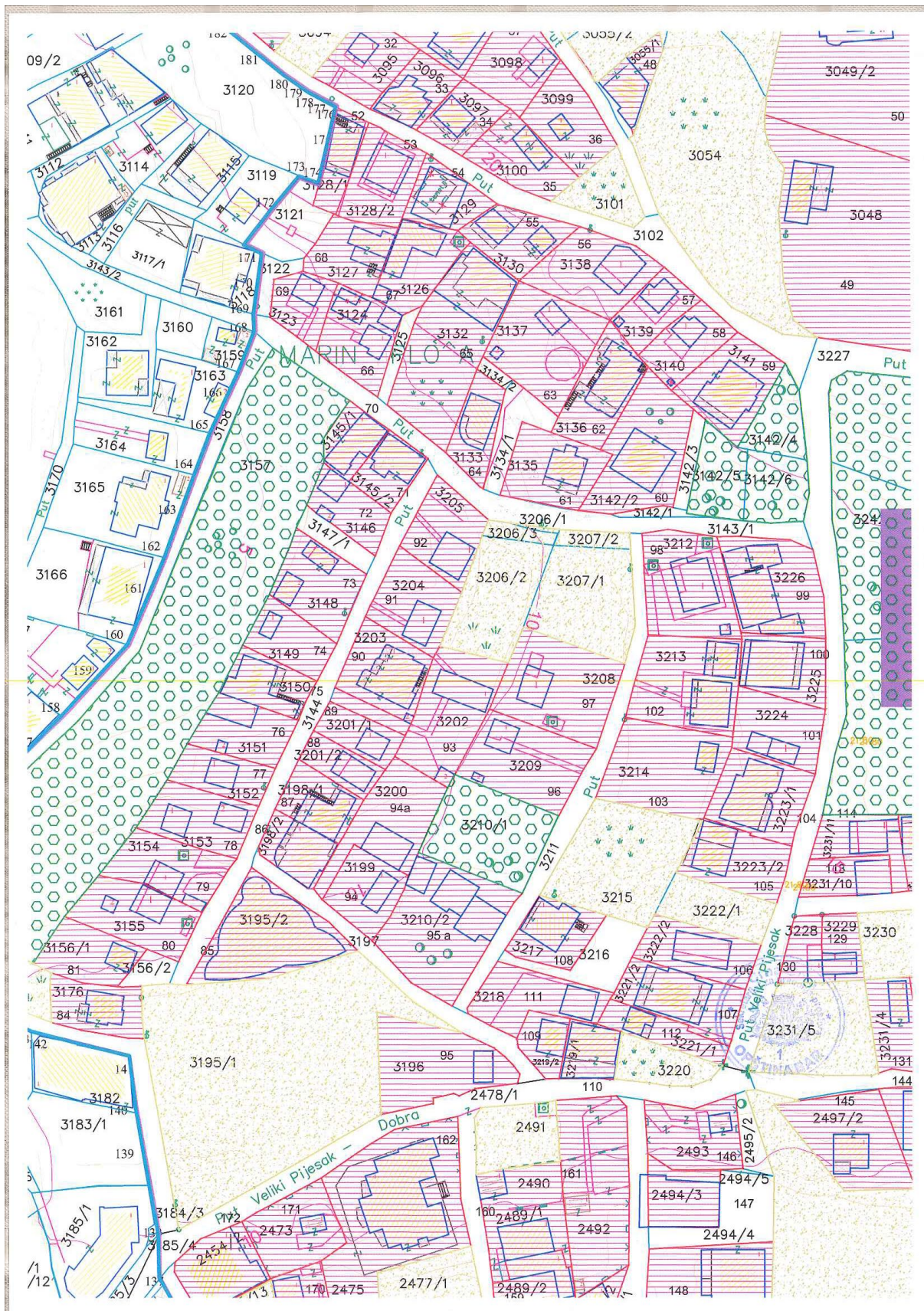
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Postojeće stanje

NAMJENA POVRŠINA I NAČIN KORIŠĆENJA




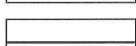
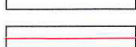

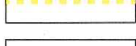

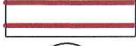



Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	07






Objekat: Stambeni objekat
Lokacija: Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda- DUP-a "Veliki pijesak", Bar, Crna Gora
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat

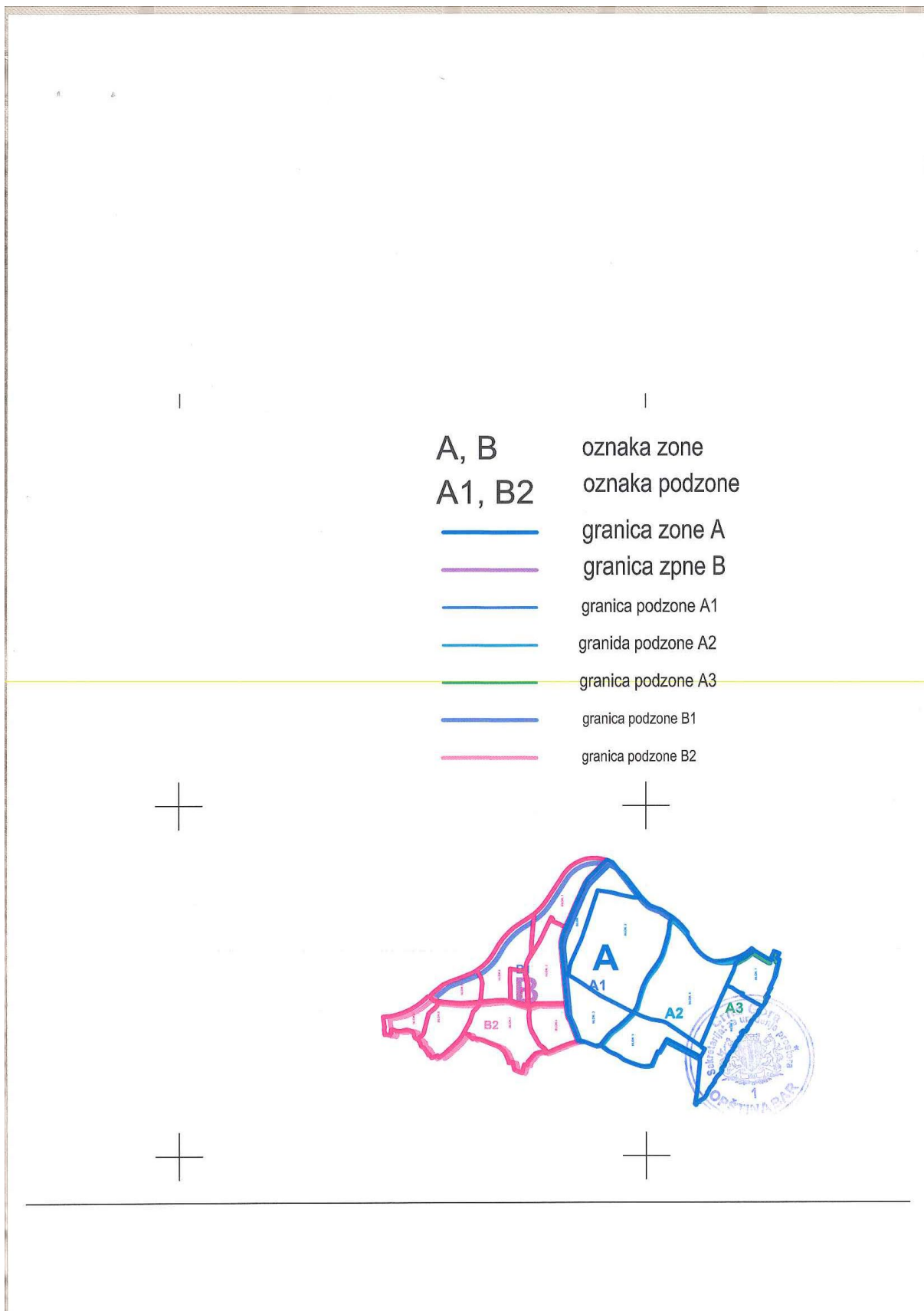
LEGENDA

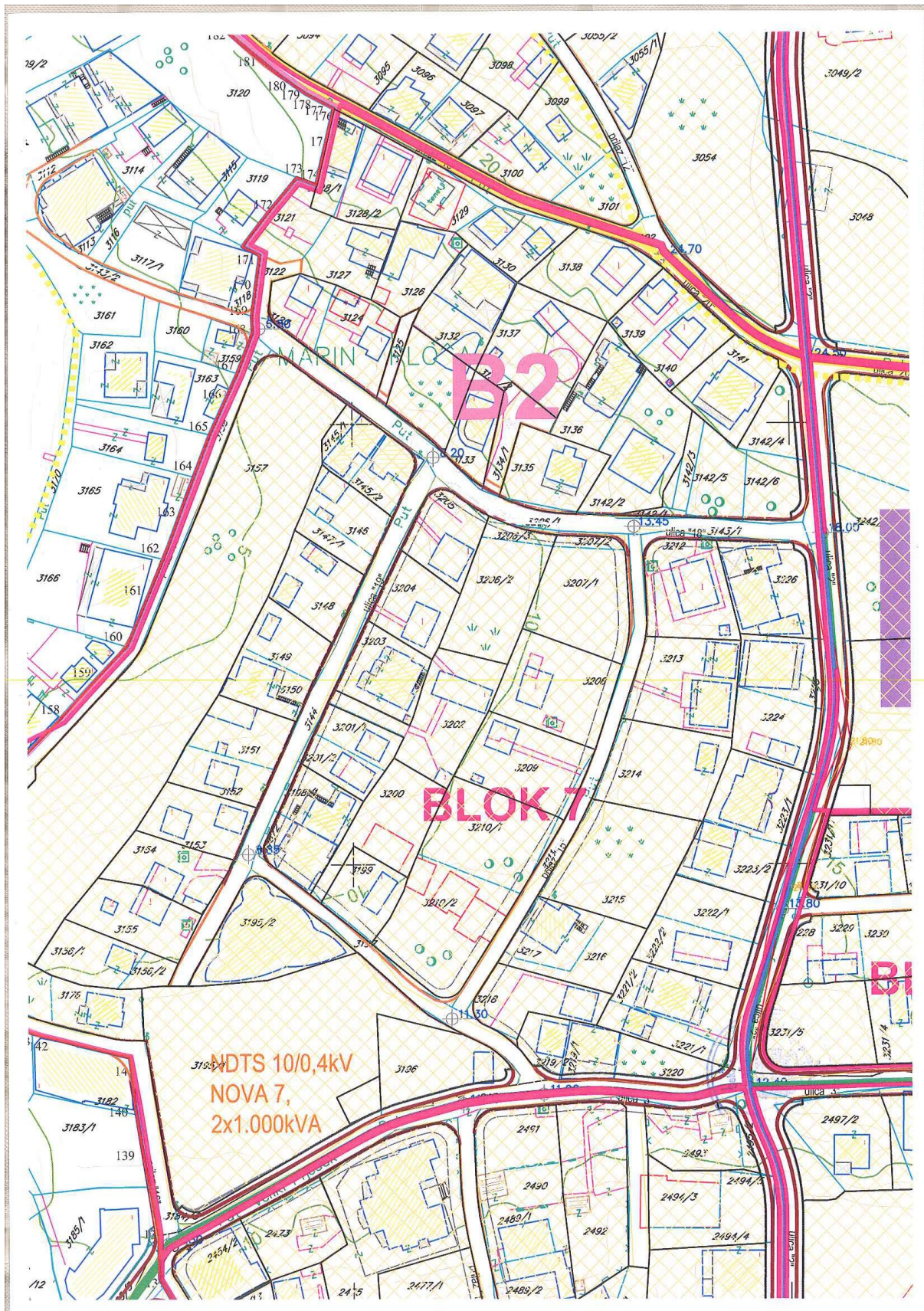
	granica zahvata DUP-a		
	1, 8, 13	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a	
		granica morskog dobra	
		granica urbanističke parcele	
		postojeći nadzemni 10 kV DV prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak	
		izletničko planinarska staza	
		prilazi	
		saobraćajnice	
		površine za mješovite namjene	
		površine za uređeno zelenilo	
			površine za sakralni objekat
			površine regulisanog potoka

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"




Planirano stanje NAMJENA POVRŠINA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obradivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	08




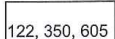
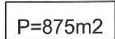

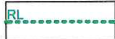







Objekat: Stambeni objekat
Lokacija: Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda- DUP-a "Veliki pijesak", Bar, Crna Gora
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat


-  postojeći nadzemni 10 kV DV
prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak
-  izletničko planinarska staza
-  prilazi

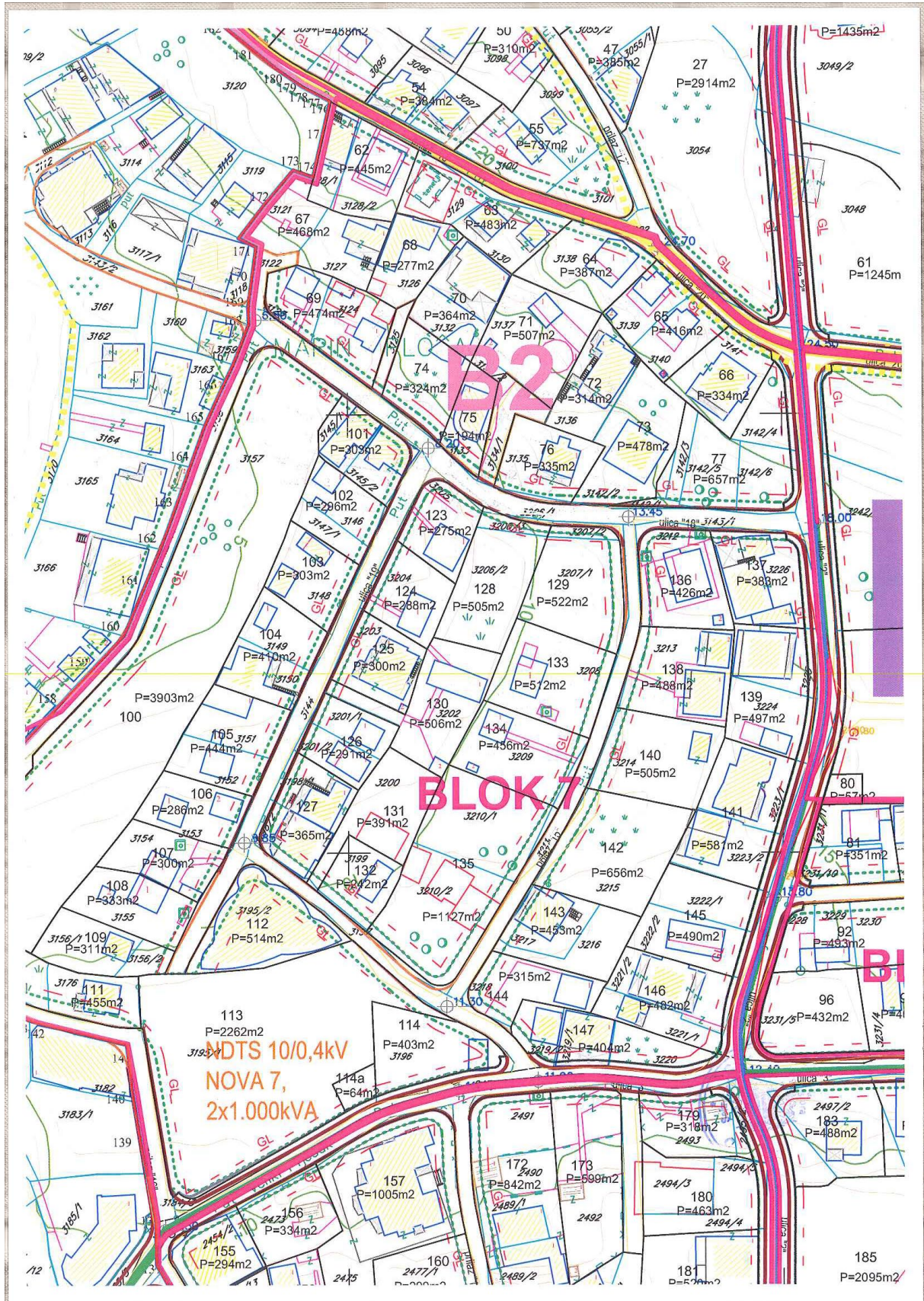
LEGENDA

-  granica zahvata DUP-a
-  karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
-  granica morskog dobra
-  oznaka urbanističke parcele
-  površina urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  regulaciona linija
-  postojeći objekti
-  uređeno zelenilo
-  uređeni vodotoci

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"


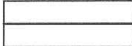
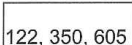
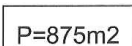
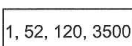
Planirano stanje PARCELACIJA I REGULACIJA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	09




- Objekat: Stambeni objekat
- Lokacija: Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda- DUP-a "Veliki pijesak", Bar, Crna Gora
- Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
- Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat

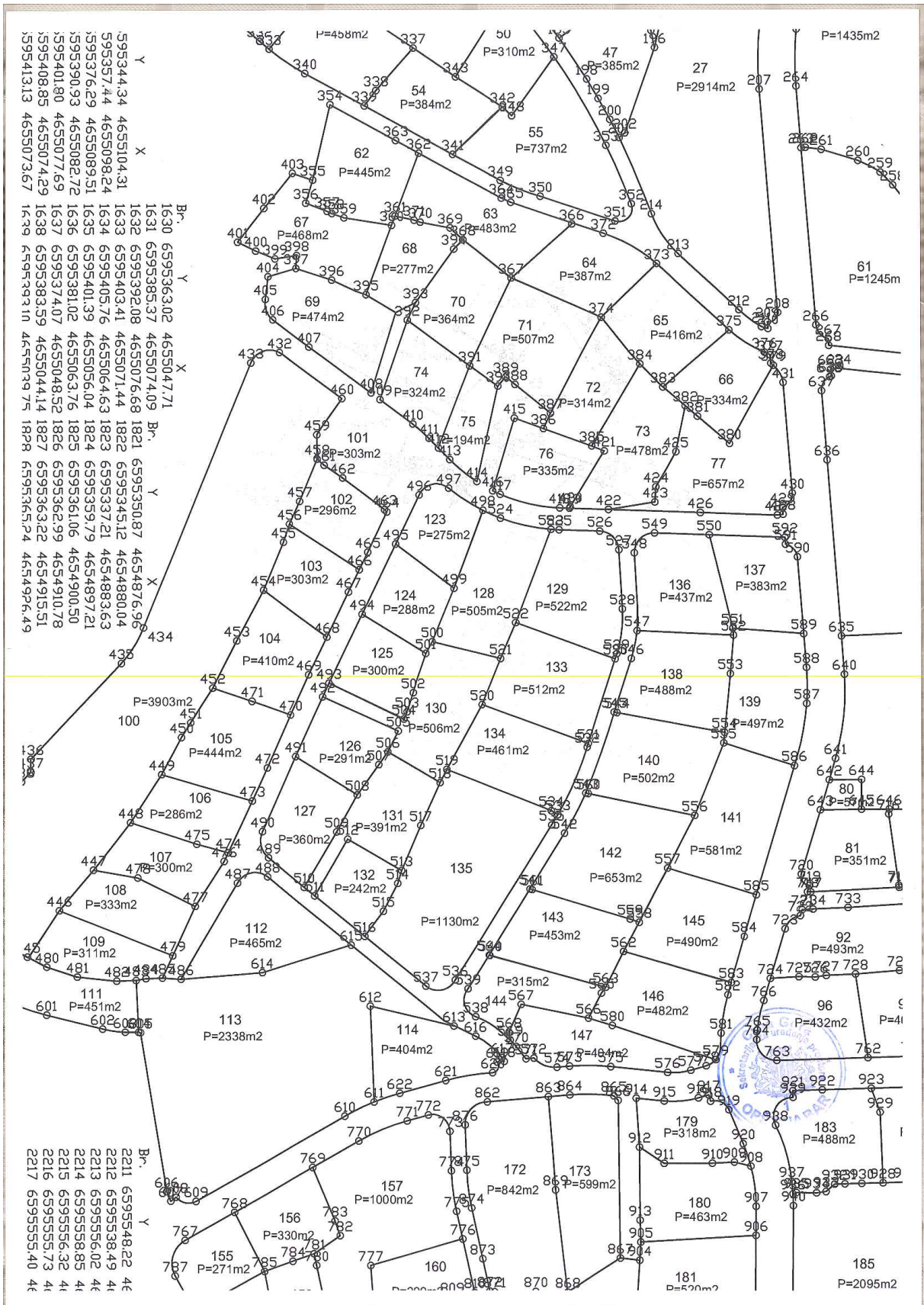
LEGENDA

	granica zahvata DUP-a
	granica urbanističke parcele
	oznaka urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	karakteristične prelomne tačke urbanističke parcele

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje PRELOMNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obradivač MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Razmjera
	R 1:1000
	Broj lista
	09a



Objekat: Stambeni objekat
Lokacija: Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda- DUP-a "Veliki pijesak", Bar, Crna Gora
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekt

495	6595111.22	4655371.53
496	6595116.64	4655382.71
497	6595123.53	4655384.23
498	6595131.32	4655379.19
499	6595124.73	4655361.42



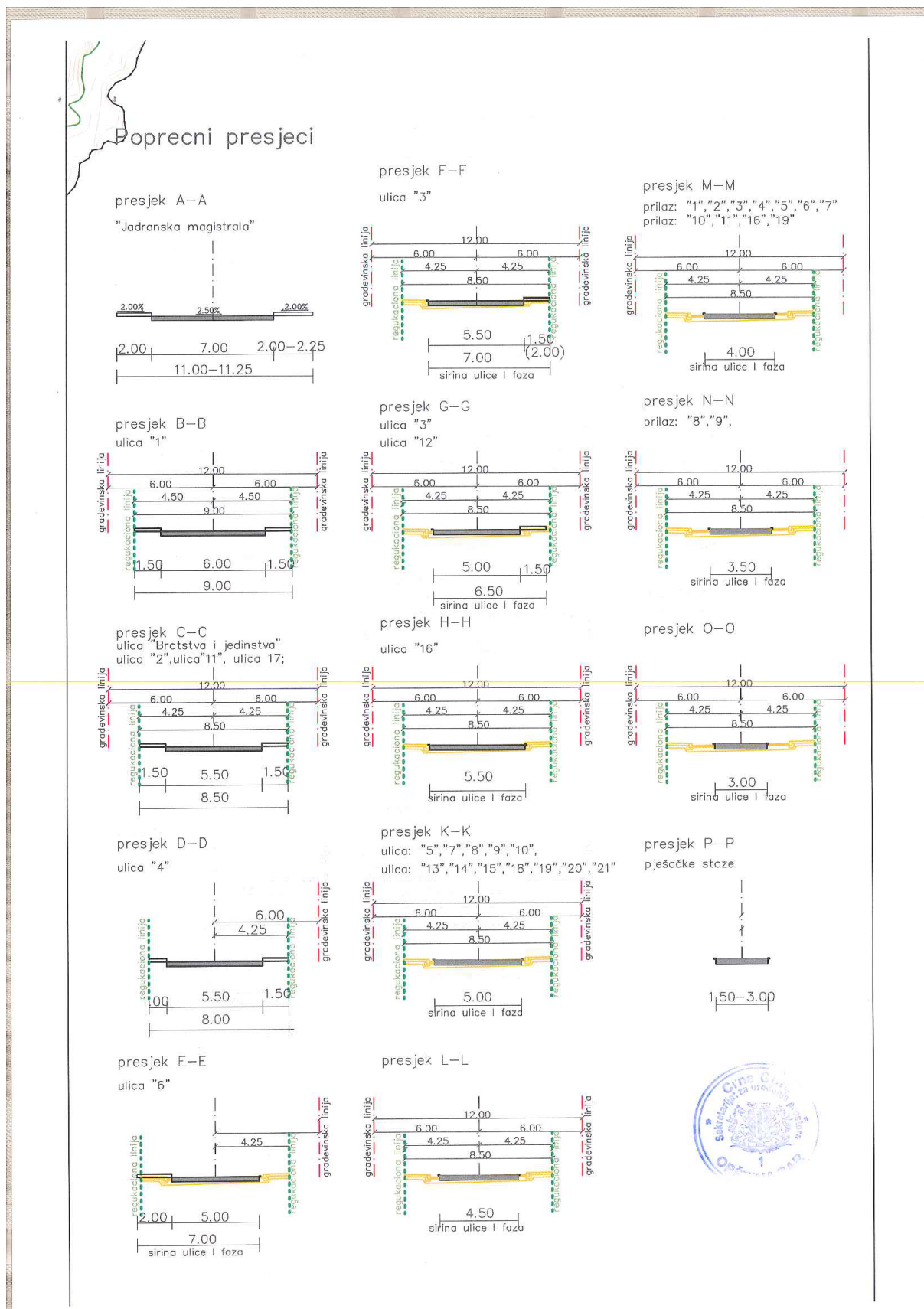
LEGENDA:

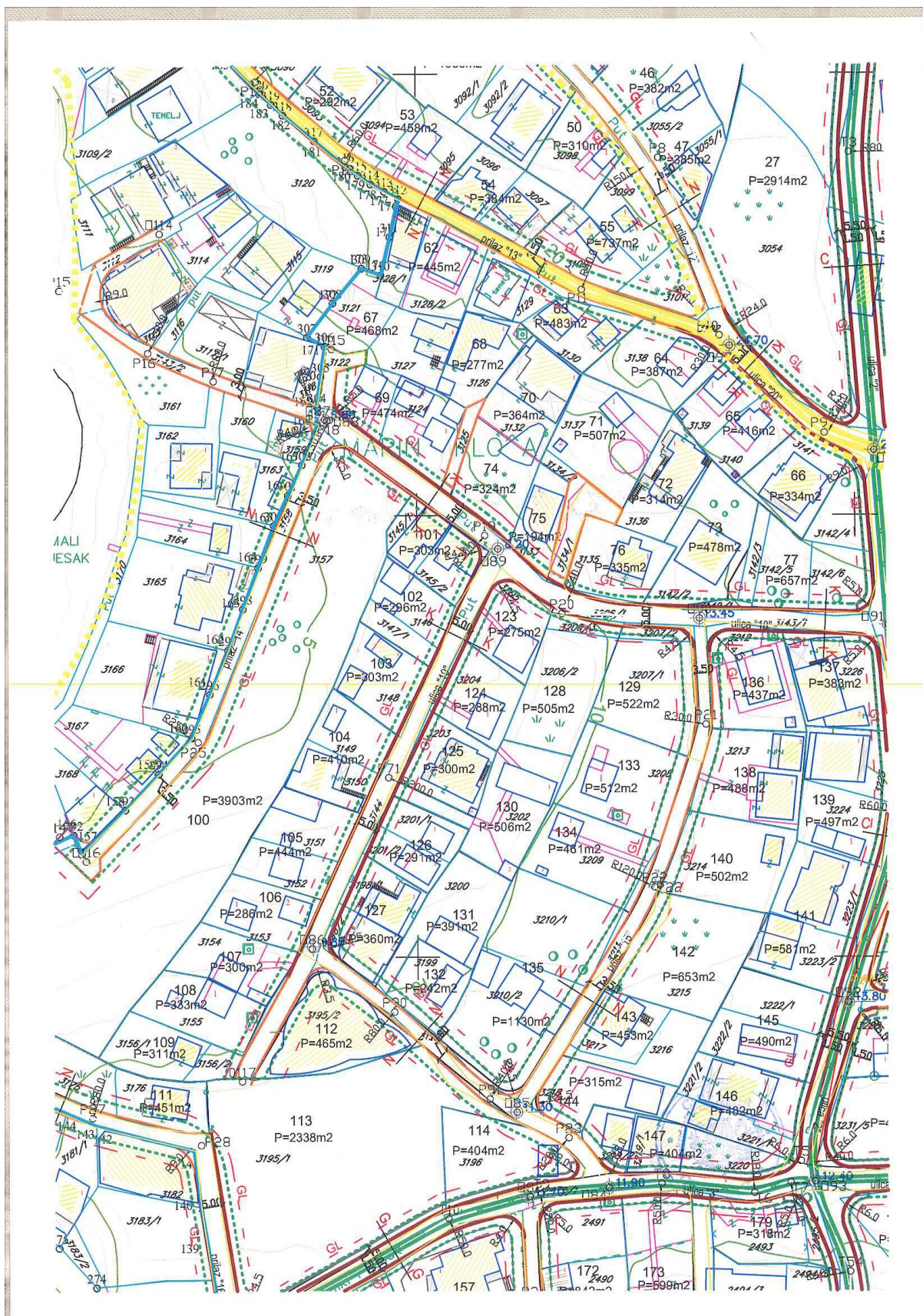
	Granica zahvata Plana		Primarna saobraćajnica iz GUR-a
	Granica Morsko dobro		Sabrne ulice iz GUR-a
	Građevinska linija G1		Vaznije sabirna ulice iz GUR-a
	Granica urbanističke parcele		Regulaciona linija
	Oznaka urbanističke parcele		Povrsina koridora za ulice
	Kolsko-pješačke površine		Ivica kolovoza - I faza-sabrne ulice
	Pješačke površine		Ivica kolovoza - I faza-pristupne ulice
	Osovine saobraćajnice		Postojeće saobraćajnice
	Oznaka mjesta priključka		Autobusko stajalište
	Oznaka presjeka tangenata		Izletničko-planinarska staza

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

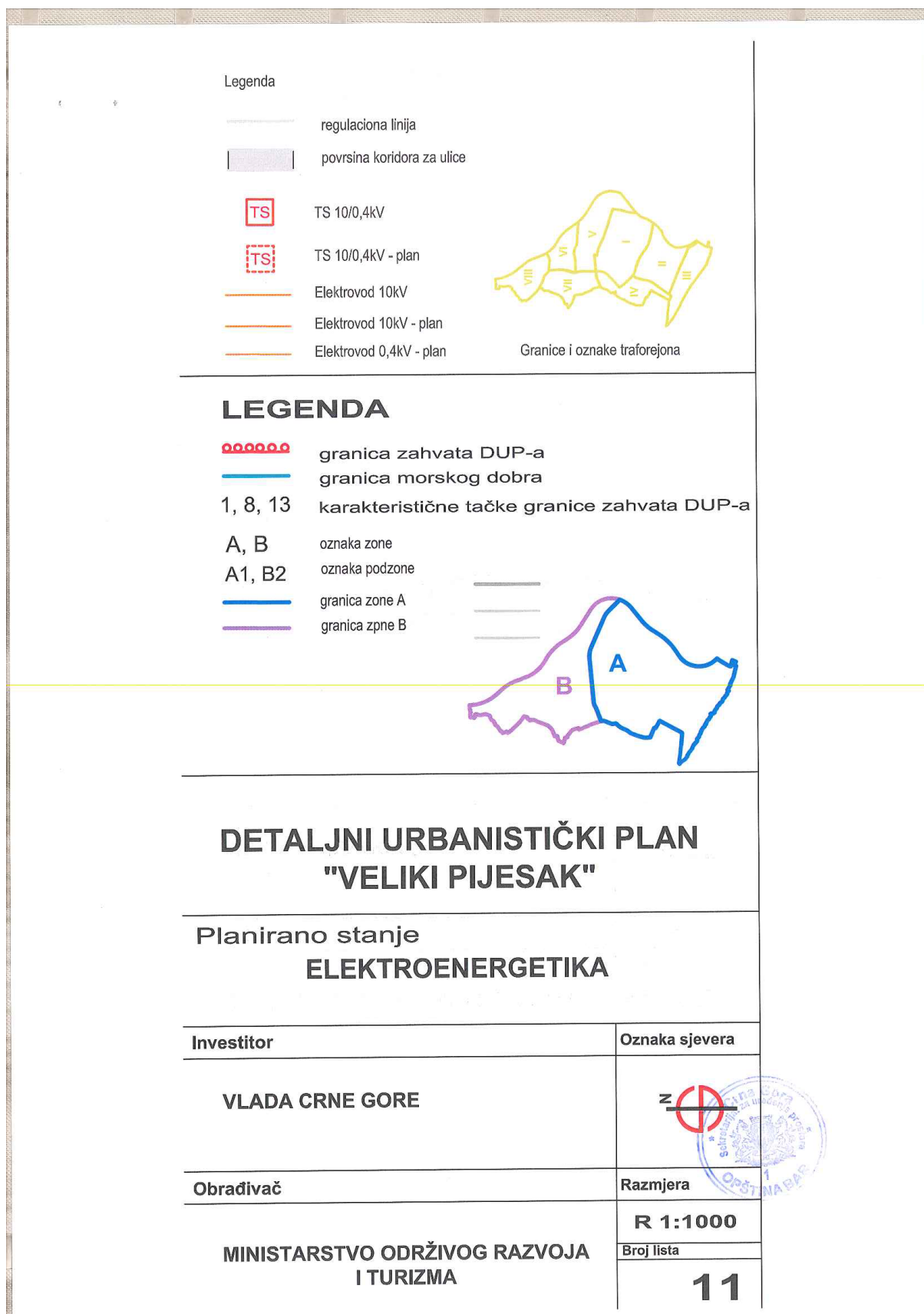
Planirano stanje SAOBRAĆAJ

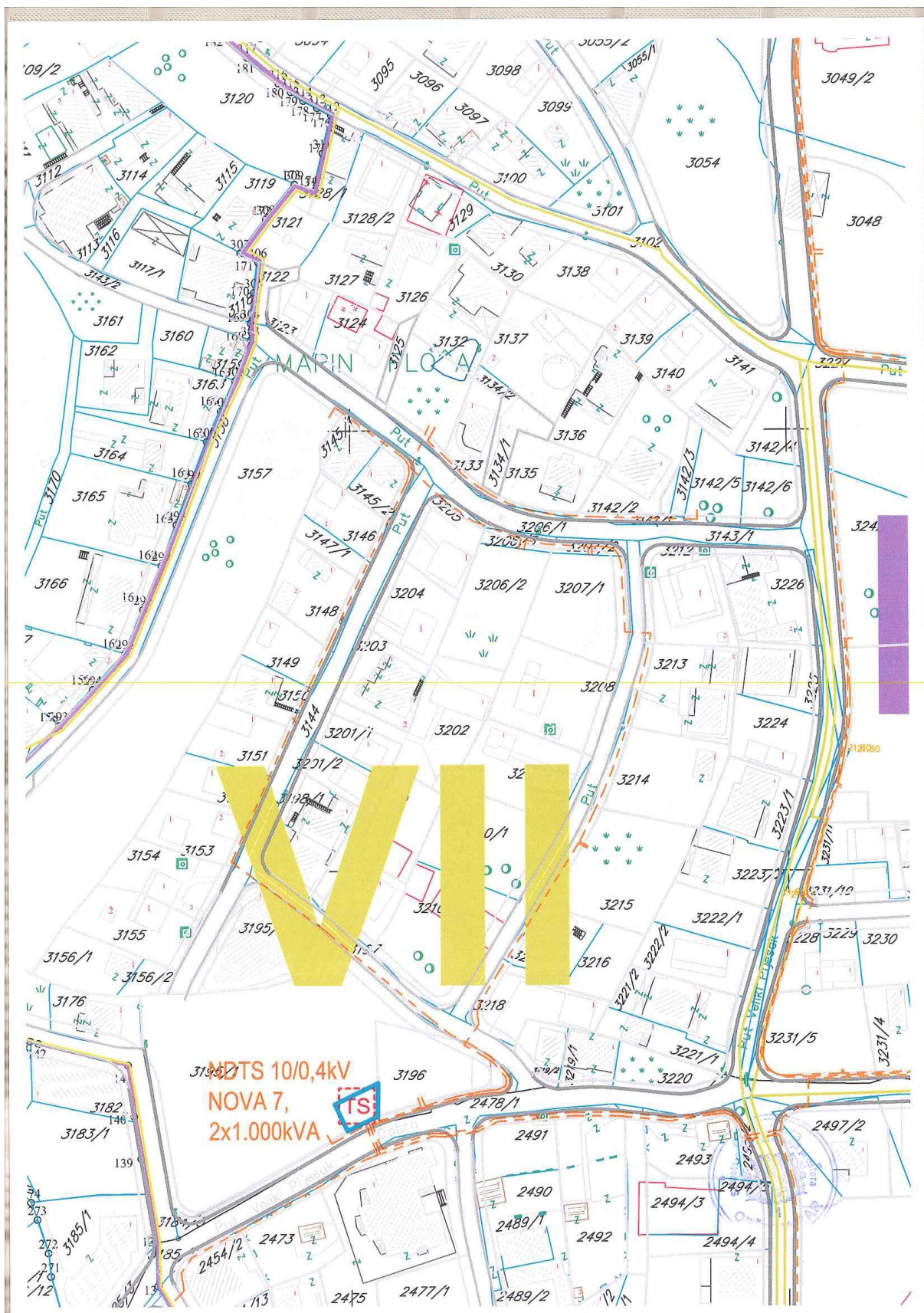
Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obradivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	10








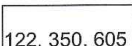
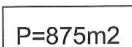



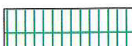

Objekat: Stambeni objekat
Lokacija: Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda- DUP-a "Veliki pijesak", Bar, Crna Gora
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekt






Objekat: Stambeni objekat
Lokacija: Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda- DUP-a "Veliki pijesak", Bar, Crna Gora
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekt

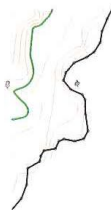
LEGENDA:

	granica zahvata DUP-a
	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
	oznaka urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	građevinska linija
	regulaciona linija
	postojeći objekti
	uređeno zelenilo
	uređeni vodotoci

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

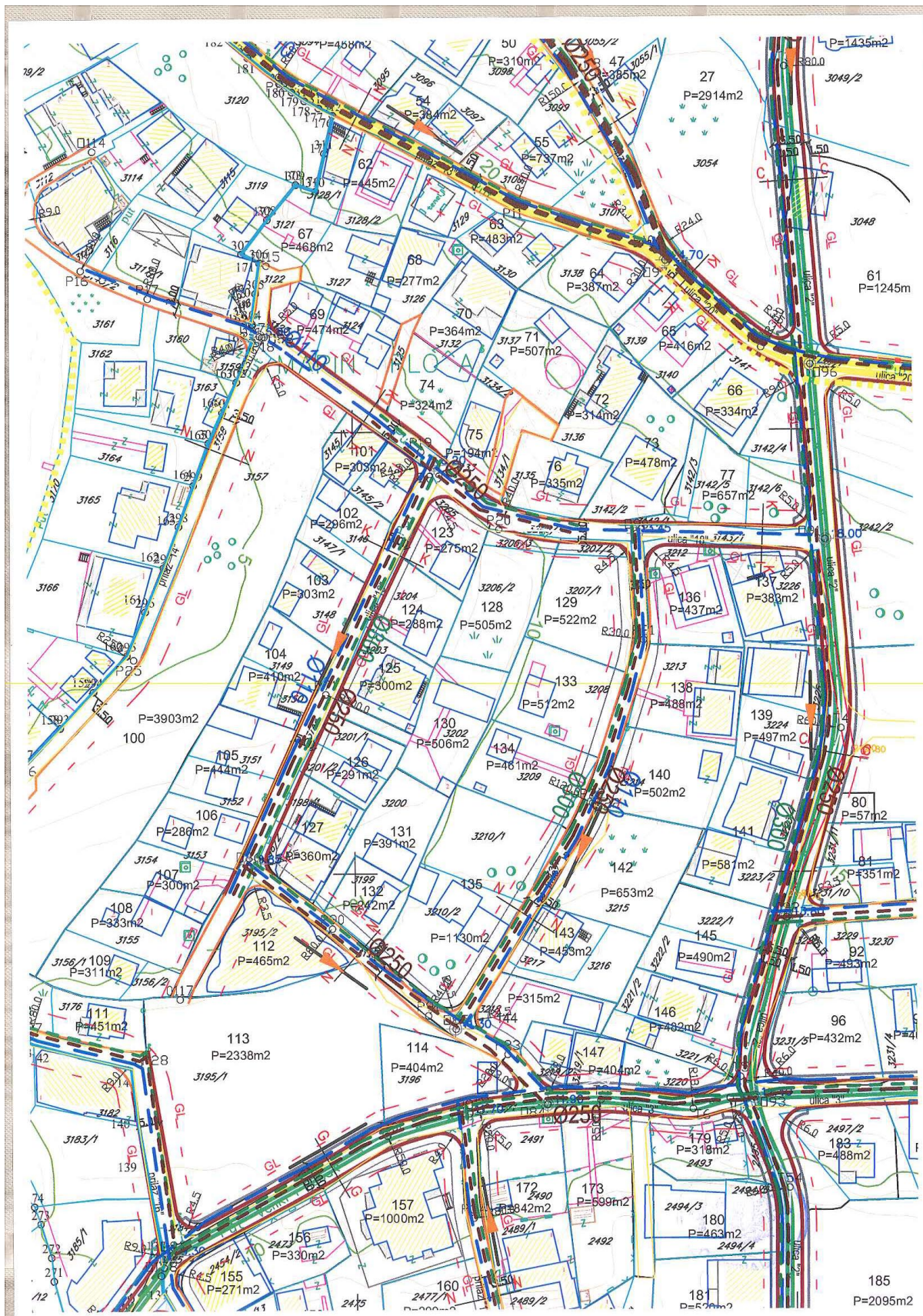
Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	12



LEGENDA - HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA










	Vodovod
	Planirani vodovod
	Kanalizacioni vod
	Planirani kanalizacioni vod
	Kanalizacioni vod-atmosferska
	Planirani kanalizacioni vod-atmosferska
	Smjer odvodjenja















Objekat: Stambeni objekat
Lokacija: Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda- DUP-a "Veliki pijesak", Bar, Crna Gora
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat

LEGENDA


	POSTOJEĆE KOMUNIKACIONO OKNO
	POSTOJEĆI TK PODZEMNI KABAL
	POSTOJEĆE KOMUNIKACIONO SPOLJAŠNJI IZVOD
	PLANIRANI TK PODZEMNI KABAL
	PLANIRANO KOMUNIKACIONO OKNO
	OZNAKA OKNA
	postojeći nadzemni 10 kV DV prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak
	izletničko planinarska staza
	prilazi

LEGENDA

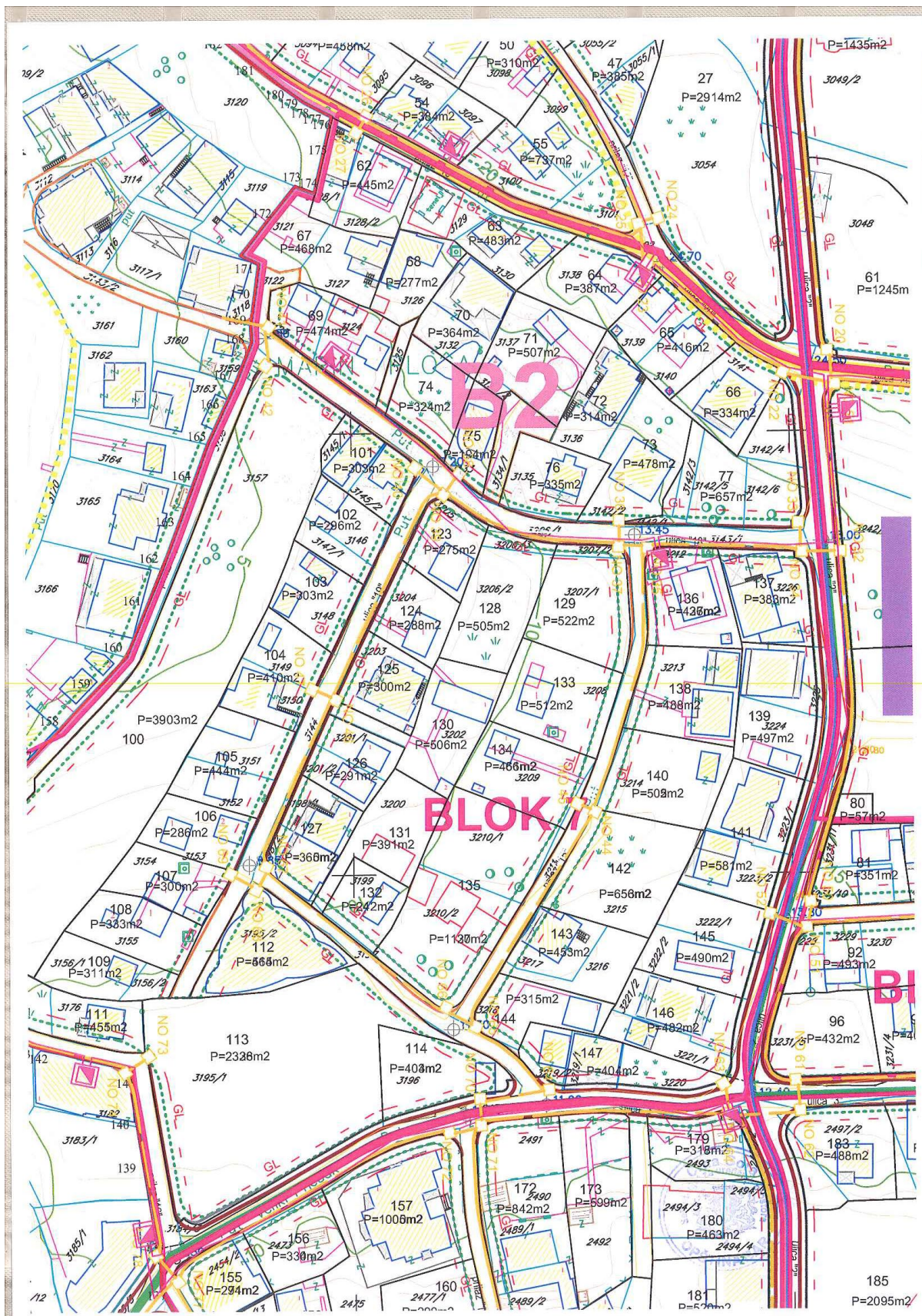
	granica zahvata DUP-a
	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
	oznaka urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	građevinska linija
	regulaciona linija
	postojeći objekti
	uređeno zelenilo
	uređeni vodotoci

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

















Planirano stanje ELEKTRONSKE TELEKOMUNIKACIJE

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	13

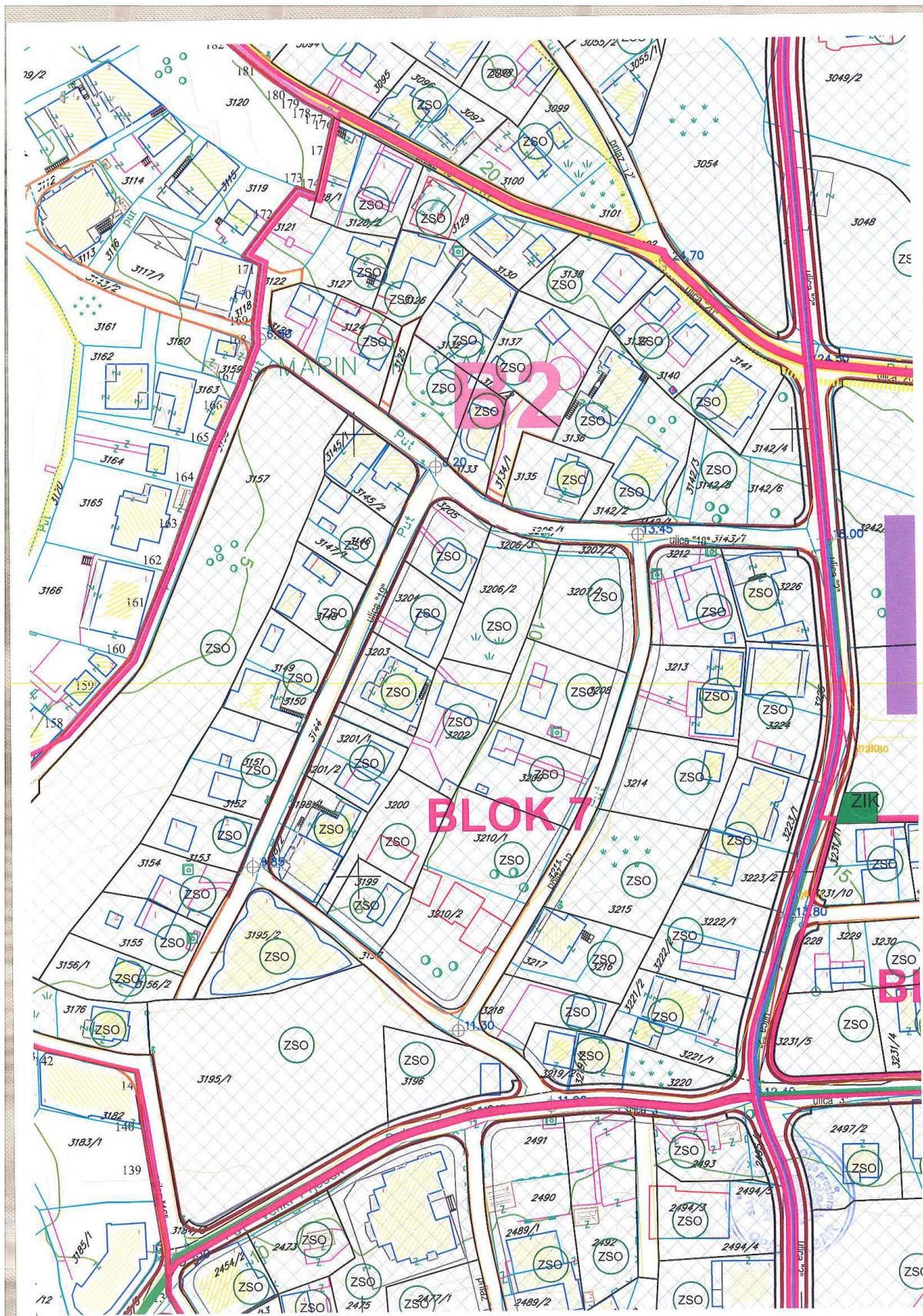




Objekat: Stambeni objekat
Lokacija: Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda- DUP-a "Veliki pijesak", Bar, Crna Gora
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat

<p>POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU</p> <p>Površine za pejzažno uređenje javne namjene PUJ</p> <p> ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE</p> <p> PARK</p> <p>.. LINEARNO ZELENILO - DRVOREDI</p> <p>Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene PUO</p> <p> ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA</p> <p> ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA</p> <p>Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene PUS</p> <p> ZAŠTITNI POJAS</p> <p> ZELENILO INFRASTRUKTURE</p>	
<p>LEGENDA</p> <p> granica zahvata DUP-a</p> <p> karakteristične tačke granice zahvata DUP-a</p> <p> granica morskog dobra</p> <p> granica urbanističke parcele</p> <p> postojeći nadzemni 10 kV DV prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak</p> <p> izletničko planinarska staza</p> <p> prilazi</p> <p> saobraćajnice</p> <p> površine regulisanog potoka</p>	
<p align="center">DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"</p>	
<p align="center">Planirano stanje PEJZAŽNA ARHITEKTURA</p>	
Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	14





Objekat: Stambeni objekat
Lokacija: Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda- DUP-a "Veliki pijesak", Bar, Crna Gora
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalno-stambene
poslove i zaštitu životne sredine

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

Broj: UPI 14-341/21-439/1

Bar, 01.11.2021. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

- OVDJE -

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

Veza: Vaš broj 07-014/21-583/3 od 25.10.2021. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/21-439 od 25.10.2021. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli broj UP 123, u zoni „B“, podzona „B2“, bloku „7“, u zahvatu DUP-a „Veliki pijesak“ („Sl. list Crne Gore“, br. 115/20), odnosno na katastarskoj parceli broj 3205, K.O.Dobra Voda, opština Bar.

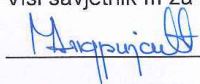
Shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20) i članu 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 046/16), u nastavku vam, pored opštih uslova propisanih Planom, dostavljamo sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnu infrastrukturu:

- Priključak planirati u skladu sa smjernicama iz Plana;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Priključak planirati na što većem odstojanju od raskrsnice;
- Ukoliko je prilaz omogućen sa više saobraćajnica, priključak planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
- Širinu prilaza projektovati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
- Mjerodavno vozilo za proračun se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Nagib nivelete i poprečni nagib priključka projektovati tako da je obezbijeđeno efikasno odvođenje atmosferskih voda.

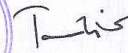
Ovim putem Vam ukazujemo na odredbe člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20), kojim je propisano da investitor, odnosno projektant može podnijeti zahtjev za izmjenu, odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka, kako bi iste uzeli u obzir prilikom izdavanja predmetnih urbanističko – tehničkih uslova.

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević
Viši savjetnik III za saobraćaj



Pomoćnik sekretara,
Ljubiša Tadić



Dostavljeno: Naslovu (x3); a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: milan.andrijasevic@bar.me



Crna Gora
Opština Bar

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

**Sekretarijat za komunalno – stambene poslove
i zaštitu životne sredine**

Br: UPI 14-319/21-164

Datum: 10.05.2021 godine

Sekretarijat komunalno-stambeno poslove i zaštitu životne sredine rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora za izdavanje za utvrđivanje vodnih uslova u postupku utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za DUP "Veliki Pijesak", a na osnovu člana 114 i 115 stav 1. tač. 29 Zakona o vodama ("Sl.list RCG" br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11 i 47/11 i 82/20), člana 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 040/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

U postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju sistema za prečišćavanje otpadnih voda u okviru Detaljnog urbanističkog plabna „Veliki Pijesak“ u cilju izgradnje alternativnog rješenja u cilju sakupljanja i tretmana otpadnih voda do izgradnje fekalne kanalizacije, utvrđuju se sledeći vodni uslovi za izgradnju vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečištača:

1. 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 cemetnim 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;

2. Ekološki bioprečištač:

- adekvatnog kapacitetam (uraditi hidraulički proračun), zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan;
 - Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 56/2019)
 - 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;
3. Ukoliko u objektu planira restoran, hotel ili sl., prije ispuštanja otpadnih voda u recipijent, iste moraju biti tretirane preko separatora ulja i masti, adekvatnog kapaciteta zavisno od projektovanog hidrauličkog proračuna zauljenih otpadnih voda u planiranom objektu.
 4. Nakon izrade Glavnog projekta, investitor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.
 5. Ovi vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova, izdatih od strane ovog Sekretarijata za uređenje prostora za objekte u okviru DUP-a „Veliki Pijesak“.

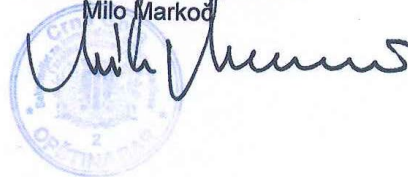
Obrazloženje

Sekretarijat za uređenje prostora se obrato se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. UPI 14-319/21-164 od 07.05.2021 godine za izdavanje vodnih uslova za izgradnju alternativnog rješenja za sakupljanje i tretman otpadnih voda za objekte planiranje DUP-om "Veliki Pijesak"

Rješavajući po zahtjevu, utvrđeno je da za predmetno područje nije izgrađen sistem za odvođenje otpadnih voda, te da je ovo jedini načini za regulisanje pitanja odvođenja otpadnih voda za objekte planirane po DUP-u "Veliki Pijesak".

Imajući u vidu izloženo, ovaj Sekretarijat je utvrdio da ispunjene pretpostavke za izdavanje traženih vodnih uslova, pa je na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rukovodilac sektora za zaštitu
životne sredine vodoprivredu
Milo Marković



d.o.o."Vodovod i kanalizacija" – Bar

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 predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti 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) predvidijeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- o 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.

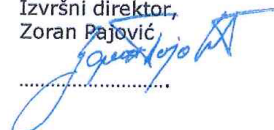
II) Projekat uređenja


- o U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
- o Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- o 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.

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević



Izvršni direktor,
Zoran Pajović





10000000017
102-919-21496/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-21496/2021
Datum: 27.10.2021.
KO: DOBRA VODA

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 143 - 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	Prilog
3205		16 13/87		MARIN PLOČA	Stime 3. klase NASLJEDE		222	7-0/11
3205	1	16 13/87		MARIN PLOČA	Pomoćna zgrada NASLJEDE		66	0.00
Ukupno							288	0.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1111953178532	MUSLIĆ RODJ JAHIĆ SADULAH ALTIJANA SARAJEVO UL. BEHDŽETA MUTEVELIĆA B Sarajevo	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3205	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	919	P 66	Svojina MUSLIĆ RODJ JAHIĆ SADULAH ALTIJANA SARAJEVO UL. BEHDŽETA 1/1 1111953178532

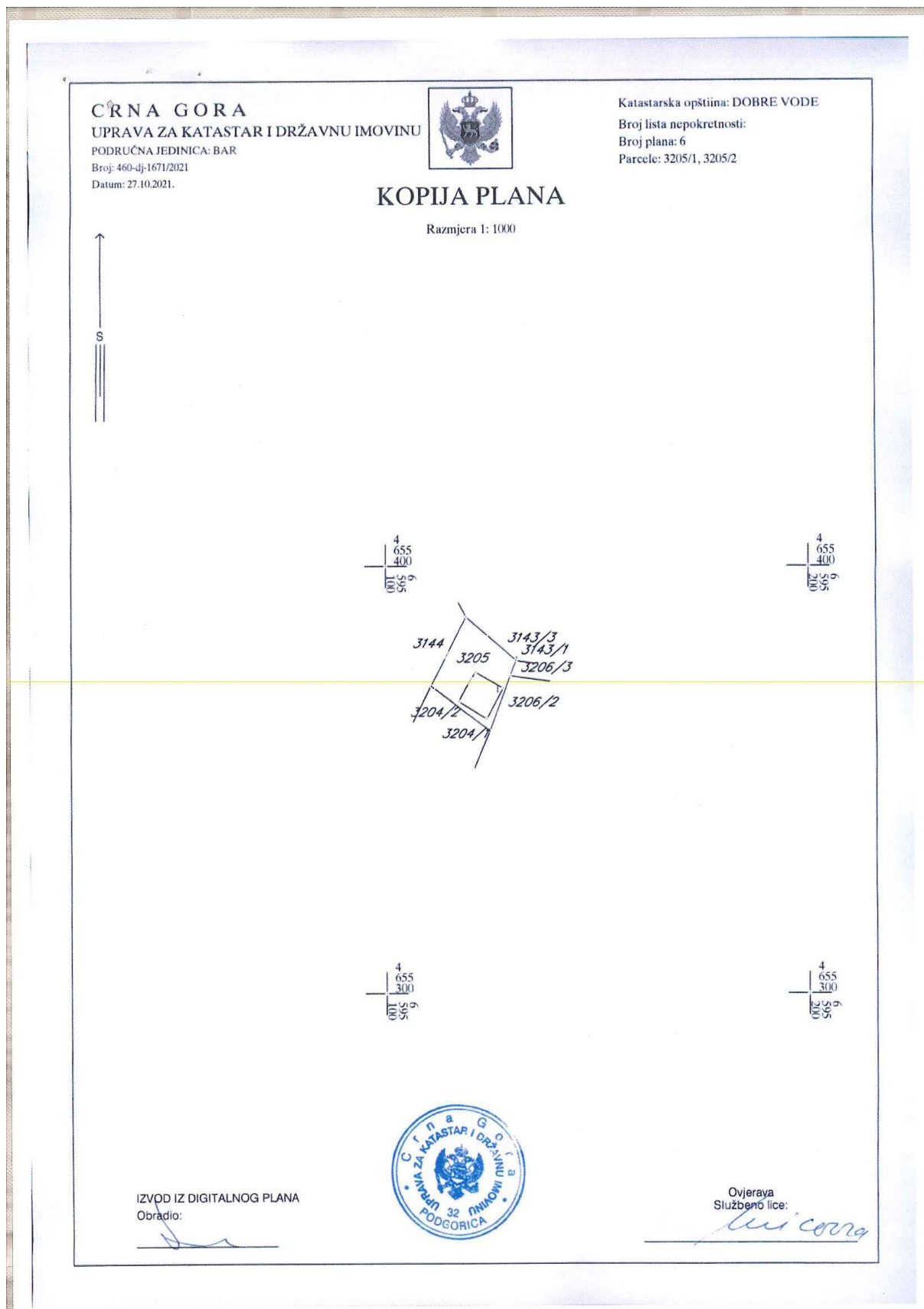
Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice: Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 27.10.2021. 09:49:04 1 / 1



E. PARCELACIJA

Objekat:	Stambeni objekat
Lokacija:	Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda- DUP-a "Veliki pijesak", Bar, Crna Gora
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat

E.1. GEODETSKI ELABORAT PARCELACIJE



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Bar

Broj:956-3-219/2020
Bar,05.05.2020.god.

Uprava za nekretnine Podgorica, Područna jedinica Bar na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list Republike Crne Gore„ broj 29/2007, i Službeni list CG br.32/2011), izvršila je pregled elaborata i

OVJERAVA

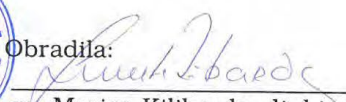
Elaborat parcelacije kat. parcela br. 3205, 3204 i 3143/1 KO Dobra Voda, a koji je uradila geodetska organizacija „PLAN-NET“ doo iz Bara, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.god.

Parcelacija odrađena u skladu sa DUP-om „Veliki Pijesak“.

Troškovi postupka su određeni na osnovu uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, utvrđene na sjednici Vlade Crne Gore od 2019.god.



Obradila:


mr Marina Kilibarda, dipl.ing.geod.

Dostaviti:
- „PLAN-NET“-u doo Bar
- arhiv



Bulevar Revolucije br.C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail: plan-net@t-com.me

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

**-Parcelacija na katastarskoj parceli br.3205 u K.O. Dobra Voda ,opština Bar na osnovu
DUP-a „ Veliki Pijesak „**

Evidentirano u spisak prijava

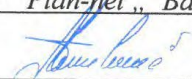
-sveska br. /20 K.O.

-strana br.

-redni br.

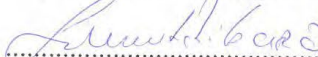
Obradio:

Doo „ Plan-net „ Bar


Kalač Alen dipl.ing.geod.
kontakt tel: +382 67 280 008



Dana 05.05.2020 godine





- PREMIER I KATASTAR ZEMLIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETNINA

PIB 02814153

PDV 80/31-02368-9

ZIRO RAČUN 510-44922-07



Na osnovu člana 5 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izveštavanja o obracunu i naplati poreza i doprinosa ("Služb. RGC", br. 23/05), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Služb. RGC", br. 55/01 i 80/04) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Služb. RGC", br. 80/04), Poreske uprave, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u register poreskih obveznika:

Naziv: "PLAN-NET" d.o.o. - BAR
BAR

Poreskom obvezniku se, dodaje, u p:

PIB 0 2 8 1 4 1 5 3 6 0 9
- identifikacioni broj - šifra poslovanja, poreske i privredne organizacije

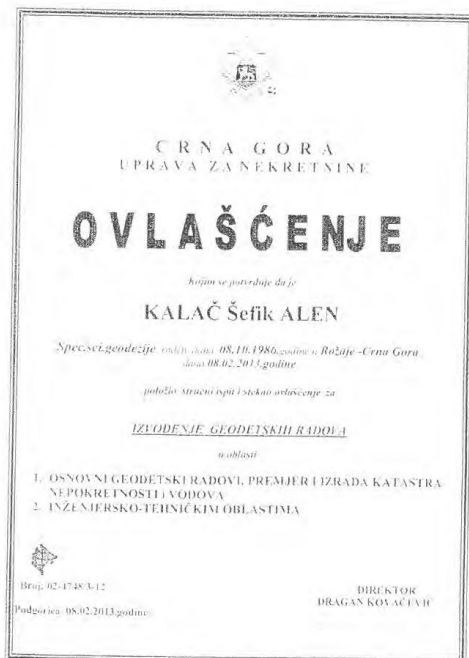
Datum upisa u registar: 16.12.2010. godine.

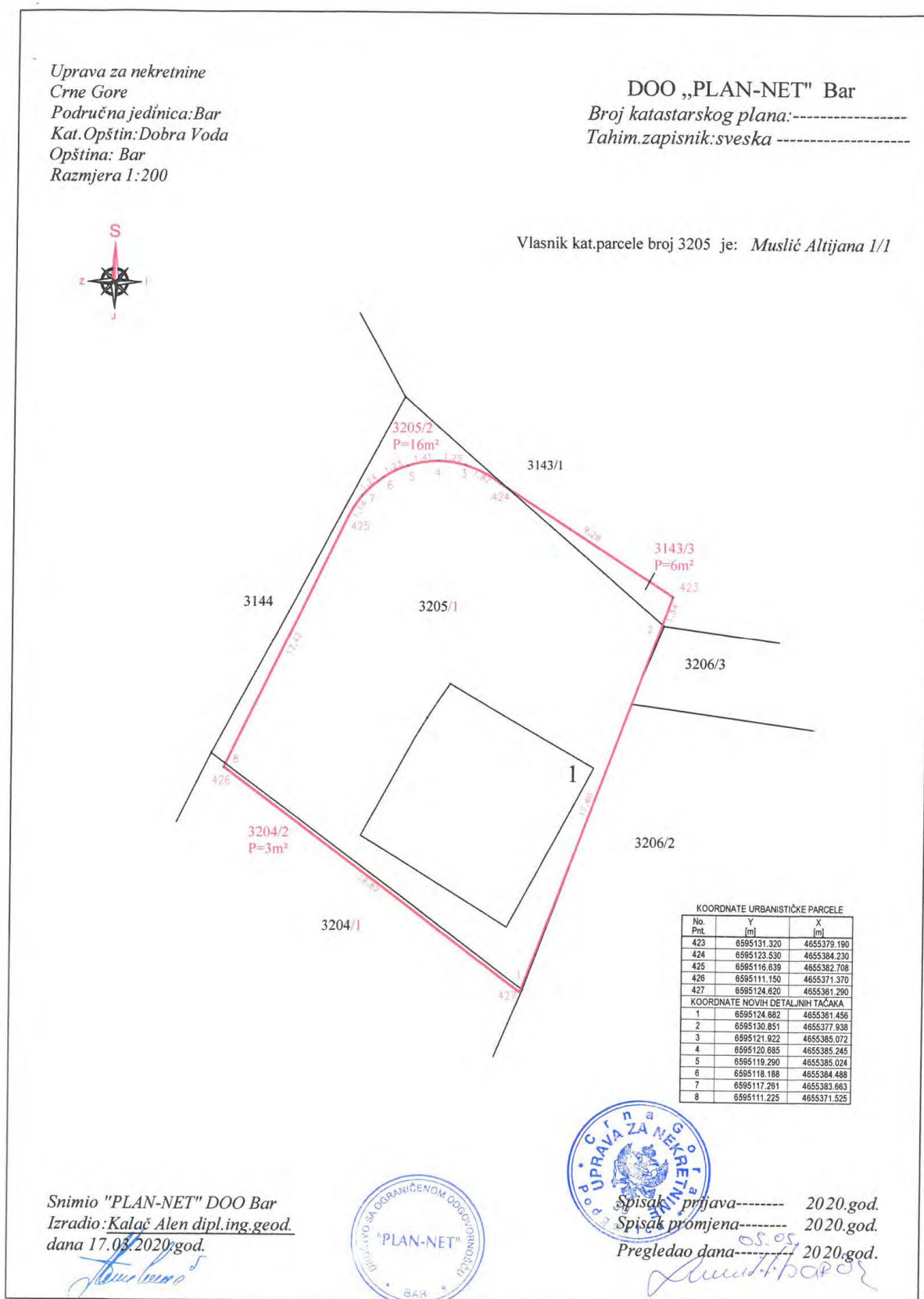
Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 53 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Ovlaštenik ovog ovlaštenja je: Kalač Šefik ALEN, rođen 08.11.1986. godine u Rožaje - Crna Gora, matični broj: 08.02.2013, državljanstvo: Crna Gora, prebivalište: Rožaje - Crna Gora, ulica: "Veliki pijesak", broj: 12, Podgorica, 86000, Crna Gora.

IZDAJE (TEHNIČKI DIREKTOR):

Zorica Tomić





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
K.O Dobra Voda
Opština Bar

PLAN-NET" DOO

Redni broj	Matični broj nepokretnosti	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava zemljišta	Na zgradi	Sifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina		Površina zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum	
													ha	m ²					
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	143	Musić Altijana	3205	1						1	1	Pom.zgrada			66				
2	106	Maljević Damir	3204	1						1	1	Pom.zgrada			54				
										1		Suma Zkl.			249				
3	104	Crna Gora (svojina) Opština Bar (raspolaganje)	3143/1							1		Nekategorisani put			597				
															1188				

Dozvola za izradu projekta
Doo "PLAN-NET" Bar
Izradio: Katalo Aljević
05.05.2020.god.





TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana, 17.03.2020.godine izradili smo elaborat parcelacije po detaljnom urbanističkom planu Veliki Pijesak na katastrskoj parceli 3205 u K.O.Dobra Voda a po angažovanju stranak:

1. Muslić Altijane

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za Nekretnine P.J. Bar za katastarsku parcelu broj 3205 KO Dobra Voda i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Veliki Pijesak“ opština Bar od strane sekretarijata za uređenja prostora Opštine Bar za pomenute katastarske parcele pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u za urbanisticku parcelu broj UP123

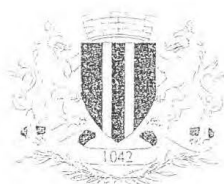
Elaborat stranci služi za regulisanje dozvole za građenje objekta na katastarskim parcelama.

Sasatavni dio ovog tehničkog izvjestaja je licenca i ovlašćenje odgovornog lica.

Doo "Plan-net Bar"

Kalač Alen dipl.ing.geod.
kontak tel: +382 67 280 008

ODREŠEN I KATASTARSKO PLANIĆE



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-352/17-381
Bar, 27.04.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Kajević Amir, 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), čl. 165 ZUP-a (»Sl. List RCG«, br. 60/03) i DUP-a »Veliki Pijesak« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br. 16/11), izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli br. 123, u zoni »B«, podzona »B2«, blok 7, po DUP-u »Veliki Pijesak«.

1. Osnovni podaci:

Podnosilac zahtjeva: Kajević Amir.

Lokacija: DUP »Veliki Pijesak« na području Opštine Bar, zona »B«, podzona »B2«, blok 7, urbanistička parcela br. 123.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

2. Namjena objekta: Planirani su objekti za turističko stanovanje sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

U prizemlju svih objekata namijenjenih stanovanju, mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko - tehničke, ekološke, sanitarne i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku (prodavnice, zanatske radnje, poslovne djelatnosti, ugostiteljski sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja).

Napomena: 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.

Bulevar Revolucije br. 1 - 85 000 Bar - tel +382 (0) 30 301 475 - e-mail: prostor@bar.me - www.bar.me

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

G233 6595055.83 4655272.55

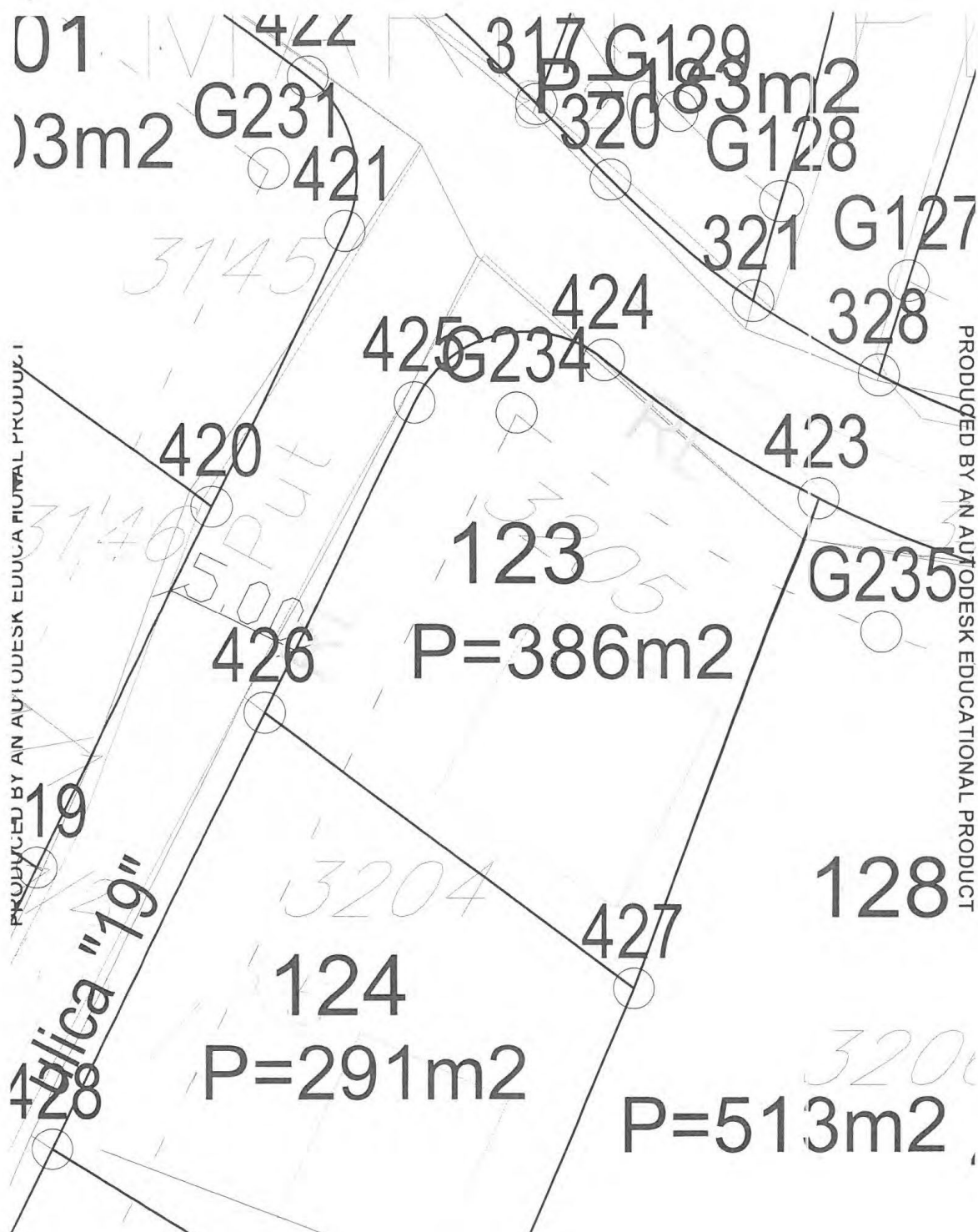
G234 6595120.35 4655382.34

G235 6595133.62 4655374.34

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

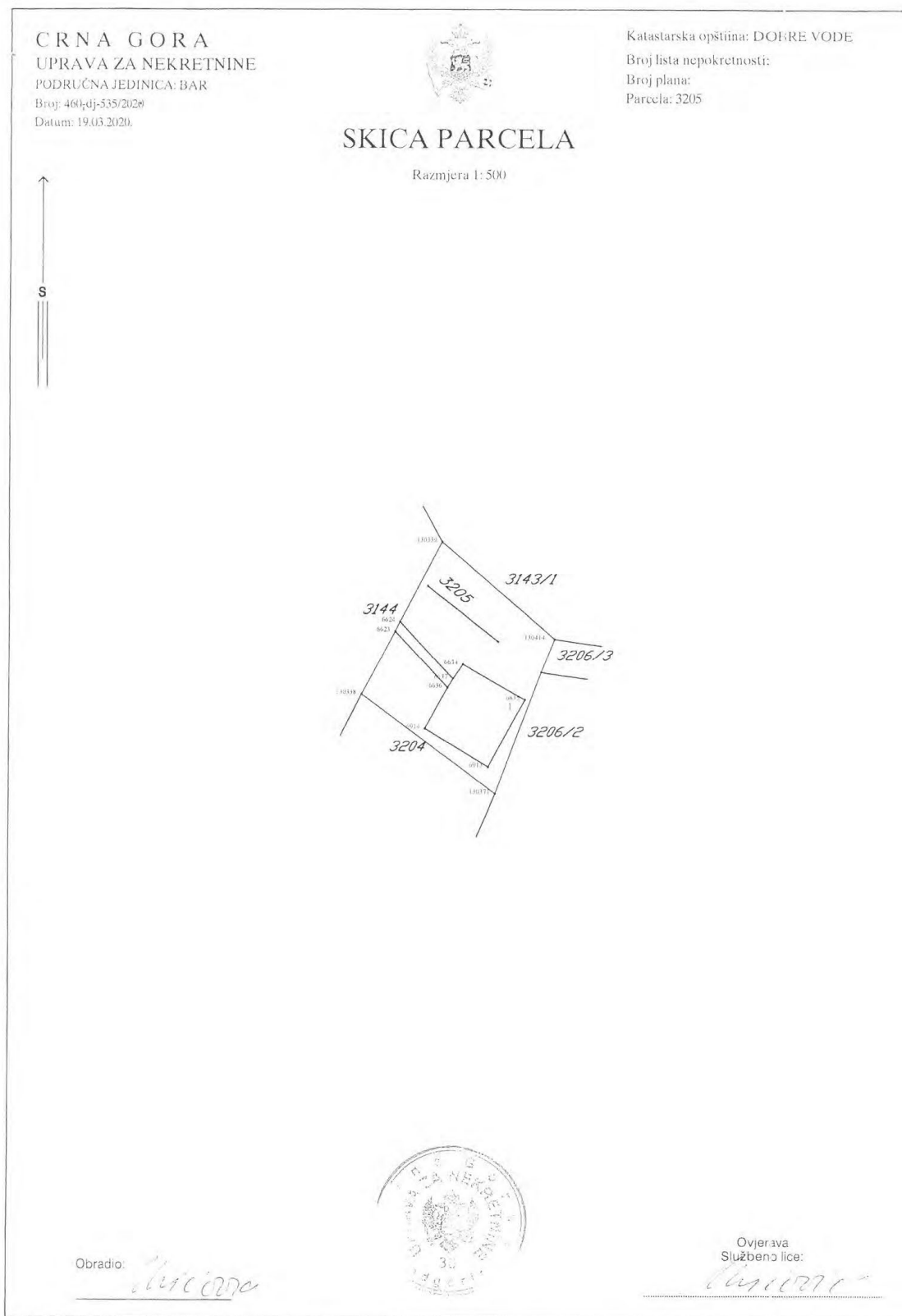
KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

423	6595131.32	4655379.19
424	6595123.53	4655384.23
425	6595116.64	4655382.71
426	6595111.15	4655371.37
427	6595124.62	4655361.29

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



3205

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUĚNA JEDINICA: BAR
KO: DOBRE VODE, R 1:1000

Po zahjevu broj: 460-dj-535/2020, od: 19.03.2020. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 19.03.2020 10:04

	6595129.49	4655374.33	0.00
6623	6595114.16	4655378.69	0.00
6624	6595114.68	4655379.70	0.00
130338	6595110.59	4655372.00	0.00
130339	6595119.15	4655388.11	0.00
130371	6595124.73	4655361.42	0.00
130414	6595130.93	4655377.87	0.00

Parcela: 3205 (P=287)

Frontovi:

od do dužina(m)

130339-130414 15.61

130371-130338 17.66

130338-6623 7.58

6623-6624 1.14

6624-130339 9.52

Zgrada: LN:-1, Parcela: 3205, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 62 m2

6634	6595121.32	4655375.18	0.00
6635	6595127.82	4655371.43	0.00
6913	6595123.99	4655364.23	0.00
6914	6595117.34	4655368.31	0.00
6636	6595119.73	4655372.72	0.00
6637	6595120.29	4655373.64	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

6634-6635 7.50

6635-6913 8.16

6913-6914 7.80

6914-6636 5.02

6636-6637 1.08

6637-6634 1.85



„PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail: plan-net@t-com.me

Na osnovu člana 6 stav 2, člana 16 i člana 64 stav2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (službeni list RCG, broj 29/2007 i posebnog rješenja broj 02-698/2 od 31.03.2009.god. izdatog od strane Vlade Crne Gore, Uprave za nekretnine.

Na osnovu člana 84 tačka 2 zakona o državnom premjeru, katastru i upisima prava na nepokretnostima podnosim, kao i u skladu sa članom 159 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti:

SAGLASNOST

Zbog nastale promjene na nepokretnostima koje su u moje vlasništvo a vezi sa članom 83. Za snimanje promjena angažujem „PLAN-NET“ iz Bara da u moje ime i za moj račun izvrši sve potrebne radnje u vezi sa sprovođenjem promjena kod nadležnog organa to jeste Uprave za Nekretnine Republike Crne Gore i do kraja okonča promjene koje se odnose na:

- kat. parcele broj 3205
- list nepokr.-prepis 143
- Kat. Opština D.voda
- Polit. Opština Bar

Sa ovako utvrđenom promjenom u potpunosti sam saglasan, i dozvoljavam da se ista sprovede u svim javnim knjigama, takođe dozvoljavam da se „PLAN-NET“ dostavljaju sva rješenja po pitanju promjena, kao i da u moje ime može preduzeti sve druge radnje (izjaviti žalbu, tužbu, odreći se prava žalbe, podići rješenje, list nepokretnosti, kopiju plana i slično).

Sve što „PLAN-NET“ preduzme po pitanju promjene u moje ime smatraću svojom radnjom.

U Baru _____ .god.




Davaoc saglasnosti:

1 Muslić Altijana
Prezime očevo ime i ime

Adresa

JMBG _____

E.2. IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE


„PLAN-NET“ DOO
Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail: plan-net@t-com.me

IZJAVA

IZJAVA

LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE DOO „PLAN-NET“ BAR

Doo "Plan-net", Bar


Kalač Alen dipl. ing. geod.
kontakt tel: +382 67 280 008



Dana,.....

- INŽENJERSKO-TEHNIČKE OBLASTI	PIB 02814153
- PREMJEER I KATASTAR ZEMLJIŠTA	PDV 80/31-02368-9
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI	ZIRO RAČUN 510-44922-07
- LEGALIZACIJA	565-2662-55



Bulevar Revolucije br. C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail: plan-net@t-com.me

IZJAVA

Dana, 05.04.2022. godine na osnovu izvršenog elaborata parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog planu „ Veliki Pijesak „, za urbanističku parcelu broj UP123 u zoni „B2“ blok 7 za katastrsku parcelu broj 3205 u K.O.Dobra Voda a po angažovanju stranak:

1. Muslić Altijane preko punomoćnika dajemo sledeću izjavu

Lokacija planiranog objekta jeste urbanistička parcela broj UP 123 koju čine sledeće katastarske parcele i to:

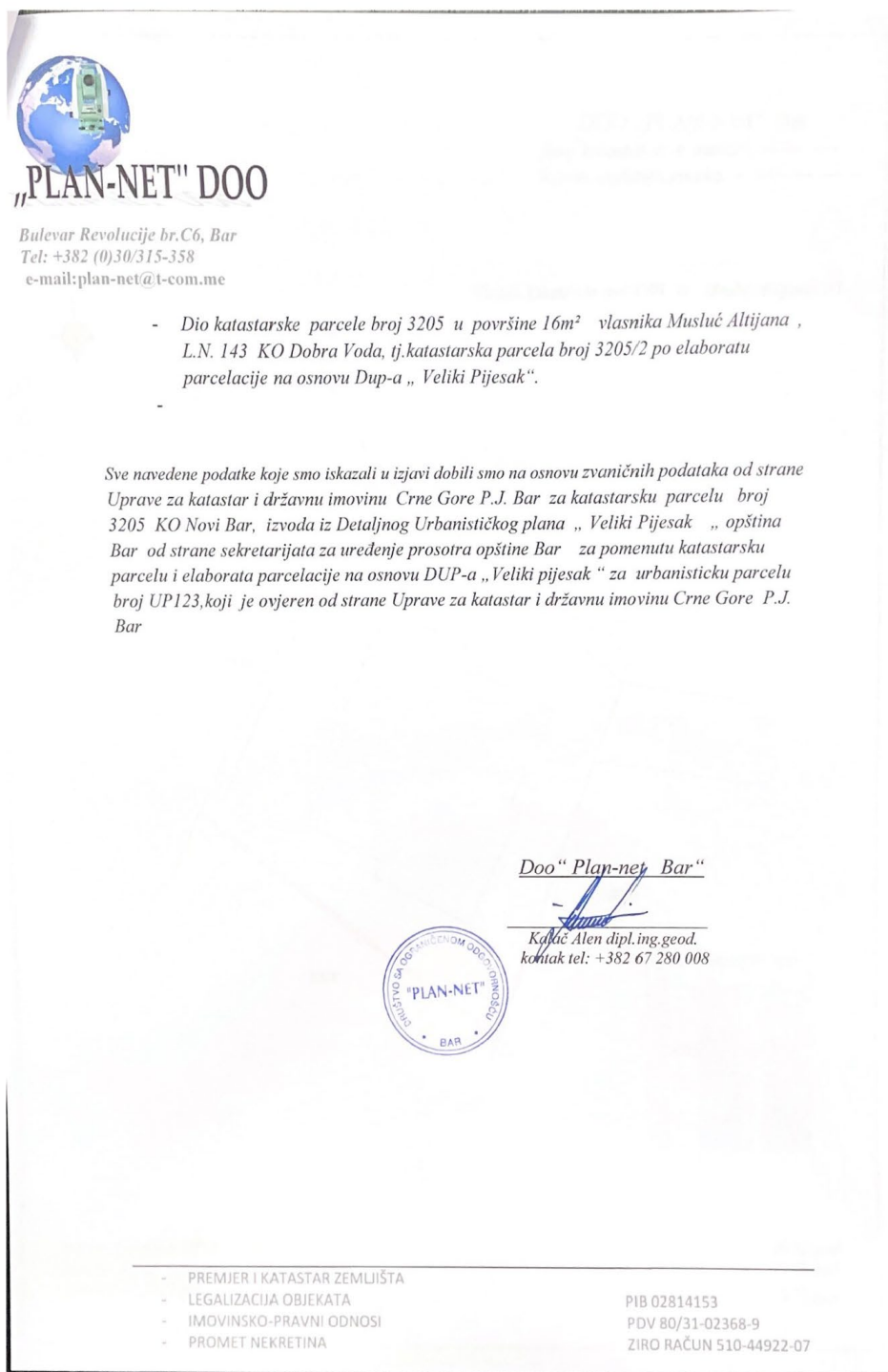
- Dio katastarske parcele broj 3205 u površine 272m² vlasnika Musluć Altijana , L.N. 143 KO Dobra Voda, tj. katastarska parcela broj 3205/1 po elaboratu parcelacije na osnovu Dup-a „ Veliki Pijesak“.
- Dio katastarske parcele broj 3204 površine 3m² vlasnik Maljević Damir L.N. 106 KO Dobra Voda tj. katastarska parcela broj 3204/2 po elaboratu parcelacije na osnovu Dup-a „ Veliki Pijesak“.
- Dio katastarske parcele broj 3143/1 u površini od 6m² vlasnika Crna Gora (svojina) opština Bar (raspolaganje) iz L.N.104 KO Dobra Voda.

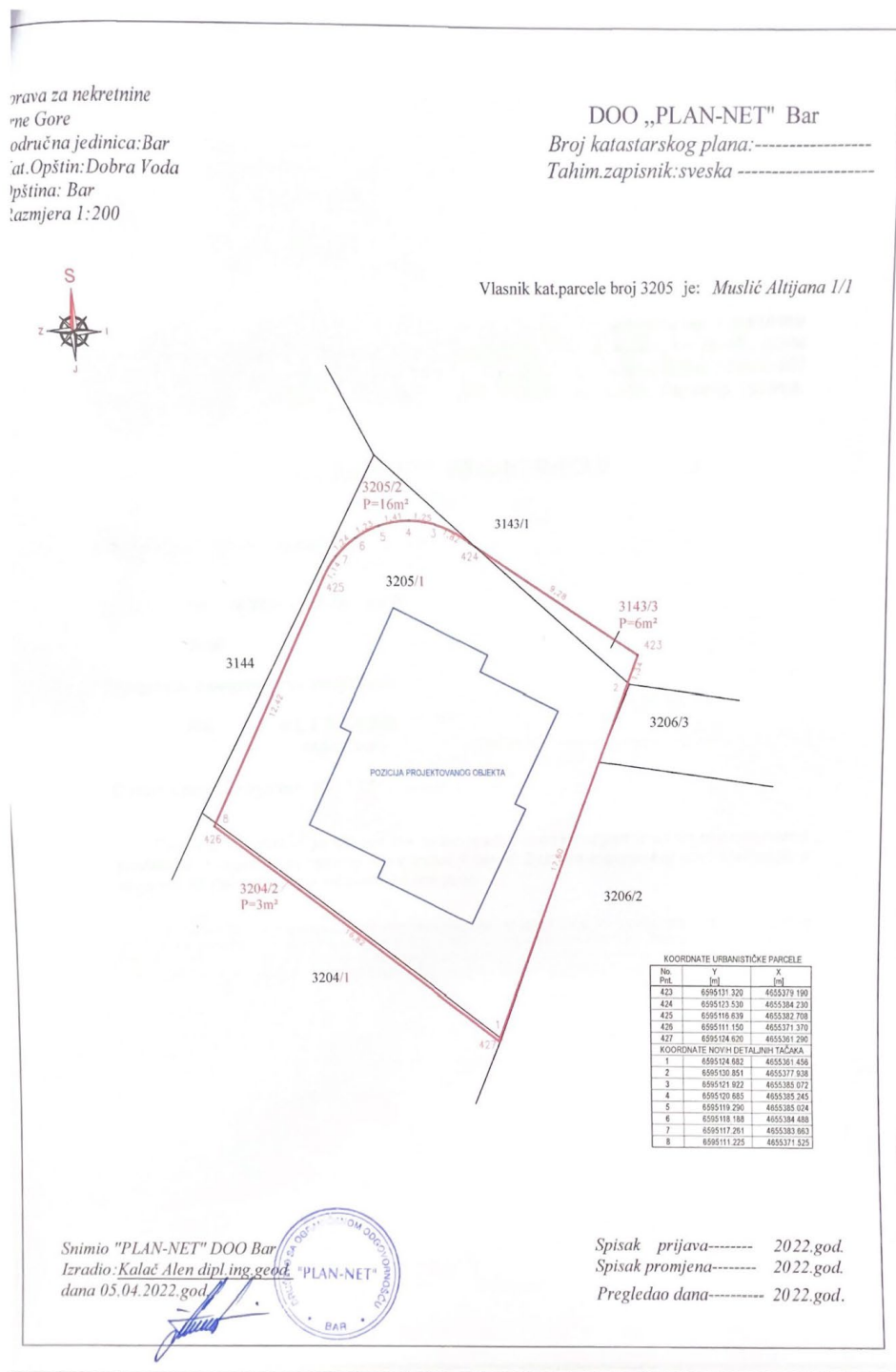
Napomena: Pozicija planiranog objekta prema projektu jeste na dijelu katastarske parcele broj 3205 u površine 272m² vlasnika Musluć Altijana , L.N. 143 KO Dobra Voda, tj. na katastarskoj parceli broj 3205/1 po elaboratu parcelacije na osnovu Dup-a „ Veliki Pijesak“.

Planirana saobraćajnica sa koje bi se pristupalo na urbanističku parcelu broj UP123 zahvata sledeće katastarske parcele:


- Katastrsku parcelu broj 3143/1 vlasnika Crna Gora (svojina) opština Bar (raspolaganje) iz L.N.104 KO Dobra Voda.
- Katastrsku parcelu broj 3144 vlasnika Crna Gora (svojina) opština Bar (raspolaganje) iz L.N.104 KO Dobra Voda.

- PREMIJER I KATASTAR ZEMLJIŠTA	
- LEGALIZACIJA OBJEKATA	PIB 02814153
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI	PDV 80/31-02368-9
- PROMET NEKRETNINA	ZIRO RAČUN 510-44922-07





E.3. LIST NEPOKRETNOSTI



1000000027
102-919-5396/2022

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

**PRAVA ZA KATASTAR
DRŽAVNU IMOVINU**

**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-5396/2022
Datum: 17.03.2022.
KO: DOBRA VODA

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 BANDA DENI, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 143 - 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
3205			16 13/87		MARIN PLOČA	Sume 5. klase NASLJEDE		222	0.11
05		1	16 13/87		MARIN PLOČA	Pomoćna zgrada NASLJEDE		66	0.00
								288	0.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1111953178532	MUSLIĆ RODJ JAHIĆ SADULAH ALTIJANA SARAJEVO UL. BEHDŽETA MUTEVELIĆA B Sarajevo	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3205		1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	919	p 66	Svojina 1/1 MUSLIĆ RODJ JAHIĆ SADULAH ALTIJANA 1111953178532 SARAJEVO UL. BEHDŽETA

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:
Mrdjan Rožević dipl.pravnik

F. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Objekat:	Stambeni objekat
Lokacija:	Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda- DUP-a "Veliki pijesak", Bar, Crna Gora
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat

F.1. TEHNIČKI OPIS

F.1.1. Opšte odredbe

Tehnička dokumentacija koja je predmet ovog Idejnog rješenja je urađena na osnovu:

- Projektnog zadatka dobijenog od strane Investitora
- Urbanističko-tehničkih uslova br.07-014/21-583/4 od dana 03.11.2021.godine
- Važećih standarda, normativa, zakona i propisa države Crne Gore

F.1.2. Predmet I sadržaj Idejnog rješenja

Predmet Idejnog rješenja je stambeni objekat na dijelu urbanističke parcele UP123 koju čini dio katastarske parcele KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, u zahvatu DUP-A "Veliki pijesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "7".

F.1.3. Osnovni elementi definisani urbanističko-tehničkim uslovima

F.1.3.1. **Postojeće stanje**

Na osnovu uvida u list nepokretnosti, na predmetnoj katastarskoj parceli nalazi se pomoćna zgrada u površini od 66m². Navedena pomoćna zgrada u stvarnosti predstavlja natkrivenu betonsku platformu, namjenjenu smještaju pokretnih kamp-prikolica. Platforma nije zatvorena sa svojih bočnih strana.

F.1.3.2. **Namjena površina**

Zahvat DUP-a koji obuhvata predmetnu urbanističku parcelu je u planskom dokumentu označen kao prostor mješovite namjene. Planirana je izgradnja sljedećih objekata:

- Hotela
- Stambenih objekata sa mogućnošću organizovanja poslovanja u prizemlju, na način na koji će se neće ugroziti stanovanje.

F.1.3.3. **Parcelacija i regulacija**

Urbanističke parcele u zahvatu plana su geodetski definisane u grafičkom prilogu sa odgovarajućim elementim, tj. Karakterističnim tačkama preloma urbanističkih parcela.

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljena izgradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice. Građevinska linija postavljena u odnosu na osovину saobraćajnice je obavezujuća, dok građevinska linija koja je postavljena u odnosu na granicu susjedne parcele (min. 2.5m razdaljine) može biti i na manjoj razdaljini, uz pisanu saglasnost.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Definisana je planom parcelacije i regulacije.

F.1.3.4. **Urbanistički parametri**

Površina Katastarske parcele	KP3205/1:	272m ²
Površina dijela UP123 koju čini dio	KP3205/1:	272m ²

Urbanistička parcela	Površina dijela UP	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAX Površina prizemlja	MAX BRGP	MAX Spratnost	MIN parking mjesta
UP123	272	0.4	1.8	108.8	489.6	P+4	1.3pm/stan

F.1.4. Projektovano rješenje

F.1.4.1. Opšta koncepcija

Projektovanim rješenjem je planirano uklanjanje postojećih struktura i izgradnja stambenog objekta, spratnosti P+4, pri čemu se na prizemlju nalaze dvije stambene jedinice, na prvom spratu jedna stambena jedinica i radna jedinica-atelje. Na drugom i trećem spratu su organizovane prostorije za rekreaciju i razonodu, a na poslednjoj etaži se nalazi ostava.

F.1.4.2. Uklanjanje postojećih struktura

Prije izgradnje objekta, pristupiće se uklanjanju strukture koja je u listu nepokretnosti označena kao zgrada broj 1- Pomoćna zgrada. U pitanju nije izgrađeni objekat, već samo betonska platforma na koju je postavljena jednostavna montažna čelična konstrukcija pokrivena limom. Kako je tehnološki postupak uklanjanja jedne takve strukture prilično jednostavan, i isti ni na koji način ne predstavlja opasnost po sigurnost onoga ko ga sprovodi, tako nije potrebno raditi elaborat o rušenju.



Slika 1.- Postojeća struktura označena u LN kao zgrada broj 1- Pomoćna zgrada

F.1.4.3. Prilaz objektu

Prilaz objektu organizovan je sa sjevero-zapadne i sjevero-istočne strane. Kolski i pješački prilaz prizemnoj etaži je organizovan sa sjevero-zapadne saobraćajnice koja se nalazi na KP3144, dok su kolski prilaz i prilaz vertikalnom komunikacionom jezgru ostalih nadzemnih etaža organizovan sa sjevero-istočne saobraćajnice koja se nalazi na KP3143/1, i koja je pod nagibom, pa se u jednom dijelu nivelaciono poklapa sa visinskom kotom Sprata I, u kojem dijelu je i organizovan pomenuti prilaz-ulaz.

F.1.4.4. Parkiranje

Na UP su organizovana 4 parking mjesta na 3 stambene jedinice. Sa sjeveroistočne strane su locirana dva parking mjesta- jedno iza drugog, koja su namijenjena korisnicima iste stambene jedinice, tako da neće biti problema u pogledu funkcionalnosti pomenutih parking mjesta.

F.1.4.5. Usklađenost sa urbanističkim parametrima

ANALIZA BROJA DOZVOLJENIH(UTU) I PLANIRANIH(IR) NADZEMNIH ETAŽA			
Broj nadzemnih etaža	Dozvoljeno	IR planirano	Zaključak
Stambena zgrada	5	5	Dozvoljeno=Planirano

UPOREDNA ANALIZA DOZVOLJENIH (UTU) I PLANIRANIH (IR) POVRŠINA			
P Katastarske parcele KP3205/1(m2)		272	
P dijela UP123 koju čini dio KP 3205/1 (m²)		272	
Postojeće površine	BP Prizemlja	BRGP (m2)	
Zgrada 1- Pomoćna zgrada (Uklanja se)	80	160	
Ukupno	80	160	
Ukupno- Ulazi u obračun parametara	0	0	
Parametri UTU-a		Max	
Indeks zauzetosti		0.4	
Indeks izgrađenosti		1.8	
Dozvoljene nove površine po UTU-ima	Max BPP(m2)	Max BRGP(m2)	
Stambena zgrada	108.8	489.6	
Planirane nove površine ostvarene IR-em	BPP(m2)	BRGP(m2)	
Stambena zgrada	97.74	414.02	
Usporedna analiza površina	Max dozvoljeno	IR planirano	Zaključak
Bruto površina prizemlja	108.8	97.74	Dozvoljeno>planirano
Bruto razvijena građevinska površina	489.6	414.02	Dozvoljeno>planirano

ANALIZA BROJA DOZVOLJENIH(UTU) I PLANIRANIH(IR) PARKING MIJESTA			
Parametri UTU-a		Min	
Broj parking mjesta (po stambenoj jedinici)		1.3	
Broj stambenih jedinica		Količina	
Stambena zgrada		3	
Broj potrebnih parking mjesta (UTU)		Količina	
Stambena zgrada		4	
Planirani broj parking mjesta (IR)		Količina	
UP123		4	
Usporedna analiza parking mjesta	MIN dozvoljeno	IR planirano	Zaključak
Stambena zgrada	4	4	Potrebno=Planirano

F.1.4.6. Funkcionalna organizacija

Orijentacija objekta

Pri orijentaciji objekta se najviše vodilo računa o tome da prostorije u kojima se provodi najviše vremena u toku dana, budu orjentisane ka moru, pa su na taj način svi dnevni boravci orjentisani ka sjeverozapadnoj saobraćajnici koja je skoro paralelna sa obalnom linijom. Na ovaj način su izbjegnute i prevelike količine sunca, koje u toku ljetnjih mjeseci, odnosno u periodu kada će se u objektu najviše boraviti, dovode do velikih vrućina. Tim postupkom u projektovanju, dodatno je smanjena potreba za konstantnim rashlađivanjem prostorije, što bi dovelo do dodatnog utroška električne energije, odnosno većih materijalnih izdataka korisnika po pitanju korišćenja iste.

Prizemlje

Prilaz prizemlju objekta je organizovan sa sjever-zapadne saobraćajnice. Na etaži su organizovane dvije jednosobne stambene jedinice.

Sprat I

Prilaz vertikalnom komunikacionom jezgru je organizovan sa sjevero-istočne saobraćajnice koja je pod nagibom koji omogućava da je u jednom njenom dijelu na istoj visinskoj koti kao i predmetni sprat, što omogućava direktan prilaz-ulaz. Na etaži se nalazi komunikaciono jezgro sa horizontalnim i vertikalnim komunikacijama (stepenište). Horizontalne komunikacije spajaju jednu stambenu jedinicu i radnu sobu-atelje.

Sprat II

Na etaži se nalazi komunikaciono jezgro sa horizontalnim i vertikalnim komunikacijama (stepenište). Horizontalne komunikacije spajaju prostorije za razonodu.

Sprat III

Na etaži se nalazi komunikaciono jezgro sa horizontalnim i vertikalnim komunikacijama (stepenište). Horizontalne komunikacije spajaju prostorije za rekreaciju.

Sprat IV

Na etaži se nalazi komunikaciono jezgro sa vertikalnim komunikacijama (stepenište), koje je ujedno manje zajedničko skladište.

F.1.4.7. Arhitektonsko oblikovanje

Formu objekta čine dvije cjeline, smaknute u osnovi, koje kao takve prate oblik urbanističke parcele. Osim što stvaraju formu objekta, one predstavljaju funkcionalno odvojene cjeline.

Bazu objekta čini prizemlje, obloženo kamenom, koje na taj način vizuelno ostavlja utisak čvrste osnove na koju se oslanja ostatak objekta, a ujedno podražava tradicionalnu arhitekturu ovog kraja.

Objekat karakterišu veliki otvori koji omogućavaju ekstenziju prostora kompaktnih stambenih jedinica ka vani, na taj način ostavljajući utisak znatno većeg prostora.

Fasada je ozelenjena zelenilom koje se spušta sa ravnog krova.

F.1.4.8. Primjenjeni materijali

Prizemlje

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi su zidani termo blokom debljine 20cm, termoizolacija je tervol debljine 5cm, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta, malterisane i bojenje fasadnom bijelom bojom.

Planirano je oblaganje cokla kao prizemlja prirodnim kamenom, sa završnom obradom fuga I zaštitom.

Unutrašnji zidovi su od giter bloka debljine 20cm i gispa debljine 12cm, malterisani i bojeni u bijeloj boji, u zavisnosti od namjene prostorija obloženi i keramikom kod sanitarnih čvorova.

Sprat I, II, III, IV

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi su zidani termo blokom debljine 20cm, termoizolacija je tervol debljine 5cm, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta, malterisane i bojenje fasadnom bijelom bojom.

Unutrašnji zidovi su od giter bloka debljine 20cm i gispa debljine 12cm, malterisani i bojeni u bijeloj boji, u zavisnosti od namjene prostorija obloženi i keramikom kod sanitarnih čvorova.

Krov

Krov je neprohodni, zeleni, ravni krov.

Atika je od giter bloka debljine 20cm, malterisana i bojena fasadnom bijelom bojom, ukupne visine od 110cm.

Stolarija

Spoljna stolarija je ALU, boja tamnog hrasta, zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4mm stakla.

Finalna obrada podova

Pod ulaza I ulaznog stepeništa je obložen prirodnim kamenom sa završnom obradom fuga I zaštitom.

Podovi u objektu su, u zavisnosti od namjene prostorija podna keramika ili parket (sve podne obloge koje budu korišćenje su I klase)

Finalna obrada zidova i plafona

Svi unutrašnji zidovi unutar objekta su malterisani, gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom u pretežno bijeloj boji, sa svim potrebnim predradnjama.

Zidovi kupatila obloženi su keramičkim pločicama do plafona.

Plafoni unutar su malterisani, gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom u pretežno bijeloj boji, sa svim potrebnim predradnjama.

Osnovna boja fasadnih zidova je bijela.

Balkonske ograde

Balkonske ograde su jednostavne, od livenog gvožđa/aluminijuma/čelika (u zavisnosti od cijene u trenutku izgradnje), boje identične spoljnoj stolariji.

Lim

Planirane su olučne cijevi u tamno-braon boji koja odgovara boji ograda i stolarije.

Ograđivanje parcele

Ogradu parcele čini zid, zidan betonskim blokovima debljine 20cm, obložen prirodnim kamenom sa završnom obradom fuga i zaštitom. Visine 110cm. Kapije podražavaju materijalizaciju i formu balkonskih ograda.

Uređenje terena

Predviđeno je uređenje cjelokupnog terena u okviru parcele. Sve pješačke površine, pristupi oko ulaza obložiće se prirodnim kamenom. Površine uz ograde će biti ozelenjene autohtonim zelenilom visine dovoljne da obezbijede korisniku prostora dovoljno privatnosti. Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti de se horikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.

F.1.4.9. Instalacije

Predviđeno je da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacija, strujom, vodom i kanalizacijom.

Način priključenja na elektroenergetsku mrežu je definisan DUP-om i elektroenergetskim ulsovima.

Za kanalizaciju je potrebno predvidjeti septičku jamu, a za snabdijevanje vodom adekvatne rezervoare za vodu.

F.1.5. Spisak primjenjenih propisa, preporuka i važećih standarda

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. List CG“, br.34/2014 i 44/2018)
- Zakon o životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 052/16 od 09.08.2016, 073/19 od 27.12.2019, 073/19 od 27.12.2019)
- Zakon o zaštiti prirode ("Službeni list Crne Gore", br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019)
- Zakon o zaštiti vazduha ("Službeni list Crne Gore", br. 025/10 od 05.05.2010, 040/11 od 08.08.2011, 043/15 od 31.07.2015, 073/19 od 27.12.2019)
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 028/11 od 10.06.2011, 001/14 od 09.01.2014, 002/18 od 10.01.2018)
- Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list Crne Gore", br. 064/11 od 29.12.2011, 039/16 od 29.06.2016)

G. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

G.1. SITUACIJA

- G.1.1. Geodetska podloga
- G.1.2. Šira situacija
- G.1.3. Uređenje terena

G.2. OSNOVE

- G.2.1. Osnova prizemlja
- G.2.2. Osnova sprata I
- G.2.3. Osnova sprata II
- G.2.4. Osnova sprata III
- G.2.5. Osnova sprata IV
- G.2.6. Osnova krovne ravni

G.3. PRESJECI

- G.3.1. Presjek 1:1
- G.3.2. Presjek 2:2

G.4. FASADE

- G.4.1. Sjeveroistok
- G.4.2. Sjeverozapad
- G.4.3. Jugoistok
- G.4.4. Jugozapad

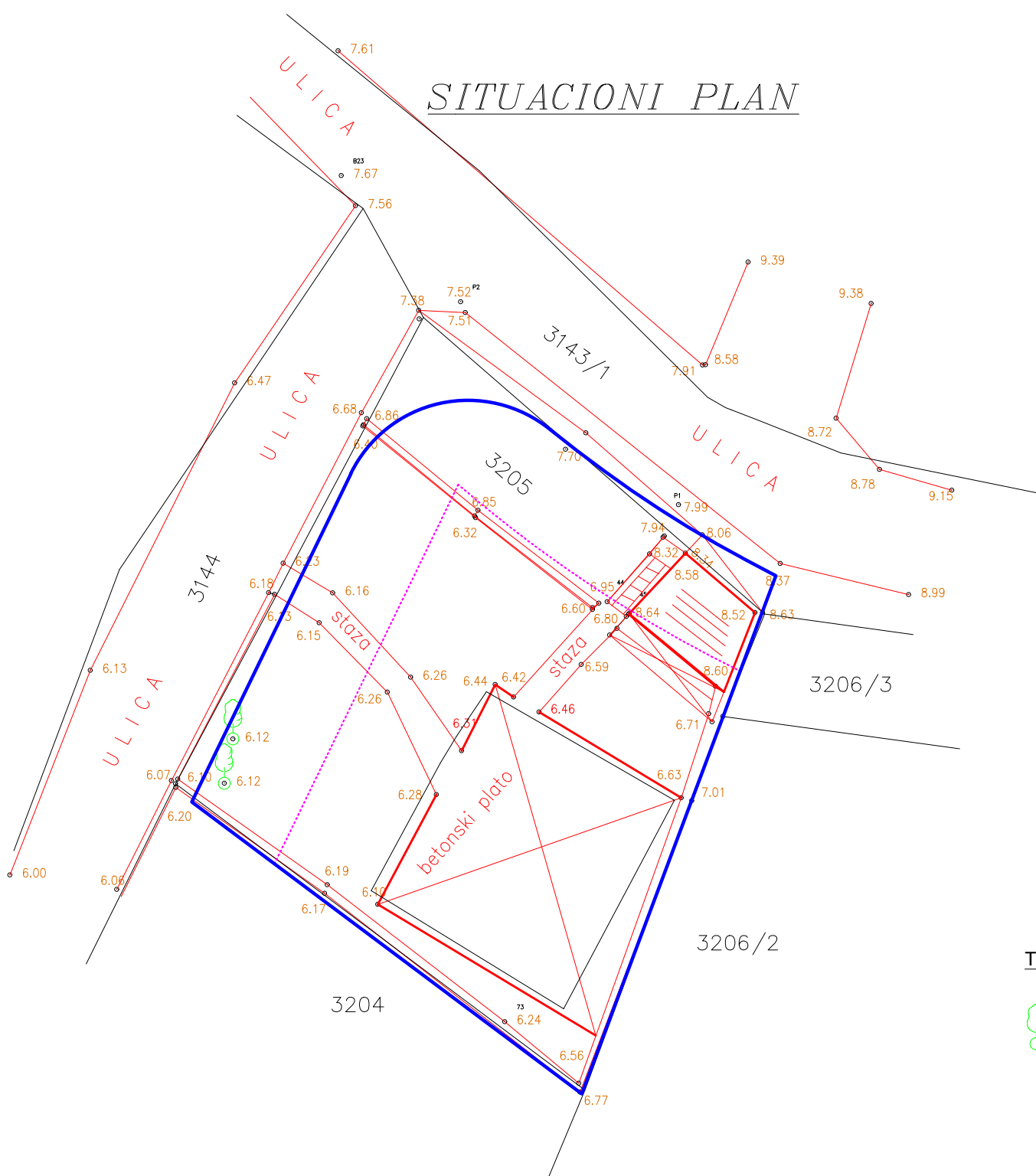
G.5. 3D PRIKAZ

PLAN-NET" DOO



SITUACIONI PLAN

Opština: BAR
K.O. Dobra Voda
KAT. PARC. 3205
RAZMJERA=1:200



Legenda:

- - - Faktičko stanje
- Granice katastarskih parcela
- ~ Visinske predstava terena

Topografski znaci:



LISTOPADNO DVRE\ĆE

Izradio:

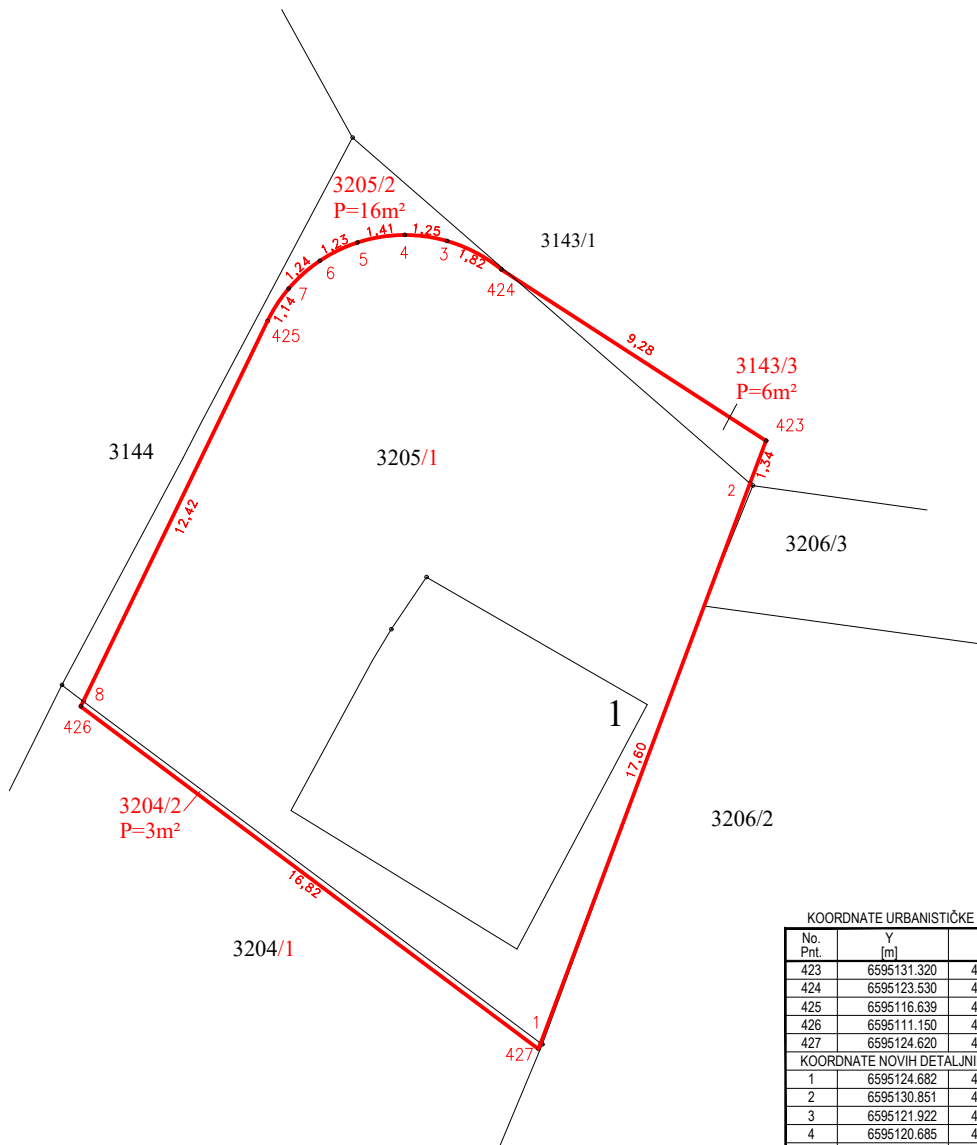
Rastoder Edis geometar.

Mart 2020.godine

Uprava za nekretnine
Crne Gore
Područna jedinica: Bar
Kat. Opština: Dobra Voda
Opština: Bar
Razmjera 1:200

DOO „PLAN-NET“ Bar
Broj katastarskog plana:-----
Tahim.zapisnik: sveska -----

Vlasnik kat.parcele broj 3205 je: Muslić Altijana I/I

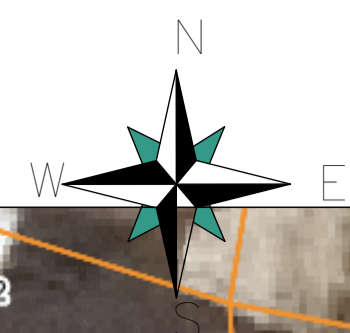


KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

No. Pnt	Y [m]	X [m]
423	6595131.320	4655379.190
424	6595123.530	4655384.230
425	6595116.639	4655382.708
426	6595111.150	4655371.370
427	6595124.620	4655361.290
KOORDINATE NOVIH DETALJNIH TAČAKA		
1	6595124.682	4655361.456
2	6595130.851	4655377.938
3	6595121.922	4655385.072
4	6595120.685	4655385.245
5	6595119.290	4655385.024
6	6595118.188	4655384.488
7	6595117.261	4655383.663
8	6595111.225	4655371.525

Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
Izradio: Kalač Alen dipl.ing.geod.
dana 17.03.2020.god.

Spisak prijava----- 2020.god.
Spisak promjena----- 2020.god.
Pregledao dana----- 2020.god.



LEGENDA

1	-----	GRAĐEVINSKA LINIJA
2	-----	REGULACIONA LINIJA
3	-----	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
4	-----	GRANICA KATASTARSKÉ PARCELE
5	▶	ULAZ NA PARCELU

KOORDINATE PRELOMNIIH TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE

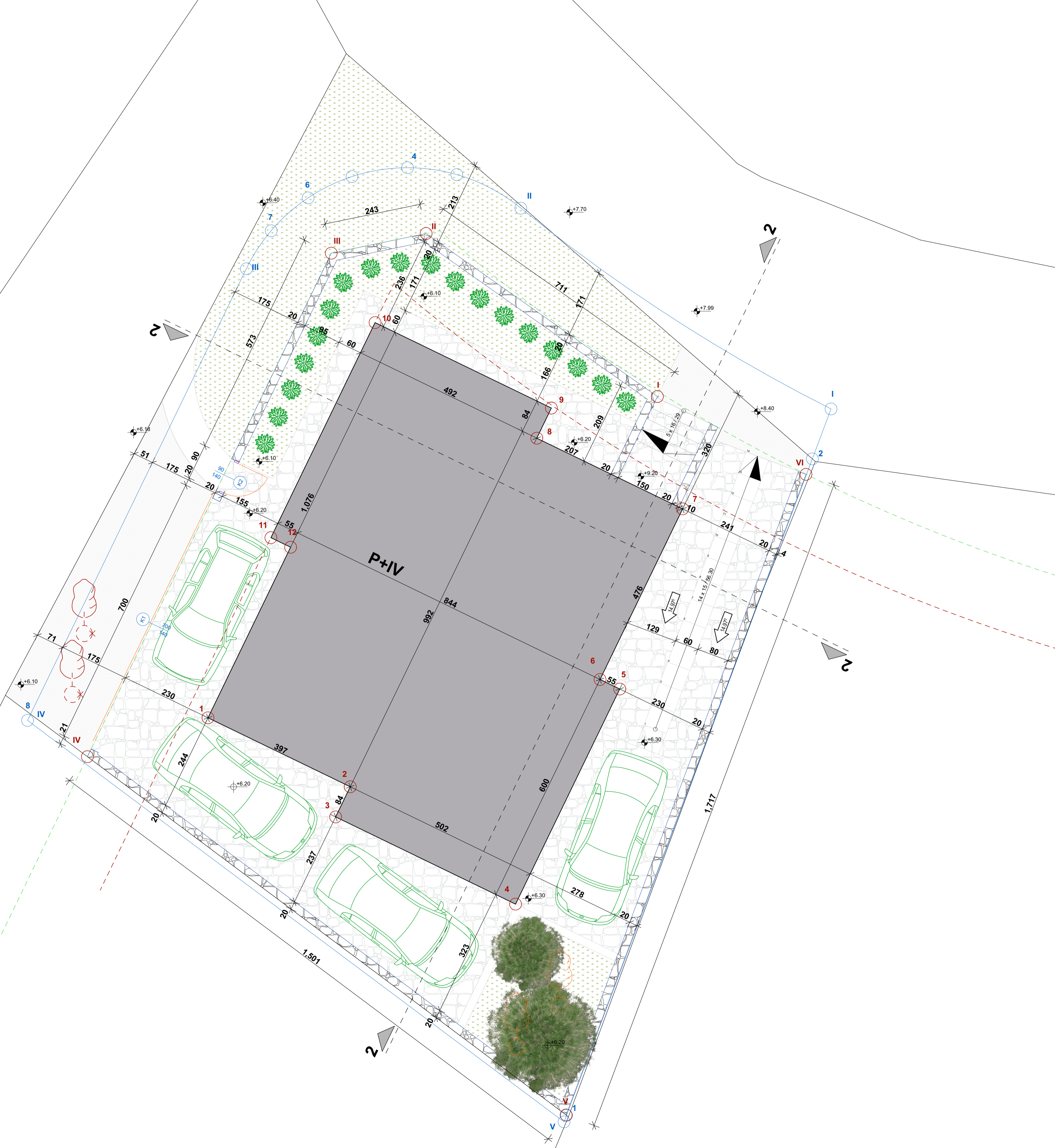
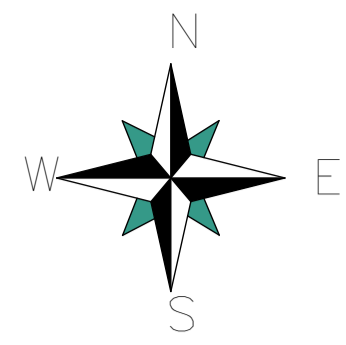
X	Y
I 6595131.32	4655379.19
II 6595123.53	4655384.23
III 6595116.639	4655382.708
IV 6595111.15	4655371.37
V 6595124.62	4655361.29

KOORDINATE PRELOMNIIH TAČAKA DIJELA UP123 KOJU ČINI DIO KP3205/1

X	Y
1 6595124.682	4655361.456
2 6595130.851	4655377.938
3 6595121.922	4655385.072
4 6595120.685	4655385.245
5 6595119.29	4655385.024
6 6595118.188	4655384.488
7 6595117.261	4655383.663
8 6595111.225	4655371.525

PROJEKTANT: MP STUDIO DOO	INVESTITOR: Altijana Muslić		
OBJEKAT: Stambeni objekat	LOKACIJA: Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, uzahvatu DUP-a "Veliki Pjesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "Z"		
GLAVNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje		
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:500	
SARADNIK:	PRILOG: Šira situacija	BR. PRILOGA: 01	BR. STRANE: 01
DATUM IZRADE I M.P.: April, 2022.godine	DATUM REVIZIJE I M.P.:		



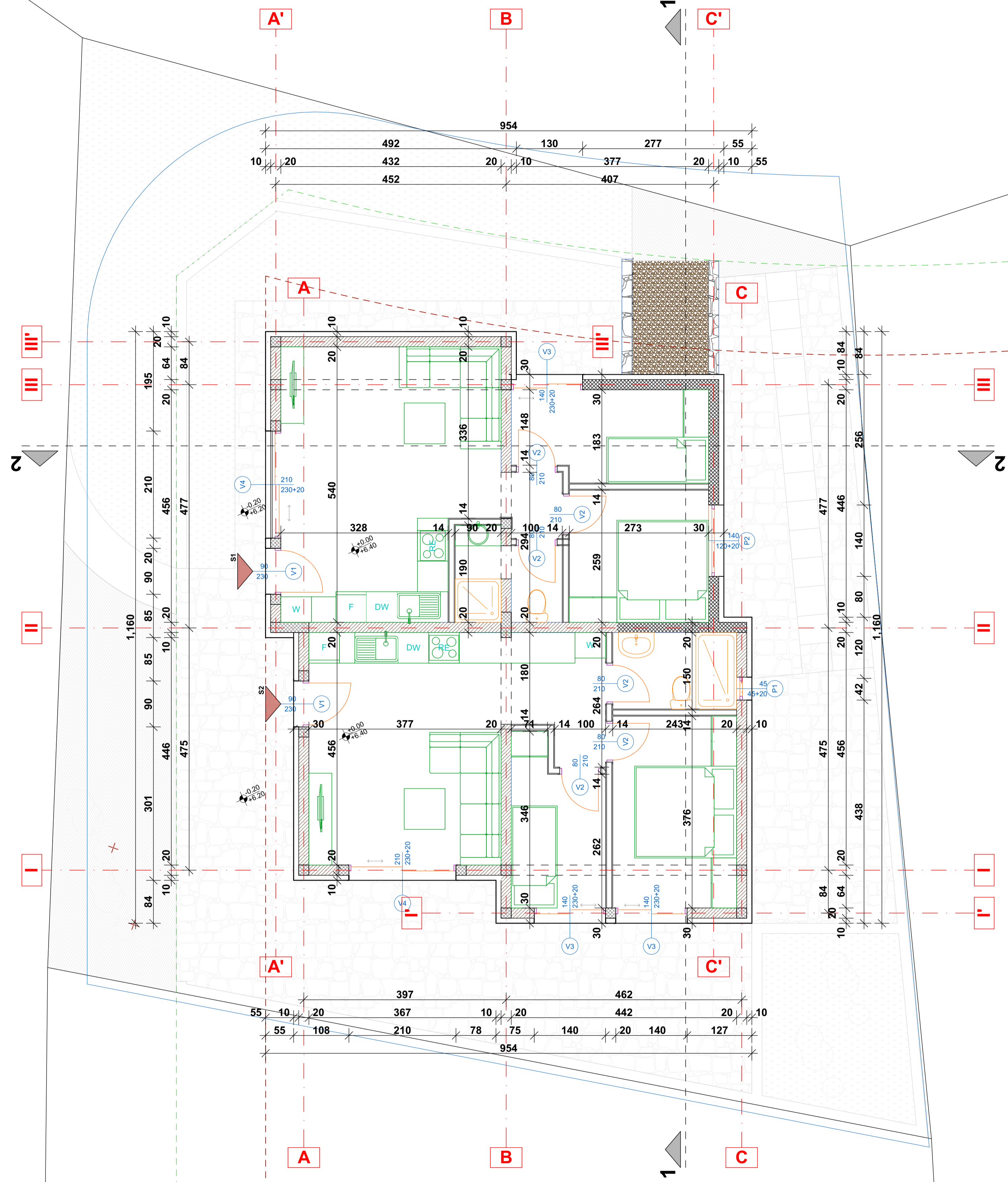
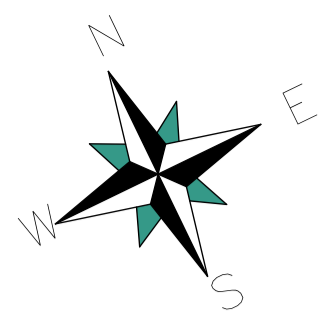


LEGENDA	
1	GRAĐEVINSKA LINIJA
2	REGULACIONA LINIJA
3	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
4	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
5	ULAZ U OBJEKAT
6	KAMENO POPLOČANJE
7	TRAVNJAK
8	NISKO RASTINJE
9	VISOKO RASTINJE

KOORDINATE NAJISTURENIJIH PRELOMNIH TAČAKA OBJEKTA		
	X	Y
1	6595115.678	4655371.434
2	6595119.25	4655369.704
3	6595118.884	4655368.947
4	6595123.402	4655366.758
5	6595126.018	4655372.158
6	6595125.523	4655372.397
7	6595127.598	4655376.68
8	6595123.934	4655378.455
9	6595124.301	4655379.212
10	6595119.873	4655381.357
11	6595117.258	4655375.957
12	6595117.753	4655375.717

KOORDINATE NAJISTURENIJIH PRELOMNIH TAČAKA OGRADE		
	X	Y
I	6595126.964	4655379.501
II	6595121.155	4655383.593
III	6595118.773	4655383.1
IV	6595112.65	4655370.459
V	6595124.671	4655361.464
VI	6595130.695	4655377.547

PROJEKTANT: MP STUDIO DOO		INVESTITOR: Altijana Muslić	
OBJEKAT: Stambeni objekat		LOKACIJA: Dio UPI 123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, uzahvatlu DUP-a "Veliki Pjesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "Z"	
GLAVNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
SARADNIK:		PRILOG: Situacija Uređenje terena	BR. PRILOGA: 01 BR. STRANE: 02
DATUM IZRADE I M.P.: April, 2022.godine		DATUM REVIZIJE I M.P.:	



PRIZEMLJE -SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

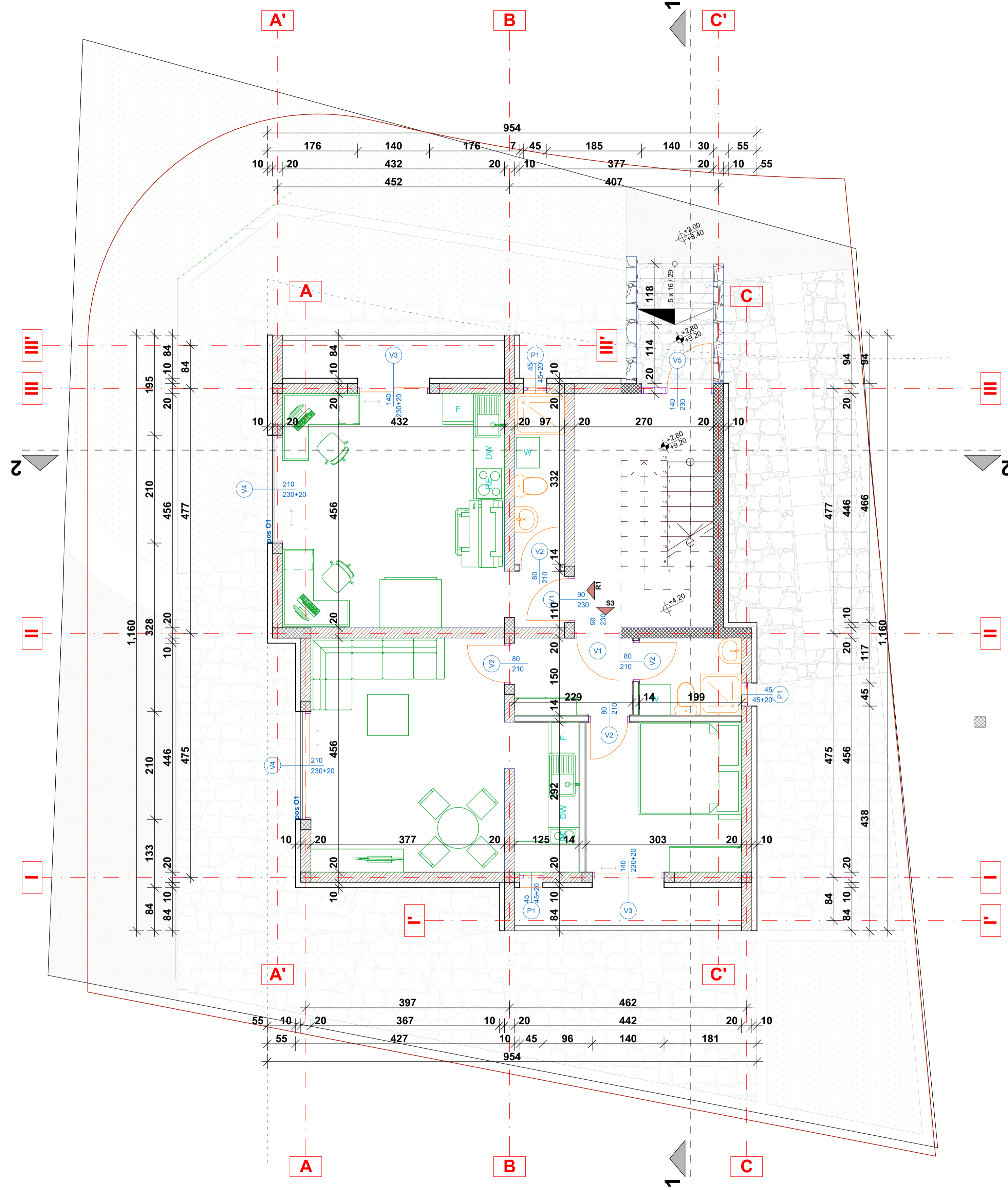
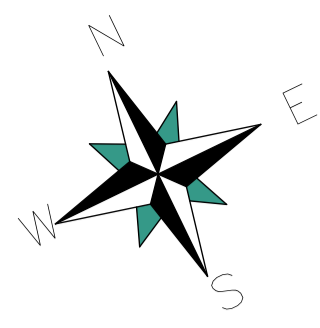
STAN 1						
ozn.	Prostorija	pod	zid	plafon	O (m)	P (m ²)
1	DN. SOBA/ TRP./ KUH.	parket/ker.	jupol	jupol	19.44	21.20
2	DEPADANS	parket	jupol	jupol	4.89	1.53
3	SPAVACA SOBA I	parket	jupol	jupol	10.64	7.07
4	SPAVACA SOBA II	parket	jupol	jupol	11.40	6.68
5	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	9.71	3.29
NETO POVRŠINA STANA 1						39.77m²

STAN 2						
ozn.	Prostorija	pod	zid	plafon	O (m)	P (m ²)
1	DN. SOBA/ TRP./ KUH.	parket/ker.	jupol	jupol	20.76	20.88
2	DEPADANS	parket	jupol	jupol	3.68	0.84
3	SPAVACA SOBA I	parket	jupol	jupol	12.42	9.14
4	SPAVACA SOBA II	parket	jupol	jupol	10.62	5.44
5	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	7.86	3.64
NETO POVRŠINA STANA 2						39.94m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	79.71 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	97.74m²

ZBIRNA TABELA NETO I BRUTO POVRŠINA			
	Neto površina	Bruto površina	
PRIZEMLJE	79.71 m ²	97.74 m ²	
SPRAT I	80.17 m ²	97.74 m ²	
SPRAT II	80.17 m ²	97.74 m ²	
SPRAT III	80.17 m ²	97.74 m ²	
SPRAT IV	17.65 m ²	23.06 m ²	
UKUPNO OBJEKAT	337.87 m²	414.02 m²	

PROJEKTANT: MP STUDIO DOO	INVESTITOR: Altijana Muslić		
OBJEKAT: Stambeni objekat	LOKACIJA: Dio UPI123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, uzahvatu DUP-a "Veliki Pjesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "Z"		
GLAVNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje		
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50	
SARADNIK:	PRILOG: Osnova Prizemlje	BR. PRILOGA: 02	BR. STRANE: 01
DATUM IZRADE I M.P.: April, 2022.godine	DATUM REVIZIJE I M.P.:		



SPRAT I - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

ozn.	Prostorija	pod	zid	plafon	O (m)	P (m ²)
1	HODNIK I STEPENIŠTE	keramika	jupol	jupol	14.52	12.31
NETO PVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA						12.31m²

STAN 1

ozn.	Prostorija	pod	zid	plafon	O (m)	P (m ²)
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	7.58	3.43
2	DNEVNA SOBA	parket	jupol	jupol	16.66	17.19
3	KUHINJA	keramika	jupol	jupol	8.74	3.87
4	SPAVACA SOBA	parket	jupol	jupol	11.90	8.84
5	KUPATILO	keramika	jupol	jupol	6.98	2.98
6	BALKON	keramika	jupol	jupol	10.52	3.72
NETO PVRŠINA STANA 1						40.03m²

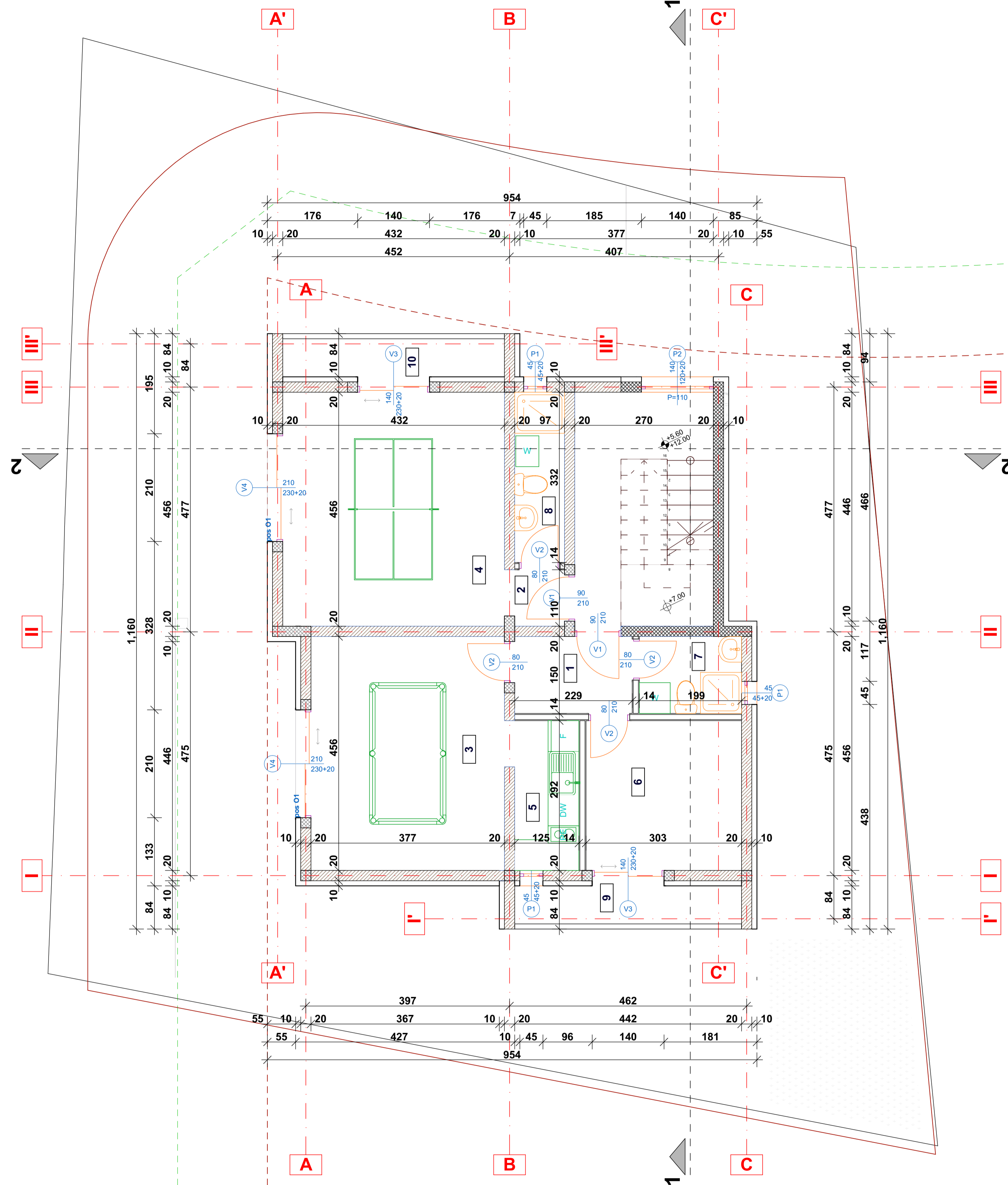
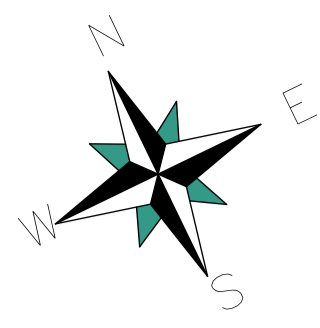
RADNA SOBA

ozn.	Prostorija	pod	zid	plafon	O (m)	P (m ²)
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	4.54	1.29
2	RADNA SOBA	parket	jupol	jupol	17.76	19.69
3	KUPATILO	keramika	jupol	jupol	8.58	3.22
4	BALKON	keramika	jupol	jupol	10.32	3.63
NETO PVRŠINA RADNE SOBE						27.83m²

NETO PVRŠINA SPRATA I	80.17 m²
BRUTO PVRŠINA SPRATA I	97.74 m²

ZBIRNA TABELA NETO I BRUTO PVRŠINA		Neto površina	Bruto površina
PRIZEMLJE		79.71 m ²	97.74 m ²
SPRAT I		80.17 m ²	97.74 m ²
SPRAT II		80.17 m ²	97.74 m ²
SPRAT III		80.17 m ²	97.74 m ²
SPRAT IV		17.65 m ²	23.06 m ²
UKUPNO OBJEKAT		337.87 m²	414.02 m²

PROJEKTANT: MP STUDIO DOO	INVESTITOR: Altijana Muslić		
OBJEKAT: Stambeni objekat	LOKACIJA: Dio UPI123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, uzahvatlu DUP-a "Veliki Pjesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "Z"		
GLAVNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje		
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50	
SARADNIK:	PRILOG: Osnova Sprat I	BR. PRILOGA: 02	BR. STRANE: 02
DATUM IZRADE I M.P.: April, 2022.godine	DATUM REVIZIJE I M.P.:		



SPRAT II - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

KOMUNIKACIJE

ozn.	Prostorija	pod	zid	plafon	O (m)	P (m ²)
1	HODNIK I STEPENIŠTE	keramika	jupol	jupol	14.52	12.31
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA						12.31m²

PROSTORIJE ZA RAZONODU

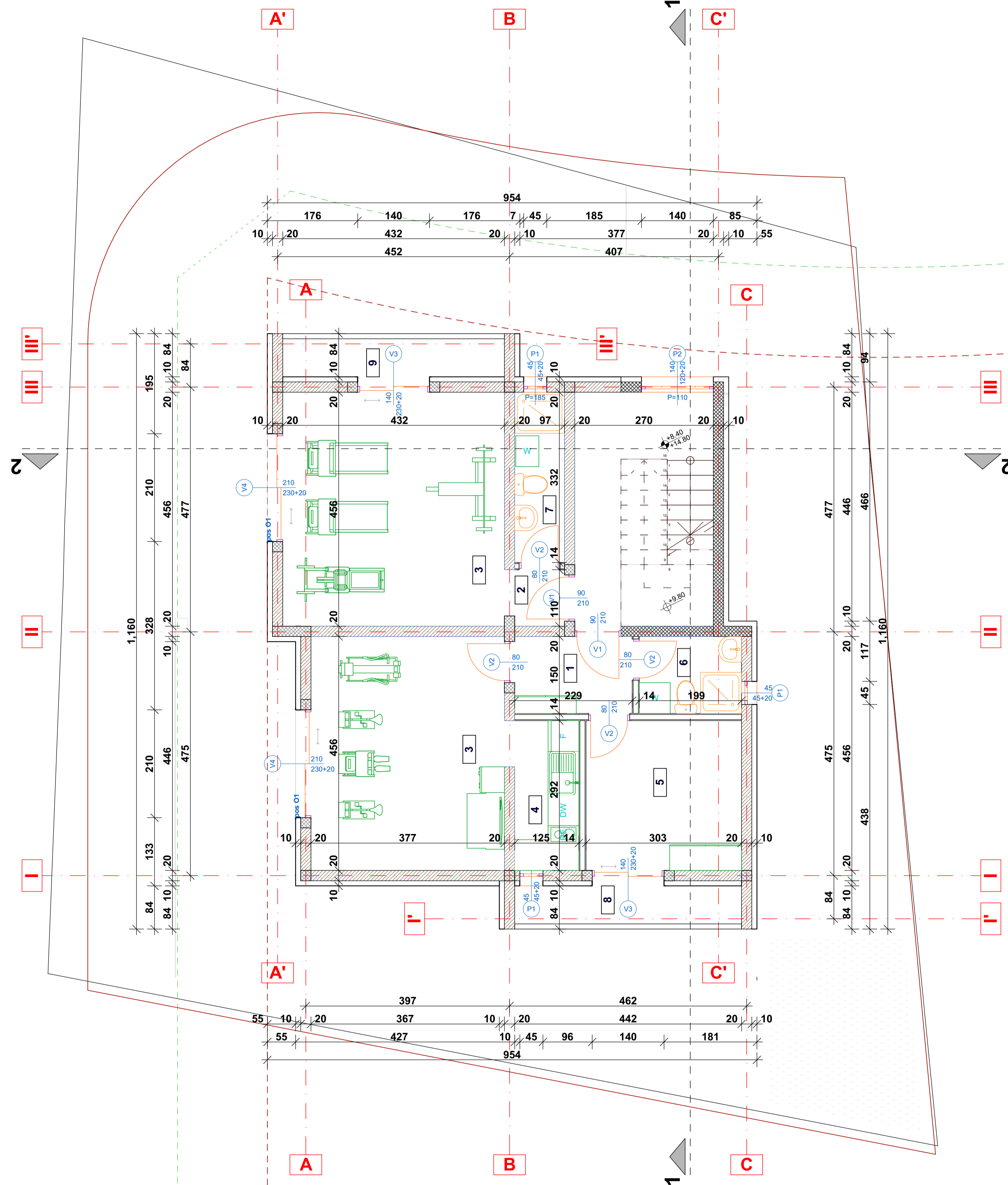
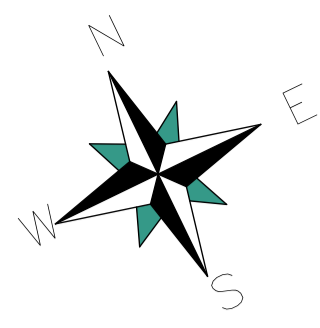
ozn.	Prostorija	pod	zid	plafon	O (m)	P (m ²)
1	HODNIK 1	keramika	jupol	jupol	7.58	3.43
2	HODNIK 2	keramika	jupol	jupol	4.54	1.29
3	BILIJAR SALA	parket	jupol	jupol	16.66	17.19
4	SALA ZA STONI TENIS	parket	jupol	jupol	17.76	19.69
5	KUHINJA	keramika	jupol	jupol	8.74	3.87
6	DJEČIJA IGRAONICA	parket	jupol	jupol	11.90	8.84
7	KUPATILO 1	keramika	jupol	jupol	6.98	2.98
8	KUPATILO 2	keramika	jupol	jupol	8.58	3.22
9	BALKON 1	keramika	jupol	jupol	10.52	3.72
10	BALKON 2	keramika	jupol	jupol	10.32	3.63
NETO POVRŠINA PROSTORIJA ZA RAZONODU						67.86m²

NETO POVRŠINA SPRATA II	80.17 m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA II	97.74m²

ZBIRNA TABELA NETO I BRUTO POVRŠINA		Neto površina	Bruto površina
PRIZEMLJE		79.71m ²	97.74 m ²
SPRAT I		80.17 m ²	97.74 m ²
SPRAT II		80.17 m ²	97.74 m ²
SPRAT III		80.17 m ²	97.74 m ²
SPRAT IV		17.65 m ²	23.06 m ²

UKUPNO OBJEKAT	337.87 m2	414.02 m²
-----------------------	------------------	-----------------------------

PROJEKTANT: MP STUDIO DOO	INVESTITOR: Altijana Muslić		
OBJEKAT: Stambeni objekat	LOKACIJA: Dio UPI123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, uzahvatu DUP-a "Veliki Pjesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "Z"		
GLAVNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje		
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50	
SARADNIK:	PRILOG: Osnova Sprat II	BR. PRILOGA: 02	BR. STRANE: 03
DATUM IZRADE I M.P.: April, 2022.godine	DATUM REVIZIJE I M.P.:		



SPRAT III - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

KOMUNIKACIJE

ozn.	Prostorija	pod	zid	plafon	O (m)	P (m ²)
1	HODNIK I STEPENIŠTE	keramika	jupol	jupol	14.52	12.31
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA						12.31m²

PROSTORIJE ZA REKREACIJU

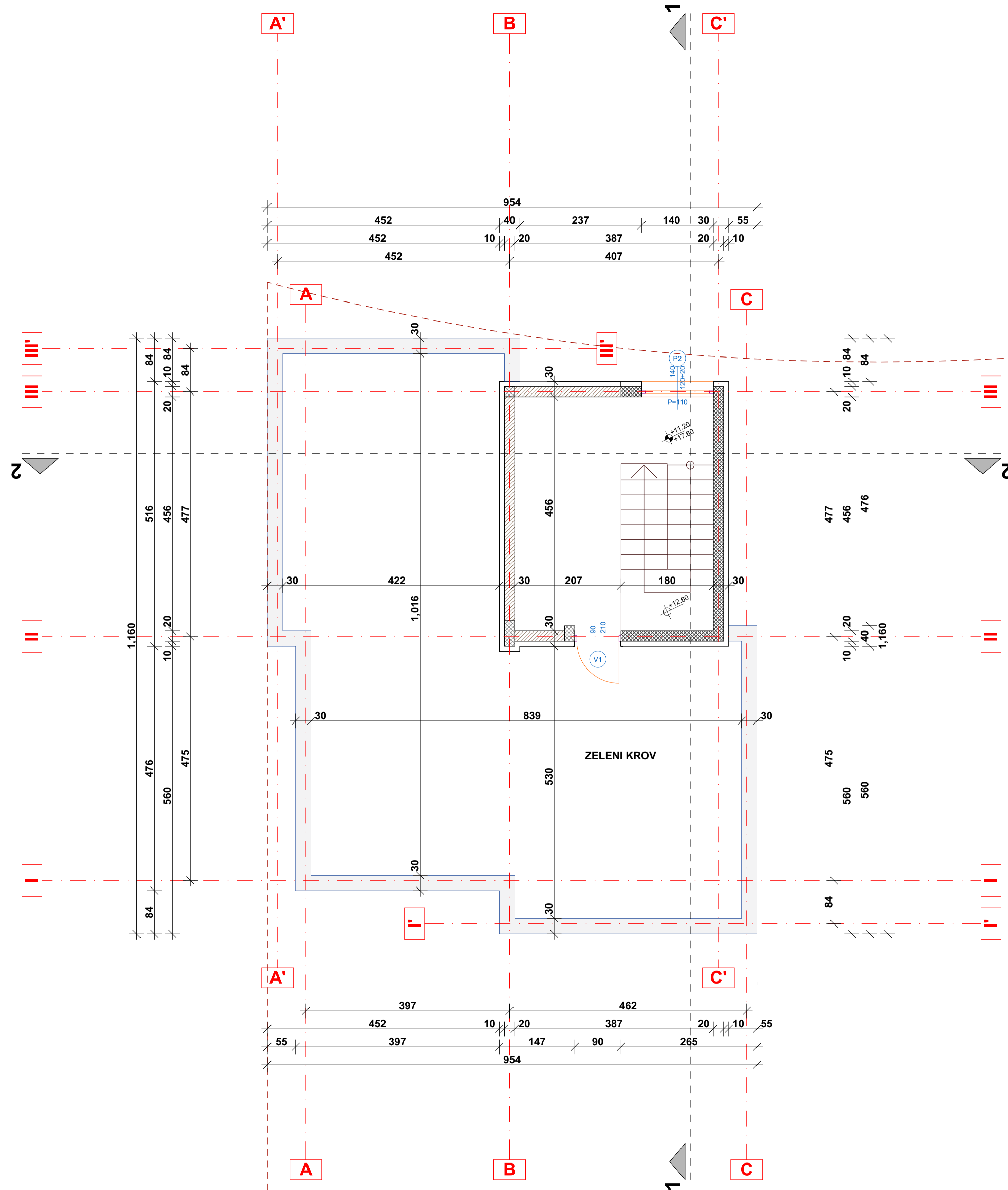
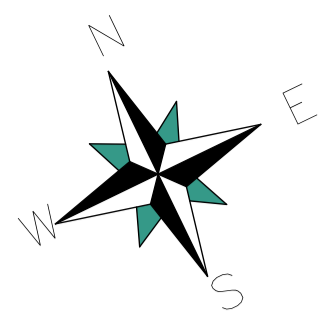
ozn.	Prostorija	pod	zid	plafon	O (m)	P (m ²)
1	HODNIK 1	keramika	jupol	jupol	7.58	3.43
2	HODNIK 2	keramika	jupol	jupol	4.54	1.29
3	TERETANA	parket	jupol	jupol	16.66	33.88
4	KUHINJA	keramika	jupol	jupol	8.74	3.87
5	GARDAROBER	parket	jupol	jupol	11.90	8.84
6	KUPATILO 1	keramika	jupol	jupol	6.98	2.98
7	KUPATILO 2	keramika	jupol	jupol	8.58	3.22
8	BALKON 1	keramika	jupol	jupol	10.52	3.72
9	BALKON 2	keramika	jupol	jupol	10.32	3.63
NETO POVRŠINA PROSTORIJA ZA REKREACIJU						67.86m²

NETO POVRŠINA SPRATA III	80.17 m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA III	97.74m²

ZBIRNA TABELA NETO I BRUTO POVRŠINA		Neto površina	Bruto površina
PRIZEMLJE		79.71m ²	97.74 m ²
SPRAT I		80.17 m ²	97.74 m ²
SPRAT II		80.17 m ²	97.74 m ²
SPRAT III		80.17 m ²	97.74 m ²
SPRAT IV		17.65 m ²	23.06 m ²

UKUPNO OBJEKAT	337.87 m2	414.02 m²
-----------------------	------------------	-----------------------------

PROJEKTANT: MP STUDIO DOO	INVESTITOR: Altijana Muslić		
OBJEKAT: Stambeni objekat	LOKACIJA: Dio UPI123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, uzahvatu DUP-a "Veliki Pjesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "Z"		
GLAVNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje		
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50	
SARADNIK:	PRILOG: Osnova Sprat III	BR. PRILOGA: 02	BR. STRANE: 04
DATUM IZRADE I M.P.: April, 2022.godine	DATUM REVIZIJE I M.P.:		



SPRAT IV -SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

ozn.	Prostorija	pod	zid	plafon	O (m)	P (m ²)
1	HODINIK I STEPENIŠTE	keramika	jupol	jupol	16.86	17.65

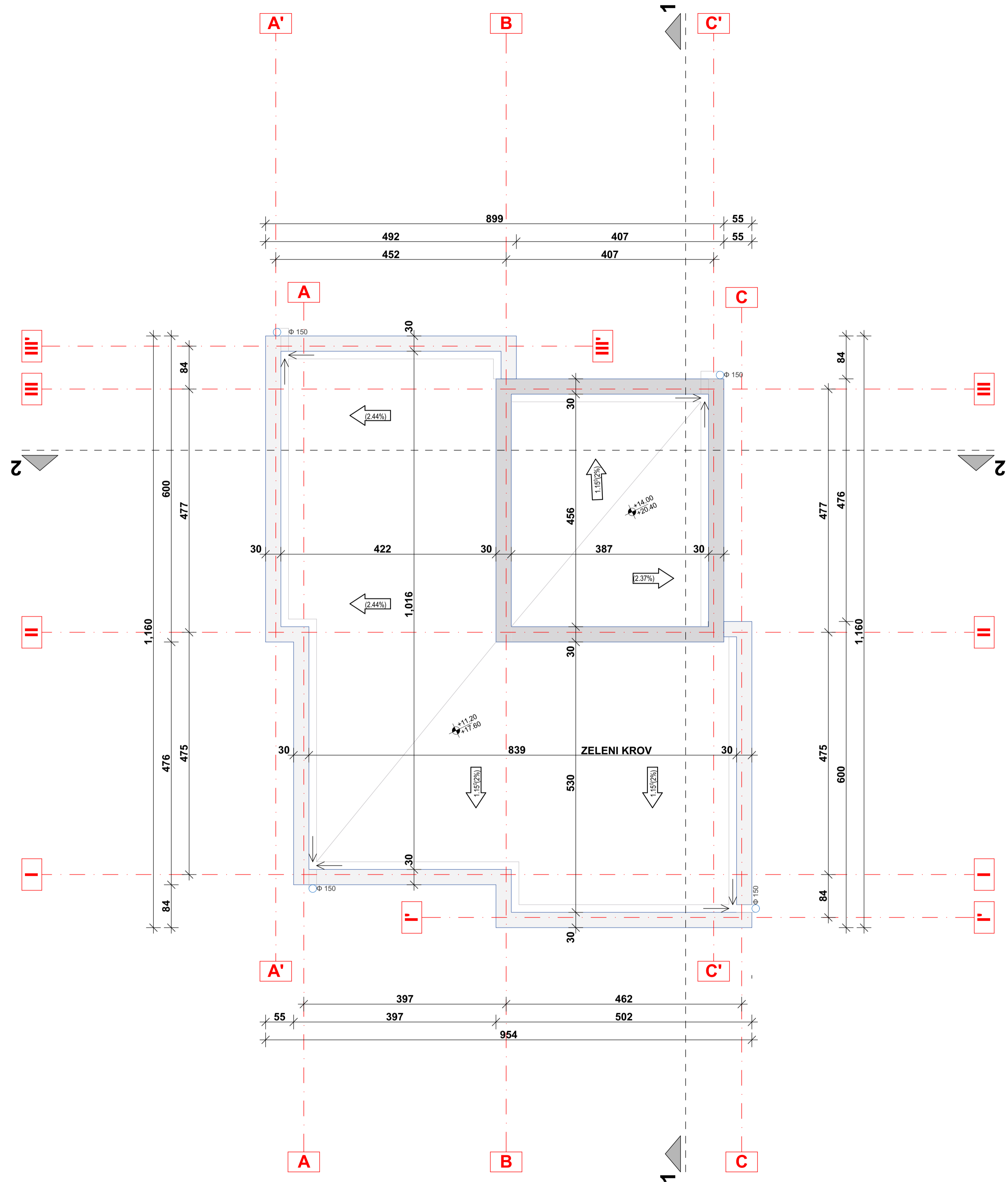
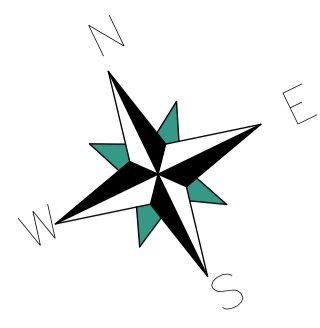
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 17.65m²

NETO POVRŠINA SPRATA IV 17.65m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA IV 23.06m²

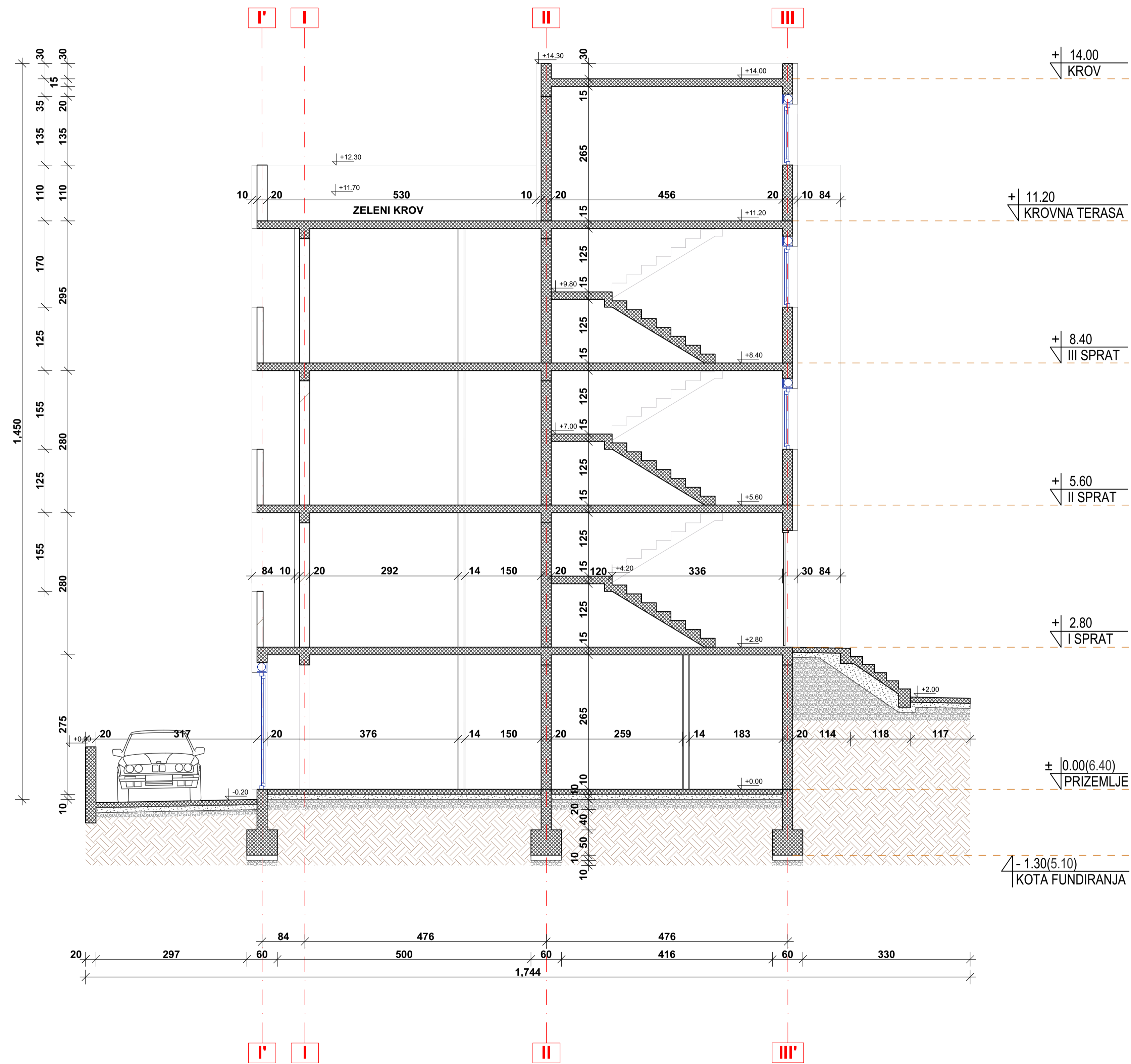
ZBIRNA TABELA NETO I BRUTO POVRŠINA		Neto površina	Bruto površina
PRIZEMLJE		79.71m ²	97.74 m ²
SPRAT I		80.17 m ²	97.74 m ²
SPRAT II		80.17 m ²	97.74 m ²
SPRAT III		80.17 m ²	97.74 m ²
SPRAT IV		17.65 m ²	23.06 m ²

UKUPNO OBJEKAT 337.87 m² 414.02 m²

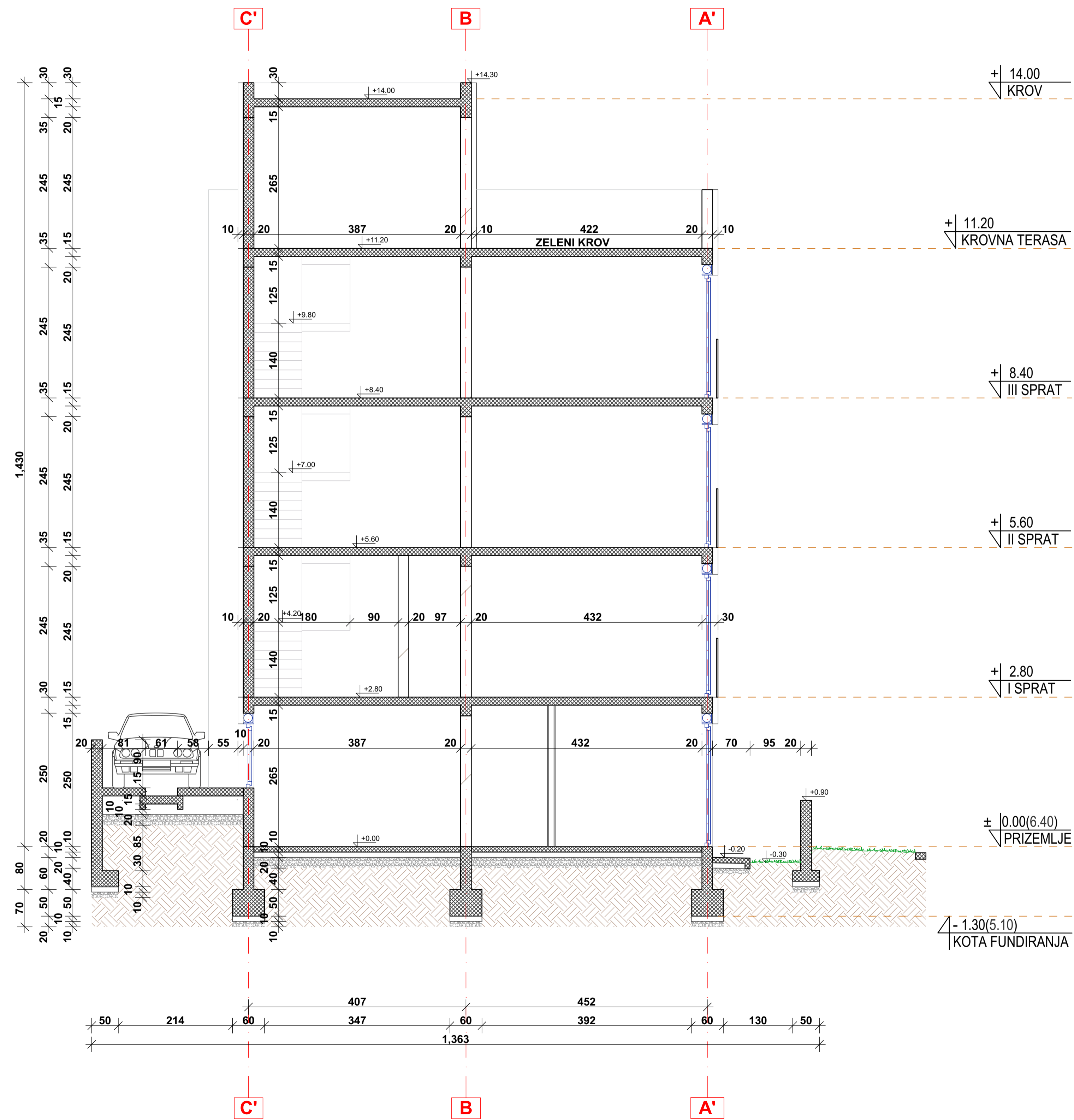
PROJEKTANT: MP STUDIO DOO	INVESTITOR: Altijana Muslić		
OBJEKAT: Stambeni objekat	LOKACIJA: Dio UPI123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, uzahvalu DUP-a "Veliki Pjesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "Z"		
GLAVNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje		
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50	
SARADNIK:	PRILOG: Osnova Sprat IV	BR. PRILOGA: 02	BR. STRANE: 05
DATUM IZRADE I M.P.: April, 2022.godine	DATUM REVIZIJE I M.P.:		



PROJEKTANT: MP STUDIO DOO		INVESTITOR: Altijana Muslić	
OBJEKAT: Stambeni objekat		LOKACIJA: Dio UPI 123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, uzahvalu DUP-a "Veliki Pjesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "7"	
GLAVNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
SARADNIK:	PRILOG: Osnova Krovná ravan	BR. PRILOGA: 02	BR. STRANE: 06
DATUM IZRADE I M.P.: April, 2022.godine		DATUM REVIZIJE I M.P.:	



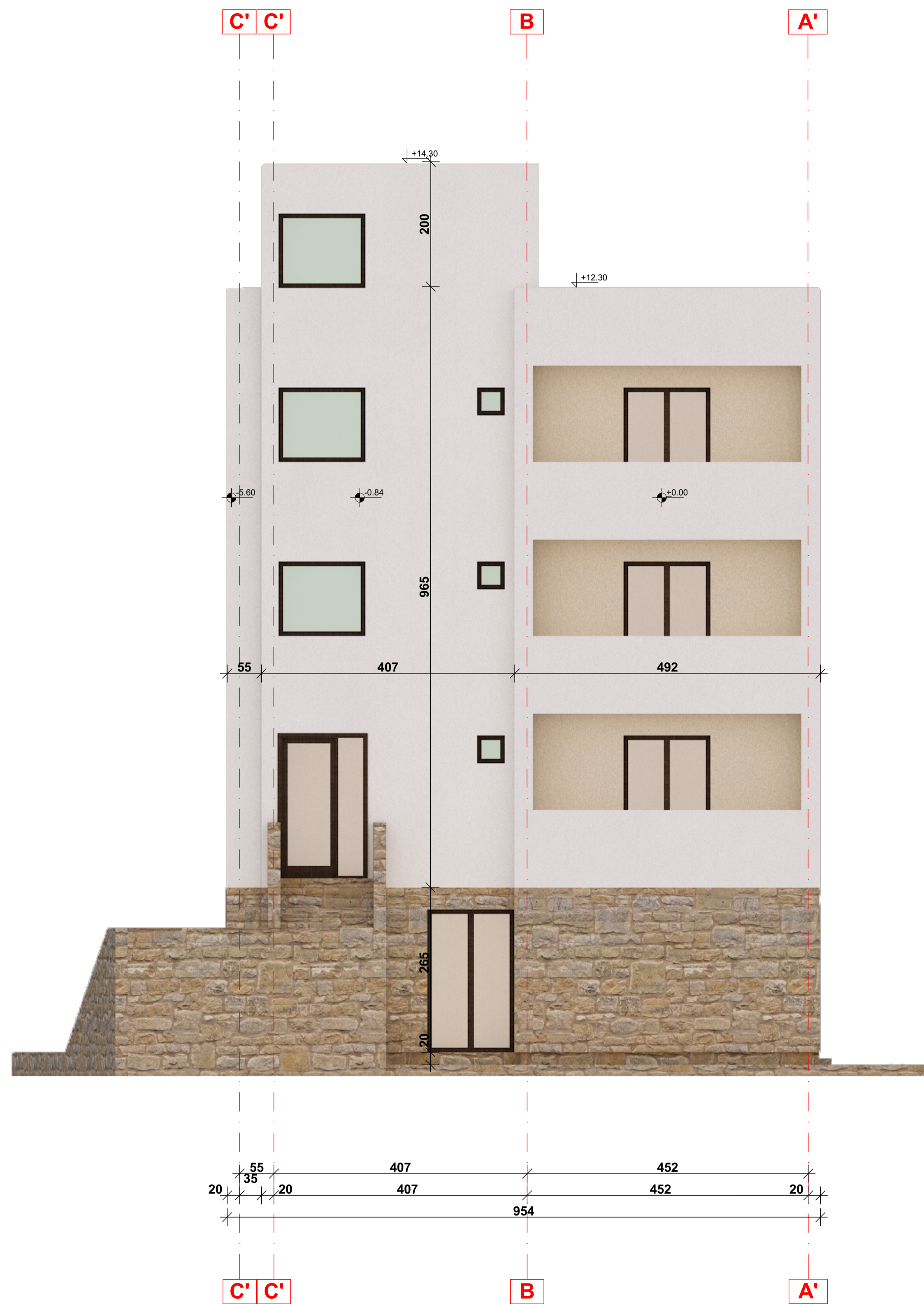
PROJEKTANT: MP STUDIO DOO		INVESTITOR: Altijana Muslić	
OBJEKAT: Stambeni objekat		LOKACIJA: Dio UPI 123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, uzahvatu DUP-a "Veliki Pjesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "7"	
GLAVNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
SARADNIK:	PRILOG: Presjek 1:1	BR. PRILOGA: 03	BR. STRANE: 01
DATUM IZRADE I M.P.: April, 2022.godine		DATUM REVIZIJE I M.P.:	



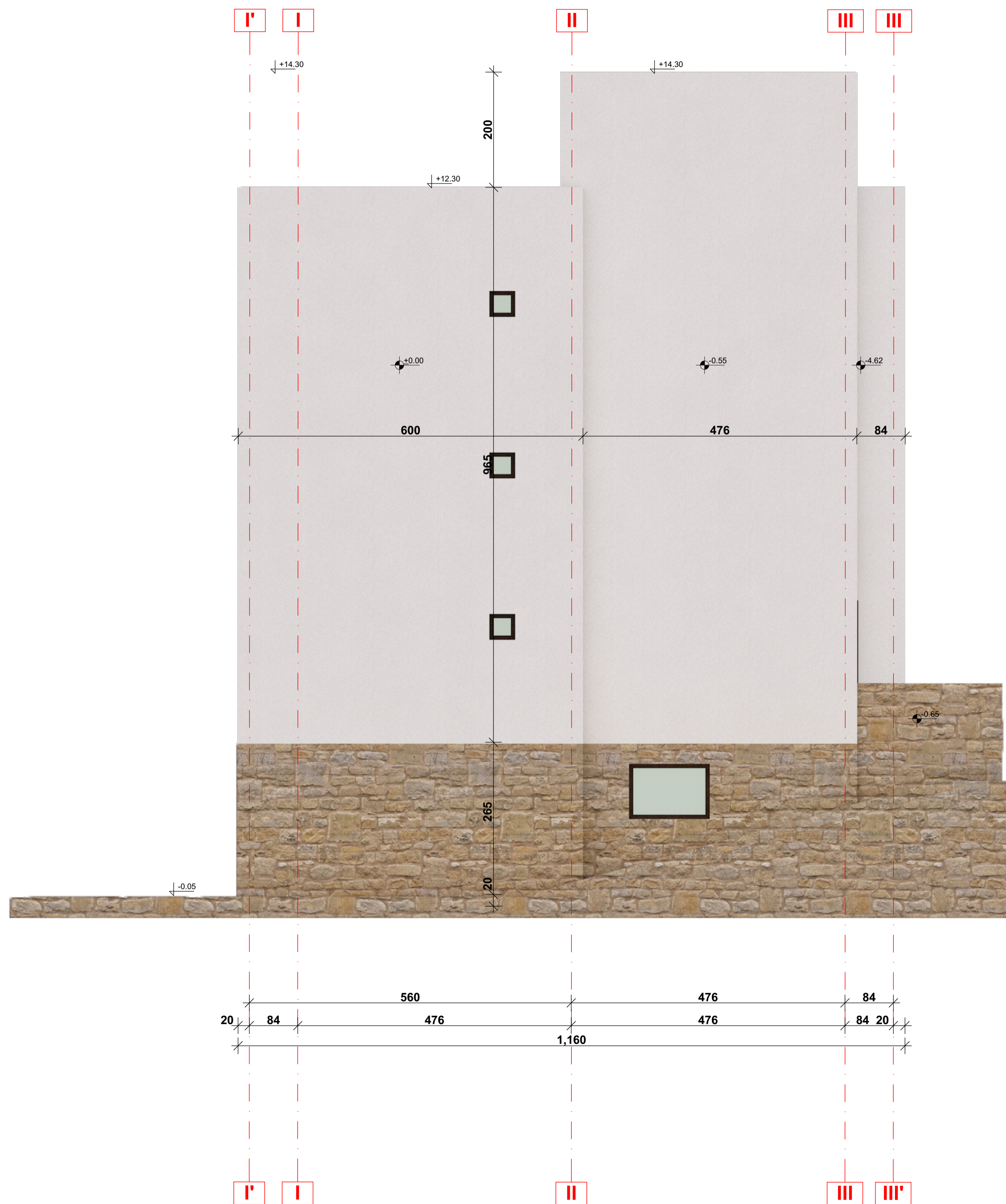
PROJEKTANT: MP STUDIO DOO		INVESTITOR: Altijana Muslić	
OBJEKAT: Stambeni objekat		LOKACIJA: Dio U.P.123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, uzahvatu DUP-a "Veliki Pjesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "Z"	
GLAVNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
SARADNIK:	PRILOG: Presjek 2:2	BR. PRILOGA: 03	BR. STRANE: 02
DATUM IZRADE I M.P.: April, 2022.godine		DATUM REVIZIJE I M.P.:	



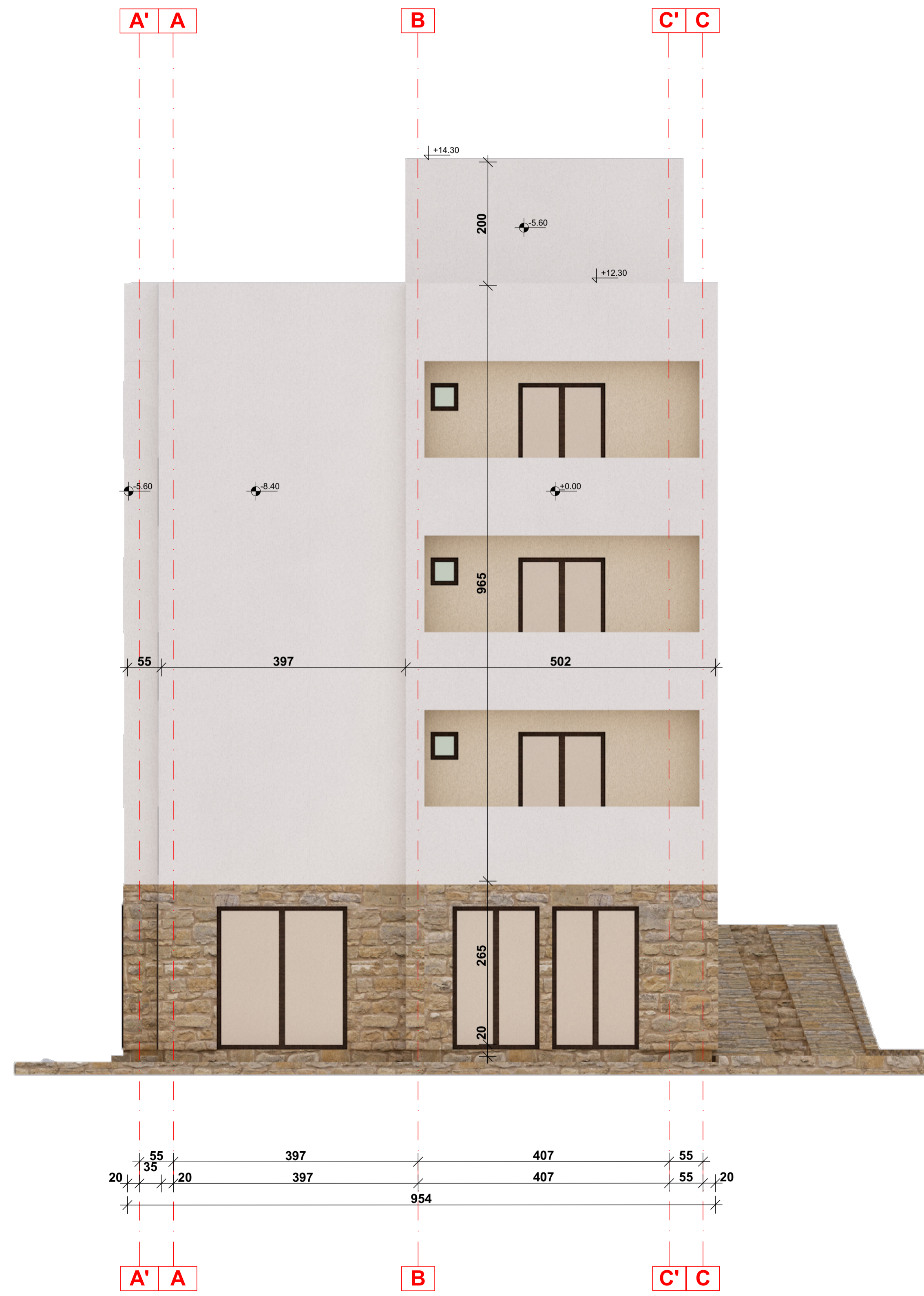
PROJEKTANT: MP STUDIO DOO		INVESTITOR: Altijana Muslić	
OBJEKAT: Stambeni objekat		LOKACIJA: Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, uzahvatu DUP-a "Veliki Pjesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "Z"	
GLAVNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
SARADNIK:	PRILOG: Fasada Sjeverozapad	BR. PRILOGA: 04	BR. STRANE: 01
DATUM IZRADE I M.P.: April, 2022.godine		DATUM REVIZIJE I M.P.:	



PROJEKTANT: MP STUDIO DOO		INVESTITOR: Altijana Muslić	
OBJEKAT: Stambeni objekat		LOKACIJA: Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, uzatvatu DUP-a "Veliki Pjesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "Z"	
GLAVNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
SARADNIK:	PRILOG: Fasada Sjeveroistok	BR. PRILOGA: 04	BR. STRANE: 02
DATUM IZRADE I M.P.: April, 2022.godine		DATUM REVIZIJE I M.P.:	



PROJEKTANT: MP STUDIO DOO		INVESTITOR: Altijana Muslić	
OBJEKAT: Stambeni objekat		LOKACIJA: Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, uzatvalu DUP-a "Veliki Pjesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "Z"	
GLAVNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
SARADNIK:		PRILOG: Fasada Jugoistok	BR. PRILOGA: 04
DATUM IZRADE I M.P.: April, 2022.godine		DATUM REVIZIJE I M.P.:	
		BR. STRANE: 03	



PROJEKTANT: MP STUDIO DOO		INVESTITOR: Altijana Muslić	
OBJEKAT: Stambeni objekat		LOKACIJA: Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, uzatvalu DUP-a "Veliki Pjesak" u zoni "B", podzona "B2", blok "Z"	
GLAVNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
SARADNIK:		PRILOG: Fasada Sjeveroistok	BR. PRILOGA: 04
DATUM IZRADE I M.P.: April, 2022.godine		DATUM REVIZIJE I M.P.:	
		BR. STRANE: 04	



PROJEKTANT: MP STUDIO DOO		INVESTITOR: Altijana Muslić	
OBJEKAT: Stambeni objekat		LOKACIJA: Dio UP123 koju čini dio KP3205/1, KO Dobra Voda, Opština Bar, uzahvatu DUP-a "Veliki Pjesak" u zoni "B", podziona "B2", blok "7"	
GLAVNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Petrović, spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
SARADNIK:	PRILOG: 3D Prikaz	BR. PRILOGA: 05	BR. STRANE: 01
DATUM IZRADE I M.P.: April, 2022.godine		DATUM REVIZIJE I M.P.:	