

# 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

## 1) NASLOVNA STRANA

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

ILIJA RANITOVIĆ

OBJEKAT<sup>2</sup>

FAZA I  
IZGRADNJA NOVOG PORODIČNOG STAMBENOG  
OBJEKTA

LOKACIJA<sup>3</sup>

DUP "ILINO", ZONA "D", MANJI DJELOVI  
URBANISTIČKIH PARCELA BROJ UP43 I UP44,  
ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4108/1  
I 4108/6 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT<sup>5</sup>

"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>

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

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

## 2) SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA

[folder 1:](#)

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

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

[folder 2:](#)

- 01 A - Idejno rješenje arhitektura

[folder 2:](#)

- 02 UTiPA - Idejno rješenje uređenja terena i pejzažna arhitektura

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

[folder 1:](#)

### 2. PROJEKTNI ZADATAK:

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

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

#### folder 2

sadržaj dijela tehničke dokumentacije:

#### 01 ARHITEKTURA

##### 1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

##### 2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) površina objekta sa namjenama i broj funkcionalnih jedinica

##### 3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

##### 4. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- 1) geodetska podloga
- 2) elaborat parcelacije

#### folder 3

sadržaj dijela tehničke dokumentacije:

#### 02 UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA

##### 1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

##### 2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

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

##### 3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) situacioni plan, R 1:200

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



"Centar za projektovanje" doo Bar  
dana: 07/10/2021  
broj: 30/21

**U G O V O R**  
**O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA ZA**  
**IZGRADNJU NOVOG PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKATA**

ZAKLJUČEN IZMEDJU:

1. "**CENTAR ZA PROJEKTOVANJE**" doo Bar, (u daljem tekstu Projektant) kojeg zastupa direktor **Branimir Leković**, i
2. **Ilija Ranitović**, (u daljem tekstu naručilac)

**član 1.**

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da sačini **Idejno rješenje** - arhitektura i pejzažna arhitektura, kao i Glavni projekat za faze: arhitektura, pejzažna arhitektura, vodovod i kanalizacija, konstrukcija, električna i slabe struje, zaštita od požara, za objekat namjene stanovanje, na lokaciji DUP "ILINO", ZONA "D", MANJI DJELOVI URBANISTIČKIH PARCELA BROJ UP43 I UP44, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4108/1 I 4108/6 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

**član 2.**

Vrijednost radova će se odrediti aneksom ovog ugovora a cijena će se računati po metru kvadratnom BGP objekta plus PDV.  
Naručilac je dužan, da danom uplate avansa uvede Projektanta u posao i tog dana ugovor postaje pravosnažan.

**član 3.**

Projektant se obavezuje, da radove iz člana 1 ovog Ugovora, završi prema projektnom zadatku, tehničkim propisima i važećim standardima, za **Idejno rješenje** u roku od 21 dana od dana prihvatanja funkcionalnog rješenja i spoljašnjeg izgleda objekta od strane investitora, a ukoliko su dobijeni UTU od strane nadležnog Sekretarijata i predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Idejnog rješenja. za **Glavni projekat** u roku od 45 dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog / državnog arhitekta i ukoliko su predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Glavnog projekta.

**član 4.**

Odredbe ovog Ugovora mogu se mijenjati aneksom ovog Ugovora.

**član 5.**

Eventualne sporove, između ugovornih strana, rješavati će zajednička komisija. Strana, koja je nezadovoljna rješenjem zajedničke komisije, može pokrenuti spor kod suda u Baru.

**član 6.**

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka strana dobija po dva primjerka za svoje potrebe.

PROJEKTANT:  
"Centar za projektovanje" doo BAR  
direktor:  
Branimir Leković.

NARUČILAC:  
Ilija Ranitović

---

---

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



### IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0564474 / 002  
PIB: 02776863

Datum registracije: 22.01.2010.  
Datum promjene podataka: 17.12.2014.

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

Broj važeće registracije: /002

Izmjene obuhvaćene tekućim izvodom: i izvršnog direktora

Skraćeni naziv: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 21.01.2010.

Datum donošenja Statuta: 21.01.2010. Datum promjene Statuta:

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

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

Adresa sjedišta: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

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

#### OSNIVAČI:

**VELIMIR LEKOVIĆ** 0310982220016

Uloga: Osnivač

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

**LICA U DRUŠTVU:**

**BRANIMIR LEKOVIĆ** 0209947220027

Adresa: ŠUŠANJA BB BAR  
Uloga: Izvršni direktor - Neograničeno ( )  
Odgovornost: POJEDINAČNO ( )

**VELIMIR LEKOVIĆ** 0310982220016

Adresa: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR  
Uloga: Ovlašćeni zastupnik - ( )  
Odgovornost: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 13.01.2015.godine

MP



Načelnik

Milo Paunović

*Milo Paunović*

## 6) LICENCA PROJEKTANTA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2486/2

Podgorica, 25.05.2018. godine

»CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o.

Šušanj bb  
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.



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

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

#### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. Bar, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2486/1 od 17.04.2018.godine, »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. Bar, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2484/2 od 25.05.2018.godine, kojim je Branimiru Lekoviću, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0564474/003 od 22.01.2010. godine.

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

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

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

a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



7) LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA I LICENCE ODGOVORNIH  
INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 10717-2484/2

Podgorica, 25.05.2018. godine

BRANIMIR LEKOVIĆ

Šušanj bb  
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2484/2

Podgorica, 25.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.




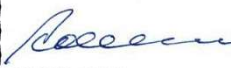



**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICÉ

Nikola Petrović



## 8) OSIGURANJE OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA


	Filijala/O.J.:	3701																													
	Šifra zastupnika:	539			Broj Polise:	ODG003351																									
	Kanal Prodaje:	DIREKT			Novo/Obnova:	ODG002278																									
					Veza sa Polisom:																										
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI			BROJ POLISE ODG003351																												
Ugovarač: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR, ŠUMA LEKOVIĆA BB, BAR, JMBG/PIB: 02776863																															
Osiguravnik: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR, ŠUMA LEKOVIĆA BB, BAR, JMBG/PIB: 02776863																															
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 27.06.2022 u 15:30 do 27.06.2023. 15:30																															
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)																															
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Osigurava se:</th> <th>Suma Osiguranja €</th> <th>Premija €</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3"><b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b></td> </tr> <tr> <td>1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod objektima se smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga oprema. Isključeno je pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora-konsalting. Isključeno je pokriće za greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokriće tokom garancije, od jedne godine. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00 €. Prilog: Uputnik je sastavni dio polise. Učešće u šteti 10%, min 300 €..</td> <td>100.000,00€</td> <td></td> </tr> <tr> <td>A Minimalna premija 1 (140%)</td> <td></td> <td>140,00€</td> </tr> <tr> <td>B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)</td> <td></td> <td>168,00€</td> </tr> <tr> <td>C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D Godišnji agregat jednostruki (20%)</td> <td></td> <td>-61,60€</td> </tr> <tr> <td>E Popust za period garancije od jedne godine (5%)</td> <td></td> <td>-12,32€</td> </tr> <tr> <td>F trajanje do 1 godine (100%)</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €	<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>			1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod objektima se smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga oprema. Isključeno je pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora-konsalting. Isključeno je pokriće za greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokriće tokom garancije, od jedne godine. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00 €. Prilog: Uputnik je sastavni dio polise. Učešće u šteti 10%, min 300 €..	100.000,00€		A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€	B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€	C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)			D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€	E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€	F trajanje do 1 godine (100%)		
Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €																													
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>																															
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod objektima se smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga oprema. Isključeno je pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora-konsalting. Isključeno je pokriće za greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokriće tokom garancije, od jedne godine. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00 €. Prilog: Uputnik je sastavni dio polise. Učešće u šteti 10%, min 300 €..	100.000,00€																														
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€																													
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€																													
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)																															
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€																													
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€																													
F trajanje do 1 godine (100%)																															
Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KI-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete nastale usled odgovornosti izvođača radova.			BRUTO PREMIIA:	234,08€																											
			POREZ NA PREMIJU:	21,07€																											
			UKUPNA PREMIIA ZA NAPLATU:	255,15€																											
LICHOVRENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIE OSIGURANJA:																															
Način plaćanja prve uplate POPRFAK																															
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš ziro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: <b>R/ODG003351</b>																															
<p>Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obh. odnosima (SLRGG br. 47/08)).</p> <p>Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivače ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivače samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podatke koristi za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su izdati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podatci koriste i u marketinške svrhe (stanje porudra i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.</p>																															
 PLAMENAC PETAR		U null, 27.06.2022	 Ugovarač osiguranja																												
Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje potpisom ugovarača osiguranja.																															
OS - 01 / 1	Štampano: 30.06.2022 08:24			Strana: 1 od 1																											
Lovćen Osiguranje AD ul. Stobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me																															

## 9) URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



# OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za uređenje prostora <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 5px 0;"/> Broj: <u>07-014/21-479/4</u>  Datum: 17.09.2021. godine <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 5px 0;"/>	 Crna Gora <b>OPŠTINA BAR</b>
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>Ranitović Ilije iz Bara</b> , za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Ilijo« (»Sl.list CG« broj 32/09), izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4	Za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama <b>UP43 i UP44</b> u zoni <b>»D«</b> , čiji dio čini katastarska parcela broj <b>4108/1 KO Novi Bar</b> , u zahvatu <b>DUP-a «Ilijo»</b> .  <b>Napomena:</b> Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon Elaborata parcelacije izrađenog od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Ranitović Ilija iz Bara</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE:</b> Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta <b>DUP »Ilijo«</b> , urbanističke parcele <b>UP43 i UP44</b> , u zoni <b>»D«</b> , ograničena koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »Ilijo«- grafički prilog - "Plan Parcelacije".  <b>Napomena:</b> Uvidom u list nepokretnosti i u plan, utvrdilo se da na katastarskoj parceli broj 4108/1 KO Novi Bar, postoji zgrada broj 1 – porodična stambena zgrada površine 109m <sup>2</sup> . Napominje se da, ukoliko se planira rekonstrukcija postojećeg objekta, potrebno je da isti bude legalan u potpunim gabaritima.	
7	<b>PLANIRANO STANJE:</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije:</b> <b>Namjena – stanovanje srednjih gustina:</b> U okviru višeporodničkog stanovanja srednjih i velikih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih stanovanju. Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim	



stanovanju mogu se graditi i različiti poslovni objekti koji ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja. Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima turističkog stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.

### **Stanovanje**

U svim stambenim blokovima predviđeno je stanovanje u stambenim i stambeno poslovnim objektima, kojima treba omogućiti pri projektovanju izbor povoljne orijentacije stambenih jedinica, dovoljno međususjedsko rastojanje kao i ozelenjavanje slobodnih površina, kao i dovoljan broj parking mjesta unutar ili izvan objekata.

Medusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Prostor unutar bloka upotpuniti u smislu unosenja novijih stremljenja organizacije življenja koja se oslikavaju kroz iznalazenje modela koji teži ka ujednačenju i integraciji potreba svih korisnika prostora što se ostvaruje kroz pravilan odnos i potpuno prozimanje aktivne i pasivne rekreacije.

### **Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata:**

- Novi objekti se planiraju na slobodnim prostorima unutar zone na jednoj ili više urbanističkih parcela, kao rubne fizičke strukture ili slobodostojeci objekti. Na osnovu regulacione i građevinske linija prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.
- Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:
  - 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bocne linije građevinske parcele;
  - 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bocnu liniju građevinske parcele;
  - 3) kao slobodnostojeci - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele;
  - 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.
- Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri:
  - Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela.
  - Medusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja



direktnog osuncanja.

- U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.

### **Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja za srednju gustinu stanovanja**

- U okviru višeporodičnog stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, rubnih blokovskih objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu.
- Optimalna veličina urbanističke parcele namjenjene izgradnji objekta je min 400 m<sup>2</sup>.
- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 3.5 metra, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 2 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 1.5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja.
- Medusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojećih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeći stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja.
- Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici urbanističke parcele ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje i ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).
- Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, koja je namjenjena za izgradnju objekta pod uslovom da ima obezbijeđen kolski pristup sa javne saobraćajnice.
- Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele
- Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu **Kiz 1.0 - 2.5, a Si 40% - 75%**.
- S obzirom na lokaciju predmetnog prostora, u okviru stambenih objekata organizovati prostore namjenjene kolektivnom stanovanju.
- Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke parcele je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- Visinska regulacija je izvedena iz planom propisanih urbanističkih parametara;
- Kod objekata kod kojih je predviđena izgradnja podrumске etaže kotu poda prizemlja postaviti na visinu približno 1,40 od kote pristupne saobraćajnice ukoliko je predviđena kao prostor za odlaganje ukoliko je predviđeno parkiranje u podrumskoj I suterenskoj etaži kotu odrediti idejnim projektom prema tehničkim normativima u skladu sa zakonskim odredbama.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 -



1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m<sup>2</sup>; poslovanje – 10 PM / 1000 m<sup>2</sup>. Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.

- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.
- Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa se iz toga pored ostalog podrazumijeva:
  - Primjena savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže;
  - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
  - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
  - Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

#### **Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima velikih i srednjih gustina stanovanja**

- Djelatnosti koje se mogu organizovati u prizemljima ovih objekata su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama. Nisu dozvoljene one djelatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima ili koje svojim funkcionisanjem ugrožavaju namjenu stanovanja.
- Najmanje 50% površine prizemlja u planiranim objektima kolektivnog stanovanja sa djelatnostima mora biti namjenjeno djelatnostima.
- U zavisnosti od namjene urbanističkog bloka u kome se objekat planira zavisice i osnovni urbanistički parametri kao što su Kiz i Si.
- Za ove objekte važe svi UTU-i dati u prethodnim poglavljima koja se odnose na višeporodično stanovanje velikih i višeporodično stanovanje srednjih gustina;
- Visinska regulacija je izvedena iz planom propisanih urbanističkih parametara;
- Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:
  - Primjenu savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže;
  - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
  - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
  - Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

**Napomena:** Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG” br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.



7.2. **Pravila parcelacije:**

Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu *Plan parcelacije prilog br. 7.* Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele.

Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta.

Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije*, a koordinate svih urbanističkih parcela date su tabelarno.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

Zone urbanističkih parcela u stvari predstavljaju urbanističke blokove ovičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom. Urbanističkim parcelama u okviru zone je obezbijedjen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa lokalnim planskim dokumentom.

Unutar zona identifikovane su pristupne površine do svake pojedinačne urbanističke parcele, koje će kao takve funkcionisati dok za to postoji potreba, odnosno dok ne dođe do urbane rekonstrukcije u mjeri da postojeće pristupne površine izgube smisao i budu zamijenjene novim rešenjima.

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

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«.

U grafičkom prilogu »Regulacija i nivelacija« date su građevinske linije objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi, a tekstualnim prilogom su bliže definisane. Na osnovu regulacione i građevinske linija prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.

8

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





S obzirom na visoku seizmičnost područja statiku računati na IX stepen MCS skale i pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.
- Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.

U skladu sa Zakonom o odbrani (Sl. list SRJ br. 67/93) radi se poseban Prilog mera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu.

Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

**9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:**

Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10).

- Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu. Investitor je dužan da pribavi saglasnosti nadležnih organizacija na glavni projekat.
- Planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava:
  - - Pozitivno rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha).
  - - Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju određenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste podneblja).
  - - Zelene površine podignute po određenim principima omogućavaju pasivan odmor.
  - - Nesporna je uloga zelenila pri elementarnim nepogodama i katastrofama.

**10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:**

Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke parcele je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala. Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.

**Zelenilo kolektivnog stanovanja**

Ova kategorija se može posmrtrati jos i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih blokova u kojima se planira naseljavanje velikok broja stanovnika. Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.



Prema smjernicama iz GUP-a u okviru stambenih blokova neophodno je obezbijediti 30% zelenih površina.

- U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.

- Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

- Prostor za igru djece mora da pruža uslove za bezbjedan boravak u njemu, da zadovoljava zdravstveno higijenske uslove ( da je osunčan i ocjedit ) i da ima:

- Raznovrsne zastore za prostore različitih namjena

- Opremu koja obezbjeđuje bogatstvo i kreativnost igre, sa minimalnom mogućnošću povrede

- Dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja, sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru.

- Veliku važnost na ovakvim površinama ima dobro odabrani sadni materijal. Biraju se vrste koje mogu da podnesu penjanje, lomljenje i savijanje, a izbjegavaju se sve biljke sa izraštajima koji mogu da povrijede (trnovi, oštre grane, plodovi) i one vrste koje imaju otrovne djelove.

- Usled velikog opterećenja i izloženosti zelenila oštećivanju, ove zelene površine zahtijevaju intezivno održavanje.

- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz kategorije Linerano zelenilo)

11 **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:**

Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.

12 **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:**

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

13 **OSTALI USLOVI:**

**USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE:**

**Uslovi pod kojima se objekti ruše ili zadržavaju**

Kriterijumi koji su odlučivali pri rušenju objekata su:

- Uklanjanje objekata koji se nalaze na koridorima budućih saobraćajnica.
- Uklanjanje objekata radi privođenja prostora planiranoj namjeni.

Na terenu je registrovano 17 objekata koji su predviđeni za uklanjanje radi prolaza koridora saobraćajnica biće uklonjeni kada se steknu uslovi za privođenje prostora definisanoj namjeni u smislu realizacije saobraćaja.

Objekti koji su predviđeni za uklanjanje radi privođenja prostora planiranoj namjeni tretiraju



kao privremeni do konačnog privođenja prostora planiranoj namjeni. Nije dozvoljena njihova rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i adaptacija, već samo tekuće održavanje i sanacija, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za njihovo rušenje (bespravna gradnja na uzurpiranom zemljištu).

Individualni stambeni objekti na površinama namjenjenim kolektivnom stanovanju, stanovanju sa poslovanjem ili obrazovanju biće uklonjeni kada se steknu uslovi za privođenje prostora definisanoj namjeni, a u skladu sa opštinskim programom uređenja prostora.

Ukoliko u evidenciji postojećeg stanja izgrađenosti na parceli dođe do neslaganja između plana i katastra, mjerodavni su podaci iz važećeg katastra.

Objekti u pojasu koridora Željezničke pruge ovim planom se tretiraju kao privremeni, bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje, kao i bez podjele zemljišta na urbanističke parcele. Tretman postojećih objekata grafički je prikazan na prilogu br.4 Analiza postojećeg stanja.

## **USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA**

### **Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata**

S obzirom da predmetno područje karakteriše mala zauzetost površina, program plana se zasniva na izgradnji novih objekata na velikom broju atraktivnih lokacija i prostorima predviđenim za urbanu dogradnju putem postepene rekonstrukcije.

Stoga, intervencije dogradnje i nadogradnje postojećih objekata nisu prepoznate kao prioritet niti javni interes koji bi u datim uslovima mogao biti kvalitetno realizovan već će se prepoznati kroz mjere interpolacije kroz zamjenu fizičkih struktura i uklapanje u blokovske strukture.

Specifična grana aktivnosti–nadogradnja etaža obavezuje na striktno poštovanje svih parametara dobre organizacije gradnje, efikasnosti gradnje, unificiranosti primjenjenih građevinskih elemenata, dobru pripremu koja počiva na kvalitetnim investiciono-tehničkim elaboratima i pratećim tržišnim uslovima.

Već izvršenim individualnim aktivnostima nadogradnji narušena je fizionomija naselja karakteristična za arhitekturu koja primjereno treba da odražava urbanističko -arhitektonski model kosmopolitskog značaja i mediteranskog ambijenta.

Ovim planom se stoga predviđa:

- Dograditi i nadograditi se mogu svi postojeći objekti koji svojim položajem na parceli, površinama i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara (indeksi iskorišćenosti i izgrađenosti).
- Prije izdavanja uslova za dogradnju i nadogradnju objekta potrebno je dostaviti građevinsku dozvolu za postojeći objekat i prateću tehničku dokumentaciju. Ova dokumentacija treba da se dostavi na uvid Resornom Sekretarijatu. Na osnovu ovih podataka i provjere na terenu, nadležna služba će izdati urbanističko-tehničke uslove.
- Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova za nadogradnju i dogradnju postojećih objekata važe isti uslovi kao za izgradnju novih objekata prema smjernicama datim Planom.
- Svi postojeći objekti za koje se ustanovi da iz konstruktivnih razloga ne mogu biti nadograđeni ili dograđeni, mogu biti zamijenjeni novim, uz poštovanje svih urbanističkih parametara.
- Za sve intervencije dogradnje ili nadogradnje koristiti kvalitetne materijale (opeka, beton, kamen).
- Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, koja je namjenjena za izgradnju objekta pod uslovom da ima obezbijeđen kolski pristup sa javne saobraćajnice.
- Planirana spratnost i gabariti objekata koji se rekonstruišu su uslovljeni indexom izgrađenosti (Kiz) i indexom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
- Ovim Planom u skladu sa GUP-om se dozvoljava primjena maksimalnih i



minimalnih urbanističkih parametara Kiz i Si, s tim što se kroz implementaciju Plana posmatrano na ukupni prostor treba ostvariti index koji je iskazan u Planu.

- U prizemlju svih objekata namjenjenih individualnom stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke 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
- S obzirom na lokaciju predmetnog prostora, u okviru stambenih objekata organizovati prostore namjenjene turističkom smještaju u domaćoj radinosti.
- Princip uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela namjenjenih stambenoj izgradnji je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m<sup>2</sup>; poslovanje – 10 PM /1000 m<sup>2</sup>. Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje.

#### USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m<sup>2</sup> korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

*U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:*

Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m <sup>3</sup> )	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za mokru frakciju (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za suhu frakciju (m <sup>3</sup> )
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju	
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m<sup>3</sup>

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3m<sup>3</sup>



	- zapremine 3 m <sup>3</sup> i zapremine 5m <sup>3</sup> .
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b> /
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</b> /
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b> /
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b> U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog »Elektroenergetska infrastruktura« i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. <b>Elektroenergetska infrastruktura:</b> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:</b> U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b> U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, 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.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b> <b>Elektronska komunikacija:</b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;</li> <li>- 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</li> </ul>



projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

**Web sajtovi:**

- Sajit na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>
- Sajit na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresa web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18

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

Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.

19

**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	UP 43	UP 43
Oznaka urbanističke parcele:	793 m <sup>2</sup>	1065 m <sup>2</sup>
Površina urbanističke parcele:	Min 40% Max 75%	Min 40% Max 75%
Minimalni i maksimalni indeks zauzetosti:	Min pod objektom 317 m <sup>2</sup> Max pod objektom 594 m <sup>2</sup>	Min pod objektom 426 m <sup>2</sup> Max pod objektom 798 m <sup>2</sup>
Minimalni i maksimalni indeks izgrađenosti:	Min 1,0 Max 2,5	Min 1,0 Max 2,5
Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele ( lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa		



Bruto građevinska površina objekata (min / max BGP):	se u skladu sa važećim standardima.	
	<b>Min 793 m<sup>2</sup></b> <b>Max 1981 m<sup>2</sup></b>	<b>Min 1065 m<sup>2</sup></b> <b>Max 2662 m<sup>2</sup></b>
Maksimalna spratnost objekata:	<b>6 nadzemnih etaža</b>	<b>6 nadzemnih etaža</b>
Maksimalna visinska kota objekta:	<p>Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.</p>	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>Planom je predviđeno da vlasnici parcela rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni princip i za planirano stanje.</p> <p>Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta.</p>	



Također, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:

- stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici;
- trgovina 20-40 PM / 1000 m<sup>2</sup>;
- poslovanje – 10 PM /1000 m<sup>2</sup>.

Parkiranje rješavati u okviru urbanisitčke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.

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

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima

jednostavnih geometrijskih formi, pa se iz toga pored ostalog podrazumijeva:

- Primjena savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže.

- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.

- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata.


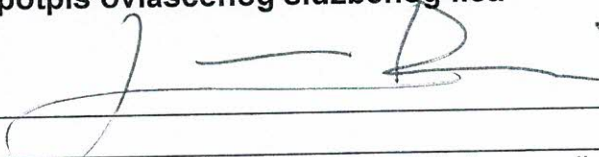
- Zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.

- Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

Krovovi - preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih.

Fasade - Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.



<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija.</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode.</p>
21	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>
22	<p><b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Samostalni savjetnik III,</b> Lara Dabanović spec.sci.arh.</p>
23	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Samostalni savjetnik III,</b> Lara Dabanović spec.sci.arh.</p>
24	<p>M.P.</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;"><b>potpis ovlašćenog službenog lica</b></p> <p style="text-align: right;"></p>
25	<p><b>PRILOZI:</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar</li> <li>- Tehnički uslovi DOO "Vodovod i kanalizacija" Bar</li> <li>- List nepokretnosti I kopija katastarskog plana</li> </ul>	<p><b>Napomena:</b> 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 samopurave (»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: 07-014/21-479/4  
Bar, 17.09.2021. godine

**IZVOD IZ DUP-a »ILINO«**

Za urbanističku parcelu **UP43 i UP44**, u zoni »D«



**Ovjerava:**  
Samostalni savjetnik III

Arh. **Lara Dabanović**, spec.sci.



# DUP **ILINO**



**5**

**ANALIZA POSTOJECEG STANJA**

razmjera:

R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:

## Legenda



granica plana



namjena benzinska pumpa



namjena neizgradjeni prostori



namjena kolektivno stanovanje sa  
djelatnostima



namjena drustvene djelatnosti



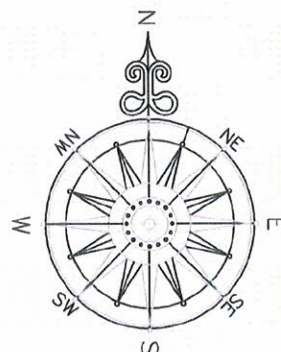
namjena individualno stanovanje



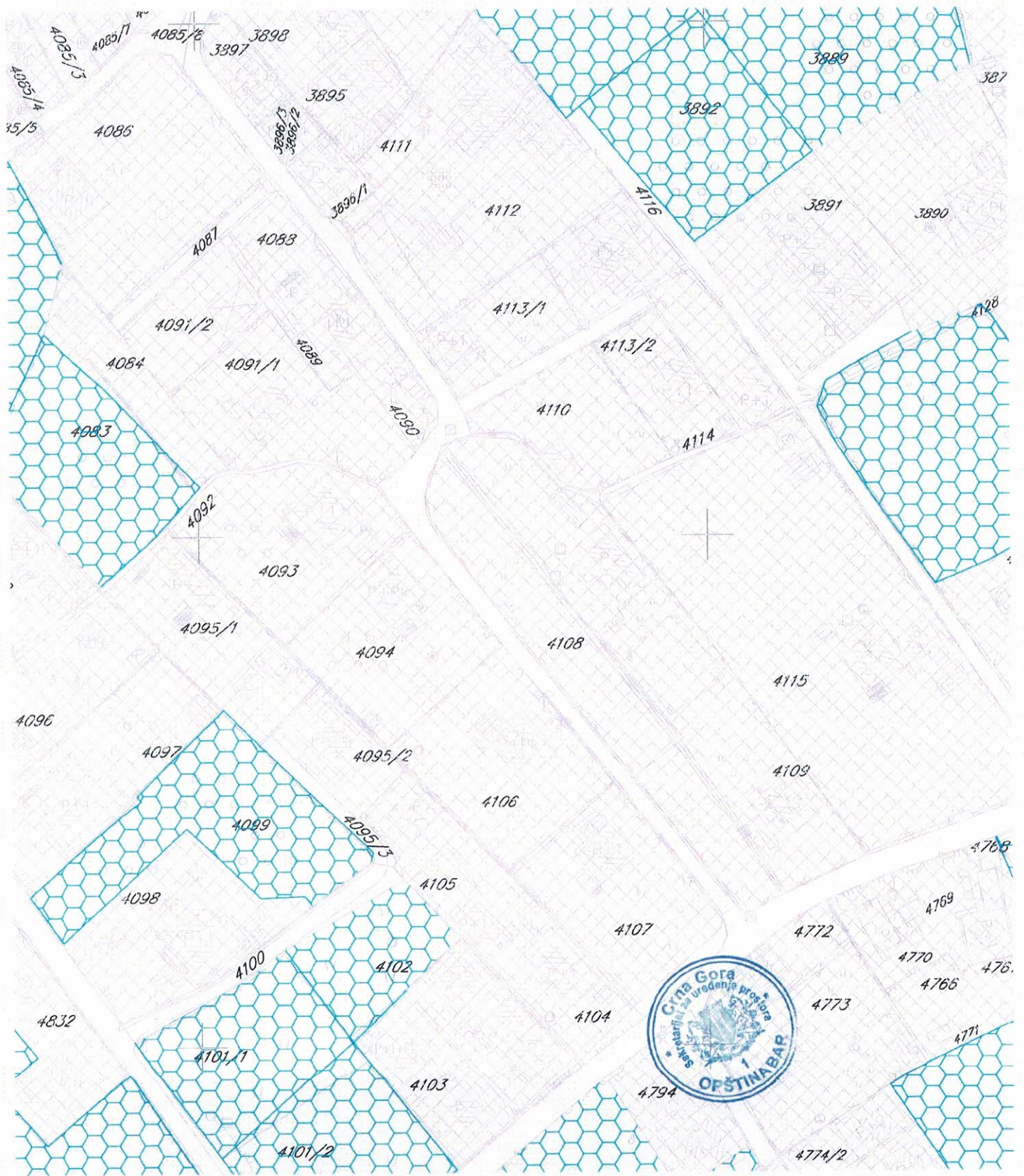
regulacija rijeke



zeljeznicka pruga









# DUP ILINO



7

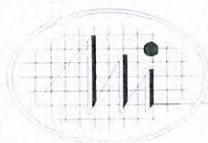
PLAN PARCELACIJE



razmjera:  
R 1:1000







investitor: Skupština Opštine Bar

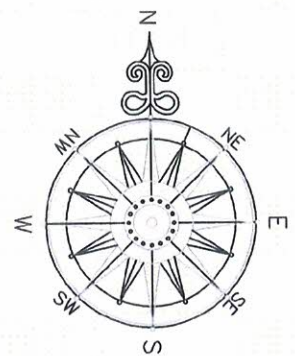
obrađivač:



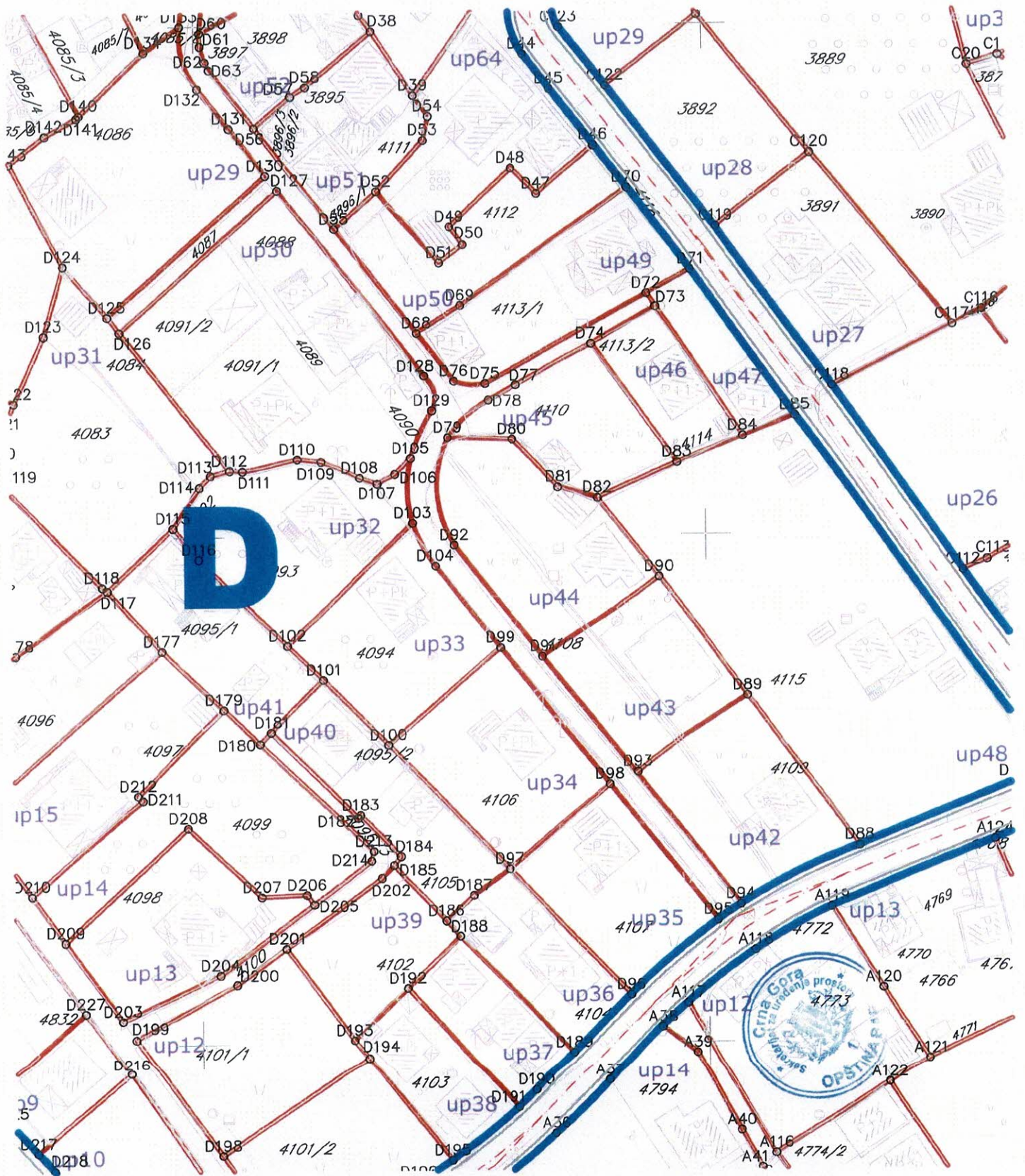
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

## Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti









D79	6591049.03	4663519.37
D80	6591061.82	4663518.99
D81	6591071.03	4663509.48
D82	6591078.74	4663507.36
D89	6591108.08	4663468.22
D90	6591090.77	4663491.81
D91	6591067.57	4663476.21
D92	6591050.16	4663498.20
D93	6591086.23	4663453.27



# DUP ILINO



8

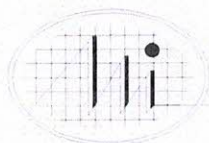
PLAN  
NIVELACIJE I REGULACIJE

razmjera:

R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar












obrađivač:

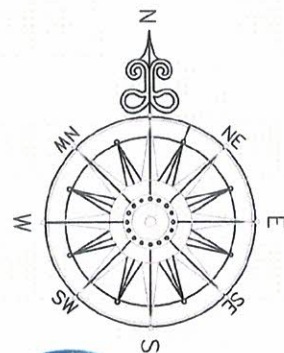


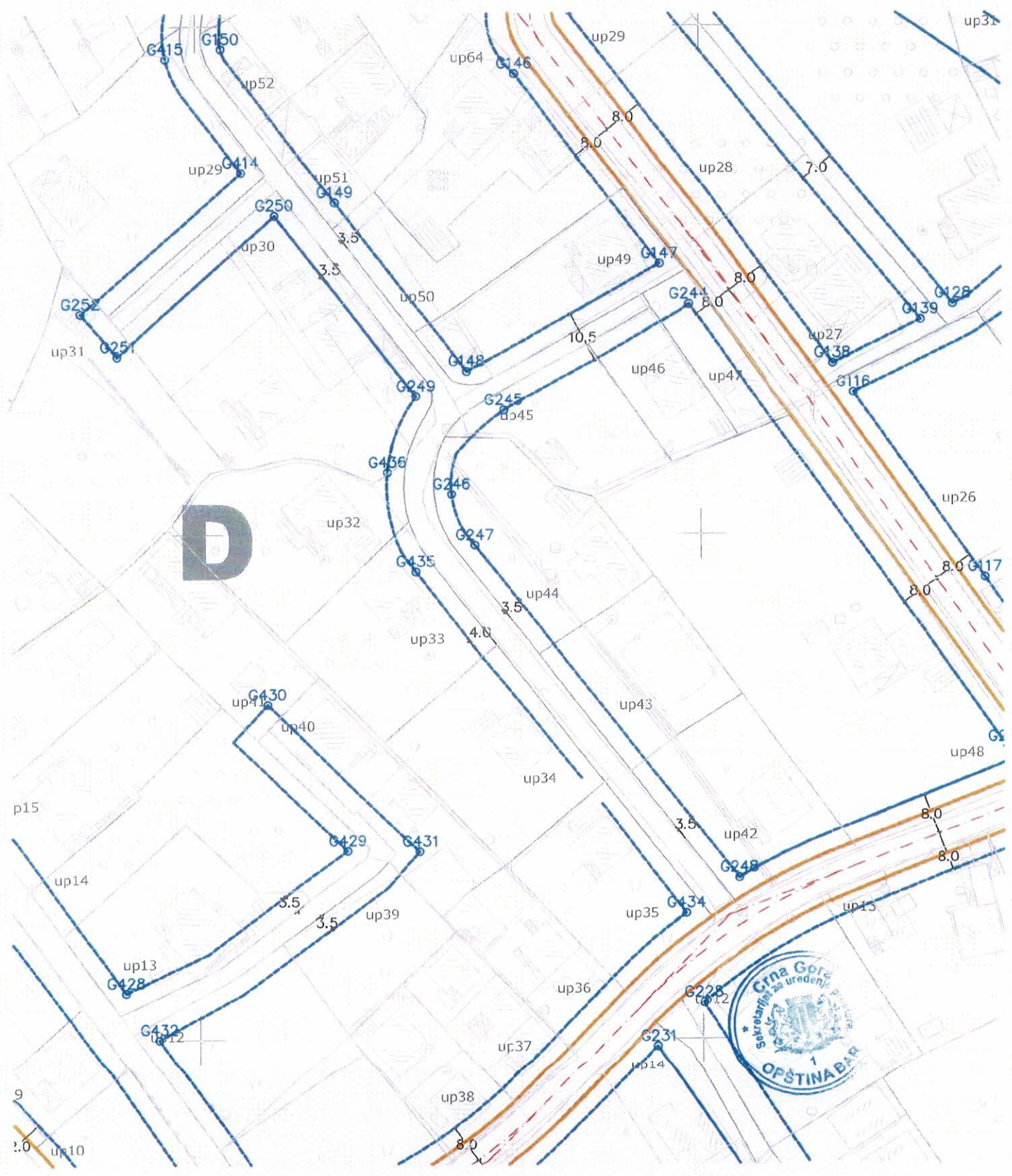
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



## Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeci objekti
-  građevinska linija
-  Kote građevinskih linija







# DUP ILINO



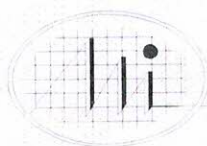
9

PLAN  
NAMJENE POVRSINA

razmjera:  
R 1:1000











investitor: Skupština Opštine Bar

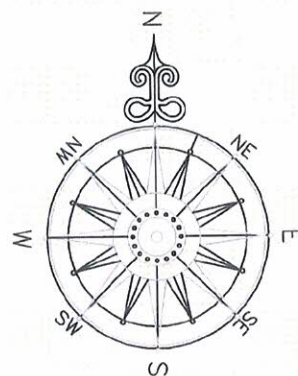
obrađivač:



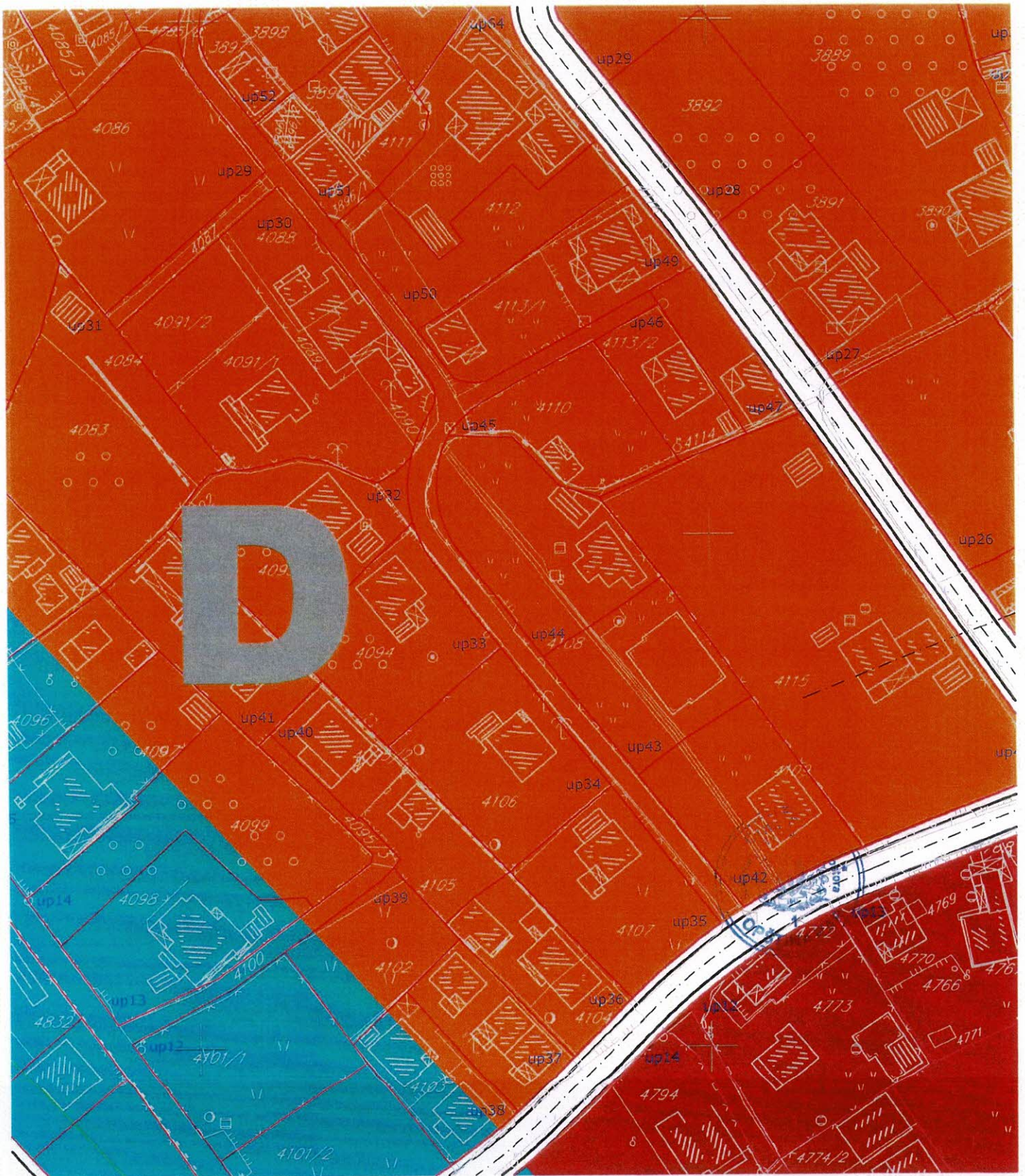
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

## Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  namjena stanovanje srednjih gustina
-  namjena stanovanje velikih gustina
-  namjena centralne funkcije
-  namjena turističko stanovanje
-  namjena centralne funkcije -skola
-  oznake urbanisticke parcele
-  oznake urbanisticke zone









# DUP ILINO



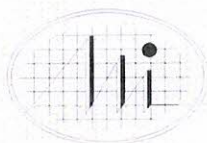
10

PLAN SAOBRAĆAJA

razmjera:  
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



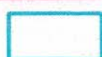
## Legenda



granica plana



željeznička pruga i koridor



regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice



urbanistička zona



urbanistička parcela



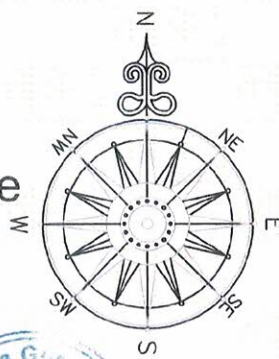
postojeci objekti

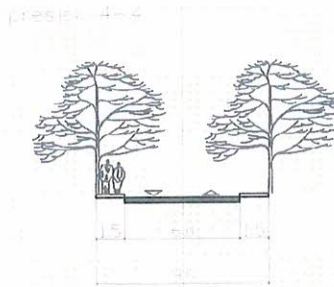
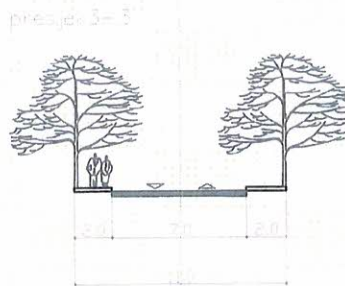
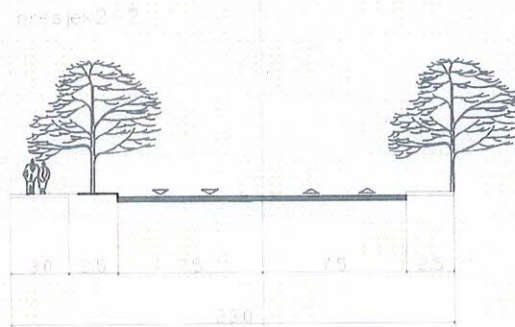
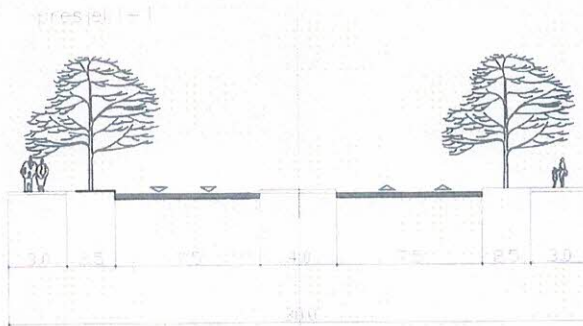


oznaka urbanističke zone



urbanističke parcele namjenjene  
komunalnoj infrastrukturi





- o1 6591170.25 4663098.34
- o2 6591106.81 4663196.55
- o3 6590990.92 4663338.92
- o4 6591174.75 4663451.09
- o5 6591223.95 4663463.96
- o6 6591353.94 4663538.95
- o7 6591314.30 4663322.91
- o8 6591373.46 4663380.65
- o9 6591433.35 4663298.73
- o10 6590821.38 4663523.71
- o11 6591026.61 4663711.88
- o12 6591106.41 4663670.58
- o13 6591025.57 4663760.22
- o14 6591271.90 4663823.52
- o15 6591011.89 4663850.60
- o16 6590722.28 4663631.05
- o17 6590548.20 4663808.33
- o18 6590377.67 4663556.86
- o19 6590478.97 4663428.13
- o20 6590533.49 4663473.60
- o21 6590626.10 4663550.84
- o22 6590658.78 4663443.65
- o23 6590718.26 4663327.38
- o24 6590700.43 4663173.72
- o25 6590778.16 4663224.58
- o26 6590906.57 4663287.12
- o27 6590981.15 4663194.11
- o28 6591027.88 4663123.88
- o29 6590848.86 4663135.68
- o30 6590729.46 4663125.19
- o31 6590609.86 4663094.16

- T1 6591500.55 4663383.35
- T2 6591454.76 4663442.88
- T3 6591373.74 4663360.83
- T4 6591396.70 4663223.16
- T5 6591200.40 4663241.77
- T6 6591243.78 4663465.77
- T7 6591203.29 4663462.08
- T8 6591105.30 4663424.36
- T9 6591056.92 4663374.94
- T10 6591244.02 4663584.85
- T11 6591169.31 4663635.15
- T12 6591064.03 4663602.35
- T13 6591134.71 4663652.24
- T14 6591138.81 4663760.72
- T15 6591055.20 4663703.74
- T16 6590891.24 4663563.84
- T17 6590944.55 4663815.23
- T18 6591034.99 4663723.70
- T19 6590942.18 4663811.11
- T20 6590823.58 4663780.55
- T21 6590769.09 4663670.52
- T22 6590469.20 4663745.74
- T23 6590506.48 4663531.38
- T24 6590653.26 4663510.09
- T25 6590791.67 4663501.73
- T26 6590723.88 4663475.08
- T27 6590653.26 4663444.18
- T28 6590708.50 4663369.73
- T29 6590614.63 4663268.89
- T30 6590720.53 4663318.54
- T31 6590667.61 4663149.73
- T32 6590777.15 4663225.31
- T33 6590844.44 4663250.76
- T34 6590905.00 4663200.00
- T35 6590995.28 4663176.40





19-70,000  
 $\alpha=20$

DL=12,84m  
Tg=11,0m  
 $\alpha=70$

**D**

Ulica 41

R6

R=120,00m  
DL=33,53m  
Tg=24,16m  
 $\alpha=25$

R=120,00m  
DL=35,59m  
Tg=17,91m  
 $\alpha=17$

R120,0

T8

R120,0

T9



# DUP ILINO



11

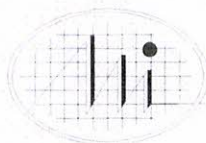
## PLAN OZELENJAVANJA



razmjera:  
R 1:1000

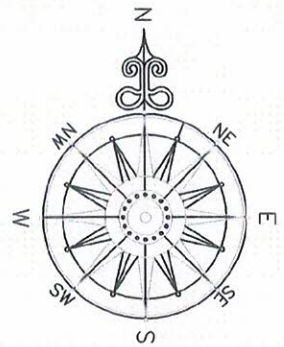
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





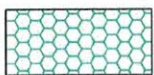
## legenda:



granica plana



zelenilo kolektivnog stanovanja



zelenilo u okviru turističkog stanovanja



zelenilo u okviru centralnih funkcija



zelenilo u zoni obrazovanja



zelenilo duž vodotoka



Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova



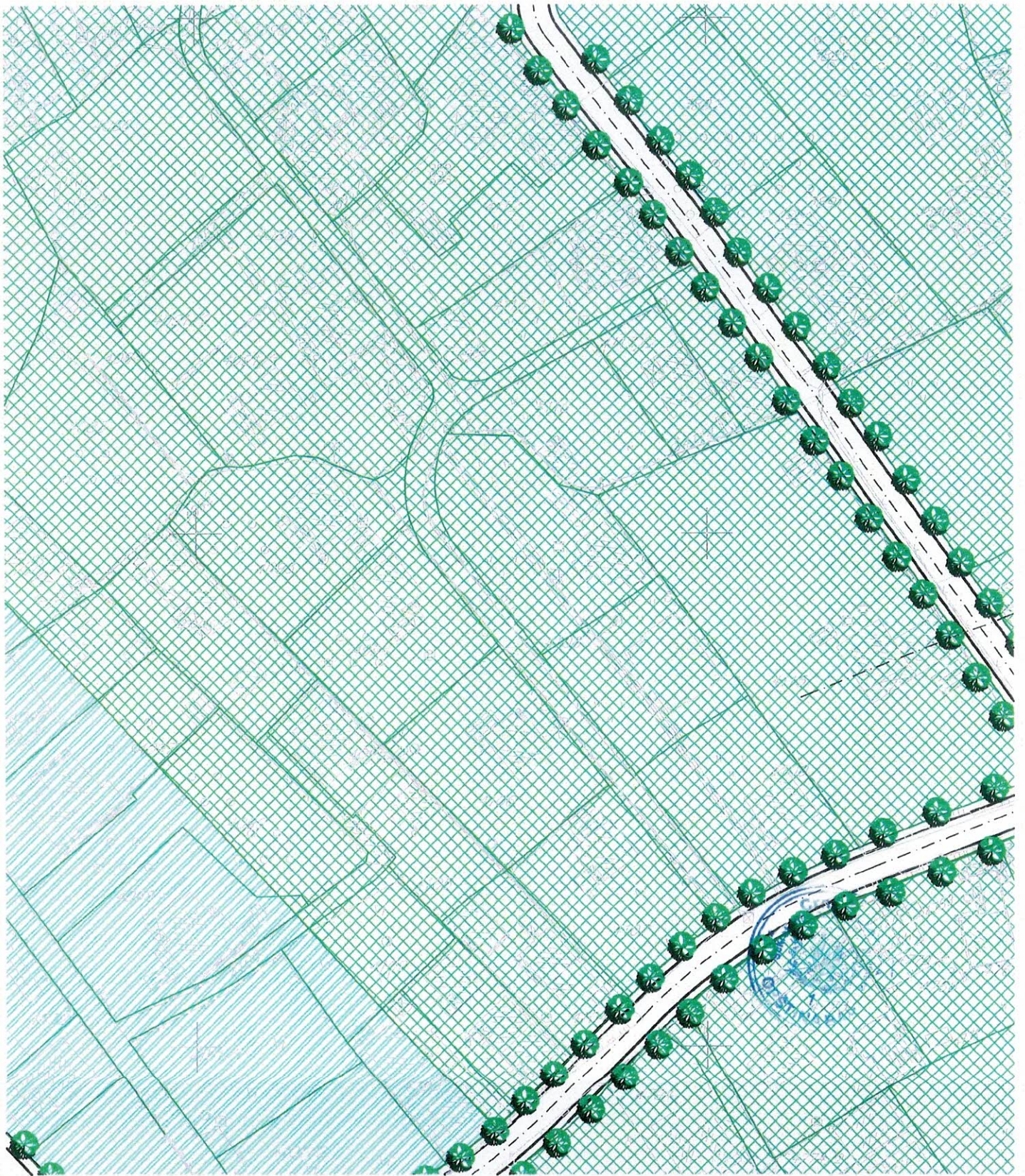
rijeka Železnica



linearno zelenilo









# DUP ILINO



12

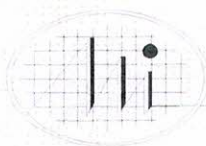
PLAN  
ELEKTROENERGETIKE



razmjera:  
R 1:1000









investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

## Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  postojeći objekti
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone



TS 10 / 0,4 kV



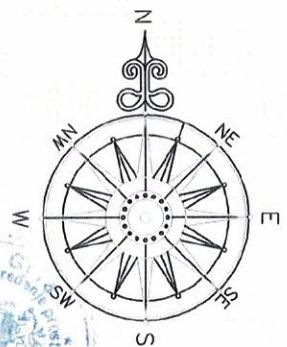
PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV

10 kV KABAL

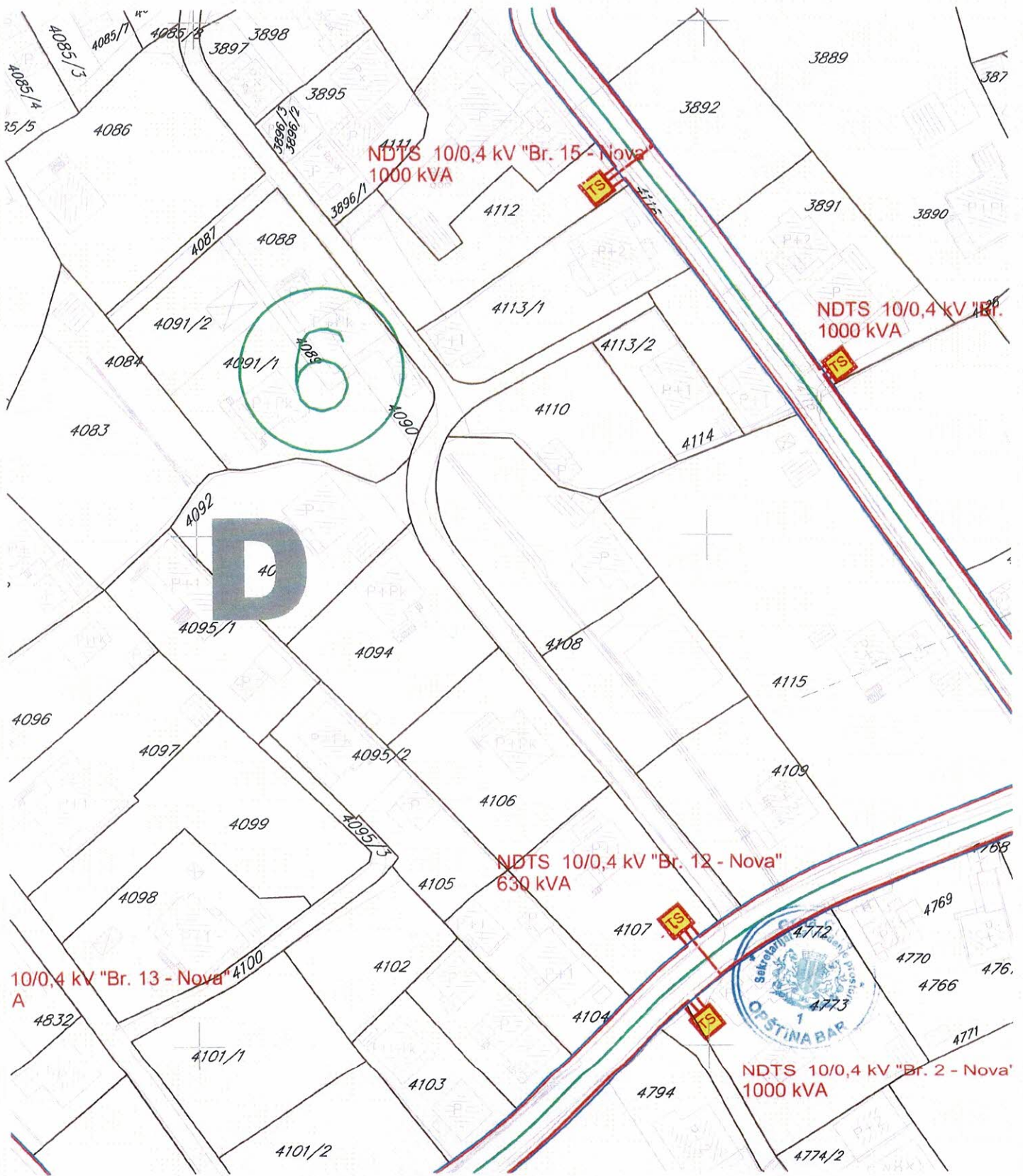
10 kV KABAL PLANIRAN

10 kV KABAL IZMJESTEN

GRANICE ZONA NAPAJANJA







# DUP ILINO



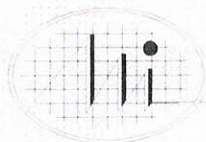
13

PLAN  
TELEKOMUNIKACIJA

razmjera:  
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar



















obrađivač:

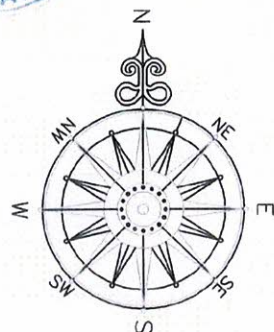


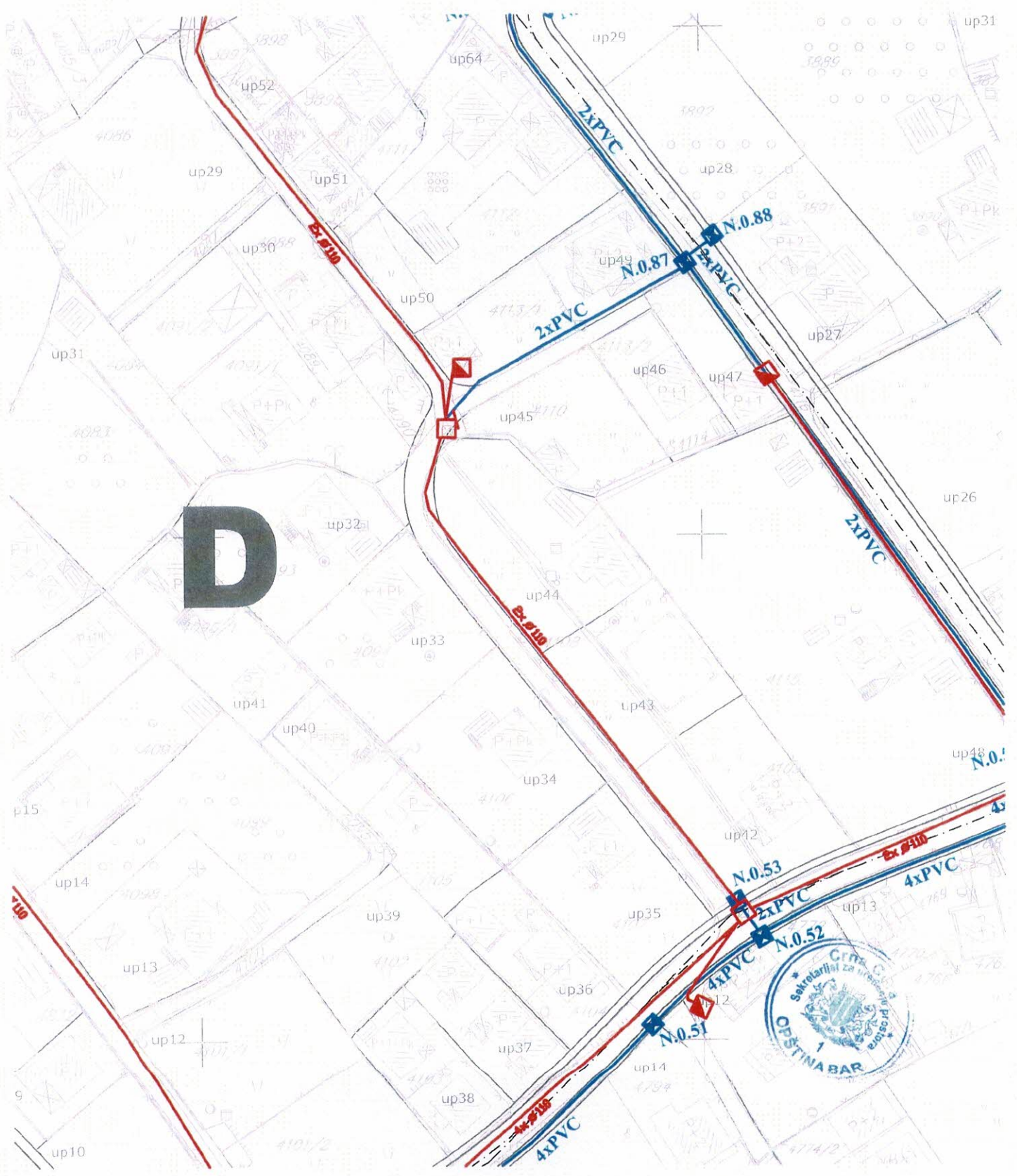
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



## Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeci objekti
-  postojeci tk čvor RSS IIino 1
-  postojeće tk okno
-  postojeća tk kanalizacija
-  postojeci spoljašnji tk izvod
-  postojeci unutrašnji tk izvod
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija
-  broj planiranog tk okna
-  broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji







# DUP ILINO



14

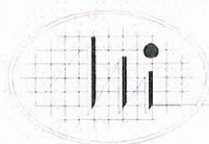
PLAN HIDROTEHNIČKE  
INFRASTRUKTURE



razmjera:  
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

## Legenda



granica plana



željeznicka pruga i koridor



regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice



urbanisticka zona



urbanisticka parcela



urbanisticke parcele namjenjene  
komunalnoj infrastrukturi



oznaka urbanisticke zone



oznaka urbanisticke parcele



postojeci objekti



Postojeća vodovodna mreža



Planirana vodovodna mreža



Protivpožarni hidrant



Postojeća fekalna kanalizacija



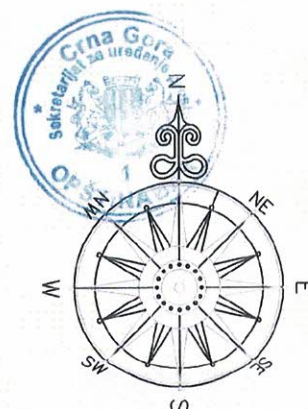
Planirana fekalna kanalizacija



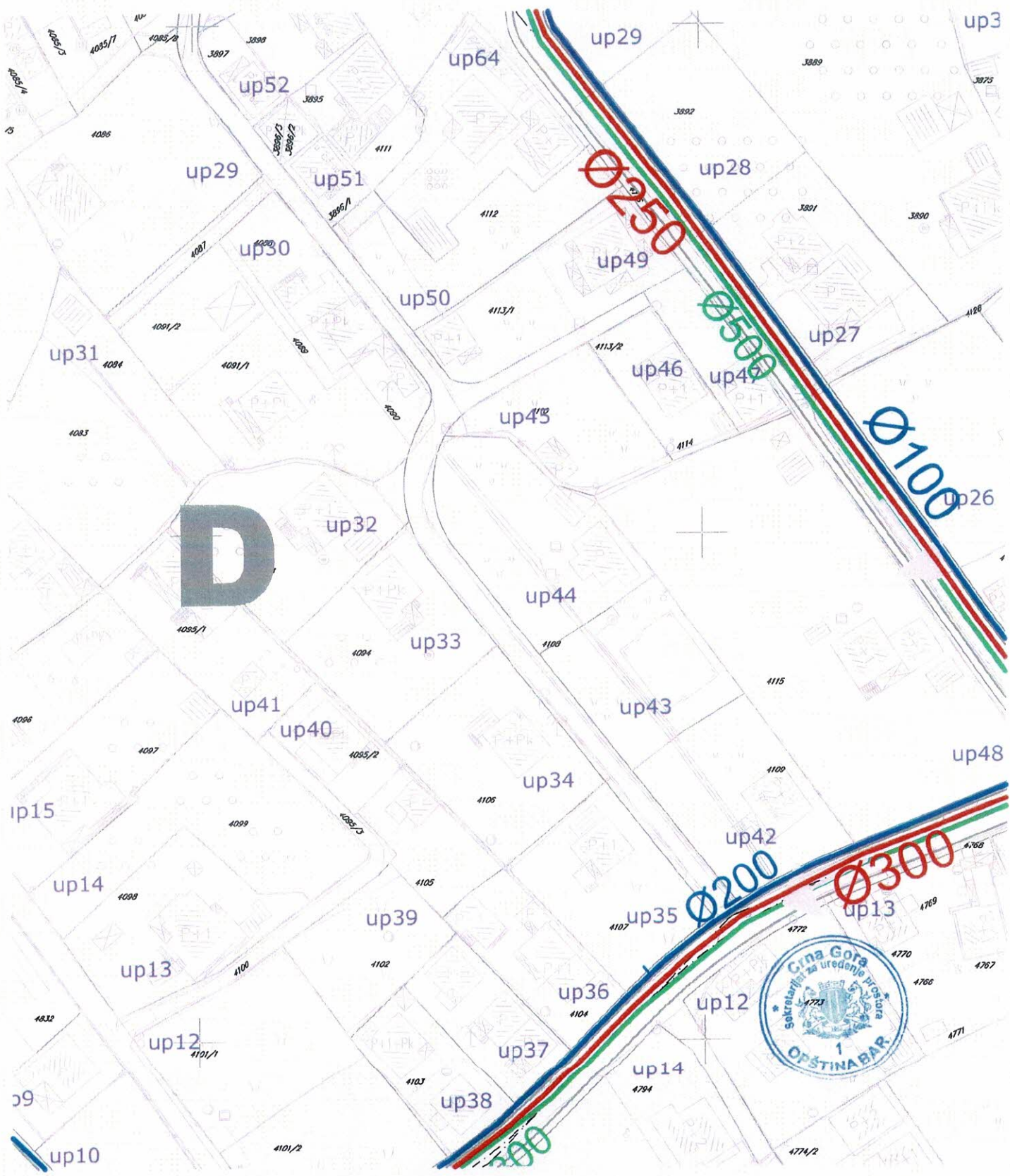
Postojeća atmosferska kanalizacija



Planirana atmosferska kanalizacija







# 1. PROJEKTNI ZADATAK:

## 1) UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da na mjestu sadašnjeg dotrajalog objekta za koji se planira rušenje, uradi idejno rješenje za izgradnju novog **porodičnog stambenog objekta**, (investitor: Ilija Ranitović)

## 2) CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

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

- opšti podaci o objektu

Na zadatoj lokaciji planirana je izgradnja novog porodičnog stambenog objekta spratnosti P+1.

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

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

- Lokacija

DUP "ILINO", ZONA "D", MANJI DJELOVI URBANISTIČKIH PARCELA BROJ UP43 I UP44, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4108/1 I 4108/6 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

- namjena

Planirati porodični stambeni objekat

- kapacitet

Prizemlje planirati sa sadržajima:

glavni ulaz u objekat sa svojim hodnikom i stepeništem za sprat, wc, zatim veliki dnevni boravak sa trpezarijom i odvojenom kuhinjom.

Sprat planirati sa sadržajima:

hodnik koji od stepeništa vodi u četiri spavaće sobe od kojih jedna ima zasebno kupatilo, teretanu i kupatilo



- faznost gradnje

Na zadatoj lokaciji objekti će se raditi u dvije faze, FAZA I podrazumjeva izgradnju navedenog porodičnog stambenog objekta, dok FAZA II podrazumjeva izgradnju stambenog objekta pomoćnog objekta. Objekti će biti odvojeni dilatacijom.

- zahtjevani materijali

**konstrukcija:**

Konstruktivne zidove planirati kao AB platna  
Međuspratnu tavanicu planirati kao AB ploču.

**Krov:**

Nad objektom planirati ravan neprohodan krov,  
krovni pokrivač je od lakih betonskih elemenata

**podovi:**

Podovi su planirani od kamene.

**zidovi:**

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

**plafoni:**

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

**spoljni i unurašnji otvori:**

Spoljašnji otvori planirani su od plastificiranog aluminijuma sa termoprekidom, ili ALD (spolja aluminijum, unutra drvo) i zastakljeni izolujućim "termoton" staklom.

Kao zaštita od sunca, na svim prozorima i balkonskim vratima planirane su roletne u boji bravarije.

Unutrašnja vrata planirana su od drvene građe.

**spoljna obrada:**

Kao završna spoljna obrada fasade je bavalit u bijeloj boji

Prednja fasada objekta oblaže se prirodnim klesanim kamenom.

**hidro, termo i zvučna izolacija:**

Na završnoj krovnoj ploči, na terasama, na podu prizemlja, kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro izolacija.

Zvučna izolacija planirana je u svim međuspratnim tavanicama kao i u podu prizemlja.

Horizontalna termo izolacija planirana je u podu prizemlja i na završnoj krovnoj ploči objekta.

Vertikalna termo izolacija planirana je na svim fasadnim zidovima.

#### 4) SPECIFIČNI ZAHTJEVI

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

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

Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova. Planirati krov kao ravnu AB ploču termo izolovana sa donje i gornje strane.

#### 5) POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Investitor:  
Ilija Ranitović

---

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

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



## IZJAVA PROJEKTANTA

DA JE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA IZRAĐENO U SKLADU SA SMJERNICAMA PLANSKOG DOKUMENTA I URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

DUP "ILINO", ZONA "D", MANJI DJELOVI URBANISTIČKIH PARCELA BROJ UP43 I UP44, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4108/1 I 4108/6 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR  
prema elaboratu parcelacije iznosi **457m<sup>2</sup>**

### Izvod iz DUP-a:

Namjena: MN (mješovita namjena)

Indeks zauzetosti min 0,40 – max 0,75 => min 183m<sup>2</sup> – max 342m<sup>2</sup>

Indeks izgrađenosti min 1,00 – max 2,50 => min 457m<sup>2</sup> – max 1 142m<sup>2</sup>

Građevinska linija ka susjednim parcelama

min 2m zidovi bez otvora u prostojava za boravak, odnosno h/8

min 3,5m zidovi sa otvorima u prostojava za boravak, odnosno h/4

max spratnost je

6 nadzemnih etaža

Zelenilo min

30% => 138m<sup>2</sup> zelenih površina

### Planirano:

Namjena: porodični stambeni objekat

#### **Faza I**

zauzetost: u koeficijentima 0,30 => 135m<sup>2</sup>

izgrađenost: u koeficijentima 0,59 => 270m<sup>2</sup>

#### **Faza II**

zauzetost: u koeficijentima 0,20 => 94m<sup>2</sup>

izgrađenost: u koeficijentima 0,41 => 188m<sup>2</sup>

#### **Faza I + Faza II**

zauzetost: u koeficijentima 0,50 => 229m<sup>2</sup>

izgrađenost: u koeficijentima 1,00 => 458m<sup>2</sup>

Građevinska linija ka susjednim parcelama – u skladu sa UTU

spratnost 2 nadzemne etaže

Zelenilo u koeficijentima 0,30 => 138m<sup>2</sup>

126 m<sup>2</sup> horizontalnih zelenih površina i zelene površine, odnosno 1/2 parking površine od ukupno 24m<sup>2</sup>, ispunjene su šljunkom i humusom između raster behaton ploča i ozelenjeni travnjakom.

24m<sup>2</sup> / 2 = 12m<sup>2</sup> zelenih površina u parking prostoru gdje vozila miruju.

Konstatujem da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni proključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko - tehničkim uslovima

DIREKTOR:

arh. Branimir Leković dipl. ing.



## **"INCH" D.O.O. Bar**

Bulevar Revolucije B-4, Bar  
Telefon: +382(0)30 311-223  
+382(0)69 014-055  
+382(0)69 035-255  
e-mail: inchdoo@gmail.com

### **IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE**

**Predmet:** Identifikacija UP44, Zona „D“ u zahvatu DUP „ILINO“ – Opština Bar

Ovim se potvrđuje identifikacija lokacije za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima br.:07-014/21-479/4 izdatih 17.09.2021. godine, od strane opštine Bar.

UP44, Zona „D“ u zahvatu DUP „ILINO“ – Opština Bar se nalazi u katastarskoj opštini Novi Bar, ukupne površine 1065m<sup>2</sup>, na priloženoj skici urbanistička parcela je definisana tačkama 1, 2, 3, 4, D79, D80, D81, D82, D90, D91, D92.

UP44, Zona „D“ u zahvatu DUP „ILINO“ – Opština Bar je sastavljena od katastarskih parcela i to:

- Kat. Parcele broj 4108/1, Porodična stambena zgrada 109m<sup>2</sup> Dvorište površine 238m<sup>2</sup>. Upisane u list nepokretnosti broj 1394, KO Novi Bar, svojina RANITOVIĆ DRAGAN ILIJA 1/1.
- Kat. Parcele broj 4108/5, Pomoćna zgrada površine 46m<sup>2</sup>, Livada 1. Klase površine 404m<sup>2</sup>. Upisane u list nepokretnosti broj 4434, KO Novi Bar, svojina DJURANOVIĆ DRAGIŠA IVANA 1/1.
- Kat. Parcele broj 4108/2, Livada 1. Klase površine 210m<sup>2</sup>
- Kat. Parcele broj 4108/3, Livada 1. Klase površine 40m<sup>2</sup>. Upisane u list nepokretnosti broj 4028, KO Novi Bar, svojina AGOVIĆ IDRIZ ISMO1/1.

Saobraćaj: Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu su dati u izvodu iz DUP-a ILINO, gdje je planirana saobraćajnica koja je dio kat parcele 6452 KO NOVI BAR koja se nalazi sa jugo-zapadne strane parcele na kojima je planirana gradnja.

U prilogu ove izjave nalaze se skice urbanističke i katastarske parcele na kojima je planirana gradnja objekta, kao i izvod iz planske dokumentacije.

Bar, jul 2022. god.

Ovlašćeno lice:  
  
Dragomir Vujačić, geometar

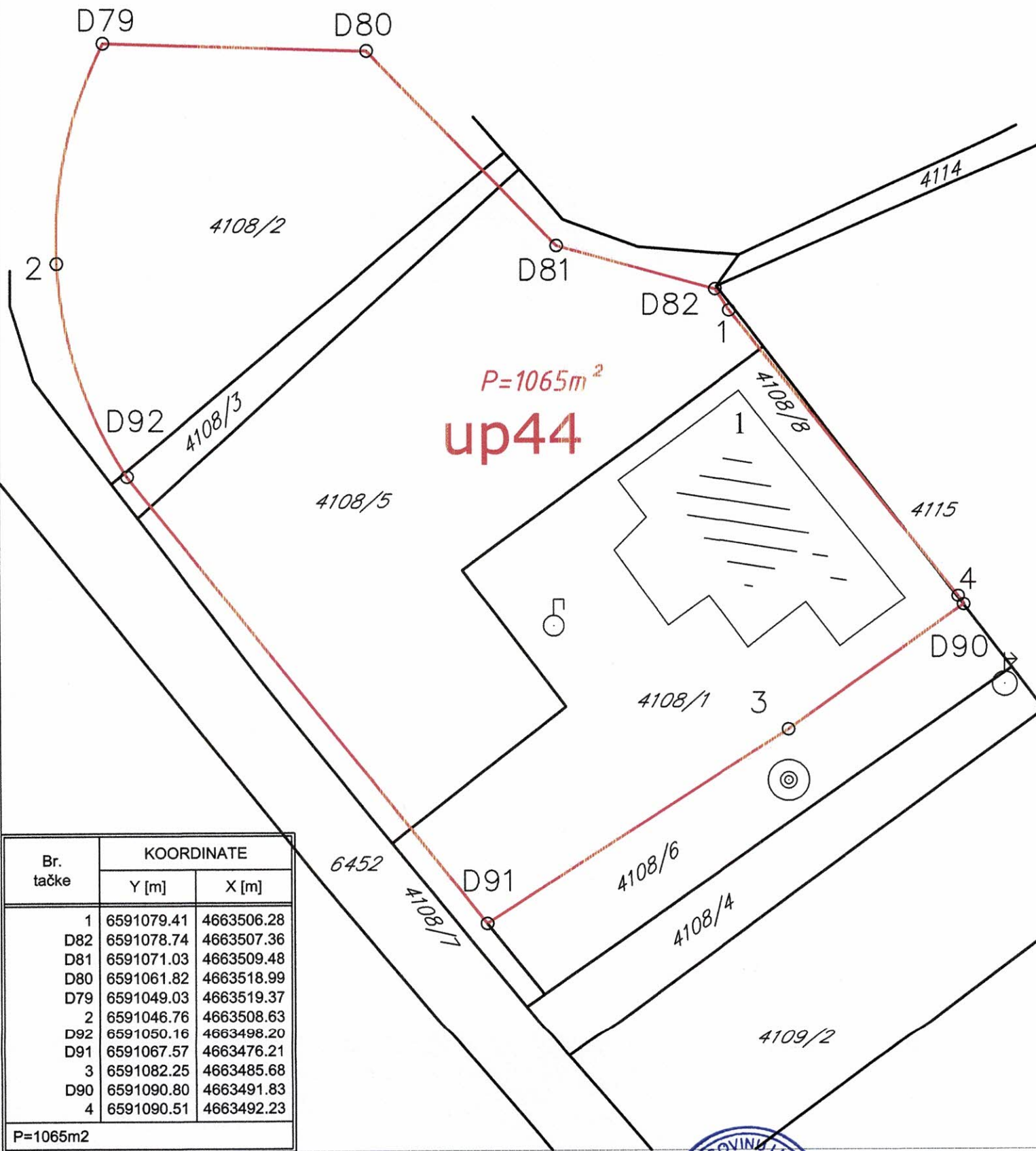




Područna jedinica: BAR  
 Kat. Opština: NOVI BAR  
 Kat. parcela: 4108/1, 4108/6



Približna razmjera 1:250



Br. tačke	KOORDINATE	
	Y [m]	X [m]
1	6591079.41	4663506.28
D82	6591078.74	4663507.36
D81	6591071.03	4663509.48
D80	6591061.82	4663518.99
D79	6591049.03	4663519.37
2	6591046.76	4663508.63
D92	6591050.16	4663498.20
D91	6591067.57	4663476.21
3	6591082.25	4663485.68
D90	6591090.80	4663491.83
4	6591090.51	4663492.23
P=1065m2		

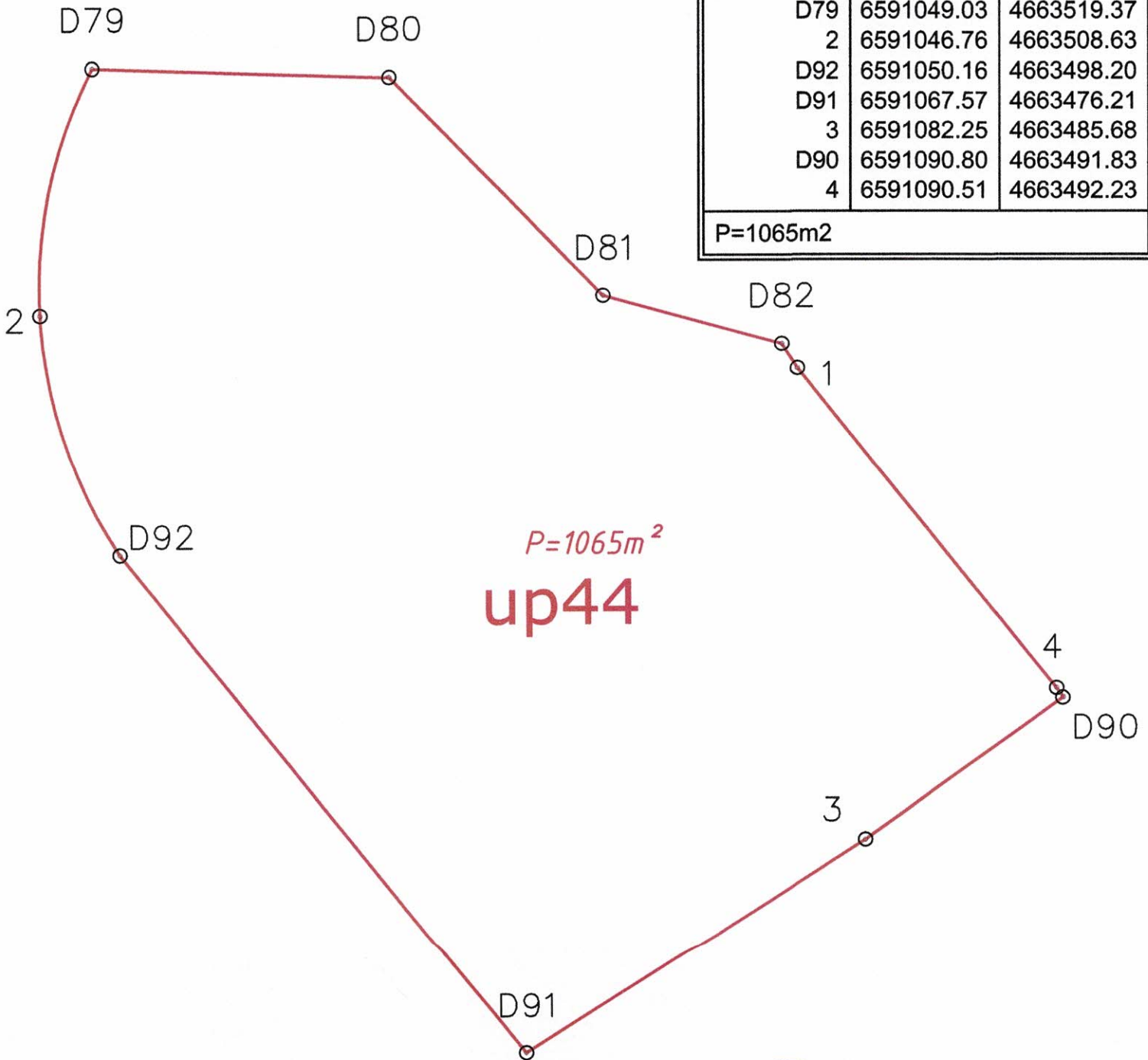
Bar, jul 2022.god.

**"INCH" D.O.O. Bar**  
 Dragomir Vujačić, geometar.



Br. tačke	KOORDINATE	
	Y [m]	X [m]
1	6591079.41	4663506.28
D82	6591078.74	4663507.36
D81	6591071.03	4663509.48
D80	6591061.82	4663518.99
D79	6591049.03	4663519.37
2	6591046.76	4663508.63
D92	6591050.16	4663498.20
D91	6591067.57	4663476.21
3	6591082.25	4663485.68
D90	6591090.80	4663491.83
4	6591090.51	4663492.23

P=1065m<sup>2</sup>







1000000027



102-919-17963/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU****PODRUČNA JEDINICA  
BAR**

Broj: 102-919-17963/2022

Datum: 27.07.2022.

KO: NOVI BAR

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 LEKOVIĆ VELIMIRA, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 1394 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
4108	1		16 37	20/04/2022	Ilino	Dvorište KUPOVINA		238	0.00
4108	1	1	16 37	14/04/2020	Ilino	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		109	0.00
4108	6		16 37	20/04/2022	Ilino	Neplodna zemljišta KUPOVINA		110	0.00
4108	7		16 37	20/04/2022	Ilino	Neplodna zemljišta KUPOVINA		11	0.00
4108	8		16 37	20/04/2022	Ilino	Neplodna zemljišta KUPOVINA		1	0.00
								469	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0602987220163	RANITVIĆ DRAGAN ILIJA RISTA LEKIĆA B9 BAR	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
4108	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	109	Svojina RANITVIĆ DRAGAN ILIJA RISTA LEKIĆA B9 BAR 1/1 0602987220163

**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 Kovacević dipl.pravnik

